CONTRATO DE OBRA PÚBLICA

Contrato No. 800.06.02-001 de 2026

Entidad contratante	INSTITUTO MUNICIPAL DE VIVIENDA DE INTERÉS SOCIAL Y REFORMA URBANA DEL MUNICIPIO DE ZARZAL - INVIZA
Contratista	FUNDACIÓN VIDA POR LA VIDA
NIT	900.312.480-6
Representante legal	YONIER ORLANDO OCAMPO GUERRERO - C.C. 94.230.468 de Zarzal, Valle del Cauca
Proceso de selección	Licitación Pública No. PLP-001 DE 2026
Valor del contrato	QUINIENTOS VEINTE Y SIETE MILLONES SETECIENTOS SESENTA Y SEIS MIL QUINIENTOS CATORCE ($ 527.766.514)
Plazo	seis (06) meses

Entre los suscritos a saber, **ARIEL ANTONIO BERMÚDEZ BELTRÁN**, mayor de edad, quien actúa en calidad de Gerente del **INSTITUTO MUNICIPAL DE VIVIENDA DE INTERÉS SOCIAL Y REFORMA URBANA DEL MUNICIPIO DE ZARZAL - INVIZA**, quien para efectos del presente contrato se denominará **LA ENTIDAD**; y por otra parte, **FUNDACIÓN VIDA POR LA VIDA**, identificada con NIT **900.312.480-6**, representada legalmente por **YONIER ORLANDO OCAMPO GUERRERO**, identificado con cédula de ciudadanía No. **94.230.468 de Zarzal, Valle del Cauca**, quien para efectos del presente contrato se denominará **EL CONTRATISTA**, se ha convenido celebrar el presente contrato de obra pública, previas las siguientes consideraciones:

Que la Entidad adelantó el proceso de Licitación Pública No. PLP-001 DE 2026 con el fin de contratar la ejecución del proyecto cuyo objeto es “REALIZAR EL MEJORAMIENTO INTEGRAL DE VIVIENDAS EN EL MUNICIPIO DE ZARZAL EN EL DEPARTAMENTO DEL VALLE DEL CAUCA”.

Que en audiencia pública de adjudicación celebrada el 10 de marzo de 2026 a las 10:00 A.M., la Entidad adjudicó el proceso a FUNDACIÓN VIDA POR LA VIDA, por valor de QUINIENTOS VEINTE Y SIETE MILLONES SETECIENTOS SESENTA Y SEIS MIL QUINIENTOS CATORCE ($ 527.766.514) M/CTE, al haber obtenido 777,5 puntos y el primer orden de elegibilidad.

Que el contratista acreditó los requisitos jurídicos, técnicos, financieros y de experiencia exigidos en el pliego de condiciones.

Que, en consecuencia, las partes acuerdan regirse por las Leyes 80 de 1993, 1150 de 2007, 1882 de 2018, el Decreto 1082 de 2015, el Código Civil, el Código de Comercio y demás normas concordantes.

CLÁUSULA 1. OBJETO. El objeto del presente contrato es REALIZAR EL MEJORAMIENTO INTEGRAL DE VIVIENDAS EN EL MUNICIPIO DE ZARZAL EN EL DEPARTAMENTO DEL VALLE DEL CAUCA.

CLÁUSULA 2. ALCANCE. El contratista se obliga a ejecutar el objeto contractual de conformidad con el pliego de condiciones, la propuesta presentada, el presupuesto oficial, las especificaciones técnicas, la programación de obra y los demás documentos del proceso de selección, los cuales hacen parte integral del presente contrato.

CLÁUSULA 3. VALOR. El valor del presente contrato es la suma de QUINIENTOS VEINTE Y SIETE MILLONES SETECIENTOS SESENTA Y SEIS MIL QUINIENTOS CATORCE ($ 527.766.514) M/CTE.

ITEM	DESCRIPCION	UND	CANT.	VR. UNIT	VR.TOTAL
1	**PRELIMINARES**				**18.431.450**
1,1	LOCALIZACION-REPLANTEO OBRA ARQUITECTON.	M2	1445	5.768,00	8.334.760,00
1,2	DEMOLICION ANDEN/CONTRAPISO CONC.E 7.6 A 12CM	M2	123	7.386,00	908.478,00
1,3	DEMOLICION MURO BAHAREQUE	M2	13	23.067,00	299.871,00
1,4	DEMOLICION MACHON LAD.TIZON	ML	5	5.525,00	27.625,00
1,5	DEMOLICION PISO ENCHAPE-BALDOSA+MORTERO	M2	1	9.021,00	9.021,00
1,6	DEMOLICION ENCHAPE CERAMICO	M2	23	13.178,00	303.094,00
1,7	DESMONTE APARATO SANITARIO	UND	48	43.020,00	2.064.960,00
1,8	DEMOLICION LAVADERO EXISTENTE	UND	9	59.086,00	531.774,00
1,9	DEMOLICION MESON CONCRETO	M	45	29.543,00	1.329.435,00
1,1	DESMONTE CUBIERTA TEJA BARRO	M2	60	20.423,00	1.225.380,00
1,11	DESMONTE CUBIERTA LAMINA	M2	12	9.699,00	116.388,00
1,12	DESMONTE CUBIERTA FIBRO CEMENTO	M2	12	9.699,00	116.388,00
1,13	DESMONTE ESTRUCTURA METALICA	M2	0	15.053,00	0,00
1,14	DESMONTE ESTRUCTURA MADERA T.ASBESTO CEMENTO	M2	12	15.597,00	187.164,00

1,15	DEMOLICION MURO LAD. SOGA	M2	29	8.048,00	233.392,00
1,16	DESMONTE ESTRUCTURA MADERA T.BARRO	M2	60	26.416,00	1.584.960,00
1,17	EXCAVACION TIERRA A MANO	M3	40	28.969,00	1.158.760,00
				SUBTOTAL CAP. 1 PRELIMINARES:	**18.431.450**

2	**ENCHAPES, REPELLOS Y ACABADOS**				**227.678.451**
2,1	MESON EN CONCRETO A <=60 CM H=5.0- 8CM	ML	84	134.731,00	11.317.404,00
2,2	CONTRAPISO CONCRETO E= 8CM 2.500Psi	M2	177	62.944,00	11.141.088,00
2,3	REPELLO MALLA GALLINERO	M2	0	34.025,00	0,00
2,4	REPELLO MURO 1:2	M2	380	32.329,00	12.285.020,00
2,5	ALISTADO PISO 4 CM	M2	748	32.801,00	24.535.148,00
2,6	ALISTADO PISO 6 CM	M2	22	40.818,00	897.996,00
2,7	GUARDAESCOBA H:7CM	ML	710	19.687,00	13.977.770,00
2,8	ENCHAPE CERAMICA 30-40 CMX50-60 CM	M2	1445	106.245,00	153.524.025,00
				SUBTOTAL CAP. 2 ENCHAPES, REPELLOS Y ACABADOS:	**227.678.451**

3	**ESTRUCTURA Y MAMPOSTERIA**				**45.504.583**
3,1	VIGA CIMIENTO ENLACE H=20-40CM 3100PSI	M3	9	907.039,00	8.163.351,00
3,2	MURO BLOQUE ESTRUCT.CERAMICO 12X20X30	M2	28	100.775,00	2.821.700,00
3,3	ACERO REFUERZO FLEJADO 60000 PSI 420Mpa	KLS	1480	5.621,00	8.319.080,00
3,4	VIGA CONCR.AMARRE MURO 10-12x20CM	ML	130	52.150,00	6.779.500,00

3,5	MURO CULATA BLOQUE ESTR.CERAM. 10x12x29C	M2	11	103.620,00	1.139.820,00
3,6	MURO LADRILLO SOGA SUCIO	M2	152	79.402,00	12.069.104,00
3,7	COLUMNA AMARRE MURO	ML	93	66.796,00	6.212.028,00
				SUBTOTAL CAP. 3 ESTRUCTURA Y MAMPOSTERIA:	**45.504.583**

4	**CUBIERTA**				**14.110.900**
4,1	ENTRAMADO METAL CF.PER.CHR 4X2-TUB.1.1/2	M2	84	78.547,00	6.597.948,00
4,2	ESTRUCT.ENTRAMADO METAL C.F.TUB. 1"X1"	M2	0	66.079,00	0,00
4,3	TEJA BARRO NORMAL (REPOSICION)	UND	0	1.455,00	0,00
4,4	ENTRAMADO CUARTON 2X4 AMARILLO	M2	0	49.192,00	0,00
4,5	ENTRAMADO TEJA BARRO CANABRAVA	M2	0	27.459,00	0,00
4,6	TEJA BARRO NORMAL	M2	0	60.102,00	0,00
4,7	TEJA PLASTICA TRASLUCIDA	m2	1	61.084,00	61.084,00
4,8	POLIETILENO CAL. 4	M2	0	2.968,00	0,00
4,9	TEJA GALVANIZADA TRAPEZOIDAL CAL.26	M2	84	54.827,00	4.605.468,00
4,1	CANAL RAINGO PVC AGUAS LLUVIAS	ML	16	42.912,00	686.592,00
4,11	TAPA EXTERNA CANAL RAINGO PVC	UND	2	12.681,00	25.362,00
4,12	UNION BAJANTE CANAL RAINGO PVC	UND	2	15.065,00	30.130,00
4,13	UNION CANAL RAINGO PVC	UND	2	14.536,00	29.072,00
4,14	CABALLETE TEJA AJOVER	ML	6	65.576,00	393.456,00
4,15	BAJANTE AGUAS LLUVIAS PVC CUADRADO CANAL	ML	3	55.300,00	165.900,00
4,16	FLANCHE ALUMINIO	ML	24	63.162,00	1.515.888,00
				SUBTOTAL CAP. 4 CUBIERTA:	**14.110.900**

5	**INSTALACIONES HIDROSANITARIAS**				**75.493.092**
5,1	TUBERIA PVC 6" SANITARIA	ML	0	85.544,00	0,00
5,2	TUBERIA PVC 4" SANITARIA	ML	154	44.554,00	6.861.316,00
5,3	TUBERIA PVC 2" SANITARIA	ML	96	26.683,00	2.561.568,00
5,4	TUBERIA PVC ,1/2"	ML	162	7.498,00	1.214.676,00
5,5	TUBERIA PVC NOVAFORT 6"	ML	0	70.889,00	0,00
5,6	RETIRO TUBERIA EXISTENTE 0" A 12"	ML	160	10.544,00	1.687.040,00
5,7	PUNTO AGUA FRIA PVC 1/2"	PTO	96	63.708,00	6.115.968,00
5,8	PUNTO SANITARIO PVC 2 [SIFON]	PTO	30	84.396,00	2.531.880,00
5,9	PUNTO SANITARIO PVC 2	PTO	60	51.268,00	3.076.080,00
5,1	PUNTO SANITARIO PVC 4"	PTO	25	99.969,00	2.499.225,00
5,11	CAJA INSPECCION 60x 60 CM [CONCRETO]	UND	22	450.043,00	9.900.946,00
5,12	CAJA INSPECCION 100X100 CM [CONCRETO]	UND	0	663.070,00	0,00
5,13	COMBO SANITARIO ECONOMICO [S+L+G+I]	JGO	33	500.447,00	16.514.751,00
5,14	GRIFO DUCHA SENCILLA (MED)	UND	33	89.765,00	2.962.245,00
5,15	INSTALACION APARATO SANITARIO	UND	66	39.426,00	2.602.116,00
5,16	REJILLA SOSCO 3"X2" ALUMINIO"	UND	33	25.524,00	842.292,00
5,17	LAVADERO PR.CONCRETO 100X 60-70X15-20C	UND	9	293.365,00	2.640.285,00
5,18	LLAVE TERMINAL BRONCE	UND	9	77.644,00	698.796,00
5,19	LAVAPLATOS A.INOX. 50X100CM ESCURRIDERO	UND	25	233.046,00	5.826.150,00
5,2	CANASTILLA - SIFON LAVAPLATOS	JGO	25	104.828,00	2.620.700,00
5,21	INSTALACION INCRUSTACION CERAMICA	UND	122	12.089,00	1.474.858,00
5,22	GRIFO LAVAPLATOS LINEA ECON SENC	UND	25	114.488,00	2.862.200,00
				SUBTOTAL CAP. 5 INSTALACIONES HIDROSANITARIAS:	**75.493.092**

6	OTROS				12.960.711
6,1	ESTUCO ACRLICO	M2	210	12.019,00	2.523.990,00
6,2	VINILO MURO TIPO 1 [1M]	M2	251	8.893,00	2.232.143,00
6,3	TOMA BLANCO NORMAL	UND	8	35.092,00	280.736,00
6,4	REGATAS SOBRE MUROS	ML	95,5	5.322,00	508.251,00
6,5	LIMPIEZA GENERAL	M2	1444,661	1.023,00	1.477.888,00
6,6	RETIRO DE SALDOS EN SITIO	M3	161	10.895,00	1.754.095,00
6,7	CARGUE Y RETIRO MATERIAL VOLQUETA <= 10 KM.	M3	138	30.316,00	4.183.608,00
				SUBTOTAL CAP. 6 OTROS:	**12.960.711**

Puede crear aquí otro capítulo (Dobleclic Aquí)

Ocultar esta fila (Dobleclic Aquí)

VALOR COSTOS DIRECTOS	**394.179.187,00**

COSTOS INDIRECTOS		
	VALOR COSTOS DIRECTOS	**394.179.187**
ADMINISTRACION	25,89%	102.052.992
IMPREVISTOS	1,00%	3.941.792
UTILIDAD	7,00%	27.592.543
TOTAL AIU	**33,89%**	**133.587.327**
	COSTOS DIRECTOS + INDIRECTOS	**527.766.514**

VALOR TOTAL PRESUPUESTO	**527.766.514**

CLÁUSULA 4. PLAZO. El plazo de ejecución del contrato será de seis (06) meses, contados a partir de la suscripción del acta de inicio, previo cumplimiento de los requisitos de perfeccionamiento y ejecución del contrato.

CLÁUSULA 5. APROPIACIÓN PRESUPUESTAL. La Entidad atenderá el gasto que demande la ejecución del presente contrato con cargo al Certificado de Disponibilidad Presupuestal No. 000006 de 20 de enero de 2026.

CLÁUSULA 6. FORMA DE PAGO. Un anticipo hasta por el cincuenta (50%) por ciento y el restante en actas parciales previa presentación de informe de conformidad y acta de recibo del interventor previa presentación de informe de conformidad, plano record y acta de recibo del interventor, y proyecto de

liquidación. (ii) El anticipo será amortizado, descontando el porcentaje otorgado como anticipo de los pagos que se harán al Contratista, hasta su amortización total. (iii) El instituto pagará dentro de los noventa (90) días calendarios siguientes a la fecha de presentación de las correspondientes actas por parte del contratista, los valores a que este tenga derecho por ejecución de contrato. Dicho término empezará a correr a partir de la fecha de radicación de la cuenta o de su corrección si esto hubiese sido necesario, o del vencimiento del término para la corrección oficiosa de que trata el parágrafo de actas de este Capítulo El valor del último avance de obra realizado a la terminación de los trabajos, se efectuará una vez sean recibidas a satisfacción las obras por parte del Instituto. Este pago, al igual que los parciales, se hará con base en el acta de entrega y recibo a satisfacción de obra por parte del Municipio. PARAGRAFO 1. Los pagos del contrato estarán sujetos al PAC (plan mensualizado de caja) del instituto. PARAGRAFO 2. EL CONTRATISTA cancelará sobre el valor del contrato, las sumas correspondientes a retención en la fuente y demás deducciones legales, las cuales serán descontadas en la Tesorería.

CLÁUSULA 7. 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 y de las establecidas en el anexo técnico, vigente durante la ejecución del contrato, el Contratista se obliga a:

1. Destinar a la ejecución del contrato mano de obra no calificada de la región en un porcentaje no inferior treinta por ciento (30%), de acuerdo con el personal del contratista de obra destinado a la ejecución del contrato. En todo caso, como mínimo el cinco por ciento (5%), que no podrá superar el treinta por ciento (30%) de la mano de obra no calificada de la región serán mujeres.

Para efectos de esta obligación, se entiende por personal de la región a aquellos domiciliados por al menos el último año, contado a partir de la fecha del cierre del proceso, en el municipio o los

municipios donde se ejecutará el contrato. En caso de modificarse la fecha de cierre del proceso, se tendrá como referencia la fecha originalmente contemplada en el Pliego de Condiciones definitivo.

Cuando las condiciones demográficas del lugar en donde se ejecutará el contrato imposibiliten vincular el porcentaje anteriormente previsto, será posible contratar personal del departamento en donde se desarrolla el contrato.

Esta obligación no se entenderá incumplida en los supuestos en que el Contratista acredite su debida diligencia, mediante la realización de actuaciones dirigidas a lograr la destinación mínima del personal para la ejecución del contrato.

2. Destinar a la ejecución del contrato, en un porcentaje del cinco por ciento (5%) al diez por ciento (10%), la provisión de bienes o servicios por parte de alguno o algunos de los siguientes sujetos de especial protección constitucional: población en pobreza extrema, desplazados por la violencia, personas en proceso de reintegración o reincorporación, víctimas de conflicto armado interno, mujeres cabeza de hogar, adultos mayores, personas en condición de discapacidad, así como la población de las comunidades indígena, negra, afrocolombiana, raizal, palanquera, Rrom o gitana, entre otros sujetos identificados por la Ley o la jurisprudencia de esta manera.

El porcentaje de sujetos mencionados incorporados a la ejecución del contrato deberá mantenerse durante toda su vigencia en el porcentaje mínimo establecido en este numeral, so pena del incumplimiento contractual.

El supervisor hará el seguimiento y verificará que las personas vinculadas al inicio y durante la ejecución del contrato pertenezcan a los grupos poblacionales enunciados anteriormente. Para estos efectos, el contratista presentará la documentación respectiva que acredite la condición de los sujetos mencionados y la forma en la que participarán durante la ejecución del contrato. El cumplimiento de esta obligación deberá probarse ante el supervisor dentro de los cinco (5) días siguientes contados a partir de la vinculación del personal.

Para la acreditación de la condición de mujer cabeza de familia, personas en condición de discapacidad, adultos mayores, población de las comunidades indígena, negra, afrocolombiana, raizal, palanquera, Rrom o gitana, personas en proceso de reintegración o reincorporación, se aplicará en lo pertinente lo dispuesto en el artículo 2.2.1.2.4.2.17 del Decreto 1082 de 2015 o la norma que lo

modifique, complemente o sustituya. Por su parte, la condición de población en pobreza extrema se constatará en las bases de datos del Sistema de Identificación de Potenciales Beneficiarios de Programas Sociales (Sisbén IV) y la condición de víctima de conflicto armado y de desplazados por la violencia deberá demostrarse con el certificado de inclusión en el Registro Único de Víctimas – RUV, en los términos del Decreto 1084 de 2015 o la norma que lo modifique, complemente o sustituya.

La condición de los sujetos de especial protección constitucional que no se encuentre definida en esta cláusula deberá ser acreditada por el contratista de conformidad con lo determinado por la ley y la jurisprudencia en ausencia de norma aplicable.

CLÁUSULA 8. OBLIGACIONES ESPECÍFICAS DEL CONTRATISTA

- Desarrollar el objeto del contrato, en las condiciones de calidad, oportunidad, cantidades de obra y obligaciones definidas en el presente contrato, incluyendo su anexo técnico y sus pliegos de condiciones.
- Entregar el cronograma de entrega de los productos a Entidad Contratante, de acuerdo a lo establecido en este Contrato.
- Colaborar con la Entidad Estatal contratante en cualquier requerimiento que ella haga.
- Garantizar la calidad de los bienes y servicios prestados, de acuerdo con la oferta presentada la Entidad contratante.
- Participar a la Entidad contratante de cualquier reclamación que indirecta o directamente pueda tener algún efecto sobre el objeto del contrato o sobre sus obligaciones.
- Comunicarle a la Entidad Estatal contratante cualquier cesión, compra o venta de derechos económicos, societarios, políticos o de cualquier índole, que estén relacionados con el presente contrato.
- Comunicarle a la Entidad Estatal contratante cualquier circunstancia política, jurídica, social, económica, técnica, ambiental o de cualquier tipo, que pueda afectar la ejecución del contrato.
- No detener injustificadamente la ejecución de la obra en ningún momento.
- Elaborar, suscribir y presentar ante la Entidad Estatal contratante, las respectivas Actas de Obra. Estas Actas de Obra deben estar aprobadas por el Interventor y/o Supervisor del Contrato.
- Cumplir el objeto del contrato, ejecutando y entregando la obra contratada de acuerdo con los criterios de calidad exigibles, los diseños, los planos y las especificaciones de construcción que hacen parte del pliego de condiciones, con sujeción a los precios unitarios estipulados y dentro del plazo establecido. Adoptar las medidas ambientales, sanitarias, forestales, ecológicas e industriales necesarias para no poner en peligro a las personas, a

las cosas o al medio ambiente, y garantizar que así lo hagan, igualmente, sus subcontratistas y proveedores.

- Acreditar, en las oportunidades que así se requiera, de conformidad con lo establecido en el inciso segundo del artículo 41 de Ley 80 de 1993 –adicionado mediante el artículo 23 de la Ley 1150 de 2007–, que se encuentra al día en el pago de aportes parafiscales relativos al Sistema de Seguridad Social Integral, así como los propios al Servicio Nacional de Aprendizaje - SENA, Instituto Colombiano de Bienestar Familiar – ICBF y las cajas de compensación familiar, cuando corresponda.
- Indemnizar y/o asumir todo daño que se cause a terceros, a bienes propios o de terceros, o al personal contratado para la ejecución del contrato, por causa o con ocasión del desarrollo del mismo.
- Responder por el pago de los tributos que se causen o llegaren a causarse por la celebración, ejecución y liquidación del contrato.
- Obtener, por su cuenta y riesgo, el suministro de los servicios públicos provisionales para la ejecución de la obra y mantener su provisión durante el tiempo necesario.
- Responder por el pago de los servicios públicos producto del consumo necesario para la ejecución del objeto del contrato, así como por las adecuaciones de las redes requeridas para la obtención del servicio.
- Asumir el pago de los salarios, prestaciones sociales e indemnizaciones de todo el personal que ocupe en la ejecución de la obra, así como garantizar que la celebración y ejecución de los subcontratos necesarios no darán lugar al surgimiento de ningún tipo de vínculo laboral entre el personal subcontratado y El INSTITUTO.
- Responder por cualquier tipo de reclamación, judicial o extrajudicial, que instaure, impulse o en la que coadyuve el personal o los subcontratistas contra El INSTITUTO, por causa o con ocasión del contrato.
- Ejecutar la obra con todos los equipos, maquinaria, herramientas, materiales y los demás elementos necesarios.
- Suministrar todos los equipos, maquinaria, herramientas, materiales e insumos en las fechas indicadas en la programación detallada de la obra, cumpliendo oportunamente, entre otros aspectos, con el envío y recepción de los mismos en el sitio de la obra.
- Garantizar la buena calidad de los materiales y elementos utilizados para el cumplimiento del objeto del contrato.
- Realizar, por su cuenta y riesgo, todos los ensayos de laboratorio y las demás pruebas que se requieran y/o soliciten para verificar la calidad de los materiales y los demás elementos que se instalen en la obra.
- Adelantar todas las gestiones necesarias ante las autoridades respectivas, para la obtención de los permisos requeridos en la ejecución de obra, diferentes a los previamente obtenidos por El INSTITUTO, tales como: cruce de vías, cierre temporal de vías, accesos a cada área, ingreso del personal, horarios de trabajo, excavaciones, o cualquier intervención del espacio público.

- Retirar los materiales sobrantes y entregar las áreas intervenidas en perfecto estado y limpieza.
- Mantener tanto el personal de vigilancia como las medidas de seguridad en las áreas de intervención en donde se ejecute la obra.
- Garantizar el cumplimiento de las normas vigentes sobre seguridad industrial para la ejecución del contrato.
- Llevar una bitácora de obra, esto es, una memoria diaria de todos los acontecimientos ocurridos y decisiones tomadas en la ejecución de los trabajos, así como de las órdenes del interventor, de la visita de funcionarios que tengan que ver con el proyecto, etc., de manera que se logre la comprensión general de la obra y el desarrollo de las actividades, de acuerdo con la programación detallada de la obra. Debe encontrarse debidamente foliada y firmada por el director de obra, el residente y el supervisor. A ella tendrán acceso, cuando así lo requieran, los delegados de El INSTITUTO.
- Elaborar, siguiendo los mismos criterios de los planos y diseños, los planos record de la totalidad del proyecto, los cuales deberán ser entregados a El INSTITUTO con la aprobación del supervisor, en medio impreso y magnético.
- Utilizar los diseños, planos, estudios técnicos y especificaciones de construcción únicamente para el desarrollo del objeto contractual, sin que por ello se entienda conferido algún derecho de propiedad intelectual. Su entrega, en ningún caso, se entenderá como cesión de derechos o licenciamiento.
- Revisar, junto con el interventor, dentro de los quince (15) días siguientes a la suscripción del acta de inicio, la totalidad de los diseños, planos, estudios técnicos y especificaciones de construcción. Si vencido el plazo señalado el contratista no presenta ninguna observación, se entiende que acepta en su integridad tales documentos.
- Ejecutar adecuadamente las obras, implementando todas las medidas de control durante la etapa de ejecución contractual establecidas en la ley.
- Garantizar las normas de seguridad industrial y movimiento de maquinaria.

CLÁUSULA 9. DERECHOS DEL CONTRATISTA

El Contratista tiene derecho a:

- Recibir una remuneración por la obra ejecutada.
- Comunicarle a la Entidad Estatal, de manera oportuna y por escrito, cualquier acuerdo, situación o circunstancia que pueda incidir en la ejecución del contrato, afectar su normal desarrollo o comprometer el cumplimiento de las obligaciones a cargo del contratista
- Conocer los respectivos sistemas de comunicación con los que contará la Entidad Estatal para recibir las comunicaciones producto del presente contrato.

- Conocer, dentro del organigrama de la Entidad Estatal, los despachos u oficinas que puedan tener alguna injerencia en el presente contrato.
- Conocer con anticipación suficiente a diez (10) días, los procesos sancionatorios o conminatorios iniciados por la Entidad contratante.

CLÁUSULA 10. OBLIGACIONES DE LA ENTIDAD

La Entidad está obligada a:

1. Cumplir con las condiciones establecidas en los Documentos del Proceso de Contratación.
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. Pagar la remuneración por la ejecución de la obra en los términos pactados en la Cláusula 6 del presente Contrato.
4. Procurar en todo momento que se ejecute el objeto del presente Contrato.
5. Mantener disponible cualquier sistema de comunicación entre la Entidad Estatal y el contratista.

CLÁUSULA 11. 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 Contratistas o empleados, y de sus subcontratistas.

CLÁUSULA 12. INDEMNIDAD

- El Contratista se obliga a indemnizar a la Entidad Estatal contratante con ocasión de la violación o el incumplimiento de las declaraciones contenidas en el presente contrato, indemnización que no tendrá límite pues tales declaraciones fueron tenidas en cuenta para seleccionar al Contratista.
- En caso que la Entidad Contratante verifique la violación o el incumplimiento de las declaraciones contenidas en el presente contrato deberá presentar por escrito la reclamación correspondiente al Contratista indicando la forma como considera que la violación o el incumplimiento debe ser solucionado con cargo al Contratista
- 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 y hasta por el valor del presente Contrato.

CLÁUSULA 13. MULTAS

En caso de incumplimiento a las obligaciones del Contratista derivadas del presente Contrato, la Entidad Estatal contratante adelantará el procedimiento establecido en la ley para la imposición de multas y declaratorias de incumplimiento, de la siguiente manera:

Las multas a aplicar serán: **1.** Si durante la ejecución del contrato, tiempo de garantía, EL CONTRATISTA pagará al INSTITUTO una multa del cero punto cero uno por ciento (0.01%) del valor del contrato, por cada día o fracción de día que pase sin solucionar el problema, hasta un valor máximo del diez por ciento (10%) del valor del contrato. Además, EL CONTRATISTA debe realizar las modificaciones y correctivos del caso, sin costo adicional para EL INSTITUTO, los que serán sometidos a las pruebas que sean necesarias, hasta que quede completamente superado el problema. **2.** Por incumplimiento de las obligaciones durante la ejecución del contrato. EL CONTRATISTA pagará a EL INSTITUTO una multa equivalente al cero punto cero uno por ciento (0.01%) del valor del contrato, por cada día o fracción de día calendario que transcurra, de configurarse cualquiera de las siguientes causales: **a)** Por no entregar o no hacer los trabajos en la fecha pactada, o por suspensión de los mismos. **b)** Por la ejecución no satisfactoria de cualquier trabajo definido por EL INSTITUTO dentro de los procedimientos. **PARÁGRAFO:** Las multas descritas en los numerales anteriores podrán aplicarse en forma separada, es decir de acuerdo con la condición que se esté incumpliendo, o en forma simultánea si es que varias condiciones se incumplen a la vez.
Si durante la ejecución del Contrato se generaran incumplimientos del Contratista, se causarán las siguientes multas:

Causales:

1. Por atraso o incumplimiento del cronograma de obra se causará una multa equivalente al 0,5% del valor del contrato, por cada día calendario de atraso.
2. Por no mantener en vigor, renovar, prorrogar, obtener para la etapa siguiente, corregir o adicionar las garantías, en los plazos y por los montos establecidos en la cláusula 18, de acuerdo al contrato inicial o sus modificaciones, se causará una multa equivalente al 1% del valor del contrato, por cada día calendario de atraso en el cumplimiento; sin perjuicio de que con esta conducta se haga acreedor a otras sanciones más gravosas.
3. Si el Contratista no entrega la información completa que le solicite el supervisor, que se relacione con el objeto del contrato, dentro de los plazos y en los términos de cada requerimiento, se causará una multa equivalente al 0,2% del valor del contrato. Estas multas se causarán sucesivamente por

cada día de atraso, hasta cuando el Contratista demuestre que corrija el incumplimiento respectivo a satisfacción del supervisor.

4. Por atraso imputable al Contratista en la firma del acta de inicio o no iniciar la ejecución en la fecha pactada, se causará una multa diaria equivalente al 0,3% del valor del contrato, por cada día calendario de atraso. Igual sanción se aplicará en caso de que el Contratista no inicie efectivamente con la ejecución del contrato en la fecha acordada.
5. Por atraso en la entrega final de la obra contratada, el Contratista se hará acreedor a una multa equivalente al 1% del valor del contrato, por cada día calendario de atraso.
6. Por incumplir las órdenes dadas por la supervisión, el Contratista se hará acreedor a una multa equivalente al 0,3% del valor del contrato, por cada orden incumplida.
7. Por incumplir el ofrecimiento otorgado en cuanto al factor calidad, al Contratista se le impondrá una multa equivalente al 0,5% del valor del contrato, por cada día calendario de atraso en el cumplimiento de dicha obligación.
8. Por cambiar el personal presentado a la supervisión, sin la aprobación previa de esta, al Contratista se le impondrá una multa equivalente al 0,5% del valor del contrato.
9. Por atraso en el cumplimiento de las obligaciones relacionadas con la seguridad social, parafiscales, o pago de salarios u honorarios de alguno o algunos de sus empleados o Contratistas, al Contratista se le impondrá una multa equivalente a 0.5% salarios mínimos diarios o mensuales legales vigentes, por cada día calendario de atraso en el cumplimiento de dicha obligación.

Parágrafo 1. 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 2. 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 al Contratista, sin perjuicio de hacer efectiva la cláusula penal o la garantía de cumplimiento del contrato.

Parágrafo 3. El pago en cualquier forma, 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 4. En caso de que el Contratista reincida en el incumplimiento de una o de varias obligaciones se podrán imponer nuevas multas.

Parágrafo 5. 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.

Parágrafo 6. El monto de ninguna de las sanciones asociadas a cada causal de multa, aplicada de forma independiente, podrá ser superior al 5% del valor del contrato, particularmente frente a aquellas que se imponen de forma sucesiva. Lo anterior, sin perjuicio de que se inicie un nuevo procedimiento sancionatorio para efectos de imponer nuevas multas.

CLÁUSULA 14. CLÁUSULA PENAL

En caso de declaratoria de caducidad o de incumplimiento total o parcial de las obligaciones del Contratista establecidas en el presente Contrato, éste deberá pagar a la Entidad Contratante, a título de cláusula penal, una suma equivalente al diez por ciento (10%) del valor del Contrato. El valor pactado de la presente cláusula penal es el de la estimación anticipada de perjuicios, no obstante, la presente cláusula no impedirá el cobro de todos los perjuicios adicionales que se causen sobre el citado valor.

Este valor puede ser compensado con los montos que la Entidad Estatal contratante adeude al Contratista con ocasión de la ejecución del presente Contrato, de conformidad con las reglas del Código Civil.

CLÁUSULA 15. CLÁUSULAS EXCEPCIONALES

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

CLÁUSULA 16. GARANTÍAS

16.1. GARANTÍA DE CUMPLIMIENTO

GARANTIA DE CUMPLIMIENTO. 1). Cumplimiento: de las obligaciones derivadas del contrato, a favor EL INSTITUTO MUNICIPAL DE VIVIENDA DE INTERES SOCIAL Y REFORMA URBANA DEL MUNICIPIO DE ZARZAL - INVIZA, por un valor equivalente al 20% del valor del contrato. La vigencia de la garantía de cumplimiento debe ser igual a la del Contrato y cuatro (4)meses más. 2). Buen manejo y correcta inversión del anticipo: El valor de esta garantía será igual al 100% del valor del anticipo efectuado, con una vigencia igual al plazo del mismo y cuatro (4) meses más. 3). Estabilidad y calidad de la obra: que cubra al instituto de los perjuicios ocasionados por cualquier tipo de daño o deterioro, imputables al contratista, después de entregada la obra. El valor de esta garantía es

equivalente al 30% del valor del contrato, de acuerdo con el objeto, el valor, la naturaleza y las obligaciones contenidas en el contrato. Esta garantía debe estar vigente por un término mínimo de cinco (5) años, contados a partir de la fecha de finalización de la obra. 4). Pago de salarios, prestaciones sociales e indemnizaciones: del personal que utilice en el respectivo contrato que cubra al instituto por cualquier reclamación laboral que se presente por una cuantía equivalente al 30% del valor del contrato y una vigencia igual al término de la obra y tres (3) años más a partir del recibo definitivo de la obra.

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 ampliar las garantías 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.

16.2. GARANTÍA DE RESPONSABILIDAD CIVIL EXTRACONTRACTUAL

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

Característica	Condición
Clase	Contrato de seguro contenido en una póliza
Asegurados	INSTITUTO MUNICIPAL DE VIVIENDA DE INTERÉS SOCIAL Y REFORMA URBANA DE ZARZAL- INVIZA identificada con NIT 821001122-3 y el Contratista
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	200 SMMLV
Vigencia	Igual al período de ejecución del contrato.

Beneficiarios	Terceros afectados y INSTITUTO MUNICIPAL DE VIVIENDA DE INTERÉS SOCIAL Y REFORMA URBANA DE ZARZAL identificada con NIT 821001122-3
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 3º 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 17. INDEPENDENCIA DEL CONTRATISTA

El Contratista es independiente de la Entidad, y, en consecuencia, el Contratista 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.

CLÁUSULA 18. INEXISTENCIA DE RELACIÓN LABORAL ENTRE LA ENTIDAD Y EL CONTRATISTA

El Contratista ejecutará el presente 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 presente 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 19. 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 20. 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 o las partes no llegan a ningún acuerdo, la Entidad procederá a su liquidación, por medio de resolución motivada susceptible del recurso de reposición. Así mismo, y de 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 la liquidación acordada o que no hayan sido respondidas por la Entidad con anterioridad a la liquidación.

CLÁUSULA 21. SUSCRIPCIÓN, PERFECCIONAMIENTO Y EJECUCIÓN

Para la suscripción se requiere 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. Para su ejecución, la aprobación de las garantías, y el Registro Presupuestal correspondiente.

CLÁUSULA 22. LUGAR DE EJECUCIÓN Y DOMICILIO CONTRACTUAL

Las actividades previstas en el presente Contrato se desarrollarán en Zarzal Valle y el domicilio contractual es la ciudad de Zarzal Valle.

CLÁUSULA 23. DOCUMENTOS

Los documentos que a continuación se relacionan, hacen parte integral del presente 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.

El presente documento se entiende fechado y firmado una vez sea aprobado, a través del Sistema Electrónico para la contratación pública - SECOP II.

	GESTION CONTRACTUAL **2026** **CONTRATO DE OBRA PÚBLICA**	

LA ENTIDAD	**EL CONTRATISTA**
ARIEL ANTONIO BERMÚDEZ BELTRÁN Gerente - INVIZA	YONIER ORLANDO OCAMPO GUERRERO Representante legal FUNDACIÓN VIDA POR LA VIDA