ANEXO DEL CONTRATO DE OBRA: "MEJORAMIENTO DE VIVIENDAS EN LA ZONA URBANA Y RURAL DEL MUNICIPIO DE ZIPAQUIRÁ, VIGENCIA 2024", CELEBRADO ENTRE EL MUNICIPIO DE ZIPAQUIRA Y CONSORCIO MEJORAMIENTOS ZIPA

NÚMERO PROCESO:	SAMC-004-2024
NÚMERO CONTRATO:	CO-528-2024
VALOR CONTRATO:	CIENTO OCHENTA Y DOS MILLONES NOVECIENTOS SETENTA Y SIETE MIL QUINIENTOS DOS PESOS CON SETENTA Y CINCO CENTAVOS MONEDA CORRIENTE. ($182.977.502,75)
PLAZO DE EJECUCIÓN:	CUATRO (04) MESES
CONTRATISTA:	CONSORCIO MEJORAMIENTOS ZIPA
IDENTIFICACIÓN:	NIT. 901.857.695-5
OBJETO:	"MEJORAMIENTO DE VIVIENDAS EN LA ZONA URBANA Y RURAL DEL MUNICIPIO DE ZIPAQUIRÁ, VIGENCIA 2024"

Entre los suscritos **OSCAR FERNANDO CASTILLO BARRANTES**, mayor de edad, domiciliado en Zipaquirá, identificado con la cédula de ciudadanía número 11.347.555 expedida en Zipaquirá Cundinamarca, actuando en calidad de Alcalde Encargado y como tal representante legal del Municipio de Zipaquirá, encargado mediante Decreto N° 218 del doce (12) de agosto de dos mil veinticuatro (2024), con Acta de Posesión del trece (13) de agosto de dos mil veinticuatro (2024) de la Notaría Segunda del Círculo de Zipaquirá, de conformidad con lo dispuesto en el artículo 314 de la Constitución Política de Colombia y debidamente autorizado para celebrar contratos y convenios por el artículo 52 del Acuerdo Municipal No. 14 del 21 de noviembre de 2023 expedido por el Concejo Municipal de Zipaquirá, quien para efectos de este contrato se denominará **EL MUNICIPIO**, por una parte; y por la otra, **CONSORCIO MEJORAMIENTOS ZIPA**, con NIT. 901.857.695-5 representada legalmente por **CRISTIAN CAMILO GOMEZ CASTRO** identificado con la cédula de ciudadanía número 80.549.915 de Zipaquirá, quien en adelante se denominará **EL CONTRATISTA**; hemos convenido celebrar el presente **CONTRATO DE OBRA**, previa observancia y aplicación estricta en la Ley 80 de 1993, Ley 1150 de 2007 y el Decreto 1082 de 2015 y con base en las siguientes consideraciones 1150 de 2007. Por lo anterior, las partes celebran el presente contrato, el cual se regirá por las siguientes cláusulas:

Cláusula 1 – Objeto del Contrato

EL CONTRATISTA se obliga a ejecutar, bajo su responsabilidad exclusiva y a satisfacción del Municipio de Zipaquirá, por el sistema de precios unitarios fijos y cantidades estimadas sin fórmula de reajuste, las obras necesarias para el "MEJORAMIENTO DE VIVIENDAS EN LA ZONA URBANA Y RURAL DEL MUNICIPIO DE ZIPAQUIRÁ, VIGENCIA 2024", de acuerdo con la descripción y cantidades de obra que se relacionan en el Anexo No 1 del presente contrato, y las especificaciones técnicas detalladas en los Estudios Previos y los Pliegos de Condiciones, las cuales hacen parte del presente contrato.

Cláusula 2 – Cantidades de obra y precios unitarios.

Hacen parte del objeto del contrato la totalidad de actividades previstas estimadas en la propuesta presentada por EL CONTRATISTA y los precios unitarios fijos de cada ítem que aparecen detallados en la propuesta correspondiente, los pliegos de condiciones y los Estudios Previos. El presente contrato se pacta por el sistema de precios unitarios fijos (valor por unidad de recurso, obra, trabajo, servicio o bien), el cual remunera la totalidad de las actividades y/o suministros que sean necesarios para la ejecución de su objeto, de conformidad con lo pactado. Cada precio unitario estará dado en precios corrientes y comprende todos los costos directos e indirectos derivados de la ejecución de la respectiva actividad y/o suministro que hacen parte del objeto del contrato. Incluye entre otros los gastos de administración, salarios y prestaciones sociales del personal, incremento salariales y prestacionales, desplazamiento, transporte, alojamiento y alimentación del equipo de trabajo, del CONTRATISTA, honorarios, asesorías en actividades objeto del contrato, computadores, licencias de utilización del software, impuestos a cargo del CONTRATISTA, transporte y bodegaje de equipos y materiales, las deducciones a que haya lugar y en general todo costo en que incurra el CONTRATISTA para la ejecución de cada una de las actividades o suministros objeto de este contrato, por lo cual incluye el AIU. El valor correspondiente al factor de Imprevistos, sólo será pagado por el MUNICIPIO, siempre

que sean justificados por el CONTRATISTA.

Cláusula 3 – Obligaciones del Contratista:

Además de las establecidas en los artículos 4 y 5 de la ley 80 de 1993, el CONTRATISTA se obliga a cumplir todas aquellas obligaciones que se deriven del clausulado del presente contrato, que por su naturaleza y esencia se consideren imprescindibles para su correcta ejecución. Además de ello, son obligaciones específicas del CONTRATISTA las siguientes:

1. Ejecutar las obras en las condiciones técnicas contratadas y en el plazo acordado, para lo cual podrá disponer de dos frentes de trabajo simultáneos en cada lugar a intervenir.
2. Ejecutar las obras tanto en calidad, cantidad, como en tiempo, con todos los equipos, maquinaria, herramientas, materiales y demás elementos necesarios para la ejecución de las mismas.
3. Realizar el transporte de los materiales y equipos, así como con sus despachos y entrega oportuna en el sitio de la obra para el cumplimiento del plazo establecido.
4. Suministrar todos los insumos en las fechas indicadas en el cronograma de ejecución de obra.
5. Pagar los aportes al FIC y presentar al Municipio el recibo de pago.
6. Realizar el transporte de los materiales y equipos, así como con sus despachos y entrega oportuna en el sitio de la obra para el cumplimiento del plazo establecido.
7. Realizar, por su cuenta y riesgo, todos los ensayos de laboratorio y demás pruebas que se soliciten para verificar la calidad de los materiales y demás elementos que se instalen en la obra.
8. Dar estricto cumplimiento a los parámetros establecidos por la Secretaría de Planeación en la autorización de las obras a intervenir, la cual hace parte integral de los documentos del contrato.
9. Cumplir a cabalidad con el cronograma de actividades.
10. Presentar al supervisor informes mensuales de avance de obra y los que EL MUNICIPIO les solicite.
11. Realizar y presentar mensualmente el registro fotográfico, procurando mostrar desde un mismo punto el progreso o avance.
12. Elaborar y presentar, actas parciales, final de obra y liquidación, previo concepto y aval de la supervisión.
13. Obrar con lealtad y buena fe, en las distintas etapas contractuales, sin dilaciones, ni en trabamientos que pueden presentarse durante la ejecución del contrato.
14. Ejecutar las obras de acuerdo con el programa general aprobado por la supervisión.
15. Retirar los materiales sobrantes y entregar las áreas intervenidas en perfecto estado y limpieza con periodicidad máxima de 48 horas contadas a partir de la colocación de estos materiales.
16. Responder por todo daño que se cause a bienes, al personal que se utilice y a terceros en la ejecución del contrato.
17. Responder por la buena calidad de los materiales y elementos utilizados para el cumplimiento del objeto del contrato.
18. El CONTRATISTA, sub CONTRATISTA y proveedores se obligan a practicar las medidas ambientales, sanitarias, forestales, ecológicas e industriales necesarias para no poner en peligro las personas ni las cosas ni el medio ambiente, respondiendo por los perjuicios que se causen.
19. Mantener la información técnica del proyecto en absoluta reserva de conformidad con el acuerdo de confidencialidad suscrito entre las partes.
20. Coordinar la correcta ejecución de los contratos de suministros e instalación de la dotación estructural y el sistema de seguridad.
21. Desde la fecha de inicio el Contratista será el único responsable del manejo y seguridad del tránsito vehicular en el sector contratado y peatonal al proyecto, por tanto el contratista en la propuesta deberá anexar un plan de manejo de tránsito el cual deberá implementar, a partir de esa fecha de inicio y hasta la entrega definitiva de las obras al MUNICIPIO; el Contratista está obligado a señalizar y mantener el tránsito vehicular y peatonal en los sitios contratados.
22. Asumir la ejecución de las obras como una obligación de resultado en cuanto a su calidad, características, materiales y en general a sus condiciones técnicas.
23. Cumplir con la normativa vigente relacionada con las áreas ambientales, de seguridad industrial y salud ocupacional; y garantizar la calidad en las obras, mediante el Plan de Gestión Integral de Obras que es el mismo realice siguiendo los lineamientos de dicho documento.
24. Cumplir con las normas relacionadas con sismo resistencia de construcciones, uso de tierras, ordenamiento

territorial (POT Y EOT), espacio público y medio ambiente y demás disposiciones reglamentarias en la materia, y demás permisos y autorizaciones que se requieran.

25. Promover que en la contratación de mano de obra no calificada se vincule a la población vulnerable perteneciente a la región.

26. Constituir las garantías que amparen al municipio como asegurado amparando el cumplimiento, la calidad y estabilidad de la obra, responsabilidad civil extracontractual y salarios y prestaciones sociales, en términos que establece la ley, incluyendo como asegurado y beneficiario al municipio, quien asumirá la obligación de efectuar las reclamaciones a que haya lugar ante las aseguradoras y afectar las garantías, conforme lo estipule en el respectivo contrato y las circunstancias así lo exijan.

27. Usar chalecos, cascos, botas, vallas informativas y demás elementos distintivos donde se establezca la imagen institucional del Municipio de Zipaquirá, de acuerdo con el modelo oficial.

28. Entregar con el acta de recibo final de la obra, registro fotográfico que evidencie el estado del proyecto antes, durante y después de la ejecución de las obras.

29. Atender las instrucciones y lineamientos que imparta la supervisión durante la ejecución del contrato.

30. El CONTRATISTA deberá elaborar los planos récord los cuales deberán ser entregados a EL MUNICIPIO con el visto bueno de la supervisión, en el proceso de liquidación de la obra, en medio impreso y magnético bajo los mismos parámetros de los planos diseños entregados.

31. Se obliga a la realización, diligenciamiento y legalización de las respectivas actas de vecindad de todos y cada uno de los predios que hagan parte del área de influencia del proyecto.

32. Acatar la Constitución, la Ley y demás normas pertinentes.

33. Radicar las facturas o cuentas de cobro por trabajos ejecutados y ajustes dentro de los plazos convenidos.

34. Para adelantar el trámite y aprobación de las facturas, el contratista deberá presentar a la supervisión, un informe de avance de ejecución de obra y los comprobantes de afiliación y pago de los aportes al Sistema General de Seguridad Social Integral (pensiones, salud y riesgos profesionales) y parafiscales del personal destinado a la ejecución de la obra.

35. Seleccionar para la ejecución de la obra, personal altamente calificado e idóneo, en lo posible mano de obra de la región, que cumpla como mínimo con los requisitos exigidos en la parte técnica de los pliegos y los demás que sean necesarios para la correcta ejecución de la obra.

36. Mantener vigentes todas las garantías que amparan el contrato en los términos del mismo.

37. Cumplir con las disposiciones legales y reglamentarias referentes al medio ambiente, urbanismo, seguridad industrial e higiene.

38. Mantener indemne al Municipio de cualquier demanda o daños a terceros.

39. Adicionalmente el CONTRATISTA debe presentar los documentos que se señalan a continuación: 1. Acreditar el Reglamento de Higiene y Seguridad Industrial, debidamente aprobado por la supervisión, de la Protección Social de Colombia. 2. Presentar el panorama de riesgos para el proyecto, conforme con las normas. Requisitos mínimos para su elaboración. 3. Presentar el plan de inducción a desarrollar durante el proyecto el cual debe incluir charlas diarias de cinco minutos que incluyan temas relacionados con la seguridad industrial. 4. Las demás que por ley o contrato le correspondan y las establecidas en el pliego de condiciones base del proceso de selección.

40. Realizar los pagos al sistema de seguridad social y parafiscal, del personal vinculado a la obra y pagar los salarios y demás emolumentos a que haya lugar, en los cuales el Municipio no tendrá ninguna solidaridad.

41. Pagar a favor del Municipio una contribución equivalente al cinco por ciento (5%) del valor total del contrato o de la respectiva adición, de conformidad con el artículo 120 de la Ley 418 de 1997, prorrogada por la Ley 548 de 2002, modificada por el artículo 37 de la Ley 782 de 2002, modificada a su vez por el artículo 6 de la Ley 1106 de 2006.

42. Entregar registro fotográfico

Obligaciones Generales:

1. Desarrollar las actividades establecidas en el contrato, cumpliendo estándares de calidad y las condiciones y especificaciones técnicas pactadas.

2. Ejecutar y cumplir con todos y cada uno de los ofrecimientos efectuados por el CONTRATISTA en su propuesta.

3. Obrar con lealtad en las etapas contractuales y poscontractuales, respectivamente.

4. Avisar oportunamente al Municipio de Zipaquirá de las situaciones previsibles que puedan afectar el equilibrio financiero del contrato.

5. Acreditar el pago de los aportes a los Sistemas de Seguridad Social Integral (salud y pensión) en los porcentajes establecidos en las normas legales vigentes.
6. Garantizar la calidad del servicio prestado y responder por ellos de conformidad con lo estipulado en el artículo 5º. de la Ley 80 de 1993.
7. Constituir la garantía única.
8. Presentar oportunamente la factura o cuenta de cobro en original y copia, para poder efectuar el respectivo pago.
9. Cumplir con el objeto del presente contrato, con plena autonomía técnica y administrativa, y bajo su propia responsabilidad, lo cual conlleva que no existirá ningún tipo de subordinación, ni vínculo laboral alguno del profesional con el municipio.
10. Mantener la reserva profesional sobre la información que le sea suministrada para el desarrollo del objeto del contrato.
11. Mantener indemne al Municipio de Zipaquirá de acuerdo con lo consagrado en la ley.
12. Rendir mensualmente como requisito indispensable para el pago un informe detallado y actualizado sobre el estado de los procesos asignados para lo cual deberá emplear los formatos que le sean señalados por parte del supervisor del contrato (cuando aplique).
13. En aplicación a las políticas de cero papel en la administración pública deberá disponer de una dirección de correo electrónico para mantener un canal de comunicación con el municipio, recibir y enviar información al supervisor del contrato.
14. Mantenerse afiliado y cumplir con los pagos propios de la Administración de Riesgos Profesionales (cuando aplique).

Cláusula 4 – Plazo:

El plazo de ejecución del presente contrato es de CUATRO (04) MESES, términos que correrán a partir del cumplimiento de los requisitos de ejecución.

Cláusula 5 - Valor del contrato:

El valor del presente Contrato corresponde a la suma de CIENTO OCHENTA Y DOS MILLONES NOVECIENTOS SETENTA Y SIETE MIL QUINIENTOS DOS PESOS CON SETENTA Y CINCO CENTAVOS MONEDA CORRIENTE. ($182.977.502,75). No obstante, el valor definitivo será el que resulte de multiplicar las cantidades efectivamente ejecutadas y verificadas por el Interventor y/o Supervisor, por los precios unitarios fijos previstos en la oferta adjudicada, teniendo en cuenta además lo establecido en la cláusula segunda del presente contrato. **PARÁGRAFO PRIMERO**: Teniendo en cuenta que los precios unitarios se pactan como fijos, no habrá lugar a reajustes de los mismos. **PARÁGRAFO SEGUNDO**: El valor del contrato incluye todos los gastos directos e indirectos en que deba incurrir el CONTRATISTA para la ejecución del mismo. **PARÁGRAFO TERCERO**: En cumplimiento de las normas legales vigentes, como requisito para cada pago el contratista deberá acreditar que se encuentra al día en el pago de los aportes parafiscales con personal utilizado para la ejecución de los trabajos.

Cláusula 6 - Forma de pago:

El Municipio, efectuará al Contratista seleccionado los pagos inherentes a la ejecución del Contrato, de la siguiente manera:

El Municipio realizará un primer pago equivalente al 30% de avance de obra cuando efectivamente se haya ejecutado un porcentaje similar y los siguientes pagos parciales hasta alcanzar máximo un 90 % del valor del contrato de acuerdo al avance de obra.

Un último pago correspondiente al diez por ciento (10%) del valor total de la obra civil, sujeto a la liquidación del contrato.

Para realizar los respectivos pagos, el contratista deberá presentar:

- Factura en la que se indique su valor unitario, se precise el IVA (si aplica) y el valor total, adicionalmente la factura debe cumplir los requisitos del código de comercio y el estatuto tributario.

- Informe de pormenorizado de ejecución de obra
- Registro fotográfico.
- Acta parcial y/o final de obra debidamente firmada por el contratista y el supervisor administrativo del Municipio e informe del contrato.
- Memorias de cantidades especificando ubicación y fotografías de cada actividad ejecutada.
- Acreditación de estar al día en el pago de aportes al sistema de seguridad social integral (salud, pensiones y riesgos profesionales).
- Pagos FIC

NOTA 1: Para el primer pago se debe allegar el acta de vecindad, acta de socialización de la obra con la comunidad.

NOTA 2: Para el pago final se debe adjuntar lo siguiente:

- Paz y salvo de los trabajadores y/o contratistas vinculados a la ejecución de la obra, de proveedores, de la comunidad representada a través de las Junta de Acción Comunal que corresponda a la ubicación del inmueble, planos récord, pago FIC, bitácora, manual o recomendaciones de mantenimiento, informe final y póliza de estabilidad actualizada.

NOTA 3: El Municipio no reconocerá, por consiguiente, ningún reajuste realizado por el CONTRATISTA en relación con los costos, gastos o actividades adicionales que aquel requería para la ejecución del contrato y que fueron previsibles al momento de la presentación de la propuesta

NOTA 4: El contratista pagará todos los impuestos, tasas y similares que se deriven de la ejecución del contrato, de conformidad con la Ley.

NOTA 5: En caso que el proponente favorecido con la adjudicación sea un consorcio o unión temporal, para efectos del pago éste debe informar el número de cuenta a nombre del consorcio o unión temporal, así como efectuar la facturación en formato aprobado por la DIAN a nombre del respectivo consorcio o unión temporal.

Todos los pagos están sujetos al PAC.

PARÁGRAFO: Para realizar el respectivo pago, el supervisor del contrato deberá certificar y emitir acta de cumplimiento y recibido a satisfacción del servicio prestado previa aprobación del informe que al respecto presente el CONTRATISTA y verificación del cumplimiento de las obligaciones.

Cláusula 7 - Mecanismo para adopción de precios no previstos:

Teniendo en cuenta que el valor del contrato se pactó por precios unitarios, si durante la ejecución del contrato se requiere adoptar un precio no previsto, se aplicará el siguiente procedimiento: a) El contratista solicitará la adopción del precio no previsto al supervisor, anexando un documento técnico de justificación de la necesidad del ítem y un análisis de precios que sirva de soporte al valor que reclama. b) El supervisor analizará la documentación recibida y emitirá un concepto técnico en el que se aprobará o negará la necesidad de autorizar el nuevo ítem. c) En el evento en que el concepto previo sea negativo, así se lo comunicará al contratista. d) En el evento en que el concepto técnico de la supervisión sea positivo, se procederá a realizar un estudio de mercado acompañado de cotizaciones o precios de referencia con el fin de establecer el precio promedio del mercado. e) Agotado el procedimiento anterior, y aceptado el ítem y el precio unitario adicional, se pondrá la solicitud a disposición del Ordenador del Gasto acompañado de la respectiva disponibilidad presupuestal (si se requiere) para su aprobación y legalización mediante acta suscrita por las partes. f) Si el precio promedio resulta inferior al solicitado por el contratista se le informará por escrito dicho resultado con el fin de que se acoja al precio establecido por EL MUNICIPIO o, en caso contrario, para que desista de su solicitud y proponga alternativas de solución técnica, si es del caso. Aceptado el precio propuesto por el contratista se continuará con el procedimiento del literal e).

Cláusula 8 - Declaraciones del contratista:

El Contratista hace las siguientes declaraciones:

8.1 Conoce y acepta los Documentos del Proceso.
8.2 Tuvo la oportunidad de solicitar aclaraciones y modificaciones a los Documentos del Proceso y recibió del municipio de Zipaquirá respuesta oportuna a cada una de las solicitudes.
8.3 Se encuentra debidamente facultado para suscribir el presente contrato.
8.4 El Contratista al momento de la celebración del presente contrato no se encuentra en ninguna causal de inhabilidad e incompatibilidad.
8.5 Está a paz y salvo con sus obligaciones laborales frente al sistema de seguridad social integral.
8.6 El valor del contrato incluye todos los gastos, costos, derechos, impuestos, tasas y demás contribuciones relacionadas con el cumplimiento del objeto del presente contrato.
8.7 El Contratista durante la ejecución del presente Contrato realizará todas las actividades necesarias para la ejecución de la obra, cumpliendo con el Cronograma establecido en la cláusula 4 del presente Contrato.
8.8. El Contratista al momento de la celebración del presente Contrato no se encuentra en ninguna causal de inhabilidad, incompatibilidad o conflicto de intereses.
8.9 El Contratista manifiesta que los recursos que componen su patrimonio no provienen de lavado de activos, financiación del terrorismo, narcotráfico, captación ilegal de dineros y en general de cualquier actividad ilícita; de igual manera manifiesta que los recursos recibidos en desarrollo de este contrato no serán destinados a ninguna de las actividades antes descritas.
8.10 El Contratista se compromete a no contratar menores de edad para el ejercicio del objeto contractual, así como a no permitir que se subcontrate a menores de edad para tales efectos, dando aplicación a la Resolución 1677 de 2008 del Ministerio de la Protección Social y los Pactos, Convenios y Convenciones Internacionales ratificados por Colombia, sobre los derechos de los niños.

Cláusula 9 - Obligaciones Generales de la Entidad Estatal Contratante:

9.1 Ejercer el respectivo control en el cumplimiento del objeto del contrato y expedir el recibo de cumplimiento a satisfacción.
9.2 Pagar el valor del contrato de acuerdo con los términos establecidos.
9.3 Prestar su colaboración para el cumplimiento de las obligaciones del Contratista.

Cláusula 10 – Responsabilidad:

El CONSORCIO MEJORAMIENTOS ZIPA es responsable por el cumplimiento del objeto establecido en la cláusula 2 del presente Contrato. CONSORCIO MEJORAMIENTOS ZIPA, será responsable por los daños que ocasionen sus empleados, los empleados de sus subcontratistas, al municipio de Zipaquirá en la ejecución del objeto del presente Contrato. Ninguna de las partes será responsable frente a la otra o frente a terceros por daños especiales, imprevisibles o daños indirectos, derivados de fuerza mayor o caso fortuito de acuerdo con la ley.

Cláusula 11 – Confidencialidad:

En caso de que exista información sujeta a reserva, las partes deben mantener la confidencialidad de esta información. Para ello, la parte interesada debe comunicar a la otra parte que la información suministrada tiene el carácter de confidencial.

Clausula 12 - Terminación, modificación e interpretación unilateral del Contrato:

El municipio de Zipaquirá puede terminar, modificar y/o interpretar unilateralmente el Contrato, de acuerdo con los artículos 15 a 17 de la Ley 80 de 1993, cuando lo considere necesario para que el Contratista cumpla con el objeto del presente Contrato. En tal caso de requerirse deberá constar por escrito ser suscrita por las partes intervinientes y así mismo será creada, aprobada y publicada en el SECOP II.

Cláusula 13 – Caducidad:

El municipio de Zipaquirá estará facultado a declarar la caducidad cuando exista un incumplimiento del contrato por parte del Contratista en la forma y de acuerdo con el procedimiento previsto por la ley.

Cláusula 14 – Multas:

En caso de incumplimiento a las obligaciones del Contratista derivadas del presente contrato, el Municipio de Zipaquirá puede adelantar el procedimiento establecido en la ley e imponer las siguientes multas: En caso de incumplimiento parcial de las obligaciones, por parte del contratista, este faculta al Municipio de Zipaquirá para que se le imponga multas sucesivas, equivalentes al 1% del valor total del contrato, hasta un monto total del 10% del valor total del mismo, dependiendo de la gravedad del incumplimiento. El pago o la deducción de las multas no exonerarán al contratista de su obligación de ejecutar el contrato y de las demás responsabilidades y obligaciones del mismo. Estas multas se causarán hasta cuando el contratista demuestre que ha tomado las medidas necesarias y suficientes para corregir el incumplimiento a satisfacción del supervisor asignado. Si pasaren más de treinta (30) días calendario sin que se hayan tomado las medidas a que se refiere este numeral, o si hubiere transcurrido el plazo fijado por el supervisor al contratista sin que se hayan obtenido los resultados exigidos, el municipio podrá declarar la caducidad del contrato.

Cláusula 15 - Cláusula Penal:

En caso de declaratoria de caducidad o de incumplimiento total o parcial de las obligaciones del presente Contrato, el contratista debe pagar al Municipio de Zipaquirá a título de indemnización, una suma equivalente al diez por ciento (10%) del valor total del contrato. El valor pactado de la presente cláusula penal es el de la estimación anticipada de perjuicios, no obstante, la presente cláusula no impide el cobro de todos los perjuicios adicionales que se causen sobre el citado valor. Este valor puede ser compensado con los montos que el Municipio de Zipaquirá adeude al Contratista con ocasión de la ejecución del presente contrato, de conformidad con las reglas del Código Civil.

PARÁGRAFO: El valor de la multa y la cláusula penal pecuniaria ingresarán al Tesoro del Municipio de Zipaquirá y podrá ser tomado directamente de los saldos a su favor si los hubiere o de la garantía constituida, y si esto no fuere posible se cobrará por la vía judicial, de conformidad con las normas pertinentes

Cláusula 16 - Garantías y Mecanismos de Cobertura del Riesgo:

El Contratista se obliga a garantizar el cumplimiento de las obligaciones surgidas a favor de la Entidad Estatal Contratante, con ocasión de la ejecución del contrato, de acuerdo con la información de la siguiente tabla:

Amparo	Suficiencia	Vigencia
Cumplimiento del contrato	En cuantía equivalente al diez por ciento (10%) del valor total del contrato.	Con una duración igual al plazo de ejecución y cuatro (4) meses más, contados a partir de la firma del contrato.
Salarios y Prestaciones Sociales	En cuantía equivalente al cinco por ciento (5%) del valor total del contrato	Con vigencia igual al plazo de ejecución y Tres (3) años más.
Estabilidad y calidad de la obra	En cuantía equivalente al treinta por ciento (30%) del valor total del contrato	Con vigencia igual a cinco (05) años contados a partir del Recibo Final de la Obra.
Responsabilidad Civil Extracontractual	En cuantía equivalente mínima de 200 SMMLV.	Con vigencia igual al plazo de ejecución contractual.

PARÁGRAFO: EL CONTRATISTA se obliga a ampliar, modificar o prorrogar la garantía única de cumplimiento, en el evento que se aumente el valor del contrato o se prorrogue o suspenda su vigencia. El Contratista deberá mantener vigentes las garantías, amparos y pólizas, y serán de su cargo el pago de todas las primas y demás erogaciones de constitución; mantenimiento y restablecimiento inmediato de su monto, cada vez que se disminuya o agote por razón de las sanciones que se impongan. Si el Contratista se demora en modificar las garantías, éstas podrán variarse por la aseguradora o banco a petición de la Alcaldía Municipal de Zipaquirá y a cuenta del Contratista quien por la firma del Contrato, autoriza expresamente a la Alcaldía Municipal de Zipaquirá para retener y descontar los valores respectivos de los saldos que hubiere a su favor, sin que por ello se entienda que la Alcaldía Municipal de Zipaquirá

asume la responsabilidad de la ampliación de los amparos y pago de las primas, los cuales son responsabilidad del Contratista

Cláusula 17 - Independencia del Contratista:

El Contratista es una entidad independiente del municipio de Zipaquirá, y en consecuencia, el Contratista no es su representante, agente o mandatario. El CONSORCIO MEJORAMIENTOS ZIPA, no tiene la facultad de hacer declaraciones, representaciones o compromisos en nombre del municipio de Zipaquirá, ni de tomar decisiones o iniciar acciones que generen obligaciones a su cargo.

Clausula 18 – Cesión y subcontrato:

Queda prohibida la cesión y/o la subcontratación en presente contrato, salvo autorización escrita y directa del MUNICIPIO, para lo cual, una vez obtenida ésta, deberán realizar las correspondientes modificaciones al contrato y a las garantías otorgadas. De comprobarse la cesión y/o subcontratación sin la previa autorización se declarará el incumplimiento del Contrato.

Si el Contratista es objeto de fusión, escisión o cambio de control, el municipio de Zipaquirá está facultado a conocer las condiciones de esa operación. En consecuencia, el Contratista se obliga a informar oportunamente al municipio de Zipaquirá de esta y solicitar su consentimiento. Si la operación pone en riesgo el cumplimiento del Contrato, el municipio de Zipaquirá exigirá al Contratista, sus socios o accionistas una garantía adicional a la prevista en la cláusula 16 del presente Contrato.

Si el Contratista, sus socios o accionistas no entregan esta garantía adicional, la Entidad Estatal contratante puede válidamente oponerse ante la autoridad correspondiente a la operación de fusión o escisión empresarial o cambio de control.

Clausula 19 - Indemnidad:

El Contratista se obliga a indemnizar al municipio de Zipaquirá con ocasión de la violación o el incumplimiento de las obligaciones previstas en el presente Contrato.

El Contratista se obliga a mantener indemne a la Entidad Estatal contratante de cualquier daño o perjuicio originado en reclamaciones de terceros que tengan como causa sus actuaciones hasta por el monto del daño o perjuicio causado. El Contratista mantendrá indemne a la Entidad Estatal contratante por cualquier obligación de carácter laboral o relacionado que se originen en el incumplimiento de las obligaciones laborales que el Contratista asume frente al personal, subordinados o terceros que se vinculen a la ejecución de las obligaciones derivadas del presente Contrato.

Cláusula 20 - Caso Fortuito y Fuerza Mayor:

Las partes quedan exoneradas de responsabilidad por el incumplimiento de cualquiera de sus obligaciones o por la demora en la satisfacción de cualquiera de las prestaciones a su cargo derivadas del presente Contrato, cuando el incumplimiento sea resultado o consecuencia de la ocurrencia de un evento de fuerza mayor y caso fortuito debidamente invocadas y constatadas de acuerdo con la ley y la jurisprudencia colombiana.

Clausula 21 - Solución de Controversias:

Las controversias o diferencias que surjan entre el Contratista y la Entidad Estatal contratante con ocasión de la firma, ejecución, interpretación, prórroga o terminación del Contrato, así como de cualquier otro asunto relacionado con el presente Contrato, serán sometidas a la revisión de las partes para buscar un arreglo directo, en un término no mayor a cinco (5) días hábiles a partir de la fecha en que cualquiera de las partes comunique por escrito a la otra la existencia de una diferencia.

Clausula 22 – Liquidación:

Terminada la ejecución del contrato, se procederá a su liquidación dentro de los cuatro (4) meses siguientes, según lo dispuesto en la Ley 80 de 1993, en el artículo 11 de la Ley 1150 de 2007 y en sus decretos reglamentarios. En la liquidación del contrato se dará estricto cumplimiento al artículo 50 de la Ley 789 de 2002.

Clausula 23– Estampillas:

EL CONTRATISTA se obliga a pagar el valor de la estampilla pro cultura, pro deporte, adulto mayor, según lo establecido en el Acuerdo 17 de 2018 (Estatuto Tributario Municipal).

Así mismo se obliga a pagar la retención de la fuente y retención de industria y comercio. Igualmente deberá asumir el pago de los demás impuestos, tasas y contribuciones que tenga previsto el Municipio en el estatuto tributario.

Clausula 24 - Contribución para los contratos de obra pública:

EL MUNICIPIO efectuara el descuento del cinco por ciento (5%) del valor total del contrato, por concepto de la contribución obligatoria que debe hacer el CONTRATISTA, teniendo en cuanta el art. 6 de la ley 1106 de 2006 ampliada por la Ley 1430 de 2010.

Clausula 25 - Imputación presupuestal:

El Rubro afectado para la ejecución del presente proceso de selección y el contrato que para ello se suscriba, se hará con cargo al siguiente Certificado de Disponibilidad Presupuestal, expedido por la Secretaría de Hacienda:

NÚMERO CDP	FECHA	RUBRO	NOMBRE	FUENTE	VALOR CDP	VALOR A APROPIAR
2024000910	23/04/2024	GI31040404001 2022258990014 400103211002.3.2.02.02.005	Servicios de la construcción	1108 ICLD-SOBRETASA LA GASOLINA	$100.000.000,00	$100.000.000,00
		GI31040404001 2022258990065 400103211002.3.2.02.02.005	Servicios de la construcción	1108 ICLD-SOBRETASA LA GASOLINA	$92.429.655,00	$82.977.502,75
				TOTAL	**$192.429.655,00**	**$182.977.502,75**

El presente Contrato está sujeto a registro presupuestal y el pago de su valor a las apropiaciones presupuestales.

Cláusula 26 – Notificaciones:

Los avisos, solicitudes, comunicaciones y notificaciones que las partes deban hacer en desarrollo del presente Contrato, deben constar por escrito y se entenderán debidamente efectuadas sólo si son entregadas personalmente o por correo electrónico a la persona y a las direcciones indicadas a continuación:

Municipio de Zipaquirá	**Contratista**
SANDRA MILENA ATUESTA ALVARADO	CONSORCIO MEJORAMIENTOS ZIPA
Secretaria de Obras Públicas	Contratista
Calle 5 No. 7-70	Carrera 13 # 11 – 58 Zipaquirá
5939150 Ext. 116	3002182341
obraspublicas@zipaquira.gov.co	ingcamilogc@hotmail.es

Cláusula 27 – Supervisión:

La supervisión se ejercerá de conformidad con lo establecido en el documento de los estudios previos de la presente

contratación, que hacen parte integral del contrato que se aprueba por el SECOP II y de acuerdo con las atribuciones conferidas en la Resolución 165 de 29 de mayo de 2018, "Mediante la cual se adopta el manual de supervisión ye interventoría", que será ejercida por: la secretaria de Obras Públicas y/o quien haga sus veces.

Cláusula 28 - Perfeccionamiento y ejecución:

El presente contrato se considera perfeccionado con la aprobación por las partes en la plataforma Secop II. Para su ejecución requiere el registro presupuestal la aprobación de la garantía de que trata la Cláusula 16 del presente Contrato y la acreditación de encontrarse el Contratista a paz y salvo por concepto de aportes al sistema de seguridad social integral.

Cláusula 29 – Documentos del contrato:

Hacen parte integrante de este contrato los siguientes documentos:
26.1 La totalidad de documentos publicados en SECOP II
26.2. Los estudios y documentos previos
26.3. Pliego de condiciones.
26.4. La oferta presentada por el Contratista.
26.5. Documentos que acreditan pagos al día por concepto de aportes al sistema de seguridad social integral.
26.6. Certificado de Disponibilidad Presupuestal.
26.7. Registro Presupuestal
26.8. Actas, acuerdos, informes y documentos precontractuales
26.9. Todos los documentos expedidos durante la ejecución contractual

Cláusula 30 – Publicación:

La Alcaldía Municipal de Zipaquirá deberá publicar el presente contrato en el SECOP II, de conformidad con el art 2.2.1.1.1.7.1 del Decreto 1082 de 2015.

Cláusula 31 – Uso de la información:

El contratista acepta con la suscripción del presente contrato que los datos personales que conforman el expediente contractual podrán ser publicados por parte de la Alcaldía Municipal de Zipaquirá en el SECOP II y los demás portales establecidos legalmente para el efecto, en aplicación de publicidad y transparencia de igual manera, acepta que la Alcaldía podrá usar los mismos al momento de dar respuesta a los requerimientos de los organismos de control y/o judiciales.

Cláusula 32 - Lugar de ejecución y domicilio contractual:

Las actividades previstas en el presente Contrato se deben desarrollar en el municipio de Zipaquirá, así mismo el domicilio contractual es el municipio de Zipaquirá.

ANEXO 1
OFERTA ECONÓMICA Y CARACTERÍSTICAS TÉCNICAS

ÍTEM	DESCRIPCIÓN	UNIDAD	CANTIDAD TOTAL	VALOR UNITARIO	VALOR TOTAL
1	**PRELIMINARES**				
1,10	DEMOLICIÓN BALDOSA DE PISO H=0.02 M	M2	8,96	$ 10.039,00	$ 89.949,44
1,12	DEMOLICIÓN ENCHAPE MURO	M2	3,0	$ 10.820,00	$ 32.460,00
1,13	DEMOLICIÓN PAÑETE MURO	M2	29,75	$ 11.580,00	$ 344.505,00
1,14	DEMOLICIÓN CIELO RASO FALSO	M2	172,57	$ 14.000,00	$ 2.415.980,00
1,16	DEMOLICIÓN MUROS EN MAMPOSTERÍA 0.15 M	M2	10,64	$ 20.600,00	$ 219.184,00
1,32	DESMONTE APARATOS SANITARIOS	UN	2,0	$ 31.700,00	$ 63.400,00
1,34	DESMONTE DE CUBIERTAS (ASBESTO CEMENTO)	M2	425,08	$ 17.000,00	$ 7.226.360,00
1,38	DESMONTE MARCOS Y PUERTAS	UN	1,0	$ 19.700,00	$ 19.700,00
1,39	DESMONTE VENTANAS	M2	2,24	$ 17.200,00	$ 38.528,00
1,45	RETIRO DE SOBRANTES A UNA DISTANCIA DE 5KM (INCLUYE CARGUE)	M3	9,0	$ 11.500,00	$ 103.500,00
2	**CIMIENTOS**				
2,8	ZAPATAS EN CONCRETO 3500 PSI	M3	0,19	$ 730.570,00	$ 138.808,30
4	**ESTRUCTURAS EN CONCRETO**				
4,3	COLUMNAS 3500 PSI	M3	0,16	$ 1.025.000,00	$ 164.000,00
4,22	ACERO FIGURADO 60000 PSI	KG	29,12	$ 7.400,00	$ 215.488,00
4,27	VIGA CINTA 3500 PSI	M3	0,21	$ 1.050.000,00	$ 220.500,00
5	**MAMPOSTERÍA**				
5,17	MURO EN BLOQUE Nº 5 E=0.12 M	M2	10,0	$ 55.000,00	$ 550.000,00
6	**PAÑETES, REVOQUES Y REPELLOS**				
6,3	FILOS O DILATACIONES S/MURO	ML	40,86	$ 10.000,00	$ 408.600,00
6,15	PAÑETE IMPERMEABILIZADO MUROS 1:3, E=1.5 CM	M2	102,09	$ 29.400,00	$ 3.001.446,00
6,17	PAÑETE LISO MUROS 1:4, E=1.5 CM	M2	131,40	$ 24.500,00	$ 3.219.300,00
6,18	PAÑETE LISO MUROS 1:4, E=1.5 CM (LINEAL)	ML	2,40	$ 15.500,00	$ 37.200,00
6,19	PAÑETE LISO MUROS 1:5, E=1.5 CM	M2	74,28	$ 23.800,00	$ 1.767.864,00
6,23	PAÑETE LISO PLACAS 1:5, E=2.0 CM	M2	1,0	$ 29.500,00	$ 29.500,00
7	**CUBIERTAS**				
7,5	BAJANTE PVC AGUAS LLUVIAS D=4"	ML	8,50	$ 47.800,00	$ 406.300,00
7,7	CABALLETE FIJO TEJA FIBROCEMENTO	ML	19,0	$ 84.000,00	$ 1.596.000,00
7,18	CANAL EN LÁMINA GALVANIZADA CAL. 22; DS=50	ML	26,40	$ 46.000,00	$ 1.214.400,00
7,23	TEJA FIBROCEMENTO No. 6	M2	387,65	$ 50.200,00	$ 19.460.030,00
7,26	TEJA PLÁSTICA No.6	M2	43,43	$ 60.000,00	$ 2.605.800,00

Dependencia:	Elaboró:	Revisó:	Aprobó:	Ruta del Documento:
Secretaría Jurídica	Diana Esperanza Prieto Profesional Universitario	Morely Rodríguez Abril Contratista Abogada Externa CO 526-2024	DIEGO FERNANDO GUZMAN OSPINA SECRETARIO JURIDICO	MINUTA CONTRATO MEJORAMIENTO DE VIVIENDAS

7,31	ESTRUCTURA DE MADERA PARA TEJA DE FIBROCEMENTO	M2	173,09	$ 47.800,00	$ 8.273.702,00
7,32	ESTRUCTURA METÁLICA PARA TEJA (TUBO ESTRUCTURAL ABIERTO 4"x2", 15 MM)	M2	6,0	$ 79.000,00	$ 474.000,00
7,33	FLANCHE EN LÁMINA GALVANIZADA CAL. 22; DS=20	ML	24,0	$ 29.400,00	$ 705.600,00
7,35	MEMBRANA IMPERMEABLE PARA CUBIERTA, DOS CAPAS	M2	47,74	$ 45.600,00	$ 2.176.944,00
9	**CARPINTERÍA EN MADERA**				
9,13	HOJA PUERTA ENTABLERADA TABLEX 0.76-1.0 M	UN	3,0	$ 237.000,00	$ 711.000,00
9,22	SUMINISTRO E INSTALACIÓN CERRADURA DE POMO BAÑO	UN	3,0	$ 37.100,00	$ 111.300,00
9,31	VIDRIO TRANSPARENTE 5 MM	M2	5,94	$ 70.000,00	$ 415.800,00
10	**CARPINTERÍA METÁLICA**				
10,4	MARCO PARA PUERTA EN LÁMINA CAL 18 - 0.8	UN	3,0	$ 213.000,00	$ 639.000,00
10,20	VENTANA LÁMINA CALIBRE 18 INC. ANTICORROSIVO	M2	5,94	$ 180.000,00	$ 1.069.200,00
11	**INSTALACIONES HIDROSANITARIAS - RED CONTRA INCENDIO**				
11,16	PUNTO HIDRÁULICO PVC-P/PARAL 1/2"	UN	3,0	$ 94.000,00	$ 282.000,00
11,19	SALIDA SANITARIA PVC-S/PARAL 2"	UN	3,0	$ 98.500,00	$ 295.500,00
11,27	RED SUMINISTRO PVC 1/2"	ML	1,50	$ 12.050,00	$ 18.075,00
11,31	RED SANITARIA PVC-S 2"	ML	1,50	$ 35.000,00	$ 52.500,00
11,36	REGISTRO 1/2"	UN	1,0	$ 80.000,00	$ 80.000,00
11,44	TANQUE PLÁSTICO ELEVADO 500 LT (INCLUYE ACCESORIOS E INSTALACIÓN)	UN	1,0	$ 455.000,00	$ 455.000,00
12	**INSTALACIONES ELÉCTRICAS**				
12,2	SALIDA LÁMPARA TOMA PVC COMPLETA	UN	3,0	$ 76.000,00	$ 228.000,00
13	**PISOS BASES**				
13,4	ALISTADO PISOS 1:3, E=0.04	M2	100,24	$ 31.000,00	$ 3.107.440,00
14	**PISOS, ACABADOS, ENCHAPES Y ACCESORIOS**				
14,1	BALDOSA CERÁMICA PISO-PARED 20X20 CALIDAD PRIMERA	M2	67,12	$ 78.000,00	$ 5.235.360,00
14,2	BALDOSA CERÁMICA PISO-PARED 20X20 CALIDAD PRIMERA (LINEAL)	ML	7,0	$ 48.000,00	$ 336.000,00
14,17	GUARDAESCOBA GRES Y CERÁMICA	ML	208,64	$ 14.400,00	$ 3.004.416,00
14,33	REJILLA METÁLICA TRADICIONAL 3X2 SOSCO	UN	1,0	$ 20.800,00	$ 20.800,00
14,41	CERÁMICA PISO TRÁFICO 5, CALIDAD PRIMERA	M2	250,67	$ 85.800,00	$ 21.507.486,00
15	**CIELO RASO**				
15,5	CIELO RASO PLANO DRYWALL (INCLUYE PINTURA)	M2	369,71	$ 71.000,00	$ 26.249.410,00
16	**EXCAVACIONES Y RELLENOS**				
16,3	EXCAVACIÓN MANUAL ZANJA EN TIERRA H= 1,0 M	M3	0,19	$ 42.100,00	$ 7.999,00
17	**APARATOS SANITARIOS**				

17,1	SUMINISTRO E INSTALACIÓN SANITARIO TANQUE (INCLUYE GRIFERÍA)	UN	1,0	$ 393.000,00	$ 393.000,00
17,5	SUMINISTRO E INSTALACIÓN LAVAMANOS PEDESTAL (INCLUYE GRIFERÍA)	UN	1,0	$ 262.000,00	$ 262.000,00
17,10	SUMINISTRO E INSTALACIÓN DUCHA MEZCLADORA SIN SALIDA A BAÑERA	UN	1,0	$ 276.000,00	$ 276.000,00
18	**PINTURAS**				
18,1	IMPERMEABILIZACIÓN FACHADA EN SIKA TRANSPARENTE O SIMILAR	M2	57,50	$ 12.200,00	$ 701.500,00
18,12	ESMALTE SOBRE MARCOS LÁMINA	M2	2,0	$ 7.900,00	$ 15.800,00
18,23	VINILO SOBRE PAÑETE 2 MANOS	M2	1417,47	$ 10.500,00	$ 14.883.435,00
SUBTOTAL COSTO DIRECTO					$ 137.577.069,74
A.I.U. 33%					$ 45.400.433,01
TOTAL					$ 182.977.502,75

VALOR TOTAL DE LA PROPUESTA ECONÓMICA: CIENTO OCHENTA Y DOS MILLONES NOVECIENTOS SETENTA Y SIETE MIL QUINIENTOS DOS PESOS CON SETENTA Y CINCO CENTAVOS MONEDA CORRIENTE. ($182.977.502,75)

Dependencia: Secretaría Jurídica	Elaboró: Diana Esperanza Prieto Profesional Universitario	Revisó: Morely Rodríguez Abril Contratista Abogada Externa CO 526-2024	Aprobó: DIEGO FERNANDO GUZMAN OSPINA SECRETARIO JURÍDICO	Ruta del Documento: MINUTA CONTRATO MEJORAMIENTO DE VIVIENDAS