



CONTRATO No.	UC-IP-024-2026
CONTRATISTA	CONSTRUYE GROUP S.A.S. NIT 900.363.051-8
VALOR	MIL TRESCIENTOS NOVENTA Y OCHO MILLONES SETECIENTOS CINCUENTA Y UN MIL VEINTICUATRO PESOS M/CTE (\$1.398.751.024), IVA INCLUIDO.

Entre **LA UNIVERSIDAD DE CARTAGENA**, ente universitario de carácter académico, con régimen especial, creada mediante el Decreto del 6 de octubre de 1827 expedido por el Libertador Simón Bolívar y reconocida por disposiciones legales posteriores, entre ellas la Ordenanza No. 12 de 1956 del Consejo Administrativo de Bolívar y el Decreto No. 166 del 24 de febrero de 1983 de la Gobernación de Bolívar, domiciliada en la ciudad de Cartagena de Indias, identificada con NIT 890.480.123-5, representada legalmente para este acto por **JUAN CARLOS VERGARA SCHMALBACH**, identificado con cédula de ciudadanía No. 7.919.727, quien actúa en calidad de Rector encargado de conformidad con la Resolución No. 01900 del 21 de julio de 2026, quien para efectos del presente contrato de obra se denominará **EL CONTRATANTE**; y, por la otra parte, **CONSTRUYE GROUP S.A.S.**, sociedad comercial identificada con NIT 900.363.051-8, representada legalmente por **ALDO JOSÉ CORONADO VALLE**, identificado con cédula de ciudadanía No. 73.211.404, quien en adelante se denominará **EL CONTRATISTA**, quien manifiesta bajo la gravedad de juramento no encontrarse incurso en causal de inhabilidad, incompatibilidad, impedimento o conflicto de interés para contratar, hemos acordado celebrar el presente contrato de obra, previas las siguientes consideraciones: 1. Que el Sistema Integrado de Gestión de la Universidad de Cartagena (SIGUC) busca fortalecer el desempeño institucional en términos de calidad y eficiencia y satisfacer las necesidades de la comunidad universitaria. 2. Que el Plan de Desarrollo Institucional 2022-2026, "Hacia una Universidad transformadora y humanista", contempla la transformación de la infraestructura hacia la modernidad y la innovación, bajo criterios de accesibilidad, calidad y sostenibilidad. 3. Que el programa de Gestión de Infraestructura tiene como meta construir y/o intervenir 10.000 metros cuadrados de planta física existente durante el cuatrienio. 4. Que la Universidad identificó la necesidad de intervenir aproximadamente 2.170 m² de infraestructura física en los Centros Tutoriales de San Juan Nepomuceno, Carmen de Bolívar, Magangué y Mompo, en el departamento de Bolívar. 5. Que las intervenciones buscan garantizar el adecuado y continuo funcionamiento de las instalaciones, minimizar los riesgos asociados con el deterioro de sus elementos y contribuir al normal desarrollo de las actividades académicas y administrativas. 6. Que el alcance técnico se encuentra delimitado en los estudios previos, el pliego de condiciones, las especificaciones técnicas, las cantidades de obra, el presupuesto oficial y la propuesta del contratista, documentos que forman parte integral del presente contrato. 7. Que la Vicerrectoría Administrativa adelantó el proceso de Invitación Privada No. UC-IP-024-2026, cuyo objeto corresponde al previsto en la cláusula primera del presente contrato. 8. Que, una vez surtidas las etapas del proceso, CONSTRUYE GROUP S.A.S. acreditó el cumplimiento de los requisitos jurídicos, técnicos y financieros. 9. Que el Comité de Contratación recomendó adjudicar el proceso a CONSTRUYE GROUP S.A.S. 10. Que el proceso de Invitación Privada No. UC-IP-024-2026 fue adjudicado a CONSTRUYE GROUP S.A.S. mediante el acto administrativo correspondiente. 11. Que, de acuerdo con las anteriores consideraciones, las partes han convenido suscribir el presente contrato, que se regirá por las cláusulas siguientes. **PRIMERA. OBJETO:** CONTRATAR POR EL SISTEMA DE PRECIOS UNITARIOS FIJOS LAS OBRAS CIVILES Y MANTENIMIENTOS PREVENTIVOS Y CORRECTIVOS EN LA INFRAESTRUCTURA FÍSICA DE LOS CENTROS TUTORIALES SAN JUAN NEPOMUCENO, CARMEN DE BOLÍVAR, MAGANGUÉ Y MOMPOX DE LA UNIVERSIDAD DE CARTAGENA. **SEGUNDA. TÉRMINO DE EJECUCIÓN:** El presente contrato tendrá como plazo de ejecución hasta el treinta y uno (31) de diciembre de 2026, contado a partir del cumplimiento de los requisitos de ejecución y de la suscripción del acta de inicio. **TERCERA. VALOR Y FORMA DE PAGO:** El valor del presente contrato corresponde a la suma de **MIL TRESCIENTOS NOVENTA Y OCHO MILLONES SETECIENTOS**

NIT. 890480123-5

Dirección: Campus San Agustín / Carrera 6, Calle de la Universidad #36-100

E-mail: contratacion@unicartagena.edu.co

Web: www.unicartagena.edu.co

Cartagena de Indias, Colombia



CO-UC-CER-04/18



CINCUENTA Y UN MIL VEINTICUATRO PESOS M/CTE (\$1.398.751.024), IVA INCLUIDO, con cargo a los Certificados de Disponibilidad Presupuestal No. 861 del 24 de marzo de 2026, por valor de \$400.000.000; No. 862 del 24 de marzo de 2026, por valor de \$400.000.000; No. 863 del 24 de marzo de 2026, por valor de \$200.000.000; y No. 926 del 6 de abril de 2026, por valor de \$400.000.000. EL CONTRATANTE pagará a EL CONTRATISTA de la siguiente forma: 1) pagos parciales mediante actas parciales de obra, de acuerdo con el avance real ejecutado y aprobado por la interventoría, hasta alcanzar el noventa por ciento (90%) del valor del contrato; y 2) un pago final equivalente al diez por ciento (10%) del valor del contrato, una vez finalizadas y recibidas a satisfacción las obras. Para el pago final deberán aportarse el acta de recibo final, la factura correspondiente, la aprobación de la garantía de estabilidad de la obra y los demás documentos y pagos de ley, incluidos los soportes del Sistema de Seguridad Social Integral y parafiscales. **PARÁGRAFO PRIMERO:** Los pagos quedarán sujetos a la certificación expedida por la División de Contratos donde conste la entrega de los informes y actas de gestión y ejecución contractual suscritas por el supervisor del contrato, así como de los pagos de los aportes al Sistema de seguridad Social integral. **PARÁGRAFO SEGUNDO:** Las cantidades de obra son estimadas y el valor definitivo a pagar corresponderá a las cantidades efectivamente ejecutadas, recibidas a satisfacción y liquidadas a los precios unitarios fijos ofertados, sin superar el valor total del contrato, salvo modificación debidamente perfeccionada. **CUARTA. OBLIGACIONES: A) OBLIGACIONES DE EL CONTRATISTA:** EL CONTRATISTA se obliga a ejecutar integralmente el objeto contractual y, además, a cumplir las siguientes **OBLIGACIONES GENERALES:** 1. Cumplir con el objeto del contrato, en las condiciones de calidad, oportunidad y obligaciones definidas. 2. Actuar sobre la base de los principios de lealtad, honestidad, respeto, buena fe, oportunidad y transparencia. 3. Guardar la reserva y confidencialidad de toda la información que le sea entregada y que se encuentre bajo su custodia o que por cualquier otra circunstancia deba conocer o manipular, y responderá civil, penal y disciplinariamente por su adulteración, pérdida, uso o acceso no autorizado o fraudulento, así como por los perjuicios de su divulgación y/o utilización indebida que por sí o por un tercero se cause a la Entidad o a terceros, durante el plazo de ejecución del contrato y dos (2) años más, conforme a las disposiciones contenidas en la Ley 1266 de 2008, la Ley 1273 de 2009, la ley 1581 de 2012 y demás normas que las complementen, sustituyan o modifiquen. 4. No subcontratar las actividades propias del objeto contractual, salvo, que dentro del desarrollo de la propuesta se haya previsto y aceptado. 5. Prestar sus servicios de forma independiente y autónoma, sin que exista relación de subordinación o dependencia entre éste y la Universidad de Cartagena. 6. Mantener indemne a la Entidad 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, así como por cualquier obligación de carácter laboral o relacionado que se originen en el incumplimiento de las obligaciones laborales que el contratista asuma frente al personal, subordinados o terceros que se vinculen a la ejecución de las obligaciones derivadas del presente contrato. 7. Entregar periódicamente y al finalizar el contrato, o cuando el supervisor los solicite, los documentos y archivos (físicos y electrónicos) a su cargo y que se produzcan en ejecución de sus obligaciones, debidamente inventariados conforme a las normas y procedimientos establecidos por el Archivo General de la Nación. 8. Presentar informes mensuales de las actividades realizadas durante el periodo, informes que deberán estar aprobados por el supervisor del contrato. 9. Mantener activa la cuenta bancaria reportada para los pagos con el fin de evitar traumatismos en el proceso de ejecución del contrato. 10. Responder por todos y cada uno de los bienes, insumos, suministros, herramientas, dotación, implementación, inventarios y/o materiales que le sean puestos a su disposición para la prestación de los servicios, por lo que los mismos quedarán a cargo del contratista y éste responderá por ellos, autorizando que el valor del mismo sea descontado automáticamente de los honorarios pactados en caso de pérdida o extravío injustificado, de acuerdo con el deber de cuidado y diligencia inmerso en el contrato. 11. Será civil y penalmente responsable por sus acciones u omisiones en la actuación contractual. 12. El contratista se obliga a realizar el pago de los impuestos a los que hubiere lugar. 13. Reiterando la importancia de conocer la Política de Responsabilidad Social y Política Ambiental de la Universidad de Cartagena, el contratista se obliga a consultar las mismas mediante el link <https://unicartagena.edu.co/normativa/normativa-de-la-entidad/politicas-lineamientos-y->

NIT. 890480123-5

Dirección: Campus San Agustín / Carrera 6, Calle de la Universidad #36-100

E-mail: contratacion@unicartagena.edu.co

Web: www.unicartagena.edu.co

Cartagena de Indias, Colombia



CO-30-GER-18M78



manuales/políticas-institucionales?start=0 **OBLIGACIONES ESPECÍFICAS:** a) Ejecutar el objeto contractual de acuerdo con la propuesta. b) Las demás actividades que el coordinador del proyecto le asigne. c) Asumir el pago de los impuestos nacionales, departamentales y distritales que se causen. d) Informar cualquier cambio de domicilio. e) Estar afiliado al régimen de seguridad social y al sistema de riesgos sociales, así como aportar el pago de estos aportes una vez cancelados. f) Suministrar los materiales que se requieren para la ejecución de la propuesta. g) Asumir el pago de salario y prestaciones sociales para el personal que utilice para ejecutar el contrato. h) Responder civilmente por cualquier daño, pérdida ocasional de sus trabajadores o terceros y bienes, por culpa o dolo realizado durante la ejecución del contrato. i) Ejecutar el contrato conforme al diseño y los materiales cotizados y presentados en el anexo de la propuesta económica, como parte integral del contrato a ejecutar. j) Presentar al supervisor o interventor del contrato los análisis de precios unitarios en un término no mayor a cinco (5) días hábiles posterior a la suscripción del contrato. k) Presentar al supervisor o interventor del contrato la programación de las actividades de acuerdo con el plazo contractual en un término no mayor a cinco (5) días hábiles posterior a la suscripción del contrato. l) Responder por la calidad del suministro e instalación y obligaciones con los subcontratistas en caso de que se presente. m) Suministrar al interventor o coordinador de obra, cuando este lo solicite, informe sobre cualquier aspecto de la ejecución del contrato. n) Ejecutar todos los trabajos y labores que sean necesarios para completar a satisfacción lo descrito en el objeto a contratar. ñ) Presentar al interventor o coordinador de obra, un listado de los trabajadores que harán parte de la prestación del servicio. o) Prestar las garantías o pólizas de seguro exigidas en este estudio de conveniencia o todas aquellas que surjan por la naturaleza del contrato. p) Acreditar de conformidad con lo establecido en el artículo 50 de la ley 789 de 2002 y 23 de la ley 1150 de 2007, el cumplimiento del pago mensual de los aportes de sus empleados a los sistemas de salud, pensiones y riesgos profesionales, Servicio Nacional de Aprendizaje SENA, Instituto Colombiano de Bienestar Familiar ICBF, mediante la certificación expedida por el representante legal o revisor fiscal según el caso, de conformidad con el artículo 52 de la Ley 80 de 1993, el contratista será responsable civil y penalmente de sus acciones u omisiones en la actuación contractual en los términos de la ley. q) Cobrar mensualmente, de acuerdo a la ejecución del contrato, dentro del tiempo con la ejecución del proyecto y de acuerdo a los calendarios establecidos por la universidad de Cartagena. **B) OBLIGACIONES DE EL CONTRATANTE:** a) Prestar la colaboración necesaria para el desarrollo del objeto contractual. b) Pagar a EL CONTRATISTA el valor del contrato en la forma pactada, previo cumplimiento de los requisitos exigidos. c) Ejercer el seguimiento y control de la ejecución. **QUINTA. RESPONSABILIDAD DE EL CONTRATISTA FRENTE A LOS APORTES AL SISTEMA DE SEGURIDAD SOCIAL INTEGRAL:** En cumplimiento de lo dispuesto en el artículo 21 de la Ley 2381 de 2024 y el artículo 2.2.4.18.7 del Decreto 514 de 2025, se acuerda expresamente entre las partes que la responsabilidad del pago de los aportes al Sistema de Seguridad Social Integral —incluidos los subsistemas de pensiones, salud y riesgos laborales— recaerá exclusivamente sobre el CONTRATISTA, quien deberá afiliarse y realizar los aportes de manera directa y oportuna durante toda la vigencia del presente contrato. El CONTRATISTA declara bajo la gravedad de juramento que cumple con las obligaciones legales en materia de afiliación y cotización al Sistema de Seguridad Social Integral, y se compromete a mantener dicha afiliación activa y vigente, así como a suministrar los soportes requeridos por el CONTRATANTE cuando este lo solicite. El incumplimiento de esta obligación constituirá causal de incumplimiento contractual, lo que podrá dar lugar al no trámite de las cuentas de cobro, la terminación anticipada del contrato y demás consecuencias jurídicas que se deriven, sin perjuicio de las acciones legales a que haya lugar. **SEXTA. GARANTÍAS:** Para asegurar una correcta ejecución del contrato en el tiempo previsto por la Universidad de Cartagena, el CONTRATISTA se compromete, a prestar a favor de la Universidad de Cartagena, póliza de seguros en favor de “ENTIDADES PÚBLICAS CON RÉGIMEN PRIVADO DE CONTRATACIÓN”, a través de una compañía de seguros establecida en Colombia, que esté aprobada por la Superintendencia Financiera de Colombia, a fin de respaldar el cumplimiento de las obligaciones que surjan de la celebración, ejecución, terminación y liquidación del presente contrato, con el objeto de amparar los siguientes riesgos: **a) Cumplimiento:** por el veinte por ciento (20%) del valor total del contrato, vigente durante el plazo de ejecución y

NIT. 890480123-5

Dirección: Campus San Agustín / Carrera 6, Calle de la Universidad #36-100

E-mail: contratacion@unicartagena.edu.co

Web: www.unicartagena.edu.co

Cartagena de Indias, Colombia





seis (6) meses más. **b) Pago de salarios, prestaciones sociales e indemnizaciones laborales:** por el diez por ciento (10%) del valor total del contrato, vigente durante el plazo de ejecución y tres (3) años más. **c) Calidad del servicio:** por el veinte por ciento (20%) del valor total del contrato, vigente durante el plazo de ejecución y cuatro (4) meses más. **d) Responsabilidad civil extracontractual:** por un valor equivalente a cien (100) salarios mínimos legales mensuales vigentes, durante el plazo de ejecución y cuatro (4) meses más. La garantía deberá ser tomada a nombre de CONSTRUYE GROUP S.A.S., con su razón social completa y NIT. En caso de adición, prórroga, suspensión o cualquier modificación que afecte la suficiencia de los amparos, EL CONTRATISTA deberá ampliar o modificar las garantías y obtener su aprobación por parte de la Universidad. **SÉPTIMA. CESIÓN:** EL CONTRATISTA no podrá ceder total ni parcialmente el presente contrato, ni los derechos económicos derivados de este, sin autorización previa, expresa y escrita de EL CONTRATANTE y sin el cumplimiento de los requisitos aplicables. **OCTAVA. AUTONOMÍA Y AUSENCIA DE RELACIÓN LABORAL:** EL CONTRATISTA ejecutará el contrato con autonomía técnica, administrativa y financiera, por sus propios medios y bajo su responsabilidad. No existirá vínculo laboral entre la Universidad y EL CONTRATISTA, ni entre la Universidad y el personal que este vincule para la ejecución, siendo de exclusiva responsabilidad de EL CONTRATISTA las obligaciones laborales, de seguridad social y parafiscales correspondientes. **NOVENA. TERMINACIÓN UNILATERAL:** EL CONTRATANTE podrá dar por terminado unilateralmente el contrato, con observancia del procedimiento aplicable, cuando se presente incumplimiento grave o reiterado que ponga en riesgo su correcta ejecución, cuando sobrevenga una circunstancia jurídica, técnica o financiera que imposibilite su cumplimiento, o en los demás eventos previstos en el Manual de Contratación, el contrato y las normas aplicables. **DÉCIMA. MULTAS:** En caso de incumplimiento de las obligaciones del contratista derivadas del presente contrato, la Universidad puede adelantar el procedimiento establecido en la Ley e imponer las siguientes multas: 1. Multas sucesivas, cuyo valor se liquidará con base al 1% del valor del contrato por cada día de retardo hasta por 15 días; 2. o en 1% del valor estimado del contrato por cada situación o hecho constitutivo de incumplimiento parcial, según sea el caso. **DÉCIMA PRIMERA. CLÁUSULA PENAL:** En caso de declaratoria de incumplimiento total o parcial de las obligaciones del presente contrato, el contratista debe pagar a la Universidad, a título de tasación de perjuicios anticipada, una suma equivalente al 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 la Universidad adeude al contratista con ocasión de la ejecución del presente contrato, de conformidad con las reglas del Código Civil. **DÉCIMA SEGUNDA. NOTIFICACIONES:** Cuando por ministerio de la Ley, el contrato o la costumbre, una de las partes deba dar noticias a la otra, tal comunicación se hará por escrito a las siguientes direcciones: CONTRATANTE: Cartagena, calle de la Universidad, Claustro San Agustín No. 36-100; CONTRATISTA: las recibirá en la dirección Calle 32 #9-45, Edificio Banco del Estado, Oficina 1603a, Teléfono: 6550976, y en el correo electrónico administracion@construyegroup.co. **DÉCIMA CUARTA. PERFECCIONAMIENTO Y EJECUCIÓN:** El contrato se perfecciona con la firma de las partes. Para su ejecución se requerirá la expedición del registro presupuestal, la aprobación de las garantías, y la suscripción del acta de inicio. **DÉCIMA QUINTA. LIQUIDACIÓN:** De conformidad con lo establecido en el Artículo 47 del Acuerdo 04 de 2018, para el presente contrato por ser de obra resulta obligatoria su liquidación la que deberá realizarse de mutuo acuerdo dentro de los cuatro meses siguientes al vencimiento del término inicial o de sus prórrogas si las hubiere, en caso de no lograrse la liquidación por mutuo acuerdo está se realizará en los términos y condiciones establecidos en el Artículo 47 del Acuerdo 04 de 2018. **DÉCIMA SEXTA. RÉGIMEN JURÍDICO:** Las normas aplicables en el presente contrato serán las previstas en la Constitución Política, Ley 30 de 1992, el Acuerdo 04 de 20 de abril de 2018 por medio del cual se expide el Manual de Contratación de la Universidad de Cartagena. En lo no previsto en las disposiciones constitucionales y legales anteriores, se regirán por las disposiciones del Código Civil y en su defecto por las del Código de Comercio. **DÉCIMA SÉPTIMA. INTERVENTORÍA:** El control de ejecución estará a cargo de la interventoría contratada para tal fin. De acuerdo con lo establecido en el Acuerdo No 04 de 20 de abril de

NIT. 890480123-5

Dirección: Campus San Agustín / Carrera 6, Calle de la Universidad #36-100

E-mail: contratacion@unicartagena.edu.co

Web: www.unicartagena.edu.co

Cartagena de Indias, Colombia

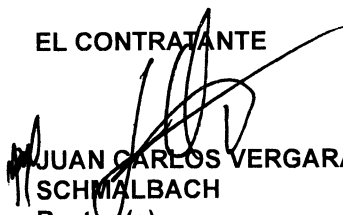




2018, con el fin de proteger la moralidad administrativa, de prevenir la ocurrencia de actos de corrupción y de tutelar la transparencia de la actividad contractual, están obligadas a vigilar permanentemente la correcta ejecución del objeto contratado a través de un coordinador y el Apoyo a la supervisión que se designe, quienes realizarán entre otras las siguientes actividades: 1. Informar al contratista sobre el inicio de la ejecución del contrato siempre y cuando este cumpla con los requisitos de perfeccionamiento y ejecución. 2. Exigir al contratista la ejecución idónea del objeto del contrato. 3. Verificar el cumplimiento frente al pago del sistema de seguridad social integral, conforme al artículo 23 de la ley 1150 de 2007. 4. Informar los motivos o causas por las cuales deba suspenderse o terminarse el anticipadamente el contrato. 5. Llevar el control sobre la ejecución y cumplimiento del contrato, informando oportunamente y durante el término de ejecución sobre cualquier situación de irregularidad, deficiente cumplimiento con la debida sustentación a fin de que se imponga los correctivos o sanciones a que haya lugar. 6. Emitir concepto técnico y recomendación oportuna a la Universidad sobre la conveniencia de las prórrogas, modificaciones o adiciones al contrato. 7. Remitir copia de todas las comunicaciones recibidas y enviadas al contratista, así como de las actas, cuadros, informes y demás documentos producidos en desarrollo del contrato. 8. Informar cualquier, cualquier evento que altere o modifique las condiciones pactadas en el contrato, a fin de que se estudien y proyecten los actos respectivos para firmas de las partes. 9. firmar el informe mensual de supervisión en donde se indique el estado de ejecución y el cumplimiento de obligaciones por parte del contratista. **DÉCIMA OCTAVA. INDEMNIDAD:** El Contratista mantendrá indemne a la Universidad de Cartagena contra todo reclamo, demanda, acción legal y costo que pueda causarse o surgir por daño o lesiones a personas o propiedades de terceros, ocasionados por aquella, durante la ejecución del objeto contractual, y, terminado éste. En el evento en que el Contratista, no asuma debida y oportunamente la defensa de la Universidad de Cartagena, ésta podrá hacerlo directamente, previa notificación escrita al Contratista y éste pagará todos los gastos en que incurra la universidad por tal motivo. En caso de que no lo hiciere, la Universidad de Cartagena tendrá derecho a descontar el valor de tales erogaciones de cualquier suma que adeude el Contratista o utilizar cualquier otro mecanismo legal. **DÉCIMA NOVENA. JURAMENTO:** El CONTRATISTA manifiesta bajo la gravedad de juramento que reúne los requisitos profesionales, técnicos, administrativos y financieros, para ejecutar el presente contrato de prestación de servicios.

Para constancia se firma en Cartagena de Indias D. T. y C., a los 29 JUL. 2026

EL CONTRATANTE


JUAN CARLOS VERGARA
SCHMALBACH
Rector (e)
Res. No. 01900 del 21 de julio de 2026
UNIVERSIDAD DE CARTAGENA

EL CONTRATISTA


ALDO JOSÉ CORONADO VALLE
C.C. 73.211.404
Representante legal
CONSTRUYE GROUP S.A.S.

Aprobó: Krystie Herrera Bossio - Jefe División de Contratos
Proyectó: Michelle Delgado Muñoz - Asesora Jurídica División de Contratos

NIT. 890480123-5

Dirección: Campus San Agustín / Carrera 6, Calle de la Universidad #36-100

E-mail: contratacion@unicartagena.edu.co

Web: www.unicartagena.edu.co

Cartagena de Indias, Colombia

