



SECRETARÍA GENERAL

CONTRATO DE OBRA No. 202502335

OBJETO: CONSTRUCCIÓN DE EDIFICIO PARA LA SEDE POSGRADO Y CURSOS LIBRES DE LA UNIVERSIDAD DEL ATLÁNTICO

CONTRATISTA: CONSORCIO POSGRADOS UA 2025

IDENTIFICACION: 901.964.619-3

Entre los suscritos, **PEDRO JUAN LEMUS NAVARRO**, identificado con la cédula de ciudadanía No. 72.171.489 de Barranquilla con domicilio en la ciudad de Barranquilla, quien obra en nombre y representación del **DEPARTAMENTO DEL ATLÁNTICO**, en su condición de Secretario General, debidamente posesionado mediante Acta de Posesión No 019966 del 03 de enero de 2024 y debidamente facultado para celebrar contratos y convenios conforme lo establece el Decreto Departamental 000021 de 2020, modificado parcialmente por el Decreto No. 000391 de 2024, quien en adelante se denominará **EL DEPARTAMENTO DEL ATLÁNTICO** o **LA ENTIDAD** por una parte; y, por la otra, **CARLOS ALFREDO PÉREZ JUBIZ**, identificado con cédula de ciudadanía No. 72.271.206 de Barranquilla (Atlántico), en calidad de representante del **CONSORCIO POSGRADOS UA 2025**¹, identificado con NIT 901.964.619-3, hemos convenido celebrar el presente Contrato, previas las siguientes consideraciones:

- I. Que mediante la Resolución 00541 del 12 de mayo de 2025, la Entidad abrió el Proceso de Contratación LP-005-2025.
- II. Que por medio de la Resolución 00879 del 27 de junio de 2025, la Entidad adjudicó el Contrato al Contratista.

Con base en las anteriores consideraciones, la Entidad y el Contratista (individualmente la "Parte", conjuntamente las "Partes"), convienen las siguientes cláusulas:

CLÁUSULA 1. DEFINICIONES

Las expresiones utilizadas en el Contrato con mayúscula inicial deben entenderse con el significado que se les asigna en el Glosario aplicable a la infraestructura de obra pública de infraestructura social. Los términos definidos son escritos en singular o en plural de acuerdo como lo que requiera el contexto en el cual son empleados. Otros términos con mayúscula inicial deben ser entendidos según la definición contenida en el artículo 2.2.1.1.1.3.1 del Decreto 1082 de 2015. Los términos no definidos deben comprenderse de conformidad con su significado natural y obvio.

CLÁUSULA 2. OBJETO

El objeto del Contrato es la **CONSTRUCCIÓN DE EDIFICIO PARA LA SEDE POSGRADO Y CURSOS LIBRES DE LA UNIVERSIDAD DEL ATLÁNTICO**.

¹ **CONSORCIO POSGRADOS UA 2025** se encuentra integrado por: CPJ INGENIERIA & CONSTRUCCIONES S.A.S., identificado con NIT 901.069.828-7 con el 65% de participación; CARLOS ALFREDO PEREZ JUBIZ identificado con cédula de ciudadanía No. 72.271.206 con el 10% de participación y EQUIPOS Y CONSTRUCCIONES DEL CARIBE S.A.S identificado con NIT 900.979.439-6 con el 25% de participación.



SECRETARÍA GENERAL

CONTRATO DE OBRA No. 202502335

OBJETO: CONSTRUCCIÓN DE EDIFICIO PARA LA SEDE POSGRADO Y CURSOS LIBRES DE LA UNIVERSIDAD DEL ATLÁNTICO

CONTRATISTA: CONSORCIO POSGRADOS UA 2025

IDENTIFICACION: 901.964.619-3

CLÁUSULA 3. ALCANCE DEL OBJETO

El Contratista deberá desarrollar el objeto del Contrato de conformidad con las especificaciones y características técnicas señaladas en los Documentos del Proceso de Contratación LP-005-2025, los cuales hacen parte integral del Contrato.

El Contratista se obliga para con la Entidad a ejecutar, a los precios cotizados en la propuesta y con sus propios medios, materiales, maquinaria, laboratorios, equipos y personal, en forma independiente y con plena autonomía técnica y administrativa, hasta su total terminación y aceptación final, las cantidades de obra que se detallan en su propuesta económica, conforme lo señaló en el Formulario 1 – Formulario de Presupuesto Oficial.

El Contratista y la Entidad asumen de forma obligatoria los Riesgos previsibles identificados y plasmados en el Pliego de Condiciones en la Matriz 2 - Riesgos, aceptados por el Contratista con la presentación de su propuesta.

CLÁUSULA 4. PLAZO DEL CONTRATO

El plazo estimado para la ejecución del Contrato será de **VEINTE (20) MESES**, contados a partir de la suscripción del acta de inicio, previo cumplimiento de los requisitos de perfeccionamiento y ejecución y aprobación de los documentos previstos en el Pliego de Condiciones.

CLÁUSULA 5. VALOR DEL CONTRATO

El valor del Contrato es por la suma de **CINCUENTA Y SIETE MIL OCHOCIENTOS VEINTITRES MILLONES SETECIENTOS SESENTA Y UN MIL TRESCIENTOS OCHENTA Y SEIS PESOS CON DEICISEIS CENTAVOS M/L (\$57.823.761.386,16)**, equivalentes a 40.620,83 SMLMV para el año de suscripción del Contrato (2025), incluido AIU y todos los impuestos a que haya lugar, así como todos los costos directos, indirectos y demás tributos que se generen con ocasión a la celebración del contrato. **PARÁGRAFO PRIMERO.** El Contratista, con la suscripción del Contrato, acepta que en el evento en que el valor total a pagar tenga centavos, estos se ajusten o aproximen al Peso, ya sea por exceso o por defecto, si la suma es mayor o menor a 50 centavos. Lo anterior, sin que sobrepase el valor total establecido en el Contrato. **PARÁGRAFO SEGUNDO.** El presente contrato establece un valor y un plazo estimado. Sin embargo, debido a la naturaleza de las actividades objeto de contratación y a la variabilidad de las cantidades en la etapa de ejecución debido a balances o ítems no previstos al realizar las obras de construcción de edificio de la sede de posgrados y cursos libres de la universidad del Atlántico, el valor final a pagar por concepto de cantidades de obra puede variar, conforme a las mediciones y actas de obra que se generen durante la ejecución. En consecuencia, este contrato se configura como uno de naturaleza determinable en el tiempo, en los términos que definen los contratos con prestaciones variables, en los cuales el valor definitivo solo puede establecerse con base en la ejecución real. **PARÁGRAFO TERCERO.** Que el H. Consejo de



SECRETARÍA GENERAL

CONTRATO DE OBRA No. 202502335

OBJETO: CONSTRUCCIÓN DE EDIFICIO PARA LA SEDE POSGRADO Y CURSOS LIBRES DE LA UNIVERSIDAD DEL ATLÁNTICO

CONTRATISTA: CONSORCIO POSGRADOS UA 2025

IDENTIFICACION: 901.964.619-3

Estado², sostuvo: “Así, como se ha expuesto, bien es sabido que en los contratos en donde se conviene la remuneración por el sistema de precios unitarios, lo que se acuerda por las partes es “el precio por unidades o cantidades de obra y su valor total es la suma de los productos que resulten de multiplicar las cantidades de obras ejecutadas por el precio de cada una de ellas, dentro de los límites que el mismo convenio fije”, de manera tal que el valor total del contrato no es determinado sino determinable tal como lo ha sostenido la jurisprudencia del Consejo de Estado, Sección Tercera, bajo el supuesto, igualmente, de que el contrato de obra pública es un contrato de resultados y no de medios. El valor del contrato que se señala en su texto, es apenas estimativo del costo total, pero deberá ser cambiado a medida que se establezcan las reales cantidades de obra ejecutadas en cumplimiento del objeto contractual”.

CLÁUSULA 6. ANTICIPO

La entidad entregará al contratista a título de anticipo un valor equivalente al **VEINTE POR CIENTO (20%)** del valor básico del contrato, bajo las siguientes condiciones: **i.)** El Anticipo se tramitará previa firma del Contrato y la aprobación de las Garantías exigidas en el Proceso de Contratación; **ii.)** La iniciación de las obras o el cumplimiento de cualquiera de las obligaciones contractuales no está supeditada, en ningún caso, a la entrega del Anticipo; **iii.)** La Entidad, a través de la interventoría, revisará y aprobará los programas de inversión del Anticipo. Para el manejo de los recursos que reciba a título de Anticipo, el Contratista constituirá un patrimonio autónomo irrevocable a nombre del objeto del Contrato, cuyo beneficiario sea el DEPARTAMENTO DEL ATLÁNTICO, el cual será vigilado por el Interventor. Por consiguiente, ningún pago o gravamen que afecte el Anticipo podrá ser efectuado sin la autorización expresa y escrita del Interventor, quien velará así porque todo desembolso del Anticipo corresponda a gastos del Contrato y que estén de acuerdo con el plan de inversión del Anticipo aprobado. El costo de la comisión fiduciaria será asumido directamente por el Contratista. El Contratista presentará la respectiva minuta del Contrato de fiducia para aprobación previa del Interventor; **iv.)** Los rendimientos financieros que genere el Anticipo entregado por la Entidad serán reintegrados mensualmente en la cuenta que para el efecto se indique. Copia de la consignación debe ser remitida a la Entidad indicando con precisión que se trata de recursos por concepto de rendimientos financieros del Anticipo otorgado, el número, año del Contrato y el nombre del Contratista. Es responsabilidad de la interventoría verificar el cumplimiento de esta obligación; **v.)** Si al momento de liquidarse el patrimonio autónomo se presentan excedentes de recursos en la cuenta del Anticipo del citado patrimonio, la entidad fiduciaria consignará el valor de estos en la cuenta que para tal efecto se disponga, informando el número y año del Contrato de Obra, el nombre del Contratista y el concepto de la consignación especificando el valor por rendimientos y el valor por saldos de capital; **vi.)** El Contratista presentará una certificación expedida por la entidad fiduciaria con la información necesaria sobre el patrimonio autónomo para el giro del Anticipo; **vii.)** Para la buena administración del Anticipo se tendrán en cuenta las siguientes reglas:

- El Contrato de fiducia mercantil debe ser suscrito con una sociedad fiduciaria autorizada por la Superintendencia Financiera para crear patrimonios autónomos.

² Sala de Consulta y Servicio Civil, Consejera Ponente Dra. Susana Montes de Echeverría través de Concepto 1439 de julio 18 de 2002.



SECRETARÍA GENERAL

CONTRATO DE OBRA No. 202502335

OBJETO: CONSTRUCCIÓN DE EDIFICIO PARA LA SEDE POSGRADO Y CURSOS LIBRES DE LA UNIVERSIDAD DEL ATLÁNTICO

CONTRATISTA: CONSORCIO POSGRADOS UA 2025

IDENTIFICACION: 901.964.619-3

- El plazo del contrato de fiducia mercantil debe extenderse como mínimo hasta la utilización de la totalidad del recurso entregado a título de Anticipo.
- Los recursos del Anticipo depositados en el patrimonio autónomo deben ser invertidos en cuentas de ahorro y/o corrientes remuneradas, mientras se destinan al cumplimiento del plan de inversión del mismo aprobado por el Interventor.
- Tanto los rendimientos que genere la cuenta de Anticipo del patrimonio autónomo, como los excedentes de esta, si los hubiere, deben ser reintegrados a la Entidad como se establece en el presente instructivo, lo cual debe ser verificado por el Interventor.
- La Entidad remitirá a la fiduciaria el plan de inversión del Anticipo aprobado y le informará sobre la persona natural o jurídica que actuará como Interventor. Así mismo, la Entidad informará a la fiduciaria sobre las suspensiones y reanudaciones en la ejecución del contrato.
- En los casos de caducidad del contrato o terminación unilateral o anticipada de este, la fiduciaria reintegrará a la Entidad el saldo existente en la cuenta de Anticipo y sus rendimientos en la forma indicada por esta, una vez comunique a la fiduciaria el acto administrativo debidamente ejecutoriado.
- La fiduciaria deberá remitir mensualmente a la Entidad, al Interventor y al Contratista, dentro de los primeros quince (15) días hábiles de cada mes, un informe de gestión sobre el manejo del Anticipo en el patrimonio autónomo, el cual contendrá como mínimo la siguiente información: el número y año del Contrato de Obra, el nombre del Contratista, las inversiones realizadas, el saldo por capital, los rendimientos con corte al último día del ejercicio anterior, los giros y/o traslados realizados.

El Anticipo será amortizado mediante deducciones de las actas mensuales de obra, situación que deberá ser controlada por la interventoría. La cuota de amortización se determinará multiplicando el valor de la respectiva acta por la relación que exista entre el saldo del Anticipo y el saldo del valor del Contrato. Sin embargo, el Contratista podrá amortizar un porcentaje mayor al acordado. Su amortización total deberá realizarse por lo menos un (1) mes antes del vencimiento del plazo contractual (siempre y cuando el plazo inicial del contrato supere los seis (6) meses, situación que deberá ser controlada por la interventoría) mediante las actas mensuales o parciales de obra.

CLÁUSULA 7. APROPIACIÓN PRESUPUESTAL

El pago de la suma estipulada en este Contrato se sujetará a la apropiación presupuestal correspondiente y específicamente al siguiente Certificado de Disponibilidad Presupuestal:



SECRETARÍA GENERAL

CONTRATO DE OBRA No. 202502335

OBJETO: CONSTRUCCIÓN DE EDIFICIO PARA LA SEDE POSGRADO Y CURSOS LIBRES DE LA UNIVERSIDAD DEL ATLÁNTICO

CONTRATISTA: CONSORCIO POSGRADOS UA 2025

IDENTIFICACION: 901.964.619-3

No. DEL SISTEMA DE PRESUPUESTO Y GIRO DE REGALÍAS:	4525
VALOR:	\$ 61.836.995.040
FECHA:	2025-04-24
CDP INTERNO No.	202500045
VALOR:	\$ 61.836.995.040
FECHA:	24-04-2025

PARÁGRAFO PRIMERO: Mediante Resolución No. 000023 de marzo 3 de 2025, el Secretario General del Departamento del Atlántico, viabilizó, priorizó y aprobó el proyecto de inversión que tiene por objeto: “CONSTRUCCIÓN DE EDIFICIO PARA LA SEDE POSGRADO Y CURSOS LIBRES DE LA UNIVERSIDAD DEL ATLÁNTICO”, a financiarse con recursos provenientes del Sistema General de Regalías. **PARÁGRAFO SEGUNDO:** En fecha trece (13) de marzo de 2025 mediante Resolución 000025 de 2025 expedida por el Sr. Gobernador del Departamento del Atlántico, se realizó corrección formal a la Resolución No. 000023 de marzo 3 de 2025, toda vez que en esta última, por un error de transcripción el código BPIN del proyecto CONSTRUCCIÓN DE EDIFICIO PARA LA SEDE POSGRADO Y CURSOS LIBRES DE LA UNIVERSIDAD DEL ATLÁNTICO quedó indicado 202500208001, siendo el correcto 2025002080001 y en ese sentido, se resolvió en el artículo primero de la Resolución 000025 de 2025 corregir parcialmente los artículos 1 y 2 de la Resolución 000023 de marzo 3 de 2025, en el sentido de ajustar el código BPIN.

CLÁUSULA 8. FORMA DE PAGO

La entidad pagará al contratista el valor total del contrato de la siguiente manera: **i.-)** La entidad entregará al contratista a título de anticipo un valor equivalente al VEINTE POR CIENTO (20%) del valor del contrato, previo cumplimiento de los requisitos de perfeccionamiento y ejecución del contrato y firma de acta de inicio, anticipo que será amortizado mensualmente en cada acta parcial de cobro; **ii.-)** Se realizarán pagos parciales mensuales hasta un máximo acumulado del NOVENTA POR CIENTO (90%) del valor del contrato, de acuerdo con las cantidades de obra realmente ejecutadas, revisadas, aceptadas y recibidas a satisfacción por la interventoría, las cuales además deben ser verificables físicamente y deberán soportarse en acta de obra de conformidad con los precios unitarios y el valor del AIU pactado. Al valor de cada acta se le descontará el valor por concepto de amortización del anticipo; **iii.-)** Se realizará un último pago correspondiente al DIEZ POR CIENTO (10%) del valor del contrato previa suscripción del acta de recibo final de la obra a satisfacción. **PARÁGRAFO PRIMERO.** El contratista deberá suscribir Actas Mensuales de Obra, que deberán ser debidamente aprobadas por el interventor del Contrato, y deberán presentarse las



SECRETARÍA GENERAL

CONTRATO DE OBRA No. 202502335

OBJETO: CONSTRUCCIÓN DE EDIFICIO PARA LA SEDE POSGRADO Y CURSOS LIBRES DE LA UNIVERSIDAD DEL ATLÁNTICO

CONTRATISTA: CONSORCIO POSGRADOS UA 2025

IDENTIFICACION: 901.964.619-3

que se hayan suscrito en cada pago. **PARÁGRAFO SEGUNDO.** La totalidad de la documentación requerida deberá ser presentada por el contratista al interventor del contrato, dentro de los cinco (05) días hábiles siguientes a la fecha de corte. **PARÁGRAFO TERCERO:** El contratista deberá liquidar y pagar previa presentación de cada factura, el importe de las estampillas en la Secretaría de Hacienda o en las entidades con las que el Departamento tenga convenio de recaudo. La tarifa de las estampillas, se aplicará sobre el valor total de cada factura. Lo anterior, de conformidad a lo señalado en los artículos 147 y siguientes del Decreto Ordenanza 487 de 2024 *“Por medio del cual se compilan y reenumeran las normas tributarias del Departamento del Atlántico”*. **PARÁGRAFO CUARTO:** En forma previa a la autorización de cada pago el Contratista deberá acreditar el cumplimiento en los aportes relativos al Sistema de Seguridad Social Integral y de obligaciones parafiscales (salud, riesgos profesionales, pensiones, aportes a las Cajas de Compensación Familiar, Instituto Colombiano de Bienestar Familiar y Servicio Nacional de Aprendizaje) para lo cual debe tenerse en cuenta lo señalado en el artículo 50 de la Ley 789 de 2002 y artículo 23 de la ley 1150 de 2007. **PARÁGRAFO QUINTO:** LA ENTIDAD no se responsabilizará por la demora en el pago al Contratista, cuando ella fuere provocada por encontrarse incompleta la documentación que sirva de soporte para el trámite de las facturas y no se ajuste a cualquiera de las condiciones del contrato. **PARÁGRAFO SEXTO:** Dentro de los diez (10) días hábiles siguientes al recibo de las actas, las mismas serán firmadas o se devolverán con el respectivo concepto. Una vez aceptadas a satisfacción por el interventor del contrato, el pago será realizado dentro de los NOVENTA (90) DÍAS CALENDARIOS siguientes a la fecha de radicación de la respectiva factura. **PARÁGRAFO SÉPTIMO:** LA ENTIDAD hará las retenciones a que haya lugar sobre cada pago, de acuerdo con las disposiciones legales vigentes sobre la materia.

CLÁUSULA 9. OBLIGACIONES GENERALES DEL CONTRATISTA

Además de las derivadas de la esencia y la naturaleza del contrato, la ley, las obligaciones y condiciones señaladas en el Pliego de Condiciones y demás Documentos del Proceso el Contratista se obliga a:

1. Cumplir con las condiciones establecidas en los Documentos del Proceso de Contratación.
2. Desarrollar el objeto del Contrato en las condiciones de calidad, oportunidad, y obligaciones definidas en los Documentos del Proceso de Contratación.
3. Garantizar la calidad de los bienes y servicios prestados, de acuerdo con el Anexo Técnico, el Pliego de Condiciones y demás Documentos del Proceso.
4. Dar a conocer a la Entidad cualquier reclamación que indirecta o directamente pueda tener algún efecto sobre el objeto del Contrato o sobre sus obligaciones.
5. Abstenerse de utilizar elementos y productos que contengan la fibra asbesto y/o sus derivados. El Contratista promoverá el uso de materias primas que no atenten contra la salud pública de conformidad con la Ley Aplicable.
6. Acreditar el cumplimiento del factor de calidad ofrecido durante la fase de selección en los plazos acordados con la Entidad.



SECRETARÍA GENERAL

CONTRATO DE OBRA No. 202502335

OBJETO: CONSTRUCCIÓN DE EDIFICIO PARA LA SEDE POSGRADO Y CURSOS LIBRES DE LA UNIVERSIDAD DEL ATLÁNTICO

CONTRATISTA: CONSORCIO POSGRADOS UA 2025

IDENTIFICACION: 901.964.619-3

7. Acreditar el cumplimiento del factor de sostenibilidad técnico ambiental ofrecido durante la fase de selección en los plazos acordados con la Entidad.
8. Identificar las oportunidades para promover el empleo local durante la ejecución del contrato.
9. Implementar las medidas identificadas para promover el empleo local en el sitio de la obra.
10. Dar cabal cumplimiento al pacto de transparencia y declaraciones de la carta de presentación de la oferta.
11. Informar a la Entidad Estatal cuando ocurra una situación que implique una modificación del estado de los Riesgos existentes al momento de proponer o celebrar el Contrato.
12. Comunicarle a la Entidad cualquier circunstancia política, jurídica, social, económica, técnica, ambiental o de cualquier tipo que pueda afectar la ejecución del Contrato.
13. Durante la ejecución del Contrato deberá observar las leyes y los reglamentos relativos con la Salud Ocupacional y Seguridad Industrial y tomar todas aquellas precauciones necesarias para evitar que se produzcan en las zonas de sus campamentos de trabajo, accidentes o condiciones insalubres; así como dotar a su personal y asegurar el uso adecuado de los elementos de protección personal (EPP).
14. Informar periódicamente la composición del capital social de la persona jurídica; la existencia de pactos o acuerdos de accionistas; su pertenencia o no a un grupo empresarial, si se trata de una matriz, subordinada o Sucursal de sociedad extranjera, así como la información relevante de índole jurídica, comercial o financiera, de la persona jurídica o de sus representantes legales, socios o accionistas.
15. Cumplir con sus obligaciones laborales respecto del personal a su cargo, las tributarias y ambientales que le correspondan de acuerdo con su labor.
16. Informar a más tardar el tercer día hábil siguiente al momento en que se tenga conocimiento del inicio de investigaciones penales, se impongan medidas de aseguramiento o condenas proferidas en Colombia o en el extranjero en contra de cualquiera de los directivos, representantes legales, accionistas o integrantes del Contratista.
17. Informar a más tardar el tercer día hábil siguiente al momento de la notificación del auto de iniciación de procesos concursales, de reorganización o liquidación del Contratista o de alguno de sus integrantes en caso de Proponentes Plurales.
18. El Contratista presentará el plan de calidad específica para el proyecto elaborado conforme con las normas NTC ISO 9001:2015 y NTC ISO 10005:2018 en los tres (3) días hábiles siguientes a la suscripción del contrato.
19. Conocer el diseño entregado por la Entidad, analizarlo exhaustivamente y ejecutar la obra conforme al mismo. A tales efectos, el Contratista declara que el diseño entregado es idóneo y adecuado para que sea la base para la ejecución de la obra contratada por la Entidad
20. Cumplir los criterios sostenibles que se implementarán en el desarrollo de la obra de acuerdo con lo previsto en el numeral 7 del Anexo 1 – Anexo técnico.
21. Incorporar como mínimo el noventa por ciento (90%) de personal colombiano para el cumplimiento del contrato.
22. Presentar dentro de los cinco (5) primeros días de cada mes, a la Interventoría del contrato, informe de avance y resultados del desarrollo del proyecto, para reporte de información en el aplicativo GESPROY – SGR.



SECRETARÍA GENERAL

CONTRATO DE OBRA No. 202502335

OBJETO: CONSTRUCCIÓN DE EDIFICIO PARA LA SEDE POSGRADO Y CURSOS LIBRES DE LA UNIVERSIDAD DEL ATLÁNTICO

CONTRATISTA: CONSORCIO POSGRADOS UA 2025

IDENTIFICACION: 901.964.619-3

23. Las demás aplicables según la normatividad vigente y/o las señaladas en los documentos del proceso.

CLÁUSULA 10. OBLIGACIONES ESPECÍFICAS DEL CONTRATISTA

1. Cumplir con lo pactado en el contrato con suma diligencia y cuidado, ejecutándolo oportuna e idóneamente, con lealtad y buena fe, evitando dilaciones
2. Acatar las instrucciones, observaciones y orientaciones escritas del interventor del contrato o del Departamento del Atlántico.
3. Responder por escrito las observaciones y salvedades que el interventor haga respecto a las actas de entregas parciales de obra.
4. Asistir a los comités de avance de obra para las cuales lo cite el Departamento del Atlántico, o el interventor del contrato.
5. Asumir el pago de los salarios, prestaciones sociales e indemnizaciones laborales de todo el personal que ocupe en la ejecución de la obra y mantenerse al día en el pago de seguridad social integral y obligaciones parafiscales.
6. Presentar las cuentas de cobro parciales del valor del contrato, anexando todos sus soportes y documentos necesarios para ello.
7. No acceder a peticiones o amenazas de quienes actúen por fuera de la Ley con el fin de que haga u omita alguna conducta relacionada con la ejecución del contrato o con su paralización.
8. Proyectar el acta de liquidación del contrato para aprobación del interventor.
9. Mantener la reserva profesional sobre la información que le sea suministrada para el desarrollo del objeto del contrato.
10. Contratar y obtener las garantías y seguros exigidos.
11. Pagar los tributos que para tal efecto requiera la ley 80/93, la normatividad Distrital, Departamental y Nacional vigente.

CLÁUSULA 11. DERECHOS DEL CONTRATISTA

El Contratista tiene derecho a:

1. Recibir la remuneración por la ejecución de la obra en los términos pactados en la Cláusula 8 del Contrato.

CLÁUSULA 12. OBLIGACIONES DE LA ENTIDAD

La Entidad está obligada a:

1. Cumplir con las condiciones establecidas en los Documentos del Proceso de Contratación.



SECRETARÍA GENERAL

CONTRATO DE OBRA No. 202502335

OBJETO: CONSTRUCCIÓN DE EDIFICIO PARA LA SEDE POSGRADO Y CURSOS LIBRES DE LA UNIVERSIDAD DEL ATLÁNTICO

CONTRATISTA: CONSORCIO POSGRADOS UA 2025

IDENTIFICACION: 901.964.619-3

2. Fijar un Cronograma con el Contratista para la ejecución del factor de calidad ofrecido en la etapa de selección que permita su implementación oportuna durante el desarrollo del contrato.
3. Fijar un Cronograma con el Contratista para la ejecución del factor de sostenibilidad técnico ambiental ofrecido en la etapa de selección que permita su implementación oportuna durante el desarrollo del Contrato.
4. Pagar la remuneración por la ejecución de la obra en los términos pactados en la Cláusula 8 del Contrato.
5. Contratar la Interventoría.

CLÁUSULA 13. RESPONSABILIDAD

El Contratista es responsable por el cumplimiento de las obligaciones pactadas en el Contrato. Además, responderá por los daños generados a la Entidad en la ejecución del Contrato, causados por sus Subcontratistas o empleados.

CLÁUSULA 14. INDEMNIDAD

EL CONTRATISTA será el único responsable por la ejecución del presente contrato y está obligado a mantener indemne por cualquier concepto al DEPARTAMENTO, por todo tipo de reclamación, demanda o litigio que surjan como consecuencia directa o indirecta de hechos originados en la ejecución del presente contrato, de tal forma que el CONTRATISTA será el único responsable de atender dichas situaciones, debiendo soportar técnica, jurídica y económicamente la correspondiente respuesta, contestación de demanda, arreglo directo, conciliación o proceso que se surta si fuere el caso. La obligación de mantener indemne al DEPARTAMENTO durante todo el tiempo en que el DEPARTAMENTO, pueda ser requerido, demandado o reclamado. En todo caso, el DEPARTAMENTO podrá llamar en garantía al CONTRATISTA en los términos de los artículos 64 y siguientes del Código General del Proceso, en caso de presentarse cualquier acción, reclamación o demanda de cualquier naturaleza, relacionada con lo indicado en el párrafo anterior. Por lo tanto, el CONTRATISTA deberá asumir en forma exclusiva todos los gastos, honorarios de abogados, viáticos, costos, gastos y expensas de cualquier naturaleza y en general, coordinar y ejercer una defensa adecuada, aún frente a juicios, reclamaciones o quejas de cualquier índole.

CLÁUSULA 15. MULTAS

De conformidad con lo dispuesto en el artículo 17 de la ley 1150 de 2007, las partes, pactan multas y/o sanciones por el incumplimiento de las obligaciones contractuales a cargo del CONTRATISTA y que se presenten dentro del curso de la ejecución del contrato. El procedimiento de imposición de la multa y/o sanción, la tasación de las mismas y la declaratoria de incumplimiento, se sujetará a lo previsto en el artículo 86 de la ley 1474 de 2011, al decreto 1082 de 2015 y al decreto 154 de 2021 expedido por el Departamento del Atlántico y aquellos decretos o resoluciones que lo modifiquen



SECRETARÍA GENERAL

CONTRATO DE OBRA No. 202502335

OBJETO: CONSTRUCCIÓN DE EDIFICIO PARA LA SEDE POSGRADO Y CURSOS LIBRES DE LA UNIVERSIDAD DEL ATLÁNTICO

CONTRATISTA: CONSORCIO POSGRADOS UA 2025

IDENTIFICACION: 901.964.619-3

adicionen o sustituyen o precisen y se encuentren vigentes a la firma del presente documento; el Decreto 154 de 2021, puede ser descargado por el contratista en la página Web de la Entidad.

PARÁGRAFO PRIMERO: El contratista manifiesta que es de su responsabilidad conocer y descargar el manual de contratación vigente a la firma del presente contrato y el decreto 154 por medio del cual se definen las directrices y el procedimiento interno para la declaratoria de incumplimiento, aplicación de multas y sanciones establecidas en los contratos celebrados por Departamento del Atlántico y hacer efectiva la cláusula penal pecuniaria; en ese sentido, se da por entendido que con la firma del presente contrato, el contratista conoce y acepta lo consagrado en el manual y decreto antes mencionado. **PARÁGRAFO SEGUNDO:** Las multas son apremios al Contratista para el cumplimiento de sus obligaciones y, por lo tanto, no tienen el carácter de estimación anticipada de perjuicios, de manera que pueden acumularse con cualquier forma de indemnización, en los términos previstos en el artículo 1600 del Código Civil. **PARÁGRAFO TERCERO:** Debido a que las multas son de carácter conminatorio, su imposición procederá mientras se halle pendiente la ejecución de las obligaciones a cargo del Contratista. **PARÁGRAFO CUARTO:** En caso de que el Contratista incurra en una de las causales de multa, este autoriza a la Entidad Contratante para descontar el valor de la misma, la cual se tomará directamente de cualquier suma que se le adeude, sin perjuicio de hacer efectiva la Garantía única de cumplimiento del Contrato. **PARÁGRAFO QUINTO:** El pago, incluyendo la deducción de los valores adeudados al Contratista, realizado con fundamento en las multas impuestas, no exonerará al Contratista de continuar con la ejecución del Contrato ni de las demás responsabilidades y obligaciones que emanen del Contrato. **PARÁGRAFO SEXTO.** En caso de que el Contratista reincida en el incumplimiento de una o de varias obligaciones se podrán imponer nuevas multas. **PARÁGRAFO SÉPTIMO:** Para efectos de la imposición de las multas, el Salario Mínimo Diario o Mensual Vigente será aquel que rija para el momento del incumplimiento del Contrato.

CLÁUSULA 16. CLÁUSULA PENAL

Las partes acuerdan que en caso de declaratoria de caducidad o de incumplimiento total o parcial de las obligaciones pactadas en este contrato y a cargo del CONTRATISTA, éste deberá pagar al DEPARTAMENTO, a título de cláusula penal pecuniaria, una suma equivalente al VEINTE POR CIENTO (20%) del valor total del contrato. Este valor puede ser compensado con los montos que el DEPARTAMENTO, adeude al CONTRATISTA, con ocasión de la ejecución del presente contrato, de conformidad con lo dispuesto en el artículo 17 de la ley 1150 de 2007 y el Código Civil. El procedimiento para declarar el incumplimiento para hacer efectiva la cláusula penal, se sujetará a lo previsto en el artículo 86 de la ley 1474 de 2011, al decreto 1082 de 2015 y al decreto 154 de 2021 expedido por el Departamento del Atlántico y aquellos decretos o resoluciones que lo modifiquen adicionen o sustituyen o precisen y se encuentren vigentes a la firma del presente documento; el Decreto 154 de 2021, puede ser descargado por el contratista en la página Web de la Entidad. El cobro de la cláusula penal pecuniaria no implica que el DEPARTAMENTO, renuncia a cobrar los perjuicios adicionales que el incumplimiento del CONTRATISTA, le llegare a causar y que no estén cubiertos con el cobro de esta cláusula, por lo cual, se podrán iniciar las acciones judiciales que correspondan en contra del CONTRATISTA.



SECRETARÍA GENERAL

CONTRATO DE OBRA No. 202502335

OBJETO: CONSTRUCCIÓN DE EDIFICIO PARA LA SEDE POSGRADO Y CURSOS LIBRES DE LA UNIVERSIDAD DEL ATLÁNTICO

CONTRATISTA: CONSORCIO POSGRADOS UA 2025

IDENTIFICACION: 901.964.619-3

CLÁUSULA 17. CLÁUSULAS EXCEPCIONALES

Se entienden incorporadas al Contrato las cláusulas excepcionales a que se refiere el Estatuto General de Contratación de la Administración Pública.

CLÁUSULA 18. GARANTÍAS

18.1. GARANTÍA DE CUMPLIMIENTO

Para cubrir cualquier hecho constitutivo de incumplimiento, el Contratista deberá presentar la Garantía única de cumplimiento en original a la Entidad dentro de los tres (3) días hábiles siguientes contados a partir de la firma del Contrato y requerirá la aprobación de la Entidad. Esta Garantía tendrá las siguientes características:

Característica	Condición		
Clase	Cualquiera de las clases permitidas por el artículo 2.2.1.2.3.1.2 del Decreto 1082 de 2015, a saber: (i) contrato de seguro contenido en una póliza para entidades estatales, (ii) patrimonio autónomo, (iii) garantía bancaria.		
Asegurado/beneficiario	DEPARTAMENTO DEL ATLANTICO identificada con NIT 890.102.006-1		
Amparos, vigencia y valores asegurados	Amparo	Vigencia	Valor Asegurado
	Cumplimiento general del contrato y el pago de las multas y la cláusula penal pecuniaria que se le impongan	Plazo del contrato y cuatro (4) meses más	10% del valor del contrato
	Buen manejo y correcta inversión del anticipo	Hasta la liquidación del contrato.	100% de la suma establecida como anticipo.
	Pago de salarios, prestaciones sociales legales e indemnizaciones laborales del personal que el contratista haya de utilizar en el territorio nacional para la ejecución del contrato	Plazo del contrato y tres (3) años más.	5% del valor del contrato
	Estabilidad y calidad de las obras ejecutadas entregadas a satisfacción	Cinco (5) años a partir de la fecha de recibo de las obras	10% del valor del contrato
Tomador	- Para las personas jurídicas: la garantía deberá tomarse con el nombre o razón social y tipo societario que figura en el certificado de existencia y representación legal expedido por la Cámara de Comercio respectiva, y no sólo con su sigla, a no ser que en el referido documento se exprese que la sociedad podrá denominarse de esa manera. - No se aceptan garantías a nombre del representante legal o de alguno de los integrantes del consorcio. Cuando el contratista sea una unión temporal o consorcio, se debe incluir razón social, NIT y porcentaje de participación de cada uno de los integrantes. - Para el contratista conformado por una estructura plural (unión temporal, consorcio): la garantía deberá ser otorgada por todos los integrantes del Contratista, para lo cual se deberá relacionar claramente los integrantes, su identificación y porcentaje de participación, quienes para todos los efectos serán los otorgantes de la misma.		



SECRETARÍA GENERAL

CONTRATO DE OBRA No. 202502335

OBJETO: CONSTRUCCIÓN DE EDIFICIO PARA LA SEDE POSGRADO Y CURSOS LIBRES DE LA UNIVERSIDAD DEL ATLÁNTICO

CONTRATISTA: CONSORCIO POSGRADOS UA 2025

IDENTIFICACION: 901.964.619-3

Característica	Condición
Información necesaria dentro de la póliza	• Número y año del contrato • Objeto del contrato • Firma del representante legal del contratista • En caso de no usar centavos, los valores deben aproximarse al mayor Ej. Cumplimiento si el valor a asegurar es \$14.980.420,20 aproximar a \$14.980.421

El Contratista está obligado a restablecer el valor de la Garantía cuando esta se vea reducida por razón de las reclamaciones que efectúe la Entidad, así como a ampliarlas en los eventos de adición y/o prórroga del contrato. El no restablecimiento de la Garantía por parte del Contratista o su no adición o prórroga, según el caso, constituye causal de incumplimiento del Contrato y se iniciarán los procesos sancionatorios a que haya lugar.

18.2. ESTABILIDAD DE LA OBRA Y PERÍODO DE GARANTÍA

El Contratista será responsable de la reparación de todos los defectos que puedan comprobarse con posterioridad al recibo definitivo de las obras del Contrato o si la obra Amenaza Ruina en todo o en parte, por causas derivadas de fabricaciones, replanteos, procesos constructivos, localizaciones y montajes efectuados por él y del empleo de materiales, equipo de Construcción y mano de obra deficientes utilizados en la Construcción.

El Contratista se obliga a llevar a cabo a su costa todas las reparaciones y reemplazos que se ocasionen por estos conceptos. Esta responsabilidad y las obligaciones inherentes a ella se considerarán vigentes por un período de Garantía de no menos de cinco (5) años, contados a partir de la fecha del recibo a satisfacción de la obra, sin perjuicio de lo previsto en el artículo 2060 del Código Civil. El Contratista procederá a reparar los defectos dentro de los términos que la Entidad le señale en la comunicación escrita que le enviará al respecto.

Si la inestabilidad de la obra se manifiesta durante la vigencia del amparo de la Garantía respectiva y el Contratista no realiza las reparaciones dentro de los términos señalados, la Entidad hará efectiva la Garantía de estabilidad estipulada en el Contrato. Si las reparaciones que se hacen afectan, o si a juicio de la Entidad, existe duda razonable de que puedan llegar a afectar el buen funcionamiento o la eficiencia de las obras o parte de ellas, la Entidad podrá exigir la ejecución de nuevas pruebas a cargo del Contratista mediante notificación escrita que le enviará dentro de los treinta (30) días hábiles siguientes a la entrega o terminación de las reparaciones.

18.3. GARANTÍA DE RESPONSABILIDAD CIVIL EXTRA CONTRACTUAL

El Contratista deberá contratar un seguro que ampare la Responsabilidad Civil Extracontractual con las siguientes características:

Característica	Condición
Clase	Contrato de seguro contenido en una póliza
Asegurados	DEPARTAMENTO DEL ATLANTICO identificada con NIT 890.102.006-1 y el Contratista



SECRETARÍA GENERAL

CONTRATO DE OBRA No. 202502335

OBJETO: CONSTRUCCIÓN DE EDIFICIO PARA LA SEDE POSGRADO Y CURSOS LIBRES DE LA UNIVERSIDAD DEL ATLÁNTICO

CONTRATISTA: CONSORCIO POSGRADOS UA 2025

IDENTIFICACION: 901.964.619-3

Característica	Condición
Tomador	- Para las personas jurídicas: la garantía deberá tomarse con el nombre o razón social y tipo societario que figura en el certificado de existencia y representación legal expedido por la Cámara de Comercio respectiva, y no sólo con su sigla, a no ser que en el referido documento se exprese que la sociedad podrá denominarse de esa manera. - No se aceptan garantías a nombre del representante legal o de alguno de los integrantes del consorcio. Cuando el contratista sea una unión temporal o consorcio, se debe incluir razón social, NIT y porcentaje de participación de cada uno de los integrantes. - Para el contratista conformado por una estructura plural (unión temporal, consorcio): la garantía deberá ser otorgada por todos los integrantes de la estructura plural, para lo cual se deberá relacionar claramente los integrantes, su identificación y porcentaje de participación, quienes para todos los efectos serán los otorgantes de la misma.
Valor	El cinco por ciento (5%) del valor del contrato.
Vigencia	Igual al período de ejecución del contrato.
Beneficiarios	Terceros afectados y DEPARTAMENTO DEL ATLANTICO identificada con NIT 890.102.006-1.
Amparos	Responsabilidad Civil Extracontractual de la entidad, derivada de las actuaciones, hechos u omisiones del contratista o subcontratistas autorizados. El seguro de responsabilidad civil extracontractual debe contener como mínimo los amparos descritos en el numeral 3° del artículo 2.2.1.2.3.2.9 del Decreto 1082 de 2015.
Información necesaria dentro de la póliza	- Número y año del contrato - Objeto del contrato - Firma del representante legal del contratista - En caso de no usar centavos, los valores deben aproximarse al mayor Ej. Cumplimiento si el valor a asegurar es \$14.980.420,20 aproximar a \$14.980.421

En esta póliza solamente se podrán pactar deducibles con un tope máximo del diez por ciento (10 %) del valor de cada pérdida sin que en ningún caso puedan ser superiores a dos mil (2.000) salarios mínimos mensuales legales vigentes.

Este seguro deberá constituirse y presentarse para aprobación de la Entidad dentro del mismo término establecido para la Garantía única de cumplimiento.

Las franquicias, coaseguros obligatorios y demás formas de estipulación que conlleven asunción de parte de la pérdida por la Entidad asegurada no serán admisibles.

El Contratista deberá anexar el comprobante de pago de la prima del seguro de responsabilidad civil extracontractual.

CLÁUSULA 19. INDEPENDENCIA DEL CONTRATISTA

El Contratista es independiente de la Entidad y, en consecuencia, no es su representante, agente o mandatario. El Contratista no tiene la facultad de hacer declaraciones, representaciones o compromisos en nombre de la Entidad, ni de tomar decisiones o iniciar acciones que generen obligaciones a su cargo.



SECRETARÍA GENERAL

CONTRATO DE OBRA No. 202502335

OBJETO: CONSTRUCCIÓN DE EDIFICIO PARA LA SEDE POSGRADO Y CURSOS LIBRES DE LA UNIVERSIDAD DEL ATLÁNTICO

CONTRATISTA: CONSORCIO POSGRADOS UA 2025

IDENTIFICACION: 901.964.619-3

CLÁUSULA 20. INEXISTENCIA DE RELACIÓN LABORAL ENTRE LA ENTIDAD Y EL CONTRATISTA

El Contratista ejecutará el Contrato con sus propios medios y con plena autonomía técnica y administrativa y el personal que vincule durante la ejecución del Contrato será de su libre escogencia, debiendo cumplir con todos los requisitos exigidos en los Documentos del Proceso de Contratación. Entre el Contratista, el personal que éste contrate y la Entidad no existe, ni existirá vínculo laboral alguno. En consecuencia, el Contratista responderá de manera exclusiva por el pago de honorarios, salarios, prestaciones e indemnizaciones de carácter laboral y contractual a que haya lugar. Así mismo, el Contratista deberá verificar y/o cumplir con la afiliación de dicho personal al Sistema de Seguridad Social Integral (salud, pensiones y riesgos laborales) y a la caja de compensación familiar, ICBF y SENA, cuando haya lugar, de acuerdo con lo dispuesto en la ley.

El Contratista solo podrá subcontratar con la autorización previa y expresa de la Entidad. El empleo de tales Subcontratistas no relevará al Contratista de las responsabilidades que asume por las labores de la Construcción y por las demás obligaciones emanadas del Contrato. La Entidad no adquirirá relación alguna con los Subcontratistas y la responsabilidad de los trabajos que éstos ejecuten seguirá a cargo del Contratista. La Entidad podrá exigir al Contratista la terminación del subcontrato en cualquier tiempo y el cumplimiento inmediato y directo de sus obligaciones o el cambio de los Subcontratistas cuando a su juicio este (os) no cumpla(n) con las calidades mínimas necesarias para la ejecución de la(s) labor(es) subcontratada(s).

CLÁUSULA 21. CESIÓN

El Contratista no podrá ceder los derechos y obligaciones emanados del Contrato sin el consentimiento previo y expreso de la Entidad, pudiendo esta reservarse las razones que tenga para negar la cesión. La cesión se efectuará de conformidad con lo establecido en el artículo 893 del Código de Comercio en concordancia con las demás disposiciones vigentes sobre la materia.

CLÁUSULA 22. LIQUIDACIÓN

El contrato será objeto de liquidación de acuerdo con lo establecido en las normas que regulan la materia. El término para la liquidación del contrato será de CUATRO (4) MESES

Para la liquidación se exigirá al Contratista la ampliación de la Garantía, si es del caso, a fin de avalar las obligaciones que éste deba cumplir con posterioridad a la extinción del presente contrato.

Si el Contratista no se presenta para efectos de la liquidación del Contrato durante el término de CUATRO (4) MESES, previa notificación o convocatoria que haga la Entidad para la liquidación bilateral, o las partes no llegan a ningún acuerdo o se logra parcialmente, la Entidad procederá a su liquidación por medio de resolución motivada susceptible del recurso de reposición. Así mismo, y de



SECRETARÍA GENERAL

CONTRATO DE OBRA No. 202502335

OBJETO: CONSTRUCCIÓN DE EDIFICIO PARA LA SEDE POSGRADO Y CURSOS LIBRES DE LA UNIVERSIDAD DEL ATLÁNTICO

CONTRATISTA: CONSORCIO POSGRADOS UA 2025

IDENTIFICACION: 901.964.619-3

conformidad con lo previsto por el artículo 11 de la Ley 1150 de 2007, si el Contratista deja salvedades en la liquidación bilateral, la Entidad podrá liquidar unilateralmente, caso en el cual, esta solo procederá en relación con los aspectos que no hayan sido objeto de acuerdo, siempre que la liquidación unilateral pueda contener decisiones nuevas frente a lo acordado en la liquidación bilateral, o cuando se trate de cuestiones que no hayan sido respondidas por la Entidad con anterioridad a la liquidación.

CLÁUSULA 23. SUSCRIPCIÓN, PERFECCIONAMIENTO Y EJECUCIÓN

Para la suscripción del Contrato se necesita que el Contratista se encuentre al día en los pagos al Sistema de Seguridad Social Integral y con los aportes parafiscales, si es del caso. Para el perfeccionamiento se requiere la firma de las partes y constar por escrito. Para su ejecución, la aprobación de las Garantías y el Registro Presupuestal correspondiente en los términos del artículo 41 de la Ley 80 de 1993.

CLÁUSULA 24. LUGAR DE EJECUCIÓN Y DOMICILIO CONTRACTUAL

Las actividades previstas en el contrato se deben desarrollar en la sede centro de la UNIVERSIDAD DEL ATLÁNTICO, ubicada en la carrera 43 entre calles 50 y 51, de la ciudad de Barranquilla (Atlántico) y el domicilio contractual es la ciudad de Barranquilla (Atlántico).

CLÁUSULA 25. DOCUMENTOS

Los documentos que a continuación se relacionan hacen parte integral del Contrato los cuales determinan, regulan, complementan y adicionan lo aquí pactado, y en consecuencia producen sus mismos efectos y obligaciones jurídicas y contractuales:

1. Estudios y documentos previos.
2. Pliego de condiciones, Adendas, Anexos, Formatos, Matrices, Formularios.
3. Propuesta presentada por el Contratista.
4. Las Garantías debidamente aprobadas.
5. Toda la correspondencia que se surta entre las partes durante el término de ejecución del Contrato.

Proyectó: Gustavo Miranda / Abogado Externo Secretaría General

Proyectó: Mario Palomino/ Asesor Técnico Externo Secretaría General

Revisó: Rachid Nader Orfale / Secretario Jurídico Departamento del Atlántico