# ANEXO 5 – MINUTA DEL CONTRATO
# SELECCIÓN ABREVIADA DE OBRA PÚBLICA DE INFRAESTRUCTURA SOCIAL

**ANEXO 5**
**MINUTA DEL CONTRATO**

**TABLA DE CONTENIDO**


**CLÁUSULA 1. DEFINICIONES**
**CLÁUSULA 2. OBJETO**
**CLÁUSULA 3. ALCANCE DEL OBJETO**
**CLÁUSULA 4. PLAZO DEL CONTRATO**
**CLÁUSULA 5. VALOR DEL CONTRATO**
**CLÁUSULA 6. ANTICIPO O PAGO ANTICIPADO**
**CLÁUSULA 7. APROPIACIÓN PRESUPUESTAL**
**CLÁUSULA 8. FORMA DE PAGO**
**CLÁUSULA 9. OBLIGACIONES GENERALES DEL CONTRATISTA**
**CLÁUSULA 10. OBLIGACIONES ESPECÍFICAS DEL CONTRATISTA**
**CLÁUSULA 11. DERECHOS DEL CONTRATISTA**
**CLÁUSULA 12. OBLIGACIONES DE LA ENTIDAD**
**CLÁUSULA 13. RESPONSABILIDAD**
**CLÁUSULA 14. INDEMNIDAD**
**CLÁUSULA 15. MULTAS**
**CLÁUSULA 16. CLÁUSULA PENAL**
**CLÁUSULA 17. CLÁUSULA RESOLUCIÓN DE CONTROVERSIAS**
**CLÁUSULA 18. CLÁUSULAS EXCEPCIONALES**
**CLÁUSULA 19. GARANTÍAS**
**CLÁUSULA 20. INDEPENDENCIA DEL CONTRATISTA**
**CLÁUSULA 21. INEXISTENCIA DE RELACIÓN LABORAL ENTRE LA ENTIDAD Y EL CONTRATISTA**
**CLÁUSULA 22. CESIÓN**
**CLÁUSULA 23. LIQUIDACIÓN**
**CLÁUSULA 24. SUSCRIPCIÓN, PERFECCIONAMIENTO, EJECUCIÓN**
**CLÁUSULA 25. LUGAR DE EJECUCIÓN Y DOMICILIO CONTRACTUAL**
**CLÁUSULA 26. DOCUMENTOS**

# ANEXO 5 – MINUTA DEL CONTRATO
# SELECCIÓN ABREVIADA DE OBRA PÚBLICA DE INFRAESTRUCTURA SOCIAL

| CONTRATO DE OBRA | MODALIDAD SELECCIÓN ABREVIADA | CONTRATO No. 254 |
|---|---|---|

Entre el MAURICIO CUELLAR ARIAS, identificado con CC. 14.274.262 expedida en Armero Guayabal en calidad de representante legal y Alcalde electo, actuando en nombre y representación de EL MUNICIPIO DE ARMERO con NIT. 890.700.982-0 (en adelante la "Entidad"), por una parte; y, por la otra, JHOELL FELIPE GONZALEZ BALENCIA representando legalmente a ALCAX INGENIERIA SAS (en adelante el "Contratista"), identificado como aparece en el Formato 1 – Carta de Presentación de la oferta, hemos convenido celebrar el presente contrato, previas las siguientes consideraciones:

I. Que mediante Resolución No. 322 del 18 de Agosto de 2026, la Entidad abrió el Proceso de Contratación número SAMC-012-2026.

II. Que mediante Resolución No. 360 del 29 de Septiembre de 2026, la Entidad adjudicó el Contrato al Contratista.

III. Que mediante Resolución No. 369 del 05 de Octubre de 2026, la Entidad aclara y se corrige unos errores formales contenidos en la Resolución no. 360 del 29 de septiembre de 2026.

Con base en las anteriores consideraciones, la Entidad y el Contratista (individualmente la "Parte", conjuntamente las "Partes"), acuerdan que el presente Contrato se regirá por las Leyes 80 de 1993, 1150 de 2007, 1474 de 2011, 1882 de 2018, Decreto Ley 019 de 2012 y el Decreto 1082 de 2015, el Código Civil y el Código de Comercio, y las normas que las modifiquen o sustituyan, además de las adicionales que resulten aplicables a la materia. En desarrollo de lo anterior, acuerdan las siguientes cláusulas:

## CLÁUSULA 1. DEFINICIONES

Las expresiones utilizadas en el Contrato con mayúscula inicial deben ser entendidas con el significado que se les asigna en el Anexo 3 – Glosario del Pliego de Condiciones. Los términos definidos son utilizados en singular y en plural de acuerdo como lo requiera el contexto en el cual son utilizados. Otros términos utilizados con mayúscula inicial deben ser entendidos de acuerdo con la definición contenida en el artículo 2.2.1.1.1.3.1 del Decreto 1082 de 2015. Los términos no definidos deben entenderse de acuerdo con su significado natural y obvio.

## CLÁUSULA 2. OBJETO

El objeto del Contrato es ADECUACIÓN, MEJORAMIENTO Y MANTENIMIENTO LOCATIVO DE LAS INSTALACIONES DEL PALACIO MUNICIPAL DE ARMERO GUAYABAL – TOLIMA.

## 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 No. SAMC-012-2026, los cuales hacen parte integral del presente 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 contratante asumen de forma obligatoria los riesgos previsibles identificados y plasmados en el Pliego de Condiciones en la Matriz 3 - Riesgos, aceptados por el Contratista con la presentación de su propuesta.

**CLÁUSULA 4. PLAZO DEL CONTRATO**

El plazo estimado para la ejecución del presente contrato será de [Noventa (90) días], contados a partir de [punto de inicio], previo el 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 **DOSCIENTOS CUARENTA MILLONES CUATROCIENTOS OCHENTA Y CINCO MIL NOVECIENTOS NOVENTA Y OCHO PESOS CON CUARENTA Y UN CENTAVOS ($240.485.998,41) M/CTE** equivalentes a [137,35] SMLMV para el año de suscripción del contrato 2026 suma que se discrimina de la siguiente manera:

| ITEM DE PAGO | DESCRIPCION | UND. | CANTIDAD | VALOR UNITARIO | VALOR TOTAL |
|---|---|---|---|---|---|
| | **PRELIMINARES** | | | | |
| 1.1 | Demolición enchape de muro existente (incluye retiro) | M2 | 65,59 | $ 9.807,00 | $ 643.241,13 |
| 1.2 | Demolición enchape de piso existente (Incluye retiro) | M2 | 150,00 | $ 37.340,00 | $ 5.601.000,00 |
| 1.3 | Demolición de muros existentes (incluye retro) | M2 | 28,00 | $ 57.502,00 | $ 1.610.056,00 |
| 1.4 | Desmonte y retiro de sanitarios orinal lavamanos incrustaciones | UND | 11,00 | $ 38.089,00 | $ 418.979,00 |
| 1.5 | Desmonte de puertas y marcos existentes (metálicas y de madera) | UND | 4,00 | $ 41.520,00 | $ 166.080,00 |
| 1.6 | Desmonte y retiro de divisiones existentes | M2 | 12,00 | $ 19.644,00 | $ 235.728,00 |
| 1.7 | Desmonte y retiro de cielo Raso existente | M2 | 60,00 | $ 22.119,00 | $ 1.327.140,00 |
| 1.8 | Desmonte luminaria de techo | UND | 8,00 | $ 5.807,00 | $ 46.456,00 |
| 1.9 | Desmonte reja de acceso existente | UND | 1,00 | $ 7.927,00 | $ 7.927,00 |
| 1.10 | Desmonte y retiro de vidrios existentes | M2 | 7,00 | $ 19.323,00 | $ 135.261,00 |
| 1.11 | Desmonte y retiro de ventanas y marcos | M2 | 7,00 | $ 16.151,00 | $ 113.057,00 |
| 1.12 | Desmonte y Traslado de cámara de sequridad | UND | 1,00 | $ 180.504,00 | $ 180.504,00 |
| 1.13 | Desmonte y retiro de antenas | UND | 2,00 | $ 63.424,00 | $ 126.848,00 |
| | | | | | **$ 10.612.277,13** |
| | **CONCRETOS Y MORTEROS** | | | | |
| 2.1 | Reparación de Placa en concreto (incluye sellado de fisuras, mortero de nivelación impermeabilizado) | m2 | 4,00 | $ 148.909,00 | $ 595.636,00 |
| 2.2 | Alistado en mortero e.0.04cm | M2 | 120,00 | $ 102.744,00 | $ 12.329.280,00 |

| | | | | | |
|---|---|---|---|---|---|
| 2.3 | Suministro y colocación de concreto para viguetas y columnetas f'c=21 MPa, incluve acero de refuerzo, formaleta. | m3 | 3,20 | $ 778.986,00 | $ 2.492.755,20 |
| 2.4 | Poceta lavatraperos concncreto 2.500 psi, 0,60 x 0.40 x 0.50 m. (incluye acero de refuerzo, rejilla 3" x 2", llave terminal jardin) | und | 1,00 | $ 117.711,00 | $ 117.711,00 |
| | | | | | **$ 15.535.382,20** |
| | **MAMPOSTERIA** | | | | |
| 3.1 | Muro en bloque No. 5 E:0,12 m | M2 | 42,10 | $ 78.940,00 | $ 3.323.374,00 |
| 3.2 | Pañete impermeabilizado 1:3 e 1,5cm | M2 | 197,00 | $ 41.862,00 | $ 8.246.814,00 |
| 3.3 | Suministro e instalación de muro liviano en lámina de fibrocemento tipo Superboard de 8 mm, doble cara sobre estructura metálica galvanizada, incluye perfilería, fijación, tratamiento de juntas | M2 | 25,00 | $ 204.278,00 | $ 5.106.950,00 |
| 3.4 | Estuco plastico para muros exterior e interior | M2 | 210,00 | $ 23.417,00 | $ 4.917.570,00 |
| 3.5 | Pintura vinilo tipo 1 a 3 manos, para interior color a definir en obra | M2 | 204,00 | $ 29.797,00 | $ 6.078.588,00 |
| 3.6 | Pintura acrilica 1 a 3 manos, para exterior color a definir en obra | M2 | 204,53 | $ 33.355,00 | $ 6.822.126,24 |
| 3.7 | Pintura antibacterial 1 a 3 manos, para interior color a definir en obra | M2 | 47,00 | $ 38.386,00 | $ 1.804.142,00 |
| 3.8 | Pintura anticorrosiva 1 a 3 manos, para puertas metálicas definir color | M2 | 50,00 | $ 24.255,00 | $ 1.212.750,00 |
| 3.9 | Pintura anticorrosiva 1 a 3 manos, para barandas metalica y pasamanos, marcos de puertas definir color | ml | 112,00 | $ 6.602,00 | $ 739.424,00 |
| | | | | | **$ 38.251.738,24** |
| | **HIDROSANITARIA** | | | | |
| 4.1 | Desmonte de tuberia sanitaria | ml | 45,00 | $ 4.262,00 | $ 191.790,00 |
| 4.2 | Suministro e instalación tuberia pvc 1/2" incluye accesorios | ml | 10,00 | $ 17.770,00 | $ 177.700,00 |
| 4.3 | suministro e instalacion tuberia pvc 1" incluye accesorios | ml | 15,00 | $ 24.862,00 | $ 372.930,00 |
| 4.4 | suministro e intalacion tubería pvc 3/4" incluye accesorios | ml | 7,00 | $ 22.419,00 | $ 156.933,00 |
| 4.5 | Punto hidraulico 1/2" | und | 22,00 | $ 85.489,00 | $ 1.880.758,00 |
| 4.6 | Registro 1/2" | und | 3,00 | $ 245.984,00 | $ 737.952,00 |
| 4.7 | suministro e instalacion de tanque de almacenamiento 1000 lt (incluye accesorios) | und | 1,00 | $ 1.235.026,00 | $ 1.235.026,00 |
| 4.8 | Suministro e instalacion tuberia sanitaria PVC-S 4" incluye accesorios | ml | 12,00 | $ 96.523,00 | $ 1.158.276,00 |
| 4.9 | Suministro e instalacion tuberia sanitaria PVC-S 2" incluye accesorios | ml | 14,00 | $ 52.288,00 | $ 732.032,00 |
| 4.10 | Punto sanitario 2" | und | 11,00 | $ 109.128,00 | $ 1.200.408,00 |
| 4.11 | Punto sanitario 4" | und | 12,00 | $ 116.485,00 | $ 1.397.820,00 |
| 4.12 | suministro e instalacion tuberia de reventilacion 2" incluye accesorios | ml | 42,00 | $ 37.198,00 | $ 1.562.316,00 |
| | | | | | **$ 10.803.941,00** |
| | **INSTALACIONES ELECTRICAS** | | | | |
| 5.1 | Suministro e instalación tubería conduit pvc SCH40 3/4" incluye accesorios | ml | 40,00 | $ 8.105,00 | $ 324.200,00 |

| | | | | | |
|---|---|---|---|---|---|
| 5.2 | Circuito ramal 2xNo. 10 AWG-CU-LH-FR-LS + 1 no. 12 AWG (T)-CU desnudo | ml | 85,00 | $ 22.052,00 | $ 1.874.420,00 |
| 5.3 | Circuito ramal 2xNo. 12 AWG-CU-LH-FR-LS + 1 no. 12 AWG (T)-CU desnudo | ml | 45,00 | $ 15.859,00 | $ 713.655,00 |
| 5.4 | Salida interruptor sencillo 10a - 250v incluye: caja, elementos de fijación, tramo de 4m de tubería pvc 1/2" y circuito ramal | und | 8,00 | $ 135.448,00 | $ 1.083.584,00 |
| 5.5 | Salida tomacorriente doble - 2p + t - 15a- 127v (nema 5-15r), incluye: caja, elementos de fijación, tramo de 4m de tubería pvc 1/2" y circuito ramal | und | 5,00 | $ 133.111,00 | $ 665.555,00 |
| 5.6 | Salida tomacorriente doble - 2p + t - con protección gfci - 15a - 127v (nema 5-15r), incluye: caja, elementos de fijación, tramo de 4m de tubería pvc sch40 1/2" y circuito ramal | UND | 2,00 | $ 232.714,00 | $ 465.428,00 |
| 5.7 | Luminaria panel led cuadrada - 32w - 40w - 4000k/6000k - ip20 - 120v de incrustar 60cmx60cm | UND | 16,00 | $ 241.956,00 | $ 3.871.296,00 |
| 5.8 | Luminaria panel led redondo - 18w - 4000k/6000k - ip20 - 120v - de incrustar 22cmx3cm | UND | 23,00 | $ 55.408,00 | $ 1.274.384,00 |
| 5.9 | Acometida en cable 2N10 CU AWG PE-HFFR-LS (FASES) + 1n10 CU AWG PE-HFFR-LS (NEUTRO) + 1N10 CU AWG (tierra), incluye bornas de conexión, terminales y demás accesorios necesarios para garantizar su correcta instalación v puesta en servicio. | ml | 50,00 | $ 35.857,00 | $ 1.792.850,00 |
| 5.10 | Tomacorriente bifásica de incrustar 20a/250v(2Ø+pt) nema 16-20r con clavija 20a/250v(2Ø+pt) nema 16-20p, incluye cableado 2N10 CU-AWGHFFR-LS FASES + 1N10 CU-AWG-DESN tierra, tubería emt 3/4", cajas tipo rawelt, uniones, accesorios de fijación y de conexión, faceplate, clavija y todos los accesorios necesarios para garantizar su correcta rectal instalación y puesta en servicio. | und | 3,00 | $ 441.957,00 | $ 1.325.871,00 |
| | | | | | **$ 13.391.243,00** |
| | **PISOS** | | | | |
| 6.1 | Alistado endurecido 1:3, E=0.04 | M2 | 150,00 | $ 59.655,00 | $ 8.948.250,00 |
| 6.2 | Suministro e instalación de porcelanato de 60*60 uso institucional (incluye pegaenchape y boquilla, color definir en sitio y disponibilidad en fabrica) | m2 | 64,32 | $ 242.780,00 | $ 15.615.609,60 |
| 6.3 | Suministro e instalación de guardaescoba en porcelanato de 0,10mt alto uso institucional (incluye pegaenchape y boquilla, color definir en sitio y disponibilidad en fabrica) | ml | 38,50 | $ 44.142,00 | $ 1.699.467,00 |
| 6.4 | Suministro e instalación de Bocapuerta en granito pulido a:0.10 cm color definir en sitio | ml | 7,00 | $ 42.916,00 | $ 300.412,00 |
| 6.5 | Suministro e instalación de cerámica para exterior 60*60 uso institucional (incluye pegaenchape y boquilla, color definir en sitio y disponibilidad en fabrica) | m2 | 24,00 | $ 177.793,00 | $ 4.267.032,00 |
| 6.6 | Suministro e instalación de guardaescoba en cerámica de 0,10 mt alto uso institucional (incluye pegaenchape y boquilla, color definir en sitio v disponibilidad en fabrica) | ml | 12,00 | $ 34.332,00 | $ 411.984,00 |

| | | | | | |
|---|---|---|---|---|---|
| 6.7 | Suministro e instalación de cerámica para piso antideslizante para baños y cocinas 30*60 uso institucional (incluye pegaenchape y boqúilla, color definir en sitio v disponibilidad en fabrica) | m2 | 43,00 | $ 161.853,00 | $ 6.959.679,00 |
| 6.8 | Suministro e instalación de cerámica para pared para baños y cocinas 30*60 uso institucional (incluye pegaenchape y boquilla, color definir en sitio y disponibilidad en fabrica) | m2 | 4,00 | $ 126.294,00 | $ 505.176,00 |
| | | | | | **$ 38.707.609,60** |
| | **ACABADOS** | | | | |
| 7.1 | Suministro e instalación de cielo raso en pvc 7mm (incluye estructura) | m2 | 25,00 | $ 109.530,00 | $ 2.738.250,00 |
| 7.2 | Suministro e instalación de cielo raso Drywall (incluye refuerzo de estructura) | m2 | 55,00 | $ 112.807,00 | $ 6.204.385,00 |
| 7.3 | Suministro e instalación sanitario institucional de dos piezas - accionamiento de manija de 4,8 lpf-1,28 gpf | UND | 10,00 | $ 1.177.114,00 | $ 11.771.140,00 |
| 7.4 | Suministro e instalación orinal entrada superior | UND | 3,00 | $ 649.865,00 | $ 1.949.595,00 |
| 7.5 | Suministro e instalación lavamanos corrido en mármol ancho 60 cm (incluye salpicadero 8cm y babero 20cm) color a escoger incluye perforaciones, herrajes y anclajes necesarios para su correcta instalación v funcionamiento | ml | 4,00 | $ 1.839.240,00 | $ 7.356.960,00 |
| 7.6 | Suministro e instalación de Grifería Lavamanos Monocontrol Alta de cromo (incluye los accesorios para su funcionamiento) | und | 6,00 | $ 232.970,00 | $ 1.397.820,00 |
| 7.7 | Suministro e instalación de mueble con lavamanos Conjunto Mueble 60x46 cm (incluye grifería y demás accesorios para su correcto instalación) | UND | 1,00 | $ 968.666,00 | $ 968.666,00 |
| 7.8 | suministro e instalación de divisiones de baño y orinales en acero inoxidable acero inoxidable AISI SAE 304 Calibre 22 (0.7mm) diseñadas para baños de tráfico pesado institucional (incluye los accesorios para su correcto funcionamiento) | m2 | 19,60 | $ 1.201.637,00 | $ 23.552.085,20 |
| 7.9 | Suministro e instalación de espejo bicelado E= 4 MM (FLOTADO EN MURO) | m2 | 8,00 | $ 167.984,00 | $ 1.343.872,00 |
| 7.10 | kit de accesorios x 3 para baño cromado | und | 1,00 | $ 317.575,00 | $ 317.575,00 |
| 7.11 | Mesones en concreto 2500 psi, e=0.1m (inc. Refuerzo, acabado seqún diseño | m2 | 1,20 | $ 1.091.282,00 | $ 1.309.538,40 |
| 7.12 | Suministro e instalación suministro e instalación lavaplatos de empotrar en acero inoxidable 45 x 49 cm (incluye accesorios y grifería) | UND | 1,00 | $ 431.564,00 | $ 431.564,00 |
| | | | | | **$ 59.341.450,60** |
| | **CARPINTERIA** | | | | |
| 8.1 | Suministro e instalación de Puerta en madera entamborada de 0,80- 1,0 x2,10 mtrs (incluye cerradura de seguridad y MARCO PARA PUERTA EN LÁMINA CAL 18-0.8) | UND | 6,00 | $ 854.430,00 | $ 5.126.580,00 |
| 8.2 | Suministro e instalación de Kit Puerta De Paso Corrediza 0,80 - 1,0x2,30 mtre (incluye hoja de puerta, perfil de riel y cerradura) | UND | 1,00 | $ 1.115.806,00 | $ 1.115.806,00 |

| | | | | | |
|---|---|---|---|---|---|
| 8.3 | Divisiones internas en vidrio templado laminado de 10mm con sandblasting incluye herrajes en acero inoxidable y soporte de estructura para vidrio | m2 | 13,00 | $ 968.666,00 | $ 12.592.658,00 |
| 8.4 | Puerta corrediza en vidrio templado laminado de 10 mm incluye sandblasting, incluye herrajes, accesorios, sistema de rieles, manijas en acero inoxidable, cerradura y todos los accesorios para su correcto funcionamiento | m2 | 8,51 | $ 723.434,00 | $ 6.156.423,34 |
| 8.5 | Ventana corrediza con vidrio 4mm perfil 5020 con samblasting (incluye los accesorios para su correcta instalación | m2 | 2,50 | $ 392.371,00 | $ 980.927,50 |
| 8.6 | Puerta en vidrio 4mm estructura en aluminio perfil 5020 con samblasting (incluye los accesorios para su correcta instalación | m2 | 1,70 | $ 416.894,00 | $ 708.719,80 |
| 8.7 | Mantenimiento de baranda en estructura metálica (incluye masilla y pintura corrosiva ) | ml | 15,00 | $ 9.196,00 | $ 137.940,00 |
| | | | | | **$ 26.819.054,64** |
| | **VARIOS** | | | | |
| 9.1 | Aseo general para entrega de obra | m2 | 130,00 | $ 3.065,00 | $ 398.450,00 |
| 9.2 | Desmonte y Monte de teja existente y cambio de teja en mal estado (incluye teja con sus accesorios para su montaje) | m2 | 42,00 | $ 116.485,00 | $ 4.892.370,00 |
| 9.3 | Limpieza de canal en concreto dede aguas lluvias (incluye retiro de material, y impermeabilización) | ml | 47,00 | $ 26.976,00 | $ 1.267.872,00 |
| 9.4 | Mantenimiento correctivo de sistemas de aire acondicionado existentes, que incluye diagnóstico, recarga de refrigerante, suministro e instalación de tubería de refrigeración, reparación o reposición del sistema de drenaje de condensados, ajuste y/o cambio de accesorios y componentes requeridos, pruebas de funcionamiento y puesta en operación, garantizando rantizando elel correcto desempeño de los equipos existentes | und | 1,00 | $ 4.524.530,00 | $ 4.524.530,00 |
| 9.5 | Suministro e instalación de aire acondicionado de 12000 BTU (incluye accesorios para su correcto funcionamiento; soporte de condensadora) | UND | 2,00 | $ 4.782.024,00 | $ 9.564.048,00 |
| 9.6 | Suministro e instalación de aire acondicionado de 24000 BTU (incluye accesorios para su correcto funcionamiento; soporte de condensadora) | UND | 1,00 | $ 6.376.032,00 | $ 6.376.032,00 |
| | | | | | **$ 27.023.302,00** |
| | | | | **SUBTOTAL OBRAS** | **$ 240.485.998,41** |
| | **SUBTOTAL OBRAS (INCLUYE IVA)** | | | | **$ 240.485.998,41** |
| | **VALOR TOTAL** | | | | **$ 240.485.998,41** |

| | | | |
|---|---|---|---|
| **NOTA 1:** Se debe tener en cuenta que el PRECIO UNITARIO incluye el valor de A.I.U. | **DESCRIPCION** | | **PORCENTAJE** |
| **NOTA 2:** Cuando la fracción decimal del peso sea igual o superior a 5 se aproximara por exceso al número entero siguiente del peso y cuando la fracción decimal del peso sea inferior a 5 se aproximará por defecto al número entero del peso. | **ADMINISTRACION** | **A=** | **23%** |
| **NOTA 3:** El A.I.U y su discriminación deben estar en porcentaje (%). | **IMPREVISTO** | **I=** | **2%** |

| | | | |
|---|---|---|---|
| | **UTILIDAD** | **U=** | **5%** |
| | **TOTAL A.I.U** | **A.I.U.=** | **30%** |

Incluidos los impuestos, tasas, contribuciones y descuentos de carácter Municipal, Departamental y Nacional, y costos directos o indirectos que la ejecución del contrato conlleve.

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 presente Contrato.

**CLÁUSULA 6. APROPIACIÓN PRESUPUESTAL**

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

| **No. CDP/FECHA** | **NUMERO Y DESCRIPCION DE RUBRO** | **FUENTE** | **NOMBRE** | **VALOR** |
|---|---|---|---|---|
| 2026000302 DEL 12/05/2026 | 2.3.2.02.02.005 – CONSTRUCCION Y SERVICIOS DE LA CONSTRUCCION | 275 | DOCE DOCEAVAS SGP LIBRE INVERSIÓN | $132.868.188,92 |
| | | 277 | LIBRE INVERSIÓN | $47.100.155,11 |
| | | 285 | DOCE DOCEAVAS SGP LIBRE DESTINACIÓN | $60.517.654,38 |
| **TOTAL: DOSCIENTOS CUARENTA MILLONES CUATROCIENTOS OCHENTA Y CINCO MIL NOVECIENTOS NOVENTA Y OCHO PESOS CON CUARENTA Y UN CENTAVOS** | | | | **$240.485.998,41** |

**CLÁUSULA 7. FORMA DE PAGO**

En caso de que el contratista esté obligado a facturar electrónicamente, la entidad contratante incluirá la obligación de presentar la factura electrónica validada previamente por la DIAN, como requisito necesario para el pago, conforme a las disposiciones señaladas en el Decreto 358 del 5 de marzo de 2020, en concordancia con lo dispuesto en la Resolución 0042 del 5 de mayo de 2020 y demás normas que los modifiquen, complementen o sustituyan

La Entidad pagará al contratista mediante actas parciales de avance de obra, debidamente aprobadas por la supervisión, de la siguiente manera:

**Pagos parciales:**
La Entidad realizará pagos parciales hasta por el noventa por ciento (90%) del valor del contrato, de acuerdo con el avance de obra ejecutado y aprobado por la supervisión, previa presentación de los siguientes documentos: acta parcial de obra; informe de avance físico y financiero; registro fotográfico; planillas de pago de seguridad social y aportes parafiscales del personal vinculado a la ejecución del contrato; factura o cuenta de cobro, según corresponda; y demás documentos que requiera la Entidad.

**Pago final:**

El saldo final correspondiente al 10% del valor restante del contrato será cancelado una vez: Se suscriba el acta de recibo final a satisfacción, Se entregue la totalidad de informes y documentos exigidos, Se encuentre aprobado el cierre administrativo, técnico y financiero del contrato por la supervisión.

**NOTA 1.** Todos los pagos están supeditados a los descuentos tributarios según Ley 2010 del 27 de diciembre de 2019, acorde a las responsabilidades, calidades y tributos a las que se encuentre obligado en el registro único tributario. Así como los gravámenes financieros.

**NOTA 2.** El Municipio realizará el descuento total de la suma equivalente a la acusación por concepto de estampillas, conforme a lo ordenado en el Estatuto de Rentas del municipio de Armero Guayabal, adoptado por el acuerdo 015 del 31 de agosto de 2020, serán asumidos a partir del valor total del contrato.

**PARÁGRAFO PRIMERO.** Los pagos del presente Acto Contractual estarán sujetos a la disponibilidad del Plan Anual de Caja PAC. Dada la naturaleza del contrato a celebrar, la idoneidad y experiencia de la persona a contratar, la fijación del presupuesto oficial tiene como origen la autonomía privada de la voluntad de las partes, plasmada en el artículo 40 de la ley 80 de 1993.

**PARÁGRAFO SEGUNDO.** Para los pagos respectivos el contratista presentara al supervisor del contrato, el informe con la relación del avance de ejecución de las obras, para la verificación y aprobación por parte del supervisor. El cobro de dicho costo será el resultado del producto de los avances de obra reportados y aprobadas por parte del supervisor. Corresponde al supervisor del contrato verificar previamente al pago que efectivamente se haya empleado el personal indicado, con base en el informe mensual de las actividades ejecutadas, acompañadas de los recibos de pago de los aportes a seguridad social y parafiscales del respectivo periodo a facturar, y efectivamente empleado en la ejecución de los trabajos, previa presentación y aprobación del informe por parte del supervisor designado para el efecto. El contratista debe elaborar un informe que haga memoria descriptiva del proyecto. Este informe final deberá contener los siguientes capítulos:

- Aspectos contractuales relevantes.
- Breve descripción del proyecto, alcance, objetivos y resultados obtenidos.
- Ejecución de los trabajos (Período de ejecución, frentes de trabajo).
- Descripción detallada de las obras ejecutadas, incluyendo materiales, equipos, procesos constructivos.
- Balance económico del contrato (costos, sobrecostos sí los hay, ajustes de pagos, reclamaciones si se presentan, trabajos extras o adicionales si se causan).
- Comparación entre el presupuesto inicial y el final, incluyendo variaciones y justificaciones.
- Cumplimiento de las especificaciones técnicas del proyecto, incluyendo materiales, pruebas de calidad, etc. resultados de los ensayos de laboratorio (si aplica).
- Informe sobre las pólizas y garantías exigidas.
- Relación de los paz y salvo, por todo concepto, expedidos por los subcontratistas en relación con las obligaciones del contratista.
- Comparación entre el cronograma inicial y el final, incluyendo desviaciones y causas.
- Informe de seguridad y salud ocupacional.
- Anexos:
    - Fotografías.
    - Planillas de seguridad social
    - Bitácora

- Plano Record original y reducido.

➢ Recomendaciones y Conclusiones.

**PARÁGRAFO TERCERO:** El supervisor solo aprobará el pago final de aquellas actividades que sean comprobables y efectivamente soportadas y que, en consecuencia, hayan sido debidamente ejecutadas por el Contratista. Para causar el pago final del contrato, el Contratista deberá acreditar que se encuentra a paz y salvo con la totalidad de proveedores, subcontratistas y empleados que haya utilizado en la ejecución de las actividades contratadas. Hasta no entregar dichos soportes, la Entidad no hará el respectivo recibo de factura final de pago al contrato.

Reglas comunes a todas las opciones:

La Entidad no se hace responsable por las demoras presentadas en el trámite para el pago al Contratista cuando ellas fueren ocasionadas por encontrarse incompleta la documentación de soporte o no ajustarse a cualquiera de las condiciones establecidas en el presente Contrato.

La Entidad hará las retenciones a que haya lugar sobre cada pago, de acuerdo con las disposiciones legales vigentes sobre la materia.

El Contratista deberá acreditar para cada pago derivado del contrato, que se encuentran al día en el pago de aportes parafiscales relativos al Sistema de Seguridad Social Integral, así como los propios del Sena, ICBF y Cajas de Compensación Familiar, cuando corresponda.

## CLÁUSULA 8. OBLIGACIONES GENERALES Y ESPECIFICAS 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 [documento adicional aplicable al Proceso de Contratación], 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 [diez por ciento (10%)] de acuerdo con el personal del contratista de obra destinado a la ejecución del contrato. En todo caso, [el cinco por ciento (5%)] 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 requerido para la ejecución del contrato.

2. Destinar a la ejecución del contrato, en un porcentaje del [cinco por ciento (5%) sin perjuicio de que el contratista incorpore un porcentaje superior al definido por la Entidad], 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 o Interventor 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 al supervisor o el Interventor dentro de los [10 de días] días siguientes contados a partir de [punto de inicio].

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.

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 adelantar intervención alguna a los recursos sin contar con los permisos emitidos por la entidad competente (cuando aplique intervenciones).
6. Acreditar el cumplimiento del factor de calidad ofrecido durante la fase de selección en los plazos acordados con la Entidad.
7. Identificar las oportunidades para promover el empleo local durante la ejecución del contrato.
8. Implementar las medidas identificadas para promover el empleo local en el sitio de la obra.
9. Dar cabal cumplimiento al pacto de transparencia y declaraciones de la carta de presentación de la oferta.

10. 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.
11. Comunicarle a la Entidad cualquier circunstancia política, jurídica, social, económica, técnica, ambiental o de cualquier tipo, que pueda afectar la ejecución del Contrato.
12. Durante la ejecución del contrato deberá observar las leyes y los reglamentos relativos a 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).
13. 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.
14. Cumplir con sus obligaciones laborales respecto del personal a su cargo, y con las obligaciones tributarias y ambientales que le correspondan de acuerdo con su labor.
15. 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.
16. El contratista presentará el plan de calidad específico para el proyecto, elaborado conforme a las normas NTC ISO 9001:2015 y NTC ISO 10005:2018 en los [Diez (10) días] hábiles siguientes a la suscripción del contrato.
17. El contratista se compromete a realizar durante toda la ejecución del contrato las siguientes actividades:

**CRITERIOS AMBIENTALES**

**i)** Establecer, medir y hacer seguimiento a un indicador de impacto ambiental adicional a los establecidos en el Plan de Manejo Ambiental - PMA y/o licencia ambiental y/o demás instrumentos definidos por la Normatividad y/o Autoridad Ambiental.

**Nota 17**: Es importante aclarar que esta opción es adicional a lo que pueda solicitarse en un permiso, plan de manejo o licencia ambiental. Es decir, es adicional al cumplimiento normativo y de obligaciones ambientales establecidos por la autoridad ambiental que corresponda.

**ii)** Contar con un programa de transporte sostenible, donde se establezcan de manera evidenciable, a través de metas e indicadores, medidas que contengan entre otros, algunos aspectos relacionados con diversificación de modos de transporte como por ejemplo: combinación con el sistema público, vehículos compartidos, sistemas de movilidad activa puede ser uso de bicicletas, patinetas o incluso caminar, de ser posible uso de tecnologías limpias y vehículos de bajas emisiones o uso compartido de vehículos y promover opciones de transporte seguro y aspectos de conducción eficiente, entre otros. s para el uso de medios de transporte alternativos.

**iii)** Contar con un programa de reciclaje y gestión integral de residuos (ordinarios, aprovechables, orgánicos, residuos de aparatos eléctricos y electrónicos-RAEES), donde se establezcan de manera evidenciable a través de metas e indicadores, las medidas implementadas de reciclaje y/o reutilización de residuos y su adecuada gestión. Durante la ejecución del proyecto tendrá que presentar el documento “Programa de reciclaje y gestión integral de residuos”, donde se evidencien las metas e indicadores, principalmente de reciclaje.

**iv)** Asegurar la gestión adecuada de los residuos (ordinarios, aprovechables, residuos de aparatos eléctricos y electrónicos-RAEES) generados durante la prestación del servicio de obra en el marco de la normatividad vigente y aplicable, así como toda aquella que la modifique o la sustituya. Durante la ejecución del proyecto tendrá que entregar actas o documentos que evidencien la gestión de residuos efectuada durante la ejecución del Contrato.

**CRITERIO SOCIAL**

El adjudicatario del proceso vinculará al menos una (1) persona, durante toda la ejecución del Contrato, que pertenezcan a uno o algunos de los siguientes tipos poblacionales:

1. Mujer Cabeza de Familia
2. Mujer Víctima de Violencia Intrafamiliar
3. Persona que no sean beneficiarios de la pensión de vejez, familiar o de sobrevivencia y que hayan cumplido el requisito de edad de pensión establecido en la ley
4. Persona perteneciente a población indígena, negra, afrocolombiana, raizal, palanquera, Rrom o gitana.
5. Persona en proceso de reintegración o reincorporación y miembros o exmiembros de la fuerza pública comparecientes ante la Jurisdicción Especial para la Paz- JEP
6. Persona pospenada, o aquellas personas que se encuentren cumpliendo pena con permiso de trabajo, libertad condicional o suspensión provisional de pena con autorización de trabajo
7. Víctima de conflicto armado
8. Sujetos de especial protección constitucional
9. En condición de pobreza extrema

18. Incorporar como mínimo el cuarenta por ciento (40 %) de personal colombiano para el cumplimiento del contrato.
19. El contratista en caso en que, en el lugar de la ejecución de la obra evidencia la presencia de grupos étnicos deberá informar a la entidad su presencia con el fin de no vulnerar el derecho a la consulta previa de acuerdo con la ley 21 de 1991, convenio 169 de la OIT y demás normas que lo modifiquen, complementen o sustituyan
20. Cumplir integralmente con las especificaciones, condiciones, actividades, programas, compromisos, metas, indicadores y demás requisitos establecidos en el documento Anexo Técnico que hace parte integral del proceso de selección y del contrato, así como con los compromisos adicionales ofrecidos en su propuesta para efectos de la obtención de puntaje, garantizando su ejecución durante toda la vigencia contractual y aportando los soportes, registros, informes y evidencias que permitan verificar su cumplimiento por parte de la supervisión

**CLÁUSULA 9. DERECHOS DEL CONTRATISTA**

El Contratista tiene derecho a:

1. Recibir una remuneración por la ejecución de la obra en los términos pactados en la Cláusula 7 del presente Contrato.
2. Recibir de la Entidad la información, instrucciones, aprobaciones, actas y demás documentos necesarios para la adecuada ejecución del contrato; solicitar las aclaraciones, reconocimientos, modificaciones contractuales o restablecimiento del equilibrio económico cuando legal y contractualmente haya lugar; presentar reclamaciones o solicitudes relacionadas con la ejecución contractual; y ejercer los demás derechos derivados de la ley, del pliego de condiciones, de la propuesta y del presente contrato.

## 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 8 del presente Contrato.

## 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/La **CONTRATISTA** se obliga a indemnizar a EL **MUNICIPIO** con ocasión de la violación o el incumplimiento de las obligaciones previstas en el presente Contrato. El/La **CONTRATISTA** se obliga a mantener indemne a EL **MUNICIPIO** 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.

## CLÁUSULA 13. MULTAS

**1.** Incumplir la obligación de destinar mínimamente el [10%] de mano de obra no calificada de la región causará multas equivalentes a [0,05% del contrato] por cada día de incumplimiento. Por su parte, no cumplir con el porcentaje mínimo de vinculación de mujeres durante la ejecución del contrato, de conformidad con la misma obligación indicada, causará multas equivalentes al [1% del valor total del contrato].

**2.** Incumplir la obligación de destinar mínimamente el 5% de la provisión de bienes o servicios por parte de alguno o alguno de siguientes sujetos: población en pobreza extrema, desplazados por la violencia, personas en proceso de reintegración o reincorporación y sujetos de especial protección constitucional mencionados en el numeral 2 de la Cláusula 9 del presente contrato", causará multas equivalentes a [0.05 SMMLV] por cada día de incumplimiento. La imposición de esta multa no procederá en aquellos casos en que dicha obligación se hace imposible de cumplir o de ejecutar por causas no imputables al contratista, que deberá probarse debidamente a la Entidad Estatal.

Se causarán multas equivalentes a [uno SMMLV], por cada día calendario transcurrido a partir del tercer día hábil siguiente al momento en que se verifique la existencia de investigaciones penales, 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, sin que estas hayan sido notificadas a la Entidad. La sumatoria de estas multas no podrá ser superior al [cinco por ciento 5%] del valor del contrato.

En caso de que el contratista haya obtenido puntos por criterios socioambientales, deberá incluirse lo siguiente: **Para el criterio social**: Por cada día de incumplimiento de la obligación de vincular, durante toda la ejecución del contrato, a personas pertenecientes a uno o varios de los siguientes grupos poblacionales, se entenderá como un incumplimiento contractual: 1. Mujeres cabeza de familia. 2. Mujeres víctimas de violencia intrafamiliar. 3.Personas que no sean beneficiarias de pensión de vejez, familiar o de sobrevivencia y que hayan cumplido con el requisito de edad para pensionarse, según lo establecido en la ley.4. Personas pertenecientes a comunidades indígenas, negras, afrocolombianas, raizales, palenqueras o del pueblo Rrom (gitano).5. Personas en proceso de reintegración o reincorporación.6. Personas pospenadas, o aquellas que se encuentren cumpliendo pena con permiso de trabajo, libertad condicional o suspensión provisional de pena con autorización de trabajo.7. Víctimas del conflicto armado. 8.Sujetos de especial protección constitucional.9. Personas en condición de pobreza extrema. [se debe seleccionar de acuerdo con lo ofertado por el proponente] **Para el criterio ambiental:** Deberá incluirse por cada día de incumplimiento correspondiente al criterio ambiental por el cual se otorgó puntaje en el proceso de selección.] causará multas equivalentes a [0,01% del contrato] por cada día de incumplimiento. Por su parte, no cumplir con la obligación contenida en el numeral 15 o 18 según la opción que corresponda de la cláusula novena durante la ejecución del contrato, de conformidad con la misma obligación indicada, causará multas equivalentes al [1% del valor total del contrato.

Se causarán multas equivalentes a [UNO SMMLV], por cada día calendario transcurrido a partir del tercer día hábil siguiente al momento en que se verifique la existencia de investigaciones penales, 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, sin que estas hayan sido notificadas a la Entidad. La sumatoria de estas multas no podrá ser superior al [cinco por ciento 5%] del valor del contrato.

**3.** Así mismo, cuando el interventor o supervisor, según corresponda, solicite al Contratista que informe la fecha en que se adquirieron los bienes nacionales relevantes y este omita presentarla, se causarán multas equivalentes a [0.05 SMMLV] por cada día transcurrido a partir del tercer día hábil siguiente al momento en que se hizo el requerimiento.

Incumplir la obligación de vincular a la ejecución del contrato por lo menos el 100% de personal colombiano, causará multas equivalentes a [0,05 SMMLV] por cada día de incumplimiento.

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 [0,2%] 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 [19], 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 [0,05%] del valor del contrato.

**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**

Las partes acuerdan que la aplicación de la cláusula penal no exime el cumplimiento de las obligaciones contractuales y podrá exigirse al Contratista la pena y la indemnización de perjuicios.

En caso de incumplimiento por parte del Contratista, no subsanado en un plazo de cinco (5) días hábiles contados a partir de la fecha de incumplimiento, sin necesidad de previo requerimiento, por el simple retardo en el cumplimiento, por el cumplimiento imperfecto o por la inejecución total o parcial de las obligaciones a su cargo contraídas en virtud

del presente acuerdo, el Contratista pagará a la Entidad, una suma equivalente al [treinta por ciento (30%) del valor del contrato]. La presente cláusula penal no tiene el carácter de estimación anticipada de perjuicios.

**Parágrafo 1.** El pago de la presente cláusula penal no extinguirá las obligaciones contraídas por el Contratista en virtud del presente contrato. En consecuencia, la estipulación y el pago de la pena dejan a salvo el derecho de la Entidad de exigir acumulativamente con ella el cumplimiento o la resolución del contrato, en ambos casos, con la correspondiente indemnización de perjuicios ocasionados en virtud del incumplimiento total o parcial o del cumplimiento tardío o imperfecto de las obligaciones a cargo del Contratista.

**Parágrafo 2.** El Contratista manifiesta y acepta que la Entidad compense el valor correspondiente que eventualmente resulte de la pena estipulada con las deudas que existan a su favor y que estén a cargo de la Entidad, ya sea en virtud de este contrato o de cualquier otro contrato o convenio que se haya suscrito entre las mismas partes, o por cualquier otro concepto.

**Parágrafo 3.** Esta misma sanción se aplicará en caso de declararse la caducidad del contrato.

**CLÁUSULA 17. CLÁUSULA RESOLUCIÓN DE CONTROVERSIAS**

Las diferencias o controversias que se presenten entre las partes con ocasión de la celebración, interpretación, ejecución, cumplimiento, terminación o liquidación del presente contrato, cuyo objeto corresponde a las obras de adecuación, mejoramiento y mantenimiento locativo de las instalaciones del Palacio Municipal de Armero Guayabal – Tolima, serán resueltas inicialmente mediante mecanismos de arreglo directo, procurando la solución oportuna, eficiente y concertada de las mismas, en aplicación de los principios de buena fe, economía, responsabilidad, transparencia y colaboración que rigen la contratación estatal. Lo anterior se fundamenta en la Ley 80 de 1993, que contempla la utilización de mecanismos de solución directa de controversias contractuales.

Para tal efecto, la parte que advierta la existencia de una diferencia deberá comunicarla por escrito a la otra parte y al supervisor del contrato, indicando de manera clara los hechos, fundamentos, documentos soporte y la propuesta de solución. Recibida la comunicación, las partes procurarán resolver la controversia dentro de un término razonable, mediante reuniones de seguimiento, mesas técnicas, actas de compromiso, aclaraciones, conceptos de supervisión o los demás instrumentos administrativos que resulten pertinentes, sin que ello implique suspensión de la ejecución contractual, salvo que la Entidad así lo determine mediante acto o documento debidamente motivado.

Cuando la controversia tenga carácter técnico, relacionada con cantidades de obra, especificaciones, calidad de materiales, recibo de actividades, interpretación de planos, ejecución de ítems, precios, cronograma, ajustes o condiciones de entrega, esta deberá ser analizada inicialmente por el supervisor y/o interventor del contrato, quien emitirá el concepto correspondiente con base en los documentos contractuales, estudios previos, presupuesto oficial, especificaciones técnicas, propuesta del contratista, actas de obra y demás soportes que obren en el expediente contractual.

Si agotada la etapa de arreglo directo no fuere posible superar la controversia, y siempre que el asunto sea susceptible de conciliación, las partes podrán acudir a la conciliación extrajudicial ante la autoridad competente, de conformidad con las normas que regulan la materia. En los asuntos conciliables, el trámite de conciliación extrajudicial constituye requisito de procedibilidad para acudir ante la Jurisdicción de lo Contencioso Administrativo, conforme a lo previsto en el Código de Procedimiento Administrativo y de lo Contencioso Administrativo.

En caso de no lograrse acuerdo mediante los mecanismos anteriores, las controversias contractuales serán sometidas al conocimiento de la Jurisdicción de lo Contencioso Administrativo, a través del medio de control de controversias contractuales, de conformidad con el artículo 141 de la Ley 1437 de 2011, o la norma que lo modifique, sustituya o complemente.

La utilización de los mecanismos de solución de controversias no exime al contratista del cumplimiento oportuno de sus obligaciones contractuales, ni limita las facultades legales y contractuales de la Entidad para ejercer la supervisión, exigir el cumplimiento del contrato, imponer las sanciones pactadas, hacer efectivas las garantías, declarar incumplimientos o adoptar las decisiones administrativas que resulten procedentes conforme a la ley y al contrato.

## CLÁUSULA 18. CLÁUSULAS EXCEPCIONALES

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

## CLÁUSULA 19. GARANTÍAS

### 19.1. GARANTÍA DE CUMPLIMIENTO

Para cubrir cualquier hecho constitutivo de incumplimiento, el contratista deberá presentar la garantía de cumplimiento en original a la entidad dentro de los cinco (5) días hábiles siguientes contados a partir de la firma del contrato y requerirá la aprobación de la entidad. Esta garantía tendrá las siguientes características:

<table>
<tr><th>Característica</th><th>Condición</th></tr>
<tr><td>Clase</td><td>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.</td></tr>
<tr><td>Asegurado/ beneficiario</td><td>ALCALDIA DE ARMERO GUAYABAL identificada con NIT 890.700.982-0</td></tr>
<tr><td>Amparos, vigencia y valores asegurados</td><td>
<table>
<tr><th>Amparo</th><th>Vigencia</th><th>Valor Asegurado</th></tr>
<tr><td>Cumplimiento general del Contrato y el pago de las multas y la cláusula penal pecuniaria que se le impongan</td><td>Hasta la liquidación del Contrato</td><td>Diez por ciento (10%)</td></tr>
<tr><td>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</td><td>Plazo del Contrato y tres (3) años más.</td><td>Cinco por ciento (5%)</td></tr>
<tr><td>Estabilidad y calidad de las obras ejecutadas entregadas a satisfacción</td><td>Tres (3) años, contados a partir de la fecha en</td><td>Veinte por ciento (20%)</td></tr>
</table>
</td></tr>
</table>

| Característica | Condición |
|---|---|
| | que la Entidad reciba las obras a satisfacción. |
| 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 solo con su sigla, a no ser que en el referido documento se exprese que la sociedad podrá denominarse de esa manera.<br>• 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 la razón social, NIT y porcentaje de participación de cada uno de los integrantes.<br>• 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. |
| Información necesaria dentro de la póliza | • Número y año del Contrato<br>• Objeto del Contrato<br>• Firma del representante legal del contratista<br>• En caso de 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 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.

**19.2. ESTABILIDAD DE LA OBRA Y PERIODO 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 [la Entidad debe definir el término de vigencia del amparo de acuerdo con el artículo 2.2.1.2.3.1.14. del Decreto 1082 de 2015] contados a partir de la fecha de recibo definitivo de las obras. 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 podrá hacer efectiva la garantía de estabilidad estipulada en el Contrato. Así mismo, el contratista será responsable de los daños que se causen a terceros como consecuencias de las obras defectuosas durante el período de garantía.

Si las reparaciones que se efectúen 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.

**19.3. 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 | ALCALDIA DE ARMERO GUAYABAL identificada con NIT 890.700.982-0 |
| 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.<br>• 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.<br>• 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 | Doscientos (200) SMMLV |
| Vigencia | Igual al período de ejecución del contrato. |
| Beneficiarios | Terceros afectados y ALCALDIA DE ARMERO GUAYABAL identificada con NIT 890.700.982-0 |
| 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<br>• Objeto del contrato<br>• Firma del representante legal del contratista<br>• 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) SMMLV.

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 20. 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 21. 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 22. 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 23. 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 24. 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 25. LUGAR DE EJECUCIÓN Y DOMICILIO CONTRACTUAL**

Las actividades previstas en el presente Contrato se deben desarrollar en el Palacio Municipal y el domicilio contractual es el Municipio de Armero Guayabal.

**CLÁUSULA 26. 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 NO REQUIERE FIRMA**
**El presente contrato se entenderá perfeccionado con la aceptación de las partes en el SECOP II o en la plataforma equivalente y conforme a la legislación aplicable.**

**CONSTANCIA FECHA DE APROBACIÓN:**