

CONTRATO DE OBRA  
CO-XXX-2009

**CONTRATISTA:** XXX XXX XXX  
NIT

**VALOR:** VEINTISEIS MIL SEISCIENTOS DIEZ MILLONES  
QUINIENTOS MIL PESOS M/CTE. (\$26.610.500.000)

**PLAZO:** TERMINO DE EJECUCION - CATORCE (14) MESES

**CONTRATANTE:** EMPRESA MUNICIPAL DE RENOVACION URBANA  
EMRU E.I.C.E. NIT. 805.024.523-4

Entre los suscritos a saber: **YECID GENARO CRUZ RAMIREZ**, mayor de edad, residente en Santiago de Cali, identificado con la cédula de ciudadanía No. 94.458.341 de Cali (Valle), designado mediante Decreto No. 411.0.20.0048 del 13 de Febrero de 2009 y posesionado mediante Acta No. 0850 del 17 de Febrero de 2009, domiciliado en Santiago de Cali, quien actúa como Gerente y Representante Legal debidamente facultado para la celebración del presente contrato, de conformidad con la Resoluciones 001 y 002 del 2 de Diciembre de 2.002, y Noviembre 18 de 2.004 respectivamente y especialmente el acta No 07 de Julio 30 de 2009, expedido por la Junta Directiva de la Empresa, la cual autoriza al gerente para adelantar el proceso de selección y contratación de la Convocatoria Publica No 01 de 2.009, en cumplimiento del Convenio Interadministrativo No. 4143.1.26.648.209 de fecha 27 de Agosto de 2009, quien para los efectos del presente contrato se denominará, **EMPRESA MUNICIPAL DE RENOVACION URBANA** en adelante **EMRU E.I.C.E.** por una parte, y por la otra parte, **DATOS DEL CONTRATISTA** y quien en adelante se denominará **EL CONTRATISTA**, y previo los siguientes antecedentes: **1)** Que el Municipio de Santiago de Cali tiene previsto dentro de su Plan de Desarrollo 2008-2011 "Para Vivir la Vida Dignamente" la concepción de Ocho (8) Programas Generales que se desarrollan a través de los Macro proyectos que fueron aprobados por el Honorable Concejo Municipal de Santiago de Cali, mediante Acuerdo 0237 del 3 de Julio de 2008. **2)** Que dentro de los Ocho (8) programas generales se encuentra el Programa General "**Cali Saludable y Educadora**" y "**Cali es mi Casa**" que tiene como objetivo buscar que el Estado y los actores sociales comunitarios aúnen esfuerzos para construir un Municipio integrado; mejorando así las condiciones de trabajo, educación, salud, recreación, deporte y cultura que contribuyan al mejoramiento de la calidad de vida de la comunidad caleña. **3)** Que la Administración Municipal de Santiago de Cali plantea a partir de los programas mencionados, el desarrollo del Mega proyecto "Ciudadela Educativas", que están orientadas hacia el logro de soluciones concretas en torno a problemas que afectan diariamente la vida en las comunidades, y el Mega proyecto "Cali Renueva" que busca generar nuevas condiciones físico-espaciales, dinámicas sociales y productivas y la dotación de infraestructura de equipamiento. **4)** Que a través de la Empresa Municipal de Renovación Urbana EMRU E.I.C.E., la Administración Municipal pretende contratar la Construcción de la primera Ciudadela Educativa en la Ciudad, en cumplimiento del Convenio Interadministrativo No. 4143.1.26.648.209 de fecha 27 de Agosto de 2009, que tiene por objeto aunar esfuerzos entre el Municipio de Santiago de Cali, la Secretaria de Educación Municipal, las Empresas Municipales de Cali (EMCALI E.I.C.E. E.S.P.), y la Empresa Municipal de Renovación Urbana (EMRU E.I.C.E.) para tal fin. **5)** Que para tal efecto existe el Certificado de Disponibilidad Presupuestal No 2009356 de Septiembre 11 de 2.009, expedido por la Empresa Municipal de Renovación Urbana para la vigencia fiscal 2009. **6)** Que se llevó a cabo el proceso de

CONTRATO DE OBRA  
CO-XXX-2009

Convocatoria Publica No. 001 de 2009, en cumplimiento del Estatuto Interno de Contratación de la EMRU E.I.C.E. y los Principios Constitucionales que rigen la Contratación Publica. **7)** Que quien suscribe el presente contrato en calidad de contratista se encuentra debidamente facultado para ello y por lo tanto puede obligarse y comprometerse amplia y suficientemente, todo lo cual se acredita con los documentos que se anexan formalmente a la oferta y Convocatoria Publica 001 de 2009. **8)** Que habiéndose dado cumplimiento a todos los trámites y requisitos que exige el Estatuto Interno de Contratación y el Formulario de Condiciones de la Convocatoria Pública No. 01 de 2.009 de la EMRU E.I.C.E., es procedente la celebración del presente contrato, el cual se registrá por las siguientes cláusulas: **CLAUSULA PRIMERA: OBJETO.-** El CONTRATISTA con plena autonomía técnica, administrativa y financiera se obliga a la construcción bajo el sistema de precio global de la Ciudadela Educativa "NUEVO LATIR" ubicada en la Comuna 14, en la calle 76 No. 28 - 20 entre la avenida Ciudad de Cali, la Troncal de Aguablanca y el Canal Oriental, en la ciudad de Santiago de Cali. de acuerdo a la propuesta presentada por el proponente adjudicado en la Convocatoria Publica No 01 de 2.009, a el formulario de condiciones de esa convocatoria, sus adendas y anexos, **CLAUSULA SEGUNDA: OBLIGACIONES DEL CONTRATISTA.-** **1)** Desarrollar a plenitud el objeto del contrato dentro de los términos del formulario de condiciones y su propuesta presentada, la cual para todos los efectos forma parte integral del presente contrato, y en especial lo consagrado en los estudios previos de pre factibilidad y de factibilidad del proyecto Ciudadela Educativa Nuevo Latir. **2)** Con los recursos entregados por la EMRU E.I.C.E. se deben cubrir en su totalidad los gastos del objeto contractual dentro de los términos y condiciones establecidas en este documento y en la propuesta presentada y seleccionada mediante la Convocatoria Pública 001 de 2.009 de la EMRU E.I.C.E. **3)** EL CONTRATISTA se obliga a cubrir todas las especificaciones de las obras civiles, de urbanismo, paisajismo, infraestructura, acueducto, alcantarillado, hidráulicas, sanitarias, eléctricas, comunicaciones, redes de datos, Aire Acondicionado, Gases y acabados generales para la construcción del proyecto de la Ciudadela Educativa "NUEVO LATIR". Entiéndase como construcción del proyecto la transformación del área a intervenir desde su estado actual (representado en el plano de levantamiento y registro fotográfico realizado en los archivos anexos y formulario de condiciones) hasta coincidir totalmente con los diseños arquitectónicos desarrollados (representado en planos, imágenes, video y especificaciones) incluyendo todos y cada uno de los elementos planteados. **4)** Socializar la obra con la comunidad. **5)** Presentar informes periódicos a la EMRU E.I.C.E. sobre el avance de la obra y de la programación aprobada. **6)** Presentar los informes y atender los requerimientos presentados por la firma Interventora del contrato **7)** Suministrar el personal, equipo, herramienta y materiales necesarios para la correcta ejecución del objeto contractual. **8)** Destinar los recursos para el cumplimiento del objeto contractual y bajo ninguna circunstancia utilizarlo para el pago de otro tipo de obligaciones, cualquiera que fuere su cuantía. **9)** Atender los pagos de seguridad social integral de todo el personal vinculado a la obra. **10)** Respecto del personal para trabajos en altura requeridos en la obra, deberá el CONTRATISTA tener las certificaciones del caso sobre la capacitación y la prueba documental o constancia de que dichos trabajadores recibieron los elementos de protección necesarios para este tipo de trabajo. **11)** Vallas, Avisos y Señales. Desde el inicio y durante la ejecución de las obras el CONTRATISTA instalará la publicidad exterior visual mediante vallas, avisos y señales y demás elementos necesarios para la seguridad de las personas. Estos elementos deberán ser bien presentados y de fácil visualización. Durante la noche deberá colocar señales luminosas en la zona de trabajo. Además en caso de que fuere necesario, el CONTRATISTA deberá solicitar a la Secretaria de Transito y Transporte Municipal la destinación del personal de guardas

CONTRATO DE OBRA  
CO-XXX-2009

necesario para dirigir el tránsito de vehículos para la seguridad de los usuarios de la vía. Igualmente el CONTRATISTA colocará a su costo y según diseño entregado por la EMRU E.I.C.E., una valla que deberá contener la información sugerida por ésta. **12-COORDINACIÓN CON OTRAS OBRAS.** El contratista coordinará sus labores con el desarrollo de otras obras que afectan el proyecto, como la instalación de redes de servicio de gas adelantado por la empresa Gases de Occidente S.A, así como la construcción de la obra Troncal de oriente adelantada por Metrocali S.A **13-PARTICIPACIÓN EN COMITÉS.** El contratista participará de los diferentes comités propuestos por la EMRU EICE, en especial el comité de obra y el comité administrativo. **CLAUSULA TERCERA: OBLIGACIONES DE LA EMRU E.I.C.E.- 1)** Cancelar el valor de este contrato en la forma y términos establecidos en la Cláusula Cuarta. **2)** Suministrar oportunamente la información que requiera el CONTRATISTA para el cumplimiento de sus obligaciones contractuales. **CLAUSULA CUARTA: VALOR Y FORMA DE PAGO.-** Para todos los efectos legales, el presente contrato tiene un valor de VEINTISEIS MIL SEISCIENTOS DIEZ MILLONES QUINIENTOS MIL PESOS M/CTE. (\$26.610.500.000) los cuales se pagarán de la siguiente forma: un anticipo del veinte por ciento (20%) equivalentes a la suma de CINCO MIL TRESCIENTOS VEINTIDOS MILLONES CIEN MIL PESOS (\$ 5.322.100.000) a la firma y perfeccionamiento del presente contrato, y el saldo en actas parciales de ejecución de obra, las cuales deben incluir la amortización del anticipo antes señalado, en ellas debe constar que las obras correspondientes a la respectiva acta se ejecutaron dando cumplimiento al cronograma de obra presentado. Serán cuatro actas parciales que corresponderán a un porcentaje equivalente al 22,5% del valor total del contrato cada una, y que se pagaran con una periodicidad de tres meses, previa aprobación de cada acta por la firma interventora y por la EMRU E.I.C.E. Para tal efecto, deberá el CONTRATISTA presentar la factura comercial correspondiente al cobro de la respectiva acta parcial. La EMRU E.I.C.E. pagará dicha factura comercial dentro del mes siguiente a su presentación por parte del CONTRATISTA con la aplicación de los descuentos y deducciones de ley y la correspondiente amortización del anticipo. **PARAGRAFO PRIMERO:** Para efectos de los pagos de que trata la presente cláusula, el CONTRATISTA debe constituir a nombre suyo y de la EMRU E.I.C.E., un encargo fiduciario de administración y pagos en una entidad fiduciaria legalmente constituida, que tenga oficinas en la Ciudad de Santiago de Cali y que este vigilada por la Superintendencia Financiera. **PARAGRAFO SEGUNDO:** EL CONTRATISTA solo tiene derecho a los emolumentos expresamente pactados en esta cláusula, por lo tanto no podrá reclamar pago alguno diferente a lo expresamente aquí pactado. **CLAUSULA QUINTA: PLAZO.-** Para efectos del cumplimiento del contrato, el plazo de ejecución será de CATORCE (14) MESES, contados a partir de la fecha de suscripción del acta de inicio, previo cumplimiento de los requisitos de perfeccionamiento y ejecución. **PARAGRAFO.** Previo al periodo de ejecución se adelantara en un lapso de dos meses una etapa preconstructiva. **CLAUSULA SEXTA: INEXISTENCIA DE RELACIÓN LABORAL.-** Las partes contratantes declaran que el presente contrato es de obra, y que en razón a la independencia técnica, administrativa y financiera de EL CONTRATISTA, no existe relación laboral entre EL CONTRATISTA y la EMRU E.I.C.E., ni entre los trabajadores de EL CONTRATISTA y la EMRU E.I.C.E., en consecuencia no habrá ningún tipo de acreencias laborales ni prestacional entre la EMRU E.I.C.E y EL CONTRATISTA, ni entre la EMRU E.I.C.E y los trabajadores o el personal utilizado por el CONTRATISTA para la ejecución del contrato. **CLAUSULA SÉPTIMA: CLÁUSULA PENAL.-** La EMRU E.I.C.E. podrá exigir como cláusula penal la suma equivalente al diez por ciento (10%) del valor total del contrato, esta se estipula por el incumplimiento de cualquiera de las

CONTRATO DE OBRA  
CO-XXX-2009

obligaciones del contrato o por el simple retardo en su cumplimiento por parte EL CONTRATISTA. Declarado por la EMRU E.I.C.E. el incumplimiento contractual, el valor de la presente sanción podrá ser descontada por ésta de sumas de dinero adeudas a EL CONTRATISTA. **CLAUSULA OCTAVA: GARANTÍA ÚNICA.-** De conformidad con lo dispuesto en el Artículo 5 Literal (d) del Estatuto de Contratación Interno de la EMRU E.I.C.E., el CONTRATISTA constituirá a favor de la EMRU E.I.C.E., Garantía Única que avalará el cumplimiento de las obligaciones surgidas del contrato y la ejecución idónea y oportuna del objeto contratado, el cual se entenderá vigente hasta la liquidación del contrato y la prolongación de sus efectos; consiste en una póliza a favor de entidades estatales expedida en una Compañía de Seguros legalmente autorizada para funcionar en Colombia o en una garantía bancaria la cual amparará los siguientes riesgos:1. **a) CUMPLIMIENTO** de cada una de las obligaciones surgidas del contrato por el veinte por ciento (20%) del valor total del contrato, por el término de duración contractual y seis (6) meses más. **b) MANEJO Y BUENA INVERSION DEL ANTICIPO:** constituirá póliza por el 100% del valor del anticipo por el término de duración contractual. **c) PAGO DE SALARIOS, PRESTACIONES SOCIALES E INDEMNIZACIONES:** Del personal contratado por el contratista para la ejecución del contrato, por el diez por ciento (10%) del valor del presente contrato y su vigencia será por el tiempo de duración contractual y tres (3) años más. **e) CALIDAD DE LOS MATERIALES:** Para garantizar la calidad de los bienes y servicios; será equivalente al veinte por ciento (20%) del valor total del contrato y su vigencia será por el plazo del mismo y 1 año más. **f) ESTABILIDAD DE LA OBRA,** por el 25% del valor final de la obra y por el término de cinco (5) años contados a partir de la fecha del acta de recibo final de la obra. **2. RESPONSABILIDAD CIVIL EXTRACONTRACTUAL,** por el 10% del valor del contrato, por el término de duración contractual. **PARÁGRAFO PRIMERO.** La garantía única deberá constituirse y presentarse ante la EMRU E.I.C.E. para su aprobación dentro del término de diez (10) días hábiles contados a partir de la fecha de suscripción del contrato. **PARAGRAFO SEGUNDO.** Si se produjere prorrogación del término contractual, deberá prorrogarse el riesgo amparado mediante póliza única de cumplimiento. **PARAGRAFO TERCERO:** En la carátula de la póliza deberá constar expresamente que se ampara el cumplimiento del contrato y el pago de las multas y de la cláusula penal pecuniaria convenidas y que la entidad aseguradora renuncia al beneficio de EXCUSION. En todo caso el CONTRATISTA deberá reponer la garantía cuando el valor de la misma se vea afectada por razón de siniestros, dentro de los tres (03) días hábiles siguientes a la ejecutoria del acto o sentencia que así lo declare. Tratándose de pólizas no expirará por falta de pago de la prima o revocatoria unilateral. **CLAUSULA DÉCIMA: CESION.-** Dado que el presente contrato se celebra teniendo en cuenta las calidades y características de **EL CONTRATISTA,** le está prohibido a éste ceder total o parcialmente el mismo. **CLAUSULA DÉCIMA PRIMERA: PERFECCIONAMIENTO Y EJECUCIÓN.-** Se considera perfeccionado con el acuerdo de las partes sobre el objeto, plazo y precio, la suscripción del mismo y firma del acta de inicio. **PARÁGRAFO.** Son requisitos para su ejecución el otorgamiento de la Póliza Única de Cumplimiento y su correspondiente aprobación por la Gerencia de la EMRU E.I.C.E. **CLAUSULA DÉCIMA SEGUNDA: INHABILIDADES E INCOMPATIBILIDADES DEL CONTRATISTA.-** EL CONTRATISTA declara bajo la gravedad del juramento que no se halla incurso dentro de las causales de inhabilidad e incompatibilidad que consagran la Ley y la Constitución Política. **CLAUSULA DÉCIMA TERCERA: INTERVENTORIA.-** La Interventoría será ejercida por un Interventor externo designado mediante proceso de convocatoria pública adelantado por la EMRU EICE. **CLAUSULA DÉCIMA TERCERA: FONDOS DEL CONTRATO Y SUBORDINACION PRESUPUESTAL.-** El valor del presente contrato se imputará al código No. 21010203, según Certificado de Disponibilidad Presupuestal No.2009356 de

CONTRATO DE OBRA  
CO-XXX-2009

Septiembre 11 de 2009, por valor de VEINTISEIS MIL SEISCIENTOS DIEZ MILLONES QUINIENTOS MIL PESOS M/CTE. (\$26.610.500.000.) **CLAUSULA DÉCIMA CUARTA: NORMAS APLICABLES.-** La EMRU E.I.C.E., podrá celebrar todo tipo de contratos nominados e innominados, típicos o atípicos, rigiéndose por los Estatutos de Contratación de la Empresa contenidos en la Resolución de Junta No. 04 del 30 de julio de 2009, los principios de la función administrativa y de la gestión fiscal de conformidad con lo establecido en los artículos 209 y 267 de la Constitución Política respectivamente, el régimen legal de inhabilidades e incompatibilidades y del derecho privado. **CLAUSULA DÉCIMA QUINTA: COSTOS.-** Todos los pagos por concepto de estampillas, impuesto de retención en la fuente, y otros establecidos por las disposiciones legales vigentes serán por cuenta de EL CONTRATISTA y descontados del pago que se le efectúe sin perjuicio de los demás pagos que por Ley debe efectuar el contratista de éste contrato y de los que se le deben descontar en cada pago. **CLAUSULA DÉCIMA SEXTA: VEEDURIA CIUDADANA.-** Este contrato está sujeto a la vigilancia y control ciudadano en los términos que señala la Ley 850 de 2003. **CLAUSULA DÉCIMA SEPTIMA: SUSPENSION.-** Por circunstancias de fuerza mayor o caso fortuito o de común acuerdo entre las partes, se podrá suspender temporalmente la ejecución del presente contrato, mediante la suscripción de un acta donde conste tal evento, sin que para el plazo extintivo se compute el tiempo de suspensión y que deberá ser comunicada a la Compañía Aseguradora de los riesgos del contrato para que se suspendan los mismos en igual tiempo. **CLAUSULA DECIMA OCTAVA: DOCUMENTOS DEL CONTRATO.-** Constituyen documentos del contrato los siguientes: Análisis de conveniencia y justificación, certificado de disponibilidad presupuestal, (**DATOS Y GENERALES DE LEY DEL ADJUDICATARIO**), propuesta técnica y económica del contratista y todos los documentos del proceso de Convocatoria pública 01 de 2.009. **CLAUSULA DECIMA NOVENA: EXCLUSIVIDAD.-** Todos los documentos y estudios que se generen durante la ejecución del presente contrato serán de propiedad exclusiva de la EMRU E.I.C.E., extendiéndose dicha exclusividad a la prohibición al contratista de difundir documentos, estudios u otra información por cualquier medio de comunicación que pueda ser utilizado por terceros. **CLAUSULA VIGESIMA: PATENTES.** La EMRU E.I.C.E no tendrá ninguna responsabilidad por el uso de cualquier invento, estudio o procedimiento, patentados o no, que EL CONTRATISTA utilice para el cumplimiento de este contrato. En consecuencia EL CONTRATISTA asumirá todos los gastos necesarios para librar a la EMRU E.I.C.E. de cualquier juicio o responsabilidad que pueda surgir por estos motivos. **CLAUSULA VIGESIMA PRIMERA: SERVICIOS EXPLICITOS E IMPLICITOS.** Los servicios comprenderán los actos que se han contratado, y aquellos actos de administración que sean necesarios para su cumplimiento y los medios por los cuales la EMRU E.I.C.E, quiere que se lleven a cabo. EL CONTRATISTA no podrá exceder estos límites sin que por escrito la EMRU E.I.C.E. confiera autorización especial, salvo urgencia manifiesta que impida esperar la aprobación, en cuyo caso actuará prudentemente, en la forma que más se acerque a lo pactado o a las instrucciones recibidas y en armonía con las costumbres de los comerciantes diligentes. **CLAUSULA VIGESIMA SEGUNDA: NI MANDATO NI REPRESENTACION.** Las partes declaran y reconocen que por virtud del presente contrato no se otorga a EL CONTRATISTA la representación de la EMRU E.I.C.E., EL CONTRATISTA no podrá efectuar donaciones, transigir ni efectuar actos de disposición o cualquier otro acto por cuenta o en nombre de EMRU E.I.C.E., en virtud del presente contrato, estándole prohibido actos que supongan tal relación y actos de promoción o explotación de negocios de la EMRU E.I.C.E. **CLAUSULA VIGESIMA TERCERA: CONFIDENCIALIDAD.** LAS PARTES se comprometen a mantener en reserva la información que obtengan, conozcan y desarrollen con ocasión y en desarrollo del

CONTRATO DE OBRA  
CO-XXX-2009

presente contrato. Así mismo EL CONTRATISTA deberá aceptar la inclusión de las cláusulas de confidencialidad que la EMRU E.I.C.E. le indique en los contratos que aquel bajo su entera responsabilidad suscriba. **CLAUSULA VIGESIMA CUARTA: CLAUSULA AMBIENTAL.** EL CONTRATISTA en desarrollo del presente contrato dará estricto cumplimiento a las Leyes ambientales, siendo responsables ante la EMRU E.I.C.E y demás autoridades de la protección ambiental y sobre el cumplimiento de éstas. De igual forma, vigilará que sus dependientes den estricto cumplimiento durante la ejecución del objeto contractual, a todas las medidas ambientales establecidas en la Resolución número 541 de 1994, expedida por los Ministerios del Medio Ambiente y de Transporte, que regulan el cargue, descargue, transporte, almacenamiento y disposición final o de escombros, de construcción, demolición y capa orgánica suelo y subsuelo. Es obligación especial de EL CONTRATISTA ejecutar sus actividades o servicios sin crear riesgo para la salud, la seguridad o el medio ambiente, ya que todos los costos que se generen con ocasión a la contaminación se trasladarán a los directos causantes, incluyendo multas y gastos que se generen con ocasión de requerimientos o actuación de las autoridades. En sí, EL CONTRATISTA tomará todas las medidas conducentes para evitar la contaminación ambiental durante sus operaciones, cumplirá con todas las leyes ambientales aplicables, y se sujetará a las normas relativas al control de la misma, no dejando sustancias o materiales nocivos para la flora, fauna, salud humana o animal, ni verterá contaminantes en la atmósfera ni a los cuerpos de agua. **CLAUSULA VIGESIMA QUINTA: CLAUSULA DE INDEMNIDAD.-** EL CONTRATISTA se obliga para con la EMRU E.I.C.E. a mantenerla indemne de cualquier daño, perjuicio o reclamación judicial o extrajudicial, tramites policivos y administrativos, originado en reclamaciones de terceros, o del personal utilizado por EL CONTRATISTA en la ejecución del presente contrato, o de acciones u omisiones de sus propios dependientes o subcontratistas. **CLAUSULA VIGESIMA SEXTA: DOMICILIO.-** Para todos los efectos del presente contrato, se señala como domicilio la ciudad de Santiago de Cali.

Para constancia se firma en Santiago de Cali, por quienes han intervenido en el presente Contrato, a los ( ) días del mes de xxx de 2009.

Por el Contratante,

Por el Contratista,

YECID GENARO CRUZ RAMIREZ  
Gerente  
EMRU E.I.C.E.

XXXX  
XXXX