## CONTRATO DE OBRA No. CREAS 008-23

Entre los suscritos a saber **ANDRES ENRIQUE IBARRA ACOSTA**, mayor de edad identificado con cédula de ciudadanía No. 12.192.291 expedida en Garzón Huila, en su calidad de representante legal de la empresa **CREAS CONSULTORES SAS**, identificada con **NIT. 900.545.720-9** en su calidad de operador de los recursos de inversión social de **HOCOL S.A.** para las operaciones en el Departamento del Huila, en adelanta **EL CONTRATANTE** y, **CARMENZA CEDEÑO BERNAL**, mayor de edad identificada con cédula de ciudadanía No 55.172.496 expedida en Neiva - Huila, en su calidad de Representante Legal de empresa **CCB CONSTRUCCIONES S.A.S.** identificada con **NIT. 813.013.146-2** quien en adelante se llamará **EL CONTRATISTA**, hemos acordado celebrar el presente contrato de obra, previas las siguientes consideraciones: 1. CREAS Consultores SAS actúa como operador de los recursos de inversión social de HOCOL S.A. en su calidad de operador del proyecto La Cañada Norte ubicado en jurisdicción del municipio de Paicol Huila, 2. Que como resultado de la priorización de proyectos de inversión social voluntaria, la Administración municipal de Paicol presentó el proyecto para "**EL MANTENIMIENTO Y ADECUACIONES AL EDIFICIO DONDE FUNCIONA LA ALCALDIA DEL MUNICIPIO DE PAICOL, DEPARTAMENTO DEL HUILA**", 3. Que una vez analizadas las ofertas técnico económicas de los proponentes para la ejecución de las obras objeto del presente contrato, se concluyó que la la firma **CCB CONSTRUCCIONES S.A.S.** presentó la mejor oferta técnico económica según los términos de la invitación a cotizar del 05 de agosto de 2023. En razón a lo anterior, el presente contrato se regirá por las siguientes cláusulas:

**PRIMERA. - OBJETO:** EL CONTRATISTA deberá ejecutar con sus propios medios, utilizando su personal y equipos las obras descritas a continuación:

ANEXO No.1 CANTIDADES OFICIALES DE OBRA (al final de este documento)

**SEGUNDA. - OBLIGACIONES DEL CONTRATISTA:**
EL CONTRATISTA se obliga con CREAS CONSULTORES SAS a:

a. Desarrollar las obras objeto del presente contrato, de acuerdo con las cantidades y valores respectivos de su oferta técnico económica recibida el pasado 30 de agosto a las 7.30 am, utilizando materiales adecuados en calidad y cantidad.
b. Atender todas las recomendaciones y sugerencias que emita la INTERVENTORÍA O SUPERVISIÓN TÉCNICA del proyecto, que estará a cargo de la Secretaría de Planeación Municipal de Paicol y CREAS Consultores SAS.
c. Acoger todas las recomendaciones técnicas que sobre este tipo de proyectos tengan las normas técnicas colombianas.

*Calle 33A 9 – 43*
*Neiva Huila*
*Correo electrónico: andres.ibarra@creasconsultores.com*
*Celular: 3107982028*

d. Asegurar el cumplimiento en material de seguridad social de su personal, y de todo aquel que labore de manera directa o indirecta en la obra objeto del presente contrato.
e. Presentar los informes de avance de obra respectivos y el informe final.
f. Presentar las cuentas de cobro y/o facturas correspondientes atendiendo lo preceptuado en el presente contrato, adjuntando los documentos necesarios.
g. Preferir la contratación de mano de obra local y compra de bienes y servicios, para lo cual deberá presentar un informe detallado de dichas compras al finalizar el presente contrato, junto con el paz y salvo de las respectivas empresas proveedoras.
h. Mantener la indemnidad de CREAS Consultores en el desarrollo de las obras.

**TERCERA. - OBLIGACIONES DEL CONTRATANTE:**

a. Pagar a EL CONTRATISTA las cantidades y valores acordados en el presente contrato.
b. Exigirle a EL CONTRATISTA la ejecución idónea del objeto contratado.
c. Contratar y acoger las recomendaciones de la INTERVENTORÍA TÉCNICA o SUPERVISIÓN TÉCNICA frente a la correcta ejecución del presente contrato.
d. Trabajar coordinadamente con EL CONTRATISTA para la correcta ejecución de las obras objeto del presente contrato.

**CUARTA. - VALOR DEL CONTRATO:** Por la debida ejecución de este CONTRATO a satisfacción de **CREAS CONSULTORES SAS**, reconocerá a EL CONTRATISTA un valor de hasta **CINCUENTA Y OCHO MILLONES DOSCIENTOS OCHO MIL CIENTO CUARENTA Y OCHO ($58.208.148) MONEDA CORRIENTE**, valor en el cual están incluidos todos los costos, imprevistos y utilidades de EL CONTRATISTA.

**QUINTA. - FORMA DE PAGO:** El valor del presente contrato se pagará de la siguiente manera:

a. Un anticipo por valor de **VEINTINUEVE MILLONES *CIENTO CUATRO MIL SETENTA Y CUATRO* PESOS ($29.104.074) MONEDA CORRIENTE** para lo cual **EL CONTRATISTA** deberá presentar cuenta de cobro o factura (según sea el caso) con el original de la presente ORDEN DE SERVICIOS, las pólizas debidamente firmadas y su respectivo recibo de pago, una certificación bancaria y copia del RUT.
b. Un segundo pago por valor de **CATORCE MILLONES QUINIENTOS CINCUENTA Y DOS MIL TREINTA Y SIETE PESOS ($14.552.037) MONEDA CORRIENTE** cuando la obra tenga un avance del 75% acumulado, de acuerdo con el acta de avance firmada por EL CONTRATISTA y LA SUPERVISIÓN TÉCNICA O INTERVENTORIA con la correspondiente factura o cuenta de cobro.
c. Un tercer pago por valor de **CATORCE MILLOLNES QUINIENTOS CINCUENTA Y DOS MIL TREINTA Y SIETE PESOS ($14.552.037) MONEDA CORRIENTE** cuando la obra se haya

finalizado, de acuerdo con el acta de recibo final firmada por EL CONTRATISTA y LA SUPERVISIÓN TÉCNICA O INTERVENTORIA con la correspondiente factura o cuenta de cobro por el valor total amortizando los valores de los pagos primero o anticipo y avance de obra.

**SEXTA. – GARANTIAS:** Con el objetivo de asegurar el servicio contratado, EL CONTRATISTA se obliga para con CREAS CONSULTORES a suscribir las siguientes pólizas:

a. **De Cumplimiento**: 10% del valor del contrato por el termino de ejecución del contrato y 4 meses más.
b. **De salarios, prestaciones sociales e indemnizaciones laborales** por un valor correspondiente al 10% del valor de la CONTRATO vigente por el plazo de ejecución del CONTRATO y tres (3) años más.
c. **Correcto manejo del Anticipo** por valor del 100% del valor anticipado vigente por el plazo de ejecución.
d. **Seguro de responsabilidad civil extracontractual** por un valor de 10% del valor del CONTRATO vigente por el plazo de ejecución del CONTRATO.

**SEPTIMA. – VIGENCIA:** El presente CONTRATO tendrá una vigencia de CUARENTA Y CINCO (45) días, que se iniciará una vez se hayan perfeccionado las pólizas del mismo y se haya firmado el ACTA DE INICIO.

Una vez terminado o por circunstancias de fuerza mayor y si las partes así lo acuerdan, se podrá prorrogar de acuerdo a los requisitos de ambas partes.

**OCTAVA. - FUERZA MAYOR O CASO FORTUITO**: EL CONTRATISTA no será responsable ni se considera que ha incurrido en incumplimiento de sus obligaciones por cualquier demora en la entrega de los elementos objeto del presente contrato a EL CONTRATANTE, si se presentaren durante su ejecución circunstancias de fuerza mayor o caso fortuito, de conformidad con la definición del artículo 64 del Código Civil. EL CONTRATISTA se obliga a notificar por escrito a EL CONTRATANTE, las circunstancias que constituyan fuerza mayor o caso fortuito, acompañando la exposición de motivos correspondiente. Tal notificación se presentará a EL CONTRATANTE, dentro de los cinco (5) días calendario siguientes a la ocurrencia de las posibles causas de la demora. Así mismo EL CONTRATISTA, acompañará a la mencionada notificación todos los documentos de soporte que acrediten o justifiquen la demora ocasionada por la fuerza mayor o el caso fortuito, manifestando el tiempo estimado dentro del cual cumplirá su obligación. En caso de persistencia de la causal, EL CONTRATISTA informará por escrito al CONTRATANTE dicha circunstancia o circunstancias cada ocho (8) días calendario, hasta por un término máximo de veinte (20) días calendario, vencido el cual, se procederá a la liquidación del contrato de común acuerdo entre las partes, para lo cual se levantará el acta respectiva. Cuando las circunstancias de fuerza mayor o caso fortuito debidamente comprobadas que no excedieren de treinta (30)

*Calle 33A 9 – 43*
*Neiva Huila*
*Correo electrónico: andres.ibarra@creasconsultores.com*
*Celular: 3107982028*

días calendario, se levantará un acta suscrita por las partes, con el fin de prorrogar el plazo en forma tal, que se reponga el tiempo durante el cual han existido dichas causales.

**NOVENA. - SUSPENSIÓN:** Las partes de común acuerdo podrán suspender los plazos del contrato cuando se presenten circunstancias que así lo justifiquen, siempre y cuando con ello no se causen perjuicios al CONTRATANTE ni se originen mayores costos para el CONTRATISTA. De la suspensión se dejará constancia en acta suscrita por las partes en la cual se fijarán los mecanismos para valorar, reconocer o modificar los costos u otras condiciones del contrato. Para levantar la suspensión se suscribirá un acta de reanudación de los plazos contractuales.

**DECIMA. - LIQUIDACIÓN**: Para la liquidación del presente contrato, EL CONTRATISTA proyectará y entregará al CONTRATANTE el acta de liquidación, procedimiento que deberá efectuarse dentro de los cuatro (4) meses siguientes a su terminación. PARÁGRAFO: Si EL CONTRATISTA no se presenta a la liquidación del contrato o las partes no llegan a ningún acuerdo en relación con la liquidación, EL CONTRATANTE procederá a efectuar una constancia de terminación y liquidación del contrato.

**DECIMA PRIMERA. - CONFIDENCIALIDAD**: EL CONTRATISTA se compromete a mantener la confidencialidad de la información suministrada por EL CONTRATANTE, la cual solo podrá ser utilizada para la correcta ejecución del servicio contratado y debe firmar el Formato de confidencialidad del CONTRATANTE por el tiempo que dura el contrato y cinco (5) años más.

**DECIMA SEGUNDA. - SEGURIDAD SOCIAL DEL CONTRATISTA:** EL CONTRATISTA, deberá presentar los documentos de afiliación y pagos vigentes a una Empresa Promotora de Salud (EPS), y a una Empresa Administradora de Riesgos Laborales (ARL) teniendo en cuenta su clasificación de riesgos y bajo las condiciones establecidas en el Artículo Tercero del Decreto 2800 de 2003 y en el Decreto-Ley 1295 de 1994.

**DECIMA TERCERA. - CAUSALES DE TERMINACIÓN DEL CONTRATO**: Las partes acuerdan que se dará por terminado el contrato en los siguientes casos: a) Mutuo acuerdo entre las partes. b) Incumplimiento de alguna de las obligaciones del CONTRATISTA. c) Vencimiento del plazo, d) Cumplimiento del objeto del contrato, e) Por fuerza mayor o caso fortuito que hagan imposible continuar su ejecución y f) Cuando el CONTRATANTE establezca por cualquier medio que EL CONTRATISTA se encuentre incluido en listas de control para el lavado de activos y financiación del terrorismo.

**DEICMA CUARTA. - SOLUCIÓN DE CONTROVERSIAS:** Los conflictos que se presenten durante la ejecución del objeto contractual, se solucionarán mediante los mecanismos de arreglo directo y conciliación. Para ello, se fija como tramitador conciliatorio del posible conflicto al Centro de

Conciliación y Composición Amigable Fundación Liborio Mejía – Neiva Huila. En caso de que estos mecanismos llegaren a fracasar, se acudirá a la jurisdicción competente.

**DECIMA QUINTA. – INDEMNIDAD:** En la ejecución de esta CONTRATO como EL CONTRATISTA actúa de forma independiente, con autonomía técnica, directiva y administrativa, y utilizando sus propios medios. Por lo tanto, entre EL CONTRATANTE, y EL CONTRATISTA NO HABRÁ RELACIÓN DE SUBORDINACIÓN O DEPENDENCIA NI EXISTIRÁ SOLIDARIDAD RESPECTO DE LAS OBLIGACIONES POR ESTE ÚLTIMO CONTRAÍDAS. En caso de aceptar la presente CONTRATO DE SERVICIOS PROFESIONALES, EL CONTRATISTA NO SERÁ AGENTE NI REPRESENTANTE O MANDATARIO, NI INTERMEDIARIO ALGUNO DEL CONTRATANTE. Aunado a lo anterior, se establece también que en el desarrollo del objeto de la actual CONTRATO *única y exclusivamente* participarán las 2 personas jurídicas previamente citadas y que son **CREAS CONSULTORES S.A.S.**, , **y CCB CONSTRUCCIONES S.A.S.** y, por tanto, ninguna otra empresa, o agencia, o entidad pública o privada o persona natural o jurídica alguna tendrán presencia, intervención o participación en el objeto mismo a ejecutar, quedando las funciones, prerrogativas, deberes y responsabilidades administrativas, presupuestales y jurídicas en cabeza de ellas dos.

**DECIMA SEXTA. - REQUISITOS PARA PERFECCIONAMIENTO Y EJECUCIÓN**: El presente contrato se entenderá perfeccionado con la firma de las partes y la presentación de las pólizas debidamente firmadas por el tomador y su respectivo recibo de pago y el acta de inicio.

En fe de lo expuesto, se firma el presente documento por las partes que en él intervienen, a los TREINTA Y UNO (31) días del mes de agosto de dos mil veintitrés (2023).

ANDRES ENRIQUE IBARRA ACOSTA
Representante Legal

**EL CONTRATISTA**
**NIT N° 813.013.146-2**

**EL CONTRATANTE**
**NIT N° 900.545.720-9**

*Calle 33A 9 – 43*
*Neiva Huila*
*Correo electrónico: andres.ibarra@creasconsultores.com*
*Celular: 3107982028*

**PRESUPUETO OFICIAL DE OBRA**
**MANTENIMIENTO Y ADECUACIONES AL EDIFICIO DONDE FUNCIONA LA ALCALDIA DEL MUNICIPIO DE PAICOL - HUILA**

| ITEM | DESCRIPCIÓN | UNIDAD | VALOR UNITARIO | CANTIDAD | VALOR TOTAL |
|---|---|---|---|---|---|
| 1 | DEMOLICIONES Y DESMONTE DE ELEMENTOS | | | | |
| 1.1 | Desmonte de cielo falso, incluye disposición final | M2 | $ 9,500 | 160.22 | $ 1,522,090 |
| | | | | | $ 1,522,090 |
| 2 | PAÑETES E IMPERMEABILIZACION | | | | |
| 2.1 | Suministro e impermeabilización con manto asfáltico 3mm | M2 | $ 39,520 | 90 | $ 3,556,800 |
| 2.2 | Suministro y aplicación de Pintura bituminosa para protección de muros | M2 | $ 7,230 | 24 | $ 173,520 |
| | | | | | $ 3,730,320 |
| 3 | ACABADOS | | | | |
| 3.1 | Suministro e instalación de cieloraso falso en drywall 12,7mm junta perdida + vinilo | M2 | $ 67,530 | 86.4 | $ 5,834,592 |
| 3.2 | Suministro e instalación de cielo raso blanco en PVC. (El gravado o detalle del material se debe acordar | M2 | $ 71,650 | 97.8 | $ 7,007,370 |
| 3.3 | Muro divisorio en Superboard a dos caras, incluidas las tapas de las caras laterales y superiores, estructura galvanizada, lámina superboard de 8 mm cinta malla, masilla y pintura T1, tornillería en general, todos los elementos necesarios para su correcta instalación. | M2 | $ 136,950 | 5 | $ 684,750 |
| 3.4 | Suministro e instalación de marco puerta en aluminio y vidrio, incluye chapa. | M2 | $ 394,600 | 2 | $ 789,200 |
| 3.5 | Suministro e instalación de ventana en aluminio anonizado, incluye vidrio en bronce de 6 mm | M2 | $ 352,000 | 3 | $ 1,056,000 |
| 3.6 | Suministro e instalación de tubo de sikaflex construction para sellado de juntas en cubierta. | Und | $ 31,650 | 5 | $ 158,250 |
| 3.7 | Suministro e instalación de vidrios de bronce de 6 mm | M2 | $ 68,540 | 6 | $ 411,240 |
| | | | | | $ 15,941,402 |
| 4 | PINTURA GENERAL | | | | |
| 4.1 | Repinte de muros | M2 | $ 11,225 | 1475.64 | $ 16,564,096 |
| 4.2 | Suministro y aplicación de esmalte sobre lámina llena | M2 | $ 13,100 | 16 | $ 209,600 |
| 4.3 | Suministro y aplicación de esmalte sobre marcos lámina | UN | $ 26,300 | 20 | $ 526,000 |
| 4.4 | Suministro y aplicación de pintura esmalte ventaneria metálica | M2 | $ 22,300 | 92.76 | $ 2,068,548 |
| 4.5 | Suministro y aplicación de pintura laca puertas de madera | M2 | $ 21,500 | 76 | $ 1,634,000 |
| 4.6 | Suministro y aplicación de pintura coraza para fachada | M2 | $ 21,500 | 235.43 | $ 5,061,754 |
| 4.7 | Pintura en esmalte para baranda balcón, escaleras y estructura metálica ascensor | ML | $ 21,500 | 59 | $ 1,268,500 |
| | | | | | $ 27,332,498 |
| 5 | INSTALACIONES ELECTRICAS | | | | |
| 5.1 | Suministro e instalación de luminarias Led 20W | Und | $ 21,500 | 22 | $ 473,000 |
| 5.2 | Suministro e instalación de interruptor electrico | Und | $ 12,200 | 4 | $ 48,800 |
| 5.3 | Suministro e instalación de cable electrico # 12 | ML | $ 4,500 | 200 | $ 900,000 |
| 5.4 | Suminstro e instalación de tuberia conduit PVC de 1/2" | ML | $ 3,800 | 60 | $ 228,000 |
| 5.5 | Suministro e instalación de cajas 5800 | Und | $ 2,497 | 10 | $ 24,967 |
| | | | | | $ 1,674,767 |
| | COSTO TOTAL DIRECTO DEL PROYECTO | | | | $ 50,201,077 |
| AIU (15%) | ADMINISTACIÓN (_5_%) | | | | $ 2,510,054 |
| | IMPREVISTOS (__5_%) | | | | $ 2,510,054 |
| | UTILIDAD (_5__%) | | | | $ 2,510,054 |
| | IVA 19% (SOBRE UTILIDAD) | | | | $ 476,910.23 |
| | COSTO TOTAL GENERAL DEL PROYECTO | | | | $ 58,208,148 |

*Calle 33A 9 – 43*
*Neiva Huila*
*Correo electrónico: andres.ibarra@creasconsultores.com*
*Celular: 3107982028*