# 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

Entre el **DISTRITO TURISTICO Y CULTURAL DE CARTAGENA DE INDIAS**, entidad pública identificada con NIT. 890.480.184-4, representada legalmente para suscribir el presente contrato por la Doctora **MERYS CASTRO PEREIRA**, identificada con la cédula de ciudadanía número 45.487.811 de Cartagena, en su calidad de **DIRECTORA ADMINISTRATIVA DE APOYO LOGISTICO** nombrada por medio de Decreto 0001 de 01 de enero de 2024, con facultades para contratar en virtud del Decreto No. 0167 de 11 de mayo de 2026, en ejercicio de sus atribuciones, facultada para comprometer contractualmente a este ente Distrital, y quien en adelante se denominará **EL DISTRITO**, por una parte; y, por la otra, **CONSORCIO GALERAS CTG,** Identificado con el Nit No **902116359-1,** Representado por **CRISTIAN DAVID AYOLA AYOLA,** identificado con la cedula de ciudadanía número 1.049.828.716 **de Clemencia** integrado por **ARCONST CDA S.A.S,** con **Nit: 901244588-4 y FENIX AZUL CONSTRUCCIONES S.A.S.** con **Nit 901817161-3**, hemos convenido celebrar el presente contrato, previas las siguientes consideraciones:

I. Que mediante Resolución No. **7947 de 16 de septiembre de 2026**, la Entidad abrió el Proceso de Contratación número **SAMC- DAAL-040-2026.**

II. Que mediante Resolución No. **8468 de 05 de octubre de 2026**, la Entidad adjudicó el Contrato al Contratista.

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 ***«*OBRAS DE MANTENIMIENTO Y REPARACIÓN DEL EDIFICIO GALERAS DE LA MARINA EN EL DISTRITO DE CARTAGENA DE INDIAS*».***

### 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-DAAL-040-2026**, 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 hasta 31 de diciembre de 2026, contados a partir de la suscripción del acta de inicio, previo el cumplimiento de los requisitos de perfeccionamiento y ejecución y aprobación de los documentos previstos en el Pliego de Condiciones.

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

### CLÁUSULA 5. VALOR DEL CONTRATO

El valor del Contrato es por la suma de **NOVECIENTOS NOVENTA Y UN MILLONES NOVECIENTOS NOVENTA Y NUEVE MIL SEISCIENTOS VEINTITRES PESOS MCTE($ 991.999.623,00)**, equivalentes a **566.56**, **SMLMV** para el año de suscripción del contrato 2026, suma que se discrimina de la siguiente manera:

| Nº | ITEM DE PAGO | ESPECIFICACIONES | | DESCRIPCION | UND. | CANTIDAD | VALOR UNITARIO | VALOR TOTAL |
|---|---|---|---|---|---|---|---|---|
| | | GENERAL | PARTICULAR | | | | | |
| **CAPÍTULO 1. DEMOLICIONES Y RETIROS** | | | | | | | | |
| 1 | 01 | | | Demolición controlada de enchapes existentes en baños y cocinas; incluye corte, retiro manual, cargue interno, protección de aparatos/áreas vecinas y acopio temporal de residuos para disposición final. | M2 | 264,48 | $ 51.526,00 | $ 13.627.596,48 |
| 2 | 02 | | | Retiro de manto asfáltico existente en cubierta; incluye desprendimiento controlado, limpieza de superficie, cargue interno y preparación para nueva impermeabilización. | M2 | 280,00 | $ 51.241,00 | $ 14.347.480,00 |
| 3 | 03 | | | Apertura, demolición y resane de regatas en piso de granito del primer piso; incluye relleno, nivelación y preparación para acabado final. | ML | 45,00 | $ 33.639,00 | $ 1.513.755,00 |
| 4 | 04 | | | Demolición y retiro de granito en mesón de cocineta cuarto piso | ML | 3,80 | $ 45.136,00 | $ 171.516,80 |
| Subtotal | | | | | | | | **$ 29.660.348,28** |
| **CAPÍTULO 2. RECUPERACIÓN LOCATIVA** | | | | | | | | |
| 5 | 05 | | | Tratamiento de humedades en muros y superficies interiores; incluye retiro de material suelto, resane, sellado e impermeabilización localizada previa al acabado. | M2 | 320,00 | $ 39.364,00 | $ 12.596.480,00 |
| 6 | 06 | | | Resane de cielo raso en zonas fisuradas o deterioradas; incluye preparación de superficie, aplicación de pasta, lijado y acabado para pintura. | ML | 40,00 | $ 28.626,00 | $ 1.145.040,00 |
| 7 | 07 | | | Desinstalación, traslado y reinstalación de muebles existentes en salones de sesiones; incluye protección, anclajes, nivelación y pruebas de estabilidad. | UND | 25,00 | $ 326.095,00 | $ 8.152.375,00 |
| 8 | 08 | | | Mantenimiento de caretas metálicas de fachada de aproximadamente 4,00 m x 1,50 m; incluye limpieza, ajuste, resanes menores y acabado protector. | UND | 13,00 | $ 744.000,00 | $ 9.672.000,00 |
| 9 | 09 | | | Construcción de muro liviano en drywall, acabado por ambas caras; incluye estructura galvanizada, placas, tratamiento de juntas, esquineros y masillado. | M2 | 12,00 | $ 269.186,00 | $ 3.230.232,00 |
| Subtotal | | | | | | | | **$ 34.796.127,00** |

| | | | | | | | | |
|---|---|---|---|---|---|---|---|---|
| **CAPÍTULO 3. BAÑOS Y COCINETAS** | | | | | | | | |
| 10 | 10 | | | Suministro e instalación de enchape cerámico en muros de cocina primer y cuarto , formato 30 × 60 cm, incluye adhesivo, boquilla, cortes, instalación y limpieza final | M2 | 73,08 | $172.356,00 | $ 12.595.776 |
| 11 | 11 | | | Suministro e instalación de mesón en piedra sinterizada para cocina del primer y cuarto piso, incluye cortes, perforaciones, anclajes, accesorios de fijación y demás elementos necesarios para su correcta instalación | ML | 3,80 | $2.281.600,00 | $ 8.670.080 |
| 12 | 12 | | | Suministro e instalación de lavaplatos en acero inoxidable para cocina del primer y cuarto piso, incluye grifería monocontrol, canastilla, sifón. | UND | 2,00 | $1.240.000,00 | $ 2.480.000 |
| 13 | 13 | | | Suministro e instalación de mueble bajo mesón en tablero RH de 18 mm, incluye herrajes y zócalo en cocina primer y cuarto piso | ml | 4,20 | $1.339.200,00 | $ 5.624.640 |
| 14 | 14 | | | Suministro e instalación de mueble aéreo en tablero RH de 18 mm, incluye herrajes y sistema de fijación en cocina primer y cuarto piso | ml | 4,20 | $1.071.360,00 | $ 4.499.712 |
| 15 | 15 | | | Suministro e instalación de estufa empotrable de cuatro puestos (según diseño); incluye accesorios de instalación y conexión para cocina de primer y cuarto piso | UND | 2,00 | $942.400,00 | $ 1.884.800 |
| 16 | 16 | | | Suministro e instalación de sanitario institucional de bajo consumo, incluye accesorios, conexión hidrosanitaria, sellos, fijación, prueba y puesta en servicio. | UN | 11,00 | $1.799.328,00 | $ 19.792.608 |
| 17 | 17 | | | Suministro e instalación de orinal institucional con válvula de descarga empotrada a muro; incluye accesorios, conexión, sellos, fijación y prueba de funcionamiento. | UN | 2,00 | $1.578.501,00 | $ 3.157.002 |
| 18 | 18 | | | Suministro e instalación de lavamanos con mueble, grifería y accesorios; incluye conexión hidráulica y sanitaria, sellos, fijación y prueba de funcionamiento. | UN | 11,00 | $1.938.367,00 | $ 21.322.037 |
| 19 | 19 | | | Suministro e instalación de enchape cerámico en baños; incluye preparación de base, pegante, boquilla, cortes, limpieza y remates finales. | M2 | 191,40 | $172.356,00 | $ 32.988.938 |
| Subtotal | | | | | | | | **$ 113.015.593,88** |
| **CAPÍTULO 4. CUBIERTAS E IMPERMEABILIZACIÓN** | | | | | | | | |
| 20 | 20 | | | Aplicación de impermeabilización en frío en remates y puntos críticos de cubierta; incluye limpieza, imprimación, aplicación del producto y sellos finales. | ML | 29,00 | $ 57.251,00 | $ 1.660.279 |
| 21 | 21 | | | Mantenimiento de estructura de cubierta del cuarto piso; incluye limpieza, lijado, tratamiento anticorrosivo y pintura de protección tipo 3 en 1. | ML | 55,00 | $ 198.400,00 | $ 10.912.000 |
| 22 | 22 | | | Emboquillado de baldosas en terraza del cuarto piso; incluye limpieza de juntas, aplicación de boquilla, retiro de excedentes y acabado final. | M2 | 90,00 | $ 26.172,00 | $ 2.355.480 |

| | | | | | | | | |
|---|---|---|---|---|---|---|---|---|
| 23 | 23 | | | Cambio de baldosas deterioradas en terraza; incluye retiro de piezas, preparación de base, suministro e instalación de piso y boquilla. | M2 | 20,00 | $ 167.501,00 | $ 3.350.020 |
| 24 | 24 | | | Instalación de manto asfáltico en caliente en cubierta, incluye imprimante, traslapos, remates, plantilla de protección y prueba de estanqueidad. | M2 | 280,00 | $ 204.469,00 | $ 57.251.320 |
| Subtotal | | | | | | | | **$ 75.529.099,00** |
| **CAPÍTULO 5. CARPINTERÍA, VIDRIOS Y CERRAMIENTOS** | | | | | | | | |
| 25 | 25 | | | Mantenimiento integral y pintura de puertas de madera de 0,90 x 2,04 m; incluye ajuste, lijado, cambio de chapas, bisagras y acabado final. | UN | 25,00 | $ 1.587.200,00 | $ 39.680.000 |
| 26 | 26 | | | Suministro e instalación de puerta de madera; incluye marco, hoja, cerradura, bisagras, ajuste, pintura y puesta en funcionamiento. | UN | 1,00 | $ 3.435.081,00 | $ 3.435.081 |
| 27 | 27 | | | Suministro e instalación de vidrios en ventanas exteriores; incluye retiro de piezas averiadas, suministro, sellado perimetral y limpieza final. | M2 | 35,00 | $ 351.687,00 | $ 12.309.045 |
| 28 | 28 | | | Mantenimiento y recuperación de guardaescobas en madera; incluye limpieza, resane, fijación, lijado, sellador y acabado final. | ML | 2.790,00 | $ 49.104,00 | $ 137.000.160 |
| 29 | 29 | | | Restauración de carpintería exterior en madera del cuarto piso; incluye cambio de bisagras, chapas, piezas deterioradas, lijado, sellado y acabado protector. | M2 | 12,00 | $ 2.480.000,00 | $ 29.760.000 |
| 30 | 30 | | | Suministro e instalación de zócalos de protección; incluye cortes, fijación, remates, sellos y limpieza del área intervenida. | ML | 45,00 | $ 65.430,00 | $ 2.944.350 |
| Subtotal | | | | | | | | **$ 225.128.636,00** |
| **CAPÍTULO 6. ACABADOS INTERIORES Y FACHADAS** | | | | | | | | |
| 31 | 31 | | | Pintura de cielo raso a dos manos; incluye preparación de superficie, resanes menores, aplicación de pintura y limpieza final. | M2 | 191,40 | $ 29.444,00 | $ 5.635.582 |
| 32 | 32 | | | Lavado exterior de fachadas con solución de hipoclorito; incluye cepillado, retiro de suciedad, manchas superficiales y enjuague controlado. | M2 | 1.322,80 | $ 29.760,00 | $ 39.366.528 |
| 33 | 33 | | | Resane y sello de fisuras en fachada exterior; incluye apertura controlada, limpieza, aplicación de sellante flexible y preparación para pintura. | M2 | 1.322,80 | $ 39.680,00 | $ 52.488.704 |
| 34 | 34 | | | Aplicación de pintura exterior tipo 1 a tres manos; incluye preparación, imprimación donde se requiera, aplicación uniforme y remates de fachada. | M2 | 1.322,80 | $ 57.599,00 | $ 76.191.957 |
| 35 | 35 | | | Aplicación de estuco plástico interior; incluye preparación de muros, aplicación por capas, lijado y entrega de superficie lista para pintura. | M2 | 320,00 | $ 52.344,00 | $ 16.750.080 |

| | | | | | | | | |
|---|---|---|---|---|---|---|---|---|
| 36 | 36 | | | Aplicación de pintura interior tipo 1 a tres manos; incluye protección de áreas, preparación de superficie, aplicación uniforme y limpieza final. | M2 | 320,00 | $ 29.444,00 | $ 9.422.080 |
| Subtotal | | | | | | | | **$ 199.854.930,80** |
| **CAPÍTULO 7. PISOS, ESCALERAS, PASAMANOS Y BARANDAS** | | | | | | | | |
| 37 | 37 | | | Pulida, brillada y resane de pisos de granito; incluye limpieza, corrección de imperfecciones, pulida mecánica, brillado y entrega de acabado uniforme incluye escaleras | M2 | 1.009,57 | $69.716,00 | $ 70.383.182 |
| 38 | 38 | | | Resane y reparación de huellas y contrahuellas en mortero de reparación de alta adherencia, incluye conformación de aristas y acabado final. | ml | 30,00 | $47.914,00 | $ 1.437.420 |
| 39 | 39 | | | Suministro e instalación de cinta antideslizante de seguridad de alta resistencia para peldaños, ancho 50 mm o según diseño. | ml | 30,00 | $37.696,00 | $ 1.130.880 |
| 40 | 40 | | | Pintura de pasamanos en madera; incluye lijado, resane menor, sellador, aplicación de pintura o barniz y acabado final. | ML | 82,10 | $39.680,00 | $ 3.257.728 |
| 41 | 41 | | | Mantenimiento de barandas; incluye limpieza, ajuste, resanes, tratamiento de superficies, aplicación de pintura protectora y revisión de estabilidad. | M2 | 90,31 | $133.920,00 | $ 12.094.315 |
| Subtotal | | | | | | | | **$ 88.303.525** |
| **CAPÍTULO 8. INSTALACIONES ELÉCTRICAS Y CONTRAINCENDIO** | | | | | | | | |
| 42 | 42 | | | Suministro e instalación de panel LED 60 x 60 cm, 40 W, luz día; incluye conexión, fijación, pruebas y puesta en servicio. | UN | 24,00 | $ 278.078,00 | $ 6.673.872 |
| 43 | 43 | | | Suministro e instalación de luces LED de incrustar; incluye apertura menor, conexión eléctrica, fijación, prueba y entrega en funcionamiento. | UN | 48,00 | $ 92.093,00 | $ 4.420.464 |
| 44 | 44 | | | Cambio de luminarias en terraza; incluye retiro de elementos existentes, suministro, instalación, conexión y prueba de funcionamiento. | UN | 9,00 | $ 122.682,00 | $ 1.104.138 |
| 45 | 45 | | | Mantenimiento de tablero eléctrico de aires acondicionados; incluye revisión de protecciones, ajustes, limpieza, marcación, pruebas y verificación de operación. | UND | 1,00 | $ 5.725.135,00 | $ 5.725.135 |
| 46 | 46 | | | Mantenimiento preventivo y correctivo de aire acondicionado de 60.000 BTU; incluye limpieza, revisión eléctrica, revisión de drenajes, ajuste y prueba. | UN | 7,00 | $ 817.876,00 | $ 5.725.132 |
| 47 | 47 | | | Suministro e instalación de aire acondicionado de 60.000 BTU; incluye equipo, instalación, tubería, drenaje, conexión eléctrica, soportes y puesta en marcha. | UN | 7,00 | $ 12.156.803,00 | $ 85.097.621 |

| | | | | | | | | |
|---|---|---|---|---|---|---|---|---|
| 48 | 48 | | | Suministro e instalación de monitor para sistema de cámaras de seguridad; incluye conexión al sistema actual, configuración básica y prueba de visualización. | UND | 1,00 | $ 12.737.774,00 | $ 12.737.774 |
| 49 | 49 | | | Cambio de gabinetes contra incendio con dotación completa: hacha/pico, manguera 1 1/2 pulg 150 PSI, extintor ABC 10 lb, llave spaner y accesorios. | UN | 4,00 | $ 2.925.341,00 | $ 11.701.364 |
| Subtotal | | | | | | | | **$ 133.185.500,00** |
| **CAPÍTULO 9. DOTACIÓN Y MOBILIARIO** | | | | | | | | |
| 50 | 50 | | | Suministro de sillas tipo tándem para sala de espera, estructura en acero/cromo, cuatro puestos, color negro o equivalente institucional. | UN | 10,00 | $ 2.290.054,00 | $ 22.900.540 |
| 51 | 51 | | | Suministro e instalación de cortinas blackout enrollables para cuarto piso; incluye medición, soportes, anclajes, mecanismo y ajuste final. | UND | 12,00 | $ 3.762.231,00 | $ 45.146.772 |
| 52 | 52 | | | Suministro e instalación de videobeam profesional de 4.000 lúmenes WXGA/3LCD o equivalente; incluye soporte en cielo raso, conexión y prueba. | UN | 1,00 | $ 7.197.312,00 | $ 7.197.312 |
| 53 | 53 | | | Suministro e instalación de telón retráctil para videobeam; incluye soporte, anclajes, nivelación, ajuste y prueba de operación. | M2 | 1,00 | $ 5.561.559,00 | $ 5.561.559 |
| 54 | 54 | | | Aseo fino, limpieza general y entrega final de áreas intervenidas; incluye retiro de residuos menores, limpieza de pisos, vidrios, baños y zonas comunes. | M2 | 960,00 | $ 12.208,00 | $ 11.719.680 |
| Subtotal | | | | | | | | **$ 92.525.863,00** |
| | | | | | | | **SUBTOTAL OBRAS** | **$ 991.999.623,00** |
| | | | | **SUBTOTAL OBRAS (INCLUYE IVA)** | | | | **$ 991.999.623,00** |
| | | | | **VALOR TOTAL** | | | | **$ 991.999.623,00** |

| | | | |
|---|---|---|---|
| **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% |

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. ANTICIPO O PAGO ANTICIPADO

Para el presente contrato la Entidad no entregará al Contratista anticipo o pago anticipado.

## CLÁUSULA 7. 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:

| Número certificado disponibilidad presupuestal. | Fecha certificado disponibilidad presupuestal. | Valor certificado de disponibilidad presupuestal |
|---|---|---|
| 26001577 | 07 de Julio de 2026 | $ 1.000.000. 000.oo |

## CLÁUSULA 8. FORMA DE PAGO

El Contrato celebrado es un contrato de obra a precios unitarios que la Entidad pagará de la siguiente manera:

El valor del contrato se pagará, mediante actas parciales, de acuerdo al porcentaje de ejecución de las actividades que comprenden el alcance del objeto contractual, previa suscripción de acta de avance parcial recibida a satisfacción por parte del SUPERVISOR del contrato, designado por la entidad contratante, en la cual se hagan constar las actividades ejecutadas por el CONTRATISTA y el porcentaje a que corresponden las mismas, respecto del alcance físico de las obras ejecutadas.

La forma de pago no contempla la entrega de los recursos en calidad de anticipo atendiendo a que los trámites para desembolsos de pagos anticipados o anticipos requieren de una programación financiera ligada al Plan Anualizado de Caja (PAC) de la Entidad, por lo tanto, el futuro contratista deberá tener un flujo de caja amplio y suficiente con el fin de apalancar tanto la parte administrativa como la parte operativa que garanticen la correcta ejecución del contrato.

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 9. OBLIGACIONES GENERALES DEL CONTRATISTA

Además de las derivadas de la esencia y la naturaleza del contrato, la ley, las obligaciones y condiciones señaladas en el Pliego de Condiciones y demás Documentos del Proceso 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 al quince por ciento (15 %), sin perjuicio de incluir un porcentaje superior que no supere el treinta por ciento (30%) de acuerdo con el personal del contratista de obra destinado a la ejecución del contrato. En todo caso, el cinco por ciento 5% (sin perjuicio de establecer un porcentaje superior, de acuerdo con el estudio del sector y características propias de la región, que no podrá superar el 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 requerido para la ejecución del contrato.

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

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

4. 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 acredita la condición de los sujetos mencionados incorporados a la ejecución del contrato 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 tres (03) días hábiles siguientes contados a partir de la fecha de inicio del contrato

5. 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.

6. 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.

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

8. Desarrollar el objeto del Contrato en las condiciones de calidad, oportunidad, y obligaciones definidas en los Documentos del Proceso de Contratación.

9. Garantizar la calidad de los bienes y servicios prestados, de acuerdo con el Anexo Técnico, el Pliego de Condiciones y demás Documentos del Proceso.

10. 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.

11. Abstenerse de adelantar intervención alguna a los recursos sin contar con los permisos emitidos por la entidad competente (cuando aplique intervenciones).

12. Acreditar el cumplimiento del factor de calidad ofrecido durante la fase de selección en los plazos acordados con la Entidad.

13. Identificar las oportunidades para promover el empleo local durante la ejecución del contrato.

14. Implementar las medidas identificadas para promover el empleo local en el sitio de la obra.

15. Dar cabal cumplimiento al pacto de transparencia y declaraciones de la carta de presentación de la oferta.

16. 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.

17. Comunicarle a la Entidad cualquier circunstancia política, jurídica, social, económica, técnica, ambiental o de cualquier tipo, que pueda afectar la ejecución del Contrato.

18. 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).

19. 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.

20. 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.

21. 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.

22. El contratista declara y acepta que el diseño entregado por la entidad ha sido analizado exhaustivamente y que conoce de primera mano la totalidad de las condiciones de la obra contratada. En consecuencia, el contratista considera que el diseño entregado es idóneo y adecuado para que sea la base para la ejecución de la obra contratada por la entidad.

**CLÁUSULA 10. OBLIGACIONES ESPECÍFICAS DEL CONTRATISTA**

1. Mantener al frente de las obras el Director de Obra y el personal propuesto, para dirigir la obra y tomar los correctivos necesarios con el supervisor sobre las cuestiones relacionadas con las mismas.

2. Contratar los trabajadores para la ejecución de la obra de acuerdo con las disposiciones legales vigentes.

3. Afiliar y/o acreditar que los trabajadores que laboren en la obra están afiliados al Sistema de Seguridad Social.

4. Presentar constancia al momento de liquidar el contrato sobre el cumplimiento de todas las obligaciones parafiscales.

5. Observar las normas de seguridad industrial, requeridas para este tipo de obras.

6. De acuerdo con lo establecido en el artículo 23 de la Ley 1150 del 2007, deberá cumplir sus obligaciones frente al Sistema General de Seguridad Social Integral Parafiscales (Cajas de compensación Familiar, Sena e ICBF), requisito que debe acreditar el contratista con como requisito para el(los) pago(s) del presente contrato.

7. Antes de iniciar los trabajos, el Contratista entregará al Supervisor para su aprobación el Programa Detallado de Trabajo, en que conste el método y el orden para ejecutar la obra.

8. Ejecutar las obras de acuerdo con el Programa Detallado de Trabajo aprobado por el Supervisor.

9. A solicitud del supervisor, el Contratista proporcionará la información adicional necesaria para la adecuada ejecución de la obra.

10. Ceñirse al diseño, especificaciones y características de la obra, salvo los cambios que se acuerden y que no alteren sustancialmente el objeto contratado.

11. Cumplido los requisitos de ejecución,

12. Suscribir el Acta de Inicio.

13. Disponer en el sitio de trabajo los materiales y equipos requeridos para la obra, antes de su iniciación.

14. Llevar en el lugar de trabajo, un libro de obra (Bitácora), en el que se anotarán todos los aspectos relacionados con la ejecución de la obra y a disposición del Supervisor y Entidad Contratante.

15. Reparar o reponer según el caso, oportunamente los equipos y materiales, que sufran daño o presenten defectos.

16. Usar procedimientos adecuados en la utilización de los materiales, evitando que en el sitio de trabajo se den condiciones de falta de aseo, orden e higiene.

17. Evitar una ocupación total del espacio y más allá del tiempo requerido para la ejecución de la obra.

18. Observar las normas de ocupación del espacio público en forma temporal.

19. Observar las normas vigentes sobre servidumbres o para los permisos requeridos de bienes inmuebles de particulares.

20. Observar las normas ambientales con el fin de mitigar, corregir, o compensar los impactos y efectos ambientales que se generen durante la ejecución de las obras.

21. Los daños o perjuicios que por culpa del Contratista o de su personal se causen a terceros en la ejecución de las obras, materia del Contrato, serán reconocidos y pagados directamente por el Contratista.

22. Dar estricto cumplimiento a las medidas de bioseguridad implementadas por el Gobierno Nacional, vigentes durante la ejecución del Contrato.

**CLÁUSULA 11. 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 8 del presente Contrato.

**CLÁUSULA 12. OBLIGACIONES DE LA ENTIDAD**

La Entidad está obligada a:

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

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

**CLÁUSULA 14. INDEMNIDAD**

**EL CONTRATISTA** se obliga a mantener indemne a **EL DISTRITO** 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. **EL CONTRATISTA** mantendrá indemne a **EL DISTRITO** por cualquier obligación de carácter laboral o relacionado que se originen en el incumplimiento de las obligaciones laborales que **EL CONTRATISTA** asume frente al personal, subordinados o terceros que se vinculen a la ejecución de las obligaciones derivadas del presente Contrato.

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

**CLÁUSULA 15. MULTAS**

1. Incumplir la obligación de destinar mínimamente el diez por ciento (10%) de mano de obra no calificada de la región causará multas equivalentes al uno por ciento (1%) del valor total 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 uno por ciento (1%) del valor total del contrato.

2. Incumplir la obligación de destinar mínimamente el cinco por ciento (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 1 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.

3.Se causarán multas equivalentes a 5 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.

4.Por atraso o incumplimiento del Cronograma de obra se causará una multa equivalente al cero punto cinco por ciento (0,5 %) del valor del contrato, por cada día calendario de atraso.

5.Por no mantener en vigor, renovar, prorrogar, obtener para la etapa siguiente (en caso de aplicar), 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 uno por ciento (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.

6.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 cero punto dos por ciento (0,2) del valor del Contrato. Estas multas se causarán sucesivamente por cada día de atraso, hasta cuando el Contratista demuestre que corrigió el incumplimiento respectivo a satisfacción del supervisor.

7.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 cero punto tres por ciento (0,3 %) del valor del Contrato, por cada día calendario de atraso. Igual sanción se aplicará en caso de que el Contratista no reinicie la ejecución del Contrato después de levantada la suspensión del Contrato.

8.Por atraso en la entrega final de la obra contratada, el Contratista se hará acreedor a una multa equivalente al uno por ciento (1 %) del valor del Contrato, por cada día calendario de atraso.

9.Por incumplir las órdenes dadas por la supervisión, el Contratista se hará acreedor a una multa equivalente al cero punto tres por ciento ( 0,3 %) del valor del Contrato, por cada orden incumplida.

10.Por incumplir el ofrecimiento otorgado en cuanto al factor calidad, al Contratista se le impondrá una multa equivalente al cero punto cinco por ciento (0,5%) del valor del contrato, por cada día calendario de atraso en el cumplimiento de dicha obligación.

11.[Incluir esta multa cuando el Proponente ofrezca uno de los factores de sostenibilidad técnico ambiental agregado]. Por incumplir el ofrecimiento otorgado en cuanto al factor de sostenibilidad, al Contratista se le impondrá una multa equivalente al cero punto cinco por ciento (0,5 %) del valor del contrato, por cada día calendario de atraso en el cumplimiento de dicha obligación.

12.Por cambiar el personal presentado a la supervisión, sin la aprobación previa de esta, se impondrá una multa equivalente al cero punto cinco por ciento (0,5 %) del valor del Contrato.

13. Por atraso en el cumplimiento de las obligaciones relacionadas con la seguridad social, parafiscales, o pago de salarios o honorarios de alguno o algunos de sus empleados o Subcontratistas, al Contratista se le impondrá una multa equivalente a 1 SMMLV 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 16. 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 diez por ciento (10 %) del valor del Contrato a título de tasación anticipada de perjuicios, sin menoscabo de hacer exigibles otros perjuicios que se llegasen a probar.

**Parágrafo 1.** El pago de la presente cláusula penal no extinguirá las obligaciones contraídas por el Contratista en virtud del 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 indemnización se aplicará en caso de declararse la caducidad del Contrato.

**CLÁUSULA 17. CLÁUSULA RESOLUCIÓN DE CONTROVERSIAS**

Las partes acuerdan que la resolución de los conflictos o controversias contractuales que se llegaren a presentar en el marco de la ejecución del contrato se realizará de manera directa con arreglo a la normatividad vigente y de acuerdo con los principios de la contratación estatal y función administrativa; En caso de no existir acuerdos serán sometidas a la Jurisdicción Contenciosa Administrativa (artículos 68 y 69 de la Ley 80 de 1993).

**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.

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

## 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>DISTRITO TURÍSTICO Y CULTURAL DE CARTAGENA DE INDIAS identificado con NIT 890.480.184-4.</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 %) del valor total del contrato</td></tr>
<tr><td>Buen manejo y correcta inversión del anticipo</td><td>(N/A)</td><td>(N/A)</td></tr>
<tr><td>Devolución del pago anticipado</td><td>(N/A)</td><td>(N/A)</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>Veinte por cinco (5%) del valor total del contrato</td></tr>
<tr><td>Estabilidad y calidad de las obras ejecutadas entregadas a satisfacción</td><td>Cinco (5) años contados a partir de la fecha de suscripción del Acta de Recibo Definitivo a satisfacción</td><td>Veinte por ciento (20%) del valor final de las obras</td></tr>
</table>
</td></tr>
<tr><td>Tomador</td><td>
<ul>
<li>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.</li>
<li>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.</li>
<li>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.</li>
</ul>
</td></tr>
<tr><td>Información necesaria dentro de la póliza</td><td>
<ul>
<li>Número y año del Contrato</li>
<li>Objeto del Contrato</li>
<li>Firma del representante legal del contratista</li>
<li>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</li>
</ul>
</td></tr>
</table>

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 cinco (5) años, contados a partir de la fecha del Acta 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 consecuencia 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 | **DISTRITO TURÍSTICO Y CULTURAL DE CARTAGENA DE INDIAS** identificado con NIT 890.480.184-4 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 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 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 para contratos cuyo valor sea inferior o igual a mil quinientos (1.500) SMMLV. |
| Vigencia | Igual al período de ejecución del Contrato. |
| Beneficiarios | Terceros afectados y **DISTRITO TURÍSTICO Y CULTURAL DE CARTAGENA DE INDIAS** identificado con NIT 890.480.184-4 |
| Amparos | Responsabilidad Civil Extracontractual de la Entidad, derivada de las actuaciones, hechos u omisiones del Contratista o Subcontratistas autorizados. La Entidad contratante deberá establecer y discriminar los amparos descritos en el numeral 3º del artículo 2.2.1.2.3.2.9 del Decreto 1082 de 2015 e incluir el valor del amparo y plazo requerido por cada uno. |

| Característica | Condición |
|---|---|
| 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 |

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 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, contados a partir de la finalización o cumplimiento del contrato.

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

Si el Contratista no se presenta para efectos de la liquidación del Contrato durante el término de cuatro (4) meses, previa notificación o convocatoria que haga la Entidad para la liquidación bilateral, o las partes no llegan a ningún acuerdo o se logra parcialmente, la Entidad procederá a su liquidación por medio de resolución motivada susceptible del recurso de reposición. Así mismo, y de conformidad con lo previsto por el artículo 11 de la Ley 1150 de 2007, si el Contratista deja salvedades en la liquidación bilateral, la Entidad podrá liquidar unilateralmente, caso en el cual, esta solo procederá en relación con los aspectos que no hayan sido objeto de acuerdo, siempre que la liquidación unilateral pueda contener decisiones nuevas frente a lo acordado en la liquidación bilateral, o cuando se trate de cuestiones que no hayan sido respondidas por la Entidad con anterioridad a la liquidación.

### CLÁUSULA 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 la ciudad de Cartagena de Indias, y el domicilio contractual es la misma ciudad.

### 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.

Dado en Cartagena de Indias – Bolívar, a los dieciséis (16) días del mes de octubre de 2026.

| | ***Nombre*** | ***Cargo*** | ***Área*** | ***Firma*** |
|---|---|---|---|---|
| ***Vbo.*** | ***Merys castro Pereira*** | *Directora Administrativa de Apoyo Logístico* | *DAAL* |  |
| ***Revisó*** | ***Hellen Tapias Moncrieff*** | *Asesora Jurídica Externa* | *UIC DAAL* |  |
| ***Proyectó*** | ***Claudia Gueto*** | *Asesora Jurídica Externa* | *UIC DAAL* |  |