

**RADICACION 2022-00072-00. DTE: TECNELEC COMUNICACIONES SAS. DDOS: CAMARA DE COMERCIO DE PALMIRA Y OTROS. CONTESTACION DEMANDA**

Josias Caicedo <caicedofernandez@gmail.com>

Vie 3/06/2022 1:03 PM

Para: Juzgado 01 Civil Circuito - Valle Del Cauca - Cali  
<j01cccali@cendoj.ramajudicial.gov.co>;comunicaciones@ccpalmira.org.co  
<comunicaciones@ccpalmira.org.co>;info@gammasoluciones.com  
<info@gammasoluciones.com>;gerencia@plantotal.co <gerencia@plantotal.co>

 14 archivos adjuntos (16 MB)

CONTESTACION DE LA DEMANDA30.pdf; Poder.pdf; Gmail - PODER.pdf; CONTRATO GAMMA.pdf; Otrosi 1.pdf; otrosi No. 5 contrato de obra ampliacion de plazo.pdf; OtroSí 2.pdf; OTRO SI No. 3 DEL CONTRATO CAMARA DE COMERCIO PALMIRA VALLE (1).pdf; VALORACION DE OBRA. ARQ. VICTOR RAUL MARTINEZ.pdf; CERTIFICACION PAGO DE CAMBIO DE CIMENTACION.pdf; CERTIFICADO PAGO REDISEÑO EDIFICIO CAMARA DE COMERCIO DE PALMIRA.pdf; IMG-1527.pdf; IMG-1528.pdf; IMG-1526.pdf;

BUENA TARDE,  
ADJUNTO CONTESTACION DEMANDA.

Señor  
**JUEZ 01 CIVIL DEL CIRCUITO DE CALI**  
Ciudad

REFERENCIA : **RADICACION 2022-00072**  
DEMANDANTE : **TECNELEC COMUNICACIONES SAS**  
DEMANDADO : **CAMARA DE COMERCIO DE PALMIRA Y OTROS**

### **CONTESTACION DE LA DEMANDA**

JOSIAS CAICEDO FERNANDEZ, apoderado del demandado OAC INGENIEROS Y ARQUITECTOS SAS, por medio del presente escrito descorro el traslado de la demanda y formulo las siguientes consideraciones:

#### **FRENTE A LOS HECHOS**

##### **A.- ANTECEDENTES DE LAS PARTES**

1.- Es cierto, conforme consta en el certificado de Cámara de Comercio.

2.-

a) Es cierto.

b) Es cierto.

3.- Es cierto. Por lo demás es importante señalar que fue el Director Ejecutivo de la Cámara de Comercio de Palmira quien señaló la necesidad de subcontratar con esta firma y prohió su relación hasta el punto de girar directamente a esa empresa los recursos del contrato suscrito con OAC, todo esto con la aquiescencia de la Interventoría.

4.- Es cierto.

##### **B.- DEL CONTRATO CIVIL DE OBRA No. 6**

1.- Es cierto que se firmó el contrato de construcción de obra civil a precio unitario fijo y sin fórmula de reajuste, pero también es cierto que dichas cláusulas NO contuvieron la realidad fáctica que se desarrolló pues los términos iniciales variaron sensiblemente pues se implementó, específicamente con relación al sistema de cimentación, una alternativa que en la práctica rebajó los costos de la obra en cerca de SETECIENTOS MILLONES DE PESOS (\$700.000.00.00) sin que tal situación se reflejara, itero, en la modificación de los términos contractuales.

Es importante este detalle inicial para hacer notar que desde el inicio de la relación contractual se establecieron factores de desbalance que han incidido en el resultado deficitario de la obra lo cual se refleja en el “cronograma de obra y de inversión mensual Project”.

2.- Es cierto que se hace esta afirmación en el citado contrato No. 6.

3.- Es cierto que se contrató la Interventoría de la obra a la firma PLANTOTAL, pero NO es cierto que su gestión auditora se haya prolongado hasta la conclusión de la obra.

4.- Es cierto.

5.- Es cierto.

6.- Es cierto. La Cámara de Comercio de Palmira no solo autorizaba la subcontratación sino que la IMPONIA como sucedió con la firma GAMMA SOLUCIONES SAS, sociedad ésta que, como se afirma en la demanda, adolecía de músculo financiero declarado para soportar el nivel económico del contrato que obtuvo en desarrollo del contrato No. 6.

7.- Es cierto que la Interventora **PLANTOTAL** jamás hizo manifestación alguna que llevara a cuestionar la intervención como subcontratista de la empresa **GAMMA SOLUCIONES SAS**. Antes por el contrario avaló las sucesivas intervenciones de dicha empresa en la ejecución del contrato No. 6.

8.- Es cierto, conforme a lo expresado por la demanda

#### **C.- DEL CONTRATO CIVIL DE OBRA No. 2018-012**

1.- Es cierto, conforme a lo expresado por la demanda

2.- Es cierto, conforme a lo expresado por la demanda

#### **D.- DEL CONTRATO CIVIL DE OBRA No. 20**

1.- Es cierto, conforme a lo expresado por la demanda.

2.- Es cierto, conforme a lo expresado por la demanda.

3.- Es cierto, conforme a lo expresado por la demanda.

4.- Es cierto, conforme a lo expresado por la demanda.

5.- Es cierto, conforme a lo expresado por la demanda.

6.- Es cierto, conforme a lo expresado por la demanda.

7.- Es cierto, conforme a lo expresado por la demanda.

## **E.- DEL CONTRATO CIVIL DE OBRA No.07-20**

- 1.- Es cierto, conforme a lo expresado por la demanda.
- 2.- Es cierto, conforme a lo expresado por la demanda.
- 3.- Es cierto. Además nótese que la relación entre TECNELEC y la CAMARA DE COMERCIO DE PALMIRA no solo era la de un SUBCONTRATISTA sino la de un verdadero contratista ya que el entendimiento milimétrico sobre los términos de la ejecución contractual y los pagos correspondientes, así lo descubren.
- 4.- Es cierto.
- 5.- Es cierto, conforme a lo expresado por la demanda.
- 6.- Es cierto, conforme a lo expresado por la demanda.
- 7.- Es cierto, conforme a lo expresado por la demanda.

En los hechos relatados en este apartado D, la connivencia de la CAMARA DE COMERCIO DE PALMIRA y LA INTERVENTORIA con la firma GAMMA SOLUCIONES SAS salta a la vista, pues la relación que debía estar empañada por el comportamiento de dicha sociedad entre los años 2018 y 2020 se mantuvo idílica y sin asomo de censura.

La CAMARA DE COMERCIO DE PALMIRA, so pretexto de estar amparada por una presunta ausencia de compromiso nacida del contrato No. 06 suscrito con OAC INGENIEROS, no tuvo ningún reato en contemporizar con una empresa incumplida perfeccionando de este modo una pérdida patrimonial para los contratistas que sufrieron la imposición de la firma GAMMA SOLUCIONES SAS. No obstante haberle solicitado una póliza de buen manejo de anticipo directamente a GAMMA SOLUCIONES SAS la CONTRATANTE CAMARA DE COMERCIO DE PALMIRA, jamás fue tras la responsabilidad amparada.

## **F.- DE LOS PLANOS Y DISEÑOS**

- 1.- Es cierto, conforme a lo expresado por la demanda.

## **G.- DE LOS CORREOS CRUZADOS**

- 1.- Es cierto, conforme a lo expresado por la demanda. El comportamiento real de la CAMARA COMERCIO DE PALMIRA con la firma demandante dista mucho de ser el de un mero pagador en nombre de un tercero -OAC INGENIEROS- para convertirse en un contratante directo que discute y compone los términos contractuales: su ejecución y pagos.



## **H.- DEL CUMPLIMIENTO DEL CONTRATO, ACTA DE RECIBO Y CAPACITACION**

- 1.- Es cierto, conforme a lo expresado por la demanda.
- 2.- Es cierto, conforme a lo expresado por la demanda.
- 3.- Es cierto, conforme a lo expresado por la demanda. El comportamiento real de la CAMARA COMERCIO DE PALMIRA con la firma demandante dista mucho de ser el de un mero pagador en nombre de un tercero -OAC INGENIEROS- para convertirse en un contratante directo que discute y compone los términos contractuales: su ejecución y pagos.
- 4.- Es cierto, conforme a lo expresado por la demanda.
- 5.- Es cierto, conforme a lo expresado por la demanda.

## **I.- OTRAS ACTIVIDADES DE “TECNELEC” COMO CONTRATISTA**

- 1.- Es cierto, conforme a lo expresado por la demanda. Razón de mas para asumir que tal comportamiento descubre una relación directa que responsabiliza a la CAMARA DE COMERCIO DE PALMIRA en el destino de la contratación ejecutada por la demandante.

## **J.- DEL CONTRATO PRINCIPAL Y LAS SUBCONTRATACIONES**

- 1.-
  - a) **No es cierto.** Este contrato fue suscrito por OAC INGENIEROS Y ARQUITECTOS SAS CON GAMMA SOLUCIONES SAS por expresa motivación del Director Ejecutivo de la CAMARA DE COMERCIO DE PALMIRA.
  - b) Es cierto, conforme a lo expresado por la demanda.
  - c) Es cierto, conforme a lo expresado por la demanda.

## **K.- DE LOS VALORES ADEUDADOS A TECNELEC**

- 1.- **No es cierto** que se adeuden por parte de OAC INGENIEROS Y ARQUITECTOS SAS suma alguna, justamente debido al control e independencia con la cual la CAMARA DE COMERCIO DE PALMIRA entabló relaciones con la demandante, logrando desvincular la responsabilidad de esta empresa -OAC INGENIEROS Y ARQUITECTOS SAS- en lo que se refiere a tales acreencias.
- 2.- **No es cierto** que la conducta de OAC INGENIEROS Y ARQUITECTOS SAS haya propiciado los mayores costos de obra aquí resumidos.
- 3.- **No es un hecho sino una petición.**
- 4.- **No es un hecho sino una petición.**

## **L.- DEL INFORME DEL INCUMPLIMIENTO EN LOS PAGOS**

- 1.- Es cierto que se informó sobre el presunto incumplimiento.
- 2.- Es cierto, conforme a lo expresado por la demanda.
- 3.- Es cierto que se hizo esta solicitud y también es cierto que se procedió a liquidar el contrato de obra civil, no obstante que la CAMARA DE COMERCIO DE PALMIRA había desnaturalizado el contrato de obra No. 6 de 2018 y además, injustificadamente, estaba recibiendo de OAC INGENIEROS Y ARQUITECTOS SAS una obra sustancialmente diferente a la originalmente contratada, es decir, obteniendo un **ENRIQUECIMIENTO SIN CAUSA**.

## **M.- DE LA RESPONSABILIDAD DE “PLANTOTAL” COMO INTERVENTOR**

- 1.- **Es una pretensión declarativa.** No es un hecho.
- 2.- Es cierto que se permitió la liquidación de los contratos pero **NO es cierto** que se pagaran los valores resultantes a la firma OAC INGENIEROS Y ARQUITECTOS SAS.

## **N.- RELACION MERCANTIL ENRIQUECIMIENTO SIN CAUSA Y ABUSO DEL DERECHO.**

- 1.- **No es cierto** que OAC INGENIEROS Y ARQUITECTOS SAS obtuviera un enriquecimiento patrimonial injustificado. Por el contrario ésta sociedad demandada ha resultado perjudicada por la conducta aleva de la CAMARA DE COMERCIO DE PALMIRA pues habiendo recibido de la contratista una obra de superior calidad y precio a la originalmente contratada, guardó para si la diferencia y amparándose en un presunto contrato A TODO COSTO POR EL SISTEMA DE PRECIOS FIJOS SIN FORMULA DE REAJUSTE ha desconocido reiteradamente su responsabilidad en la debacle económica en que la ha sumido, pues no solo frente a TECNELEC se pregona esta presunta deuda sino también ha ocurrido el proceso ejecutivo adelantado por la empresa MITSUBISHI con radicado 2021-00263-00 que cursa en el juzgado 07 civil del circuito de Cali.
- 2.- **No es cierto** que OAC INGENIEROS Y ARQUITECTOS SAS obtuviera un beneficio con la instalación de los equipos y elementos en la sede de la CAMARA DE COMERCIO DE PALMIRA.
- 3.- **No es cierto** que OAC INGENIEROS Y ARQUITECTOS SAS haya abusado del derecho frente a la demandante. Es claro, con la narrativa expresada en el libelo, que la CAMARA DE COMERCIO DE PALMIRA asumió un rol y adelantó unas gestiones y ejecuciones que pusieron en desventaja no solo a la demandante sino también a mi representada pues en todo momento se amparó en unas condiciones contractuales que desconocieron la transparencia y la equidad obteniendo un beneficio directo tanto la propia CAMARA DE COMERCIO DE PALMIRA como la sociedad GAMMA SOLUCIONES SAS.

4.- Es cierta la condición de comerciante de la demandada.

5.- Es cierta la presunción legal, pero así mismo rige la demostración de lo contrario. En el caso presente la demandada CAMARA DE COMERCIO DE PALMIRA con su comportamiento frente al CONTRATISTA y a la demandante, asumió una posición que la hace responsable, al lado de GAMMA SOLUCIONES SAS y la propia INTERVENTORA del proyecto.

#### **Ñ.- OTROS ASPECTOS A CONSIDERAR**

1.- Es cierto.

2.- Es cierto según la demanda.

3.- Es cierto según la demanda.

4.- Es cierto según la demanda.

5.- Es cierto según la demanda.

#### **FRENTE A LAS PRETENSIONES DE LA DEMANDA**

Me opongo a todas y cada una de las pretensiones DECLARATIVAS Y DE CONDENA, principales y subsidiarias, impetradas por la demandante en razón a que la responsabilidad del presunto perjuicio derivado de las actividades desarrolladas por la demandante, RECAE en las codemandadas CAMARA DE COMERCIO DE PALMIRA, GAMMA SOLUCIONES SAS Y PLANTOTAL LIMITADA.

#### **EXCEPCIONES**

##### **1.- EXCEPCION DE IRRESPONSABILIDAD DE OAC POR SUSTITUCION CONTRACTUAL e irregularidades en la adjudicación del contrato.**

Como se puede apreciar de la narración de hechos de la demanda, existió una SUSTITUCION contractual de la CAMARA DE COMERCIO DE PALMIRA en la relación con TECNELEC dadas su nivel de compromiso y pagos directos.

El entendimiento propio de una relación directa es lo que caracterizó la de la CAMARA DE COMERCIO DE PALMIRA con TECNELEC a pesar de la existencia de un contrato de obra civil, que en un principio fracasara -OAC con GAMMA SOLUCIONES- y de otro suscrito entre OAC y TECNELEC- 07 de 2020- que fungió como una recomposición del fallido contrato 020 del 19 de agosto de 2019.

La sustitución contractual a la que nos referimos tiene que ver con el desconocimiento que la Cámara de Comercio de Palmira hizo de la posición de OAC frente a TECNELEC, precisamente por haber resultado fracasada la imposición del contratista GAMMA SOLUCIONES SAS. Imposición originada desde la propia adjudicación del contrato 06 de 2018 donde la Cámara de Comercio de Palmira tasó como contraprestación de dicha adjudicación el subcontrato con GAMMA SOLUCIONES SAS y una apreciable suma de dinero pagadera al Director Ejecutivo de la Cámara de Comercio de Palmira.

El desfase económico del contratista OAC deviene por ésta operación irregular nacida en la propia CONTRATANTE y su Representante Legal que lograron mantener neutralizada la actuación de la firma contratista y obtener un doble beneficio: para la institución contratante, una obra de mayor valor al pactado y, para los representantes legales de la Cámara de Comercio de Palmira y GAMMA SOLUCIONES SAS, beneficios económicos personales.

Del 20 de febrero de 2020 data la modificación del contrato No. 06 a través del OTROSI No. 02 donde aparece la figura del “acompañamiento financiero” con el propósito de pagar a cada proveedor de manera directa por parte de la Cámara de Comercio de Palmira, ciertamente con la previa autorización del contratista pero también del INTERVENTOR de la obra. Es decir, un total manejo y disposición de los recursos que hace impensable un incumplimiento como el que aquí se predica, antes por el contrario, reitera el direccionamiento del CONTRATANTE de los recursos del presupuesto de obra.

No deja de ser una mera formalidad la “previa autorización” dados el manejo directo e irregular de la Cámara de Comercio de Palmira sobre tales recursos en connivencia con la Interventora del proyecto.

## **2.- LA INNOMINADA**

Si se desprende del desarrollo del proceso con el recaudo de las pruebas solicitadas alguna situación que configure una EXCEPCION solicito al señor Juez, sea declarada.

## **PRUEBAS**

### **1.- DOCUMENTALES**

Solicito se tengan como pruebas documentales los siguientes:

1.1.- Poder especial.

1.2.- Valoración de la obra por Arq. Victor Raul Martinez

1.3.- OTROSI Nos. 01 A 05 al contrato No. 06 de 2018

1.4.- Contrato de GAMMA SOLUCIONES SAS

1.5.- Correspondencia entre OAC, CAMARA DE COMERCIO Y PLANTOTAL

## **2.- INTERROGATORIO DE PARTE**

Solicito decretar interrogatorio de parte a los representantes legales de: La CAMARA DE COMERCIO DE PALMIRA, LA SOCIEDAD PLANTOTAL CONSULTORIA Y PROYECTOS INMOBILIARIOS LIMITADA, GAMMA SOLUCIONES SAS Y TECNELEC COMUNICACIONES SAS, con el fin que respondan interrogatorio que se formulará verbalmente dentro de la diligencia determinada.

## **3.- PERITAZGO**

Solicito al Despacho ordenar se realice PERITAZGO AVALUATORIO sobre la obra ejecutada EDIFICIO DE LA CAMARA DE COMERCIO DE PALMIRA, para establecer el valor de la edificación y realizar comparativo con la obra contratada, para lo cual se tendrá en cuenta el peritazgo realizado por el Arquitecto Victor Raul Martínez.

## **NOTIFICACIONES**

Las recibiré en el correo electrónico [caicedofernandez@gmail.com](mailto:caicedofernandez@gmail.com)

**Cordialmente,**



JOSIAS CAICEDO FERNANDEZ  
C.C. 16651142  
T.P. 61075

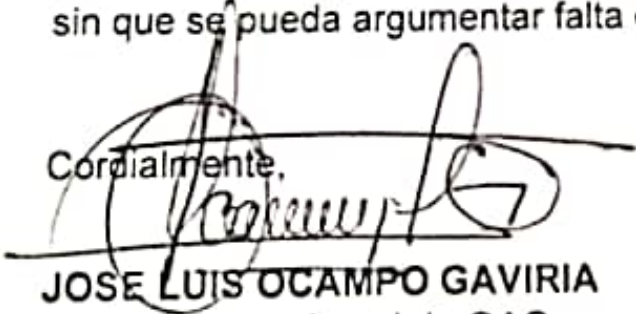
Señor  
**JUEZ 01 CIVIL DEL CIRCUITO DE CALI**  
Ciudad

REFERENCIA: PODER ESPECIAL, AMPLIO Y SUFICIENTE  
RADICACION 2022-00072-00  
PROCESO VERBAL CONTRA CAMARA DE COMERCIO DE PALMIRA Y OTROS

**JOSE LUIS OCAMPO GAVIRIA**, identificado con la c.c. 14998036, en mi condición de representante legal de la sociedad **OAC INGENIEROS & ARQUITECTOS S.A.S.** NIT 900.019.195-6, manifiesto a usted que confiero PODER ESPECIAL, AMPLIO Y SUFICIENTE al señor **JOSIAS CAICEDO FERNANDEZ**, también mayor y de esta vecindad, identificado con la cédula de ciudadanía número 16.651.142 expedida en Cali, abogado en ejercicio con tarjeta profesional número 61075 del Consejo Superior de la Judicatura, mail [caicedofernandez@gmail.com](mailto:caicedofernandez@gmail.com) , para que actúe dentro del proceso de la referencia.

Mi apoderado queda revestido de todas las facultades que previene el artículo 77 del C.G. del P. especialmente para contestar la demanda, proponer excepciones, pedir y aportar pruebas, recibir, desistir, transigir, conciliar, sustituir y reasumir poder, presentar peticiones, notificarse de las decisiones, recurrir y, en general, realizar todas las gestiones necesarias para el cabal cumplimiento de este mandato sin que se pueda argumentar falta o insuficiencia de poder.

Cordialmente,



**JOSE LUIS OCAMPO GAVIRIA**  
Representante Legal de OAC  
C.C. 14' 998 036 Cali

**ACEPTO PODER Y PIDO RECONOCIMIENTO DE PERSONERIA**

**JOSIAS CAICEDO FERNANDEZ**  
C.C. 16.651.142 DE CALI  
T.P. 61075 DEL C.S DE LA J.



Josias Caicedo <caicedofernandez@gmail.com>

---

## PODER

1 mensaje

---

**Jose Luis Ocampo Gaviria** <ocampoacingenieros@gmail.com>  
Para: Josias Caicedo <caicedofernandez@gmail.com>

28 de abril de 2022, 16:21

--

Jose Luis Ocampo Gaviria  
OAC Ingenieros y Arquitectos SAS

---

 **Poder.pdf**  
116K

**CONTRATISTA:** GAMMA SOLUCIONES S.A.S.

**CONTRATANTE:** OAC INGENIEROS & ARQUITECTOS S.A.S.

**VALOR ESTIMADO:** \$653’607.530 (incluido A.I.U e I.V.A.)

**DURACION:** SESENTA (60) DÍAS A PARTIR DE LA ENTREGA DEL ANTICIPO AL CONTRATISTA

**OBRA:** SUMINISTRO E INSTALACION DE EQUIPOS ELECTRONICOS Y COMUNICACIONES PARA LA OBRA CAMARA DE COMERCIO DE PALMIRA

En Santiago de Cali, entre los suscritos, a saber: JOSE LUIS OCAMPO GAVIRIA, mayor de edad, portador de la Cedula de Ciudadanía N° 14.998.036, quien obra en nombre y representación de la sociedad comercial OAC INGENIEROS & ARQUITECTOS S.A.S., reconocida con Número de Identificación Tributaria (N.I.T.) 900.019.195-6, quien en adelante y para todos los efectos legales del presente Contrato se denominara EL CONTRATANTE; y BENITEZ QUINTERO MONICA ELVIRA, mayor de edad e identificado con la Cedula de Ciudadanía N° 66.923.588, quien actúa en nombre y representación de la sociedad comercial GAMMA SOLUCIONES S.A.S., registrada con Número de Identificación Tributaria (N.I.T.) 900.781.020-2, quien en adelante y para todos los efectos legales del presente Contrato se denominara EL CONTRATISTA;

Individualmente denominadas PARTE o conjuntamente denominadas LAS PARTES hemos convenido celebrar el presente CONTRATO DE OBRA CIVIL (en adelante el “Contrato”), en virtud del cual EL CONTRATANTE le encomienda a EL CONTRATISTA el SUMINISTRO E INSTALACION DE LOS EQUIPOS ELECTRONICOS Y DE COMUNICACIONES del proyecto inmobiliario denominado CÁMARA DE COMERCIO DE PALMIRA ubicado en la Calle 28 con Carrera 31 Esquina del municipio de Palmira – Valle del Cauca, dicho Contrato se regirá por las siguientes:

CLÁUSULAS.

**CLÁUSULA PRIMERA. OBJETO DEL CONTRATO.** EL CONTRATISTA se compromete para con EL CONTRATANTE a realizar la CONSTRUCCIÓN DE UNA OBRA CIVIL BAJO LA MODALIDAD DE TODO COSTO POR EL SISTEMA DE PRECIOS UNITARIOS SIN FORMULA DE REAJUSTE para el SUMINISTRO E INSTALACIÓN DE LOS EQUIPOS ELECTRONICOS Y DE COMUNICACIONES DEL PROYECTO INMOBILIARIO DENOMINADO CAMARA DE COMERCIO DE PALMIRA EN LA CIUDAD DE PALMIRA – VALLE DEL CAUCA (En adelante la “Obra”) ,obra que se de construir en el Edificio Cámara de Comercio de Palmira, ubicado en la Calle 28 con Carrera 31 Esquina, lote de terreno distinguido con Matricula Inmobiliaria N° 378-135895 de la Oficina de Instrumentos Públicos de Palmira.

Las especificaciones de los equipos electrónicos y de comunicaciones y las actividades a realizar se encuentran descritas a continuación:

Item	Descripción	Unidad	Cantidad	Valor Unitario	Valor Parcial
31.13	LUMINARIAS incluye instalacion y pases en cielo en sistema liviano				\$ 80.598.400
	SEMISOTANO				\$ 5.834.200
31.13.1	LUMINARIA HERMETICA LED 2T8X13W 4000K	und	35	\$ 98.000	\$ 3.430.000
31.13.2	DOWNLIGHT 6" 11W 4000K	und	6	\$ 30.700	\$ 184.200
31.13.3	WALLPACK 20W 5000K	und	6	\$ 370.000	\$ 2.220.000
	PISO 1				\$ 25.101.600
31.13.4	PANEL LED 60X60CM 35W 4000K	und	20	\$ 234.900	\$ 4.698.000
31.13.5	LUMINARIA HERMETICA LED 2T8X13W 4000K	und	29	\$ 98.000	\$ 2.842.000
31.13.6	BALA LED DE INCRUSTAR TIPO MR16 6.5W 3000K	und	114	\$ 28.500	\$ 3.249.000
31.13.7	DOWNLIGHT 6" 18W 4000K	und	46	\$ 108.100	\$ 4.972.600
31.13.8	SUPERNOVA 90	und	2	\$ 821.000	\$ 1.642.000
31.13.9	DOWNLIGHT 6" 11W 4000K	und	30	\$ 30.700	\$ 921.000
31.13.10	CILINDRO METALICO DE ADOSAR PAR38 3000K	und	7	\$ 297.000	\$ 2.079.000
31.13.11	PANEL LED TROFFER 60X60 35W 4000K	und	20	\$ 234.900	\$ 4.698.000
	PISO 2				\$ 24.880.000
31.13.12	PANEL LED 60X60CM 35W 4000K	und	68	\$ 234.900	\$ 15.973.200
31.13.13	LUMINARIA HERMETICA LED 2T8X13W 4000K	und	20	\$ 98.000	\$ 1.960.000
31.13.14	BALA LED DE INCRUSTAR TIPO MR16 6.5W 3000K	und	48	\$ 28.500	\$ 1.368.000
31.13.15	DOWNLIGHT 6" 11W 4000K	und	38	\$ 30.700	\$ 1.166.600
31.13.16	CILINDRO METALICO DE ADOSAR PAR38 3000K	und	3	\$ 297.000	\$ 891.000
31.13.17	SUPERNOVA 90	und	2	\$ 821.000	\$ 1.642.000
31.13.18	PANEL LED TROFFER 60X60 35W 4000K	und	8	\$ 234.900	\$ 1.879.200



CONTRATO DE OBRA CIVIL N° 2020-03 A PRECIOS UNITARIOS FIJOS Y SIN FORMULA DE REAJUSTE CELEBRADO ENTRE  
OAC INGENIEROS & ARQUITECTOS S.A.S. & GAMMA SOLUCIONES S.A.S. (FEBRERO 19 DE 2020)

	PISO 3				\$	18.492.600
31.13.19	PANEL LED 60X60CM 35W 4000K	und	9	\$	234.900	\$ 2.114.100
31.13.20	LUMINARIA HERMETICA LED 2T8X13W 4000K	und	12	\$	98.000	\$ 1.176.000
31.13.21	BALA LED DE INCRUSTAR TIPO MR16 6.5W 3000K	und	96	\$	28.500	\$ 2.736.000
31.13.22	PANEL LED TROFFER INDIRECTO 60X60 35W 4000K	und	8	\$	470.000	\$ 3.760.000
31.13.23	DOWNLIGHT 6" 11W 4000K	und	63	\$	30.700	\$ 1.934.100
31.13.24	CILINDRO METALICO DE ADOSAR PAR38 3000K	und	7	\$	297.000	\$ 2.079.000
31.13.25	SUPERNOVA 90	und	4	\$	821.000	\$ 3.284.000
31.13.26	PANEL LED TROFFER 60X60 35W 4000K	und	6	\$	234.900	\$ 1.409.400
	TERRAZA				\$	1.874.000
31.13.27	LUMINARIA HERMETICA LED 2T8X13W 4000K	und	7	\$	98.000	\$ 686.000
31.13.28	CILINDRO METALICO DE ADOSAR PAR38 3000K	und	4	\$	297.000	\$ 1.188.000
	AUDITORIO				\$	4.416.000
31.13.29	BALA LED DE INCRUSTAR TIPO MR16 6.5W 3000K	und	16	\$	28.500	\$ 456.000
31.13.30	CARDAN PAR38 3000K	und	88	\$	45.000	\$ 3.960.000

31.14	ILUMINACION DE EMERGENCIA				\$	8.531.551
31.14.1	MATERIALES Y EQUIPOS					
	PARQUEADERO					
31.14.1.1	LUMINARIA DE EMERGENCIA LED MODELO A-LE3	und	23	\$	55.500	\$ 1.276.500
31.14.1.2	Aviso de Salida Salida de Emergencia	und	1	\$	70.039	\$ 70.039
	PISO 1					
31.14.1.3	LUMINARIA DE EMERGENCIA LED MODELO A-LE3	und	26	\$	55.500	\$ 1.443.000
31.14.1.4	Aviso de Salida Salida de Emergencia	und	1	\$	70.039	\$ 70.039
	PISO 2					
31.14.1.5	LUMINARIA DE EMERGENCIA LED MODELO A-LE3	und	28	\$	55.500	\$ 1.554.000
31.14.1.6	Aviso de Salida Salida de Emergencia	und	7	\$	79.791	\$ 558.537
	PISO 3					
31.14.1.7	LUMINARIA DE EMERGENCIA LED MODELO A-LE3	und	22	\$	55.500	\$ 1.221.000
31.14.1.8	Aviso de Salida Salida de Emergencia	und	4	\$	70.039	\$ 280.156
	TERRAZA					
31.14.1.9	LUMINARIA DE EMERGENCIA LED MODELO A-LE3	und	3	\$	55.500	\$ 166.500
31.14.1.10	Aviso de Salida Salida de Emergencia	und	4	\$	63.035	\$ 252.140
	AUDITORIO					
31.14.1.11	LUMINARIA DE EMERGENCIA LED MODELO A-LE3	und	25	\$	55.500	\$ 1.387.500
31.14.1.12	Aviso de Salida Salida de Emergencia	und	4	\$	63.035	\$ 252.140

31.17	SISTEMA DE UPS				\$	53.049.974
31.17.1	UPS 20 KVA 3FASES -208V ON LINE con bateria 30 minutos de autonomia	und	1	\$	22.038.979	\$ 22.038.979
31.17.2	UPS 12 KVA 3FASES -208V ON LINE con bateria 30 minutos de autonomia	und	1	\$	18.685.647	\$ 18.685.647
31.17.3	UPS 10 KVA 3FASES -208V ON LINE con bateria 30 minutos de autonomia	und	1	\$	12.325.348	\$ 12.325.348
31.18	CABLEADO ESTRUCTURADO				\$	6.094.624
	REDES DE FIBRA OPTICA BACKBONE ENTRE CUARTO COMPUTO PISO 1 Y RACKS INTERMEDIOS PISO 3					
31.18.17	FO MM 12H OM4 50MIC IN/OUT LS0H	MTS	80	\$	33.059	\$ 2.644.720
31.18.19	MODULOS DE BANDEJAS FIBRA OPTICA - DUPLEX LC (12FIBRA) 6 ADAPTADORES DUPLEX	UND	2	\$	343.659	\$ 687.318
31.18.20	CONECTORES LC MM- FIBA OPTICA SIMPLEX	UND	24	\$	71.992	\$ 1.727.808
31.18.21	PATCH CORDS DE FIBRA OPTICA MM 2MTS	UND	8	\$	115.533	\$ 924.264
31.18.22	MODULOS CIEGOS PARA BANDEJA DE FIBRA OPTICA	UND	6	\$	18.419	\$ 110.514
31.20	SEGURIDAD ELECTRONICA				\$	260.932.800
	SISTEMA ALARMA DE INCENDIOS					
31.20.1	PANEL DE INCENDIO DIRECCIONABLE BOSCH FPD 7024	UND	1	\$	1.644.274	\$ 1.644.274
31.20.2	BATERIA RECARGABLE 12 VDC 18 AMP	UND	2	\$	54.406	\$ 108.812
31.20.3	MODULO DE EXPANSION DIRECCIONABLE BOSCH D7039	UND	1	\$	550.106	\$ 550.106
31.20.4	TECLADO ANUNCIADOR REMOTO LCD BOSCH FMR 7033	UND	1	\$	465.475	\$ 465.475
31.20.6	FUENTE AUXILIAR 24VDC - 8A	UND	1	\$	1.921.039	\$ 1.921.039
31.20.7	DETECTOR DE HUMO FOTOELECTRICO BOSCH D7050	UND	107	\$	169.263	\$ 18.111.141
31.20.8	BASE PARA DETECTOR DE HUMO BOSCH D7050-B6	UND	107	\$	18.135	\$ 1.940.445
31.20.9	ESTACION MANUAL SENCILLA DIRECCIONABLE BOSCH FMM 7045	UND	19	\$	205.534	\$ 3.905.146
31.20.10	LUZ ESTROBO CON SIRENA WHSR 12-24 VDC	UND	19	\$	193.444	\$ 3.675.436
31.20.11	MODULO DIRECCIONABLE 1 SALIDA BOSCH D 7053	UND	19	\$	190.421	\$ 3.617.999
31.20.12	SENSOR PUERTA DE EMERGENCIA	UND	3	\$	22.207	\$ 66.621
31.20.13	MINI MODULO DIRECCIONABLE 1 ENTRADA BOSCH D 7044M	UND	11	\$	108.812	\$ 1.196.932
31.20.14	MODULO DE CONTROL DIRECCIONABLE	UND	3	\$	253.289	\$ 759.867
31.20.15	DETECTOR DE TEMPERATURA ANALOGO	UND	2	\$	199.489	\$ 398.978
31.20.16	DETECTOR DE MONOXIDO DE CARBONO ANALOGO FCC-380	UND	12	\$	519.881	\$ 6.238.572

	SISTEMA CONTROL DE ACCESOS					
31.20.17	LECTORAS DE PROXIMIDAD CORTO ALCANCE	UND	24	\$	399.718	\$ 9.593.232
31.20.18	LECTORAS PROXIMIDAD LARGO ALCANCE	UND	2	\$	2.870.768	\$ 5.741.536
31.20.19	BOTONES DE APERTURA LIBRE	UND	8	\$	188.935	\$ 1.511.480
31.20.20	BOTONES DE APERTURA ESCRITORIO	UND	4	\$	85.979	\$ 343.916
31.20.21	BOTON LIBERACION TOTAL	UND	1	\$	184.099	\$ 184.099
31.20.22	BOTON APERTURA BARRERA VEHICULAR	UND	1	\$	184.099	\$ 184.099
31.20.23	CERRADURAS MAGNETICAS 600 LBS - UN SOLO SENTIDO	UND	13	\$	418.407	\$ 5.439.291
31.20.24	MOLINETE DOBLE BIDIRECCIONAL EN ACERO INOXIDABLE, PICTOGRAMAS DE GUIADO, FUNCION DE PANICO.	UND	1	\$	16.240.872	\$ 16.240.872
31.20.25	MOLINETE SENCILLO BIDIRECCIONAL EN ACERO INOXIDABLE, PICTOGRAMAS DE GUIADO, FUNCION DE PANICO.	UND	1	\$	12.953.836	\$ 12.953.836
31.20.26	PUERTA DISCAPACITADOS NO MOTORIZADA	UND	0	\$	4.720.597	\$ -
31.20.27	BARRERA VEHICULAR BFT MOOVI 60 CON ASTA DE 5 MTS, CON TARJETA ELECTRONICA, USO SEMI-INTENSIVO, BASE DE ANCLAJE, LLAVE DE DESBLOQUEO PERSONALIZADA , 220 VAC, CON PAR FOTOCELDAS DESME A15.	UND	1	\$	5.404.525	\$ 5.404.525
31.20.28	SENSORES MAGNETICOS TESTIGO (UNO POR CADA NAVE)	UND	13	\$	62.306	\$ 809.978
31.20.29	VIDEO PORTERO	UND	1	\$	859.500	\$ 859.500
31.20.30	FUENTE DE PODER DC CON RESPALDO DE BATERIAS PARA HASTA 8 CERRADURAS 12/24VDC	UND	2	\$	636.956	\$ 1.273.912
31.20.31	TARJETAS DE PROXIMIDAD CORTO ALCANCE	UND	100	\$	22.367	\$ 2.236.700
31.20.32	TARJETA ESPEJO RELEVOS CENTRAL ACCESO	UND	4	\$	690.798	\$ 2.763.192
31.20.37	SOFTWARE CONTROL ACCESO HASTA 64 LECTORAS	MTS	1	\$	2.928.392	\$ 2.928.392
31.20.38	BATERIA RECARGABLE 12 VDC 5 AMP.	MTS	4	\$	83.292	\$ 333.168
31.20.39	CENTRALES DE CONTROL DE ACCESO PARA MANEJO DE HASTA 4 LECTORAS - INCLUYE GABINETES Y FUENTES	UND	0	\$	7.147.883	\$ -
31.20.40	CENTRALES DE CONTROL DE ACCESO PARA MANEJO DE HASTA 8 LECTORAS - INCLUYE GABINETES Y FUENTES	UND	4	\$	11.053.096	\$ 44.212.384

CONTRATO DE OBRA CIVIL N° 2020-03 A PRECIOS UNITARIOS FIJOS Y SIN FORMULA DE REAJUSTE CELEBRADO ENTRE  
OAC INGENIEROS & ARQUITECTOS S.A.S. & GAMMA SOLUCIONES S.A.S. (FEBRERO 19 DE 2020)

	SISTEMA CIRCUITO CERRADO DE TELEVISION				
31.20.41	Camera IP Dome HD 1080p, IR	UND	20	\$ 803.008	\$ 16.060.160
31.20.42	Camera Bullet HD 1080p, IR	UND	12	\$ 840.886	\$ 10.090.632
31.20.43	CAMARA HD - WDR	UND	6	\$ 803.008	\$ 4.818.048
31.20.44	CAMARA IP TIPO DOMO PTZ (HD) PARA EXTERIOR - 30X 1080p30 HD CAMERA PTZ - INCLUYE FUENTE Y SOPORTE	UND	2	\$ 3.853.546	\$ 7.707.092
31.20.45	Grabador NVR - hasta 64 canales - 64TB	UND	2	\$ 15.512.694	\$ 31.025.388
31.20.46	CONTROLADOR IP PANTALLA LCD AUDIO	UND	1	\$ 5.392.259	\$ 5.392.259
31.20.47	Computador completo para visualizacion Remota Client puesto guarda INTEL CORE I7 - MEMORIA DDR III 8GB - DD 1 TERA QUENMADOR DVD TORRE ATX, TECLADO MOUSE Y MONITOR DE 22"	UND	1	\$ 8.770.071	\$ 8.770.071
31.20.48	Switche 8 Puertos PoE y 1 Puertos Gigabit. Administrable. 15.4 Watts por Puerto PoE. IEEE 802.3af	UND	1	\$ 1.751.852	\$ 1.751.852
31.20.49	Switche 16 Puertos PoE y 2 Puertos Gigabit. Administrable. 15.4 Watts por Puerto PoE. IEEE 802.3af	UND	1	\$ 1.751.852	\$ 1.751.852
31.20.50	Switche 24 Puertos PoE y 2 Puertos Gigabit. Administrable. 15.4 Watts por Puerto PoE. IEEE 802.3af	UND	2	\$ 3.518.509	\$ 7.037.018
31.20.51	Cable HDMI para visualizacion HD, con amplificador, 15 Mts	UND	2	\$ 228.234	\$ 456.468
31.20.52	MONITOR 42" LCD WIDE FORMAT	UND	2	\$ 4.132.891	\$ 8.265.782
31.20.53	SOPORTE PARA MONITOR RETRACTIL	UND	1	\$ 191.223	\$ 191.223

31.21	AUDIOVISUALES				\$ 244.400.181
	SONIDO GENERAL				
31.21.1	BAFLES Y PARLANTES 6W RMS CON TRANSFORMADOR DE AUDIO MULTITAP 70.7V INCRUSTAR	UND	8	\$ 278.534	\$ 2.228.272
31.21.2	BAFLES Y PARLANTES 12W RMS CON TRANSFORMADOR DE AUDIO MULTITAP 70.7V INCRUSTAR	UND	10	\$ 278.534	\$ 2.785.340
31.21.3	COLUMNAS DE 30W RMS CON TRANSFORMADOR DE AUDIO MULTITAP	UND	0	\$ 410.568	\$ -
31.21.4	LA 2650. Line Array LA-2650P	UND	4	\$ 4.899.194	\$ 19.596.776
31.21.5	LA-1200. Line Array LA-1200P	UND	2	\$ 5.857.249	\$ 11.714.498
31.21.8	PLACA CONECTORIZACION AUDIOVISUALES	UND	7	\$ 421.352	\$ 2.949.464
31.21.11	AMPLIFICADORES 240W RMS CON SALIDA AUDIO 70.7V	UND	1	\$ 3.262.966	\$ 3.262.966
31.21.12	AMPLIFICADORES 60W RMS CON SALIDA AUDIO 70.7V	UND	0	\$ 1.052.924	\$ -
31.21.13	CONSOLA MEZCLADORA - 2 ENTRADAS - MICRÓFONO - 3 ENTRADAS MÚSICA.	UND	1	\$ 1.532.874	\$ 1.532.874
31.21.14	MICRÓFONO SHURE	UND	1	\$ 374.702	\$ 374.702
31.21.15	BASE DE MESA MICRÓFONO	UND	1	\$ 102.192	\$ 102.192
	EQUIPOS SISTEMA AUDIO VISUAL				
	PISO2				
31.21.16	Sala de Conferencias 1: VIDEO BEAM	UND	1	\$ 2.902.717	\$ 2.902.717
31.21.17	Sala Ejecutiva 1: VIDEO BEAM	UND	1	\$ 2.902.717	\$ 2.902.717
31.21.18	Sala Ejecutiva 2: VIDEO BEAM	UND	1	\$ 2.902.717	\$ 2.902.717
31.21.19	Sala Ejecutiva 3: VIDEO BEAM	UND	1	\$ 2.902.717	\$ 2.902.717
31.21.20	Sala de Reuniones: VIDEO BEAM	UND	1	\$ 2.902.717	\$ 2.902.717
	PISO 3				
31.21.21	Auditorio: NP-P451W VIDEO BEAM	UND	1	\$ 6.961.233	\$ 6.961.233
31.21.22	Sala de Juntas: NP-P501X VIDEO BEAM	UND	1	\$ 7.666.556	\$ 7.666.556
31.21.23	Telon electrico de 2,44 mts x 244 mts con control remoto	UND	7	\$ 1.075.433	\$ 7.528.031
31.21.24	Ascensor Long 100 cm	UND	2	\$ 2.455.413	\$ 4.910.826
31.21.25	Soporte Videobeam de 28 a 35 cm	UND	6	\$ 102.573	\$ 615.438
31.21.26	Cable de Video Multicoaxial Blindado	UND	50	\$ 15.193	\$ 759.650
31.21.27	Extensión HDMI de 22, 5 mts	UND	1	\$ 227.353	\$ 227.353
31.21.28	Wallplate VGA con Audio	UND	1	\$ 105.746	\$ 105.746
31.21.29	Wallplate HDMI	UND	1	\$ 105.746	\$ 105.746
31.21.30	Wallplate para módulos HDMI y VGA	UND	1	\$ 148.044	\$ 148.044
31.21.31	Conectores, Cajas Dexson, Otros	UND	1	\$ 84.596	\$ 84.596

	EQUIPOS AUTOMATIZACION INTEGRADA				
	VALOR MATERIALES Y MANO DE OBRA				
	PISO 2				
	Sala de Conferecias				
31.21.32	Controlador Central Programable	UND	0	\$ 8.103.139	\$ -
31.21.33	Controlador para Iluminacion	UND	0	\$ 6.014.281	\$ -
31.21.34	Switch de pared dimerizable sencillo	UND	0	\$ 1.019.214	\$ -
31.21.35	Receptor A/V con Amplificador 5.1 HDMI 4-1	UND	0	\$ 2.803.580	\$ -
	Sala de Reuniones				
31.21.37	Controlador Central Programable	UND	0	\$ 8.103.139	\$ -
31.21.38	Controlador para Iluminacion	UND	0	\$ 6.014.281	\$ -
31.21.39	Switch de pared dimerizable sencillo	UND	0	\$ 1.019.214	\$ -
31.21.40	Receptor A/V con Amplificador 5.1 HDMI 4-1	UND	0	\$ 2.803.580	\$ -
	Sala de Reuniones				
31.21.42	Controlador Central Programable	UND	1	\$ 8.103.139	\$ 8.103.139
31.21.43	Controlador para Iluminacion	UND	1	\$ 6.014.281	\$ 6.014.281
31.21.44	Switch de pared dimerizable sencillo	UND	2	\$ 1.019.214	\$ 2.038.428
31.21.45	Receptor A/V con Amplificador 5.1 HDMI 4-1	UND	1	\$ 2.803.580	\$ 2.803.580
	Sala Ejecutiva 2				
31.21.47	Controlador Central Programable	UND	1	\$ 8.103.139	\$ 8.103.139
31.21.48	Controlador para Iluminacion	UND	1	\$ 6.014.281	\$ 6.014.281
31.21.49	Switch de pared dimerizable sencillo	UND	2	\$ 1.019.214	\$ 2.038.428
31.21.50	Receptor A/V con Amplificador 5.1 HDMI 4-1	UND	1	\$ 2.803.580	\$ 2.803.580
	Sala Ejecutiva 3				
31.21.52	Controlador Central Programable	UND	1	\$ 8.103.139	\$ 8.103.139
31.21.53	Controlador para Iluminacion	UND	1	\$ 6.014.281	\$ 6.014.281
31.21.54	Switch de pared dimerizable sencillo	UND	2	\$ 1.019.214	\$ 2.038.428
31.21.55	Receptor A/V con Amplificador 5.1 HDMI 4-1	UND	1	\$ 2.803.580	\$ 2.803.580

	Sala Ejecutiva 4				
31.21.57	Controlador Central Programable	UND	1	\$ 8.103.139	\$ 8.103.139
31.21.58	Controlador para Iluminacion	UND	1	\$ 6.014.281	\$ 6.014.281
31.21.59	Switch de pared dimerizable sencillo	UND	2	\$ 1.019.214	\$ 2.038.428
31.21.60	Receptor A/V con Amplificador 5.1 HDMI 4-1	UND	1	\$ 2.803.580	\$ 2.803.580

CONTRATO DE OBRA CIVIL N° 2020-03 A PRECIOS UNITARIOS FIJOS Y SIN FORMULA DE REAJUSTE CELEBRADO ENTRE  
OAC INGENIEROS & ARQUITECTOS S.A.S. & GAMMA SOLUCIONES S.A.S. (FEBRERO 19 DE 2020)

	PISO 3				
	Auditorio Principal				
31.21.62	Matriz de Video HDMI de 4X4 con desembecedor de audio	UND	1	\$ 6.086.878	\$ 6.086.878
31.21.63	Controlador Central Programable	UND	1	\$ 18.505.480	\$ 18.505.480
31.21.64	Controlador Programable de Pared	UND	1	\$ 3.442.019	\$ 3.442.019
31.21.65	Controlador para Iluminacion	UND	1	\$ 7.402.192	\$ 7.402.192
31.21.66	Switch de pared dimerizable sencillo	UND	6	\$ 1.019.214	\$ 6.115.284
	Sala de Reuniones				
31.21.68	Controlador Central Programable	UND	1	\$ 8.103.139	\$ 8.103.139
31.21.69	Controlador para Iluminacion	UND	1	\$ 6.473.217	\$ 6.473.217
31.21.70	Switch de pared dimerizable sencillo	UND	2	\$ 1.019.214	\$ 2.038.428
31.21.71	Receptor A/V con Amplificador 5.1 HDMI 4-1	UND	1	\$ 2.803.580	\$ 2.803.580
	Presidencia				
31.21.73	Controlador Central Programable	UND	1	\$ 8.103.139	\$ 8.103.139
31.21.74	Controlador para Iluminacion	UND	1	\$ 6.473.217	\$ 6.473.217
31.21.75	Switch de pared dimerizable sencillo	UND	2	\$ 1.019.214	\$ 2.038.428
31.21.76	Receptor A/V con Amplificador 5.1 HDMI 4-1	UND	1	\$ 2.803.580	\$ 2.803.580
VALOR TOTAL COSTOS DIRECTOS					\$ 653.607.530

A falta de especificación, se entenderá que las piezas, materiales y acabados serán de alta calidad. La obligación contraída por EL CONTRATISTA es de resultados y se cumple con la entrega a tiempo de las Obras.

**PARÁGRAFO PRIMERO:** EL CONTRATISTA declara conocer la ubicación, forma, dimensiones, materiales y demás condiciones técnicas en que deberá desarrollarse el objeto contractual, garantizando que el diseño, las dimensiones, cantidades y materiales cotizados, son idóneas para el suministro e instalación de los equipos electrónicos y de comunicaciones de la Obra, siendo esta la causa de haber contratado en los términos cotizados por EL CONTRATISTA

**PARÁGRAFO SEGUNDO:** La contratación de la Obra es consecuencia de la asesoría brindada por EL CONTRATISTA a EL CONTRATANTE, razón por la cual EL CONTRATISTA está obligado a revelar en un término razonable toda la información conocida o que deba conocer en razón de su experticia profesional, que pueda afectar los intereses de EL CONTRATANTE en el desarrollo del objeto contractual.

**PARÁGRAFO TERCERO:** EL CONTRATANTE asigna como SUPERVISOR de la obra a Ingeniero Residente FABRICIO MARULANDA, quien está autorizado para ejecutar la labor de dirección técnica, supervisión de obra, de las planillas o actas parciales de avance de obra y acta final, y en general todo lo relacionado con la obra objeto del presente contrato.

**CLÁUSULA SEGUNDA. VALOR DEL CONTRATO.** Como contraprestación EL CONTRATANTE pagará a EL CONTRATISTA la suma de dinero equivalente a lo realmente ejecutado según el sistema de precios unitarios, que en todo caso las partes estiman que será de SEISCIENTOS CINCUENTA Y TRES MILLONES SEISCIENTOS SIETE MIL QUINIENTOS TREINTA PESOS / MONEDA CORRIENTE. (\$653’607.530) IVA sobre utilidad incluido.

**PARÁGRAFO PRIMERO.** Dentro del precio señalado se encuentra la totalidad de los costos en que incurre EL CONTRATISTA para el cabal cumplimiento del objeto contratado, incluyendo transporte, cargue, descargue, instalación, limpieza de materiales y/o elementos instalados, alquiler de equipo para construcción, entre otras. No se reconocerá por parte de EL CONTRATANTE valor por conceptos adicionales derivados de la ejecución del presente contrato.

**PARÁGRAFO SEGUNDO.** La ejecución de las labores que superen las unidades estimadas en el presente Contrato sólo se reconocerán por parte de EL CONTRATANTE si las mismas han sido autorizadas por EL CONTRATANTE por escrito, de manera previa y expresa.

**PARÁGRAFO TERCERO.** El valor final del presente Contrato será determinado mediante ACTA DE LIQUIDACIÓN FINAL suscrito por ambas PARTES, el resultado se obtendrá al multiplicar los precios unitarios fijos por las cantidades de obra ejecutadas por EL CONTRATISTA y aceptadas por EL CONTRATANTE.

**CLÁUSULA TERCERA. FORMA DE PAGO:** El CONTRATANTE pagará al CONTRATISTA, el valor del CONTRATO de la siguiente forma:

Un anticipo equivalente al cincuenta por ciento (50%) del valor del contrato, es decir, la suma de TRESCIENTOS VEINTIOCHO MILLONES TRESCIENTOS TRES MIL SETECIENTOS SESENTA Y CINCO PESOS M/CTE (\$328’303.765), los cuales serán entregados una vez se emita la cuenta de cobro correspondiente y se cuente con las pólizas indicadas en la Cláusula Decima.

El cincuenta por ciento (50%) restante, esto es, la suma de TRESCIENTOS VEINTIOCHO MILLONES TRESCIENTOS TRES MIL SETECIENTOS SESENTA Y CINCO PESOS M/CTE (\$328’303.765); se pagarán conforme al porcentaje de avance de obras, según especifiquen ambas partes mediante ACTAS

PARCIALES, las cuales deberán ser suscritas de común acuerdo luego de la firma del acta de inicio de obras, junto con la factura de venta de acuerdo al art. 617 del Estatuto Tributario anexando el paz y salvo de pagos al FIC.

Los saldos que quedarán pendientes por pagar y/o amortizar una vez finalizada la Obra, serán cancelados a más tardar, en quince (15) días hábiles después de la suscripción conjunta del Acta de Entrega Final y Definitiva, teniendo en cuenta los requisitos establecidos en la Cláusula Sexta.

Para el pago de las facturas EL CONTRATISTA debe radicar la misma junto con los siguientes documentos:

- A. Certificación Bancaria.
- B. Certificados de pago al Sistema General de Seguridad Social.
- C. Los demás contenidos en el art. 617 del Estatuto Tributario y 774 del Código de Comercio.

**PARÁGRAFO PRIMERO.** Las actas parciales solo reconocerán lo realmente ejecutado conforme al sistema de precios unitarios, sin perjuicio de lo dispuesto en la CLAUSULA SEGUNDA del presente contrato.

**CLÁUSULA CUARTA. PLAZO Y TERMINACIÓN:** Las obras se deberán entregar transcurridos sesenta (60) días calendario contados a partir de la entrega de las pólizas correspondientes por parte de EL CONTRATISTA y del pago del anticipo por parte de EL CONTRATANTE.

El presente contrato se terminará total o parcialmente y sin previo aviso por las causales previstas adelante:

1. Por el incumplimiento de las obligaciones que emanan del presente contrato por cualquiera de LAS PARTES.
2. Por mutuo acuerdo entre EL CONTRATANTE y EL CONTRATISTA pactado por escrito.
3. Por disolución o liquidación de cualquiera de LAS PARTES.
4. Por incumplimiento por parte de EL CONTRATISTA de las obligaciones laborales con los empleados que haya designado para la ejecución de la obra.
5. Por incapacidad financiera por parte de EL CONTRATISTA, la cual se presume en el evento de declararse en quiebra, banca rota y/o insolvencia económica. En este caso EL CONTRATISTA no queda exento de responder por el pago de salarios y prestaciones sociales del personal a su cargo.
6. Por deficiencia en la ejecución de los trabajos.

**PARÁGRAFO PRIMERO.** La terminación anticipada del presente contrato por parte de EL CONTRATANTE, en virtud de las anteriores causales no generará indemnización alguna a favor de EL CONTRATISTA, salvo el pago de la obra ejecutada hasta la fecha de ejecución conforme al sistema de precios unitarios.

**PARÁGRAFO SEGUNDO.** El plazo de este Contrato se podrá suspender en los siguientes casos:

1. Cuando se presenten cambios en los planos y/o especificaciones, ordenados por EL CONTRATANTE.
2. Cuando por motivos legales (Licencias de construcción, requerimientos de la autoridad ambiental y demás) no se pueda iniciar la construcción en sitio o se tenga que suspender.
3. Cuando las condiciones en el sitio impidan el recibo del material, el inicio o el avance de la construcción.
4. Cuando EL CONTRATANTE lo solicite.
5. De común acuerdo.

Las Partes deberán suscribir un Acta de Suspensión indicando las causales que la originaron, un Acta de Reinicio cuando se establezca que dichas causales han sido superadas junto con la re-programación pertinente estableciendo las nuevas fechas de entrega.

Cuando la suspensión del plazo ocasione un cambio en las condiciones iniciales bajo las cuales se formula el presente Contrato, tales como modificación en los precios de los materiales por cambio de especificación, modificación en las condiciones del material que se requiera para la correcta ejecución de los trabajos nombrados en la Cláusula Primera, EL CONTRATISTA deberá presentar un análisis detallado indicando las implicaciones en costos que la suspensión de la haya significado, para que de acuerdo con EL CONTRATANTE, se definan los reajustes de precios del caso. No se aceptará ningún cobro por este concepto que no haya sido previamente aprobado por EL CONTRATANTE antes de la firma del Acta de Reinicio.

**CLÁUSULA QUINTA. ENTREGA:** Tan pronto como las obras hayan sido terminadas en su totalidad y a satisfacción de EL CONTRATANTE, las Partes elaborarán un ACTA DE ENTREGA FINAL Y

DEFINITIVA, en la cual dejarán constancia de los trabajos ejecutados, la fecha de terminación de los mismos y la aceptación o rechazo de los resultados de las pruebas e inspecciones efectuadas.

Lo anterior, sin perjuicio de la suscripción del Acta de Inicio de los trabajos y de las Actas Parciales en donde dejaran constancia de los trabajos ejecutados, su aceptación o rechazo. Solo la suscripción del Acta de Entrega Final y Definitiva servirá para certificar que los trabajos son aptos para el uso previsto por EL CONTRATANTE, sin que ello exonere a EL CONTRATISTA de sus obligaciones posteriores a la entrega, tales como garantizar las reparaciones y la estabilidad de la obra por un periodo de doce (12) meses calculado a partir de la fecha de terminación de la obra indicada en el Acta de Entrega Final y Definitiva.

**CLÁUSULA SEXTA. LIQUIDACIÓN DEL CONTRATO.** Para llevar a cabo la liquidación final del contrato, EL CONTRATANTE por medio de su delegado, revisara de manera conjunta con EL CONTRATISTA la totalidad de las Obras realizadas.

Con base en lo anterior, se preparará un acta de liquidación para efectuar el pago de los saldos que quedaran pendientes por pagar, siempre y cuando éste haya presentado la siguiente documentación:

1. Paz y salvo de los subcontratistas y proveedores vinculados al proyecto.
2. Certificado del Fondo Nacional de Formación Profesional de la Industria de la Construcción (FIC), en el cual conste el pago de los aportes correspondientes al presente Contrato.
3. Elaboración del acta de recibo y liquidación final.
4. Una vez cumplido lo anterior, EL CONTRATISTA procederá a expedir la correspondiente factura conforme al Estatuto Tributario y al Código de Comercio.

**CLÁUSULA SEPTIMA. GARANTÍA.** EL CONTRATISTA garantiza la calidad, idoneidad y estabilidad de la obra por un periodo de doce (12) meses o el que suministre el proveedor de los materiales a EL CONTRATISTA, el que resulte mayor, contado a partir de la recepción a satisfacción por parte de EL CONTRATANTE, comprometiéndose a hacer los arreglos necesarios en caso de que la Obra presente alguna falla por inadecuada construcción o defecto de los materiales, a lo cual deberá proceder dentro de los ocho (8) días siguientes al reclamo efectuado por EL CONTRATANTE. Si EL CONTRATISTA no lo hiciere, queda facultado EL CONTRATANTE para realizarlas, aceptando desde ahora la liquidación y cuenta de cobro que se le presente. También puede EL CONTRATANTE hacer efectiva la póliza de Estabilidad ante la Aseguradora.

**CLÁUSULA OCTAVA. OBLIGACIONES DE EL CONTRATISTA:** Mediante la firma del presente Contrato EL CONTRATISTA se obliga a cumplir con el OBJETO DEL CONTRATO en las condiciones de tiempo, modo y lugar establecidos, conforme a las cantidades, calidades, condiciones, precios establecidos en el presente Contrato y especialmente a velar por la correcta ejecución del Contrato en los siguientes términos.

**1.** Cumplir con el desarrollo del objeto del contrato, conforme a las especificaciones técnicas suministradas por EL CONTRATANTE y lo establecido en la Clausula Segunda del presente Contrato; **2.** Entregar el Cronograma estimado de Obra que se constituirá como anexo del presente Contrato, junto con el análisis de precios unitarios (A.P.U.); **3.** Constituir las Pólizas del Contrato en los términos estipulados en la Cláusula Decima de este Contrato; **4.** A efectuar su trabajo con el máximo posible de rapidez, eficiencia y responsabilidad profesional; **5.** A invertir la totalidad de los dineros recibidos por concepto de anticipo, en la iniciación de la Obra; **6.** A invertir los dineros que reciba por concepto de avance de la Obra en la continuación y conclusión de la misma; **7.** A incorporar en la Obra materiales de primera calidad en los porcentajes y cantidades exigidos por las especificaciones técnicas en la forma determinada por el proyecto; **8.** A conseguir oportunamente todos los materiales que se requieran y a mantener permanentemente en sus bodegas una cantidad suficiente de los mismos para evitar el retraso de los trabajos contratados; **9.** A rendir por escrito los informes técnicos de la Obra a los cinco (5) días siguientes que le sean solicitados por EL CONTRATANTE; **10.** A acatar todas las sugerencias que EL CONTRATANTE le formule por conducto de su representante, tendiente a subsanar fallas o deficiencias de la Obra, procediendo a ejecutarlas dentro de un plazo de tres (3) días; **11.** A demoler y/o reconstruir a su costa, la obra mal ejecutada o realizada con especificaciones inferiores a las estipuladas, en el plazo fijado por el Interventor, sin que esto sea causal de modificación del valor del Contrato; **12.** A desarrollar el objeto del Contrato, utilizando recursos propios, con materiales adquiridos por él, de acuerdo con sus conocimientos y bajo su exclusiva responsabilidad, quedando exento EL CONTRATANTE de asumir obligaciones y compromisos que EL CONTRATISTA adquiera con terceros; **13.** A cancelar oportuna y totalmente a sus proveedores, los materiales y equipos adquiridos en razón a la ejecución de este Contrato; **14.** A elegir el personal que labore en la ejecución del Contrato, comprometiéndose a emplear personal



responsable e idóneo, quedando facultado EL CONTRATANTE a objetar y solicitar el retiro de cualquier trabajador, a lo cual accederá de inmediato EL CONTRATISTA; **15.** A pagar los salarios y prestaciones sociales del personal que emplee en la Obra, quedando bajo su responsabilidad el cumplimiento de todas las obligaciones laborales, incluida afiliación al Sistema General de Seguridad Social en salud, pensiones y riesgos laborales, al igual que el pago de los aportes a Cajas de Compensación Familiar, Instituto Colombiano de Bienestar Familiar, Servicio Nacional de Aprendizaje, cuando a ello hubiere lugar; **16.** A observar en todo momento un trato respetuoso para EL CONTRATISTA, sus representantes y demás contratista, así como para el Interventor; **17.** A formular oportunamente y respetuosamente las sugerencias y recomendaciones que conduzcan a la correcta ejecución de la Obra. **18.** A tomar las medidas aconsejadas por las normas de seguridad industrial para evitar potenciales accidentes de los trabajadores vinculados a la Obra. **19.** Mantener las zonas aledañas a los trabajos contratados en óptimas condiciones de aseo y retirar en el momento de concluida la Obra, todos los residuos, herramientas o cualquier otro elemento que resultare, dejando así el lugar en las mejores condiciones posibles de aseo y orden; **20.** Cumplir con las especificaciones contempladas y reguladas para el desarrollo del arte u oficio propio de la labor contratada, así como del Reglamento Colombiano de Construcción Sismo Resistente; y **21.** Elaborar, suscribir y presentar los informes de avance de obra o actas parciales de obra, una vez sean aprobadas por el representante del CONTRATANTE, como requisito previo al trámite de pago parcial.

**PARÁGRAFO PRIMERO:** El CONTRATISTA debe implementar las medidas de custodia, vigilancia, seguridad y correcto almacenaje de los equipos y materiales utilizados en desarrollo del objeto contractual.

**CLÁUSULA NOVENA. OBLIGACIONES DE EL CONTRATANTE:** EL CONTRATANTE asumirá las siguientes obligaciones:

**1.** Pagar el precio oportunamente, en la forma y en los plazos convenidos en el presente contrato; **2.** Acatar las recomendaciones que sobre el servicio en particular le haga EL CONTRATISTA; **3.** Cumplir con las obligaciones que conforme al art. 1603 del Código Civil, 863 y siguientes del Código de Comercio; y **4.** Contar con las autorizaciones, permisos y licencias para llevar a cabo la obra objeto de este contrato.

**CLÁUSULA DECIMA. RESPONSABILIDAD Y SEGUROS.** EL CONTRATISTA se obliga a constituir a favor y a satisfacción de OAC INGENIEROS & ARQUITECTOS (N.I.T. 900.019.195-6), las pólizas señaladas a continuación con una compañía de seguros legalmente constituida y debidamente aceptada por EL CONTRATANTE. Las pólizas que se expidan con ocasión al presente Contrato deberán constituir como segundo asegurado a la CÁMARA DE COMERCIO DE PALMIRA (N.I.T. 891.380.012-0).

- 1. Póliza de Buen Manejo, Correcta Inversión, Amortización y Devolución del Anticipo:** Por un monto equivalente al cien por ciento (100%) del valor total que EL CONTRATISTA reciba en calidad de anticipo, con una vigencia igual a la del contrato y seis (6) meses más. En este amparo se encuentran incluidos los dineros y recursos no amortizados y/o no invertidos correctamente por el Contratista en la Obra, es decir, que no se reflejen en la ejecución de la misma.
- 2. Póliza de Cumplimiento:** Por una suma equivalente al treinta por ciento (30%) del valor del Contrato, con una vigencia igual a la del Contrato y seis (6) meses más.
- 3. Póliza de Pago de Salarios, Prestaciones Sociales e Indemnizaciones:** Por una suma equivalente al quince por ciento (15%) del valor estimado del Contrato, con una vigencia igual a la del contrato y tres (3) años más.
- 4. Póliza de Estabilidad y Calidad de la Obra:** Para garantizar la calidad y estabilidad de la obra por una cuantía equivalente al veinticinco por ciento (25%) del valor estimado del Contrato y por el termino de tres (3) años contados a partir de la fecha de suscripción del Acta Final y Definitiva de la Obra. El amparo cubrirá la totalidad de los perjuicios que se ocasionen por la pérdida total o parcial de la Obra, imputables al Contratista, o por deterioros que la misma sufra y que igualmente sean imputables al Contratista.
- 5. Póliza de Responsabilidad Civil Extracontractual:** Por el treinta por ciento (30%) del valor del Contrato con una vigencia igual a la del Contrato y seis meses mas.

**PARÁGRAFO PRIMERO:** EL CONTRATISTA se obliga a adicionar el valor o ampliar la vigencia de las garantías, cuando de cualquier forma de incremento el valor o plazo del Contrato o se amplié la ejecución de alguna fase y a reponerlas cuando sean afectadas por siniestros o catástrofes naturales.

**PARÁGRAFO SEGUNDO:** Si la compañía de seguros establece en las pólizas algún porcentaje como deducible y lo hace efectivo en caso de siniestro, el mismo será asumido por EL CONTRATISTA.

**PARÁGRAFO TERCERO:** En ningún caso la constitución de las garantías y seguros se entiende como un límite a la responsabilidad civil que se pudiera llegar a generar para EL CONTRATISTA dentro de la ejecución del presente Contrato.

**PARÁGRAFO CUARTO:** La no constitución de las pólizas señaladas en la presente cláusula, será causal de terminación inmediata del presente Contrato y dará lugar al cobro de los respectivos perjuicios y a la aplicación de la CLÁUSULA DECIMA TERCERA (CLÁUSULA PENAL)

**PARÁGRAFO QUINTO:** EL CONTRATISTA deberá hacer llegar el comprobante de pago y la transacción de la prima correspondiente a cada póliza mencionada en la presente cláusula dentro de los cuatro (4) días hábiles siguientes a la firma del Contrato. En el evento de no cumplir con esta disposición, EL CONTRATISTA incurrirá en incumplimiento grave del presente Contrato y será causal para la terminación anticipada del Contrato.

**CLÁUSULA DECIMA PRIMERA. AUTONOMÍA E INDEPENDENCIA LABORAL:** LAS PARTES declaran que entre EL CONTRATISTA y EL CONTRATANTE no existe ningún tipo de subordinación laboral. Tampoco entre EL CONTRATANTE y los empleados o personal a través del cual EL CONTRATISTA cumple con el objeto contractual pactado. Por tanto, no existe ningún tipo de subordinación legal o de carácter laboral, de manera que EL CONTRATISTA es el verdadero empleador y no un intermediario laboral de EL CONTRATANTE, así mismo, LAS PARTES dejan claramente establecido que los servicios objeto del presente Contrato no constituyen actividades comunes del beneficiario del trabajo o dueño de la obra, por lo que no opera la solidaridad de que trata el artículo 34 del Código Sustantivo del Trabajo.

**CLÁUSULA DECIMA SEGUNDA. INDEMNIDAD:** EL CONTRATISTA mantendrá indemne a EL CONTRATANTE por razón de reclamos, demandas, acciones legales y costos que surjan como resultado de la prestación del servicio o que puedan causarse o surgir por daños o lesiones a personas o propiedades de terceros, ocasionados por EL CONTRATISTA, sus dependientes o sus proveedores durante la ejecución del presente Contrato. Se consideran como hechos imputables a EL CONTRATISTA todas las acciones u omisiones de su personal y sus subcontratistas, si los hubiere, y del personal al servicio de cualquiera de ellos, los errores y defectos de sus equipos, materiales y en general cualquier incumplimiento de sus obligaciones contractuales.

**CLÁUSULA DECIMA TERCERA. CLAUSULA PENAL:** El incumplimiento de las obligaciones por parte de EL CONTRATISTA por causas imputables a él mismo, siempre y cuando no exista caso fortuito o fuerza mayor, según se define en el artículo 64 del Código Civil, generará a favor de EL CONTRATANTE, a título de clausula penal de apremio, el pago de una suma de dinero equivalente al veinte por ciento (20%) del valor del presente Contrato.

**PARÁGRAFO PRIMERO** En caso de que, por causas atribuibles a EL CONTRATISTA y debidamente demostradas por EL CONTRATANTE, se incumpla con el plazo de entrega de la obra consagrado en el presente Contrato, se generará a favor de EL CONTRATANTE, a título de clausula penal de apremio, el pago de una suma equivalente al cero punto cinco por ciento (0.5%) del valor del Contrato por cada semana de retraso hasta la cuarta (4) semana.

**CLÁUSULA DÉCIMA CUARTA. ARREGLO DIRECTO Y CLÁUSULA COMPROMISORIA:** LAS PARTES acuerdan que, en caso de presentarse alguna controversia sobre la ejecución del presente Contrato, realizaran sus mejores esfuerzos para resolver en forma amigable sus inconvenientes o desacuerdos. Para tal efecto, cuando alguna de LAS PARTES se considere afectada, notificará por escrito a la otra de tal situación. Recibida la notificación, LAS PARTES designarán un comité compuesto por dos (2) representantes (uno por cada PARTE) quienes deberán estar vinculados laboralmente a LAS PARTES. Dicho comité tendrá como objetivo solucionar la controversia planteada dentro de un periodo que no será mayor a diez (10) días calendario siguientes a la formación del comité. Lo resuelto por este comité será elevado en un acta suscrita por la totalidad de los integrantes y tendrá efecto vinculante para LAS PARTES.

De no llegar a un acuerdo, LAS PARTES acudirán a un Tribunal de Arbitraje designado por la Cámara de Comercio de Santiago de Cali, el cual una vez constituido se sujetara a la normatividad aplicable, de acuerdo con las siguientes reglas: a) El Tribunal estará integrado por un (1) arbitro si la cuantía no supera la suma equivalente a quinientos (500) salarios mínimos mensuales legales vigentes, o por tres (3) árbitros si la cuantía supera la suma equivalente a quinientos (500) salarios mínimos mensuales legales vigentes. El(los) arbitro(s) será(n) ciudadano(s) colombiano(s) y abogado(s) en ejercicio; b) La organización interna del Tribunal se sujetara a las reglas previstas para el efecto por el Centro de Arbitraje y Conciliación Mercantil de la Cámara de Comercio de Santiago de Cali; c) El Tribunal decidirá en Derecho; d) El

Tribunal funcionara en Santiago de Cali, en el Centro de Arbitraje y Conciliación Mercantil de la Cámara de Comercio de esa ciudad; y e) Los costos y gastos derivados del Tribunal serán asumidos por la PARTE que resultare vencida.

**CLÁUSULA DÉCIMA QUINTA. FUERZA MAYOR Y CASO FORTUITO:** El CONTRATISTA y el CONTRATANTE serán eximidos del cumplimiento oportuno de aquellas obligaciones que estén a su cargo conforme a lo expresado en el presente Contrato, en cuanto se acredite que el incumplimiento ha tenido causa en actos o hechos imprevistos, imprevisible e irresistibles, como por ejemplo: guerra, huelga, paro sindical avisado por los funcionarios, grave alteración del orden público, motines y demás circunstancias no imputables al CONTRATANTE que impidan al CONTRATISTA ejecutar el negocio jurídico objeto del presente Contrato.

Si la suspensión del Contrato se prolonga por más de diez (10) días, LAS PARTES podrán suspender y/o terminar el Contrato, dando aviso escrito con cinco (5) días de anticipación. Pactándose lo anterior como justa causa de terminación del Contrato sin que haya indemnización alguna de perjuicios.

**CLÁUSULA DÉCIMA SEXTA. MODIFICACIONES AL CONTRATO:** Cualquier modificación al Contrato durante su vigencia, debe realizarse de común acuerdo entre LAS PARTES, constar por escrito y ser expresa.

**CLÁUSULA DÉCIMA SEPTIMA. NOTIFICACIONES:** LAS PARTES recibirán sus comunicaciones y notificaciones en las siguientes direcciones:

- A. CONTRATANTE: Avenida 6ª N°35-47, Centro Comercial Chipichape, Torre Parquaderos, Oficina 634, Santiago de Cali – Valle del Cauca.  
Correo electrónico: ocampoacingenieros@gmail.com
- B. CONTRATISTA: Avenida El Dorado Calle 26 N° 92-32 – Edificio G2 – Bogotá D.C.  
Correo electrónico: gammasolucionessas@gmail.com

**CLÁUSULA DÉCIMA OCTAVA. NO EXCLUSIVIDAD:** El presente Contrato no constituye compromiso de exclusividad para ninguna de LAS PARTES.

**CLÁUSULA DÉCIMA NOVENA. MÉRITO EJECUTIVO:** Se renuncia expresamente a cualquier requerimiento judicial y extrajudicial para constituir en mora y se manifiesta que el presente Contrato presta mérito ejecutivo.

**CLÁUSULA VIGÉSIMA. CESIÓN:** Queda expresamente prohibido al CONTRATISTA; ceder, aportar o transferir la ejecución del objeto contractual a cualquier título sin la aprobación previa y escrita del CONTRATANTE.

**CLÁUSULA VIGÉSIMA PRIMERA. DEROGATORIA:** El presente Contrato deja sin efectos cualquier acuerdo verbal o escrito surgido entre LAS PARTES sobre el mismo objeto con anterioridad a la fecha de suscripción de este documento.

**CLÁUSULA VIGÉSIMA SEGUNDA. NO SUBCONTRATACIÓN:** El CONTRATISTA solo podrá subcontratar el objeto contractual, total o parcialmente, si cuenta con la autorización previa, expresa y escrita del CONTRATANTE.

**CLÁUSULA VIGÉSIMA TERCERA. DOCUMENTOS DEL CONTRATO:** Los trabajos en sus aspectos técnicos se desarrollarán de acuerdo a los siguientes documentos, que EL CONTRATISTA declara conocer y aceptar, además de otros que sirven para el desarrollo del presente Contrato:

1. Las especificaciones que sean suministradas por EL CONTRATANTE a EL CONTRATISTA antes y durante la ejecución del contrato.
2. Los presupuestos y programas de obra, elaborados y presentados por EL CONTRATISTA y aprobados por EL CONTRATANTE.
3. Las actas relacionadas con la ejecución de los trabajos, el acta de iniciación de los trabajos, la de recibo final de los trabajos ejecutados y la liquidación final del Contrato.
4. Las memorias descriptivas de los trabajos.
5. Los demás documentos o comunicaciones que por su naturaleza se entienden pertenecen o se relacionan con el presente Contrato.
6. Certificado Original de Cámara de Comercio, la fotocopia del Registro Único Tributario y la fotocopia de la Cedula de Ciudadanía, tanto de EL CONTRATISTA, como de EL CONTRATANTE.



**CLÁUSULA VIGÉSIMA CUARTA. PERFECCIONAMIENTO:** El presente Contrato se perfecciona con la firma de LAS PARTES. Para su ejecución se requiere de la constitución de las POLIZAS fijadas en la CLAUSULA DECIMA. El CONTRATISTA dispone de un tiempo perentorio de cinco (5) días hábiles para legalizar el presente Contrato, en contrario el CONTRATANTE podrá darlo por terminado unilateralmente.

**PARÁGRAFO PRIMERO:** Los gastos que llegaren a ocasionarse en el desarrollo del presente Contrato, incluidos los impuestos, si los hubiere, serán asumidos en su totalidad por el CONTRATISTA.

Para constancia de lo anterior, el presente Contrato se suscribe en la Santiago de Cali, el día miércoles, diecinueve (19) de febrero de 2020; en dos (2) ejemplares de un (1) mismo contenido literal y valor probatorio.

**CONTRATANTE**



**JOSE LUIS OCAMPO GAVIRIA**

**C.C. 14.998.036**

**Representante Legal**

**OAC Ingenieros & Arquitectos S.A.S.**

**CONTRATISTA**

**MONICA ELVIRA BENITEZ QUINTERO**

**C.C. 66.923.588**

**Representante Legal**

**GAMMA SOLUCIONES S.A.S.**

## OTROSI No. 01 AL CONTRATO DE OBRA Nro. 06

Entre los suscritos a saber GUILLERMO ARTURO LIZARAZO YOVANNI, identificado con CC.16.266.515 de Palmira mayor de edad, quien obra como representante legal de la CAMARA DE COMERCIO DE PALMIRA, identificada con NIT.891.380.012-0, entidad autónoma, con personería jurídica y sin ánimo de lucro constituida según Decreto 508 del 8 de marzo de 1934 en adelante la CONTRATANTE y por otra parte, JOSÉ LUIS OCAMPO GAVIRIA, identificado con CC. 14.998.036 de Cali mayor de edad, quien obra como representante legal de la sociedad OAC INGENIEROS & ARQUITECTOS S.A.S., identificada con NIT.900.019.195-6, constituida según escritura pública No.1005 de la Notaría Decima de Cali otorgada el 29 de marzo del año 2005 debidamente inscrita en la cámara de comercio de Cali en adelante el CONTRATISTA, hemos acordado celebrar el presente OTROSI al contrato No 06, cuyo objeto es: **EL CONTRATISTA se compromete para con EL CONTRATANTE a realizar la CONSTRUCCIÓN DE OBRA CIVIL BAJO LA MODALIDAD DE TODO COSTO POR EL SISTEMA DE PRECIOS UNITARIOS FIJOS SIN FORMULA DE REAJUSTE DEL EDIFICIO DE LA CAMARA DE COMERCIO DE PALMIRA EN LA CIUDAD DE PALMIRA – VALLE DEL CAUCA.**, obra que se ha de construir en un solo globo de terreno, de conformidad con el pliego de condiciones, las Adendas a los mismos, la propuesta presentada por EL CONTRATISTA y aceptada por EL CONTRATANTE, las cuales hacen parte integral del contrato, celebrado entre las mismas partes con fecha de seis (06) de noviembre de 2018, en adelante el CONTRATO, previas las siguientes:

### CONSIDERACIONES

1. Que el 07 de noviembre de 2018 se suscribió entre las partes el contrato No. 06 de construcción de obra civil a previos unitarios fijos y sin formula de reajuste con un valor estimado de (\$14.251.494.055 incluido AIU e IVA).
2. Que el 26 de noviembre de 2018 se suscribió el Acta de inicio de Obras del proyecto inmobiliario denominado CONSTRUCCION DE LA CAMARA DE COMERCIO DE PALMIRA.
3. Que de conformidad con la CLAUSULA TERCERA del contrato No. 06 se pactó el plazo del contrato así: "El plazo se estipula en trece (13) meses, contados a partir de la fecha del Acta de Inicio..." arrojando como fecha de terminación el 25 de diciembre de 2019.
4. El 26 de agosto de 2019, el contratista **OAC INGENIEROS Y ARQUITECTOS SAS**, presentó ante la Interventoría a cargo de **PLANTOTAL LTDA**, "solicitud de ampliación del plazo de terminación de la obra Nueva Sede Cámara de Comercio de Palmira". Las razones que motivaron dicha solicitud son las siguientes:
  - a) ESTUDIO DE SUELOS.  
Los resultados y recomendación del estudio de suelos referente al control de excavación para el sótano genero tomar precauciones adicionales sobre el eje A, eje de construcción del edificio que colinda con la casa de propiedad de la familia Saavedra, (edificación construida desde hace 80 años



## OTROSI No. 01 AL CONTRATO DE OBRA Nro. 06

aproximadamente) que afectaron el avance y cronograma de las actividades en el capítulo de estructura.

Esta circunstancia en relación al cronograma y evidenciada por el control de programación que realiza la Interventoría, motivó hacer reprogramaciones en el cronograma el cual no permitió superar el atraso que se estaba generando.

### b) CAMBIO DE CIMENTACION.

Con la aprobación del nuevo sistema de cimentación del edificio, cimentación profunda mediante pilotes en concreto que facilitó el proceso constructivo reduciendo en un alto porcentaje el riesgo de las casas vecinas y vías aledañas, ahorro considerable en el capítulo de cimentación en el contrato, generó a que se realizara un nuevo diseño estructural de la cimentación y un chequeo-revisión total de la estructura del edificio cumpliendo con la norma NRS-10.

5. La Interventoría puso en conocimiento de la **CAMARA DE COMERCIO DE PALMIRA** dicha solicitud de prórroga del CONTRATISTA y condiciona su concepto de viabilidad al análisis del cronograma de detalle que debe presentar el contratista a la INTERVENTORIA con posterioridad a su solicitud inicial, y además, valore las causas que motivaron la solicitud. Así mismo, dicha solicitud fue presentada a la Junta Directiva el 28 de agosto de 2019, la cual después de un amplio análisis aprueba una prórroga de dos (2) meses, siempre y cuando se surtan los requisitos exigidos por la INTERVENTORIA para dicha aprobación.
6. Mediante comunicación CCP-019-159 de fecha 25 de noviembre de 2019, la Interventoría después de haber analizado el cronograma presentado por el CONTRATISTA el 13 de noviembre de 2019 aprueba con observaciones dicho cronograma para la formalización del otrosí, con una ampliación del plazo del contrato de obra hasta el 28 de febrero de 2020.
7. Que de acuerdo con las anteriores consideraciones las partes acuerdan PRORROGAR el contrato conforme con las siguientes Cláusulas:  
**PRIMERO:** Se modifica la CLAUSULA TERCERA DEL CONTRATO DE OBRA Nro.06, en el sentido de prorrogar el plazo del contrato en dos (2) meses, es decir hasta el 28 de FEBRERO DE 2020 de acuerdo al cronograma aprobado con observaciones por la interventoría mediante comunicación CCP-019-159 de fecha 25 de noviembre de 2019, el cual hace parte integral del presente otrosí y se anexa en CD que contiene el cronograma correspondiente.  
La presente prórroga no causará ningún sobre costo al CONTRATANTE, en razón a lo establecido en la Cláusula Primera del Contrato No.6 que establece **"OBJETO DEL CONTRATO: EL CONTRATISTA se compromete para con EL CONTRATANTE a realizar la CONSTRUCCIÓN DE OBRA CIVIL BAJO LA MODALIDAD DE TODO COSTO POR EL SISTEMA DE PRECIOS UNITARIOS FIJOS SIN FORMULA DE REAJUSTE DEL EDIFICIO DE LA CAMARA DE COMERCIO DE PALMIRA EN LA CIUDAD DE PALMIRA – VALLE DEL CAUCA., obra que se ha de construir en un solo globo de terreno, de conformidad con el pliego de condiciones, las Adendas a los mismos, la propuesta presentada por EL CONTRATISTA y aceptada por EL**

## OTROSI No. 01 AL CONTRATO DE OBRA Nro. 06

**CONTRATANTE**, las cuales hacen parte integral del contrato", adicional teniendo en cuenta que en el AIU quedo establecido un valor para situaciones imprevistas.


**SEGUNDO:** En cumplimiento de la Cláusula SEPTIMA del contrato No. 06. Pólizas. El CONTRATISTA se obliga a modificar las garantías exigidas en el contrato de conformidad con el presente OTROSI. Las cuales deberá entregar a la INTERVENTORIA junto con los respectivos recibos de pago de las primas en un término de cinco (5) días hábiles a la formalización del presente otrosí.

Parágrafo: En caso de incumplimiento del plazo de entrega de la modificación de las garantías no se hará efectivo el presente otrosí, el CONTRATISTA se hará acreedor a las sanciones contractuales pactadas en el CONTRATO.

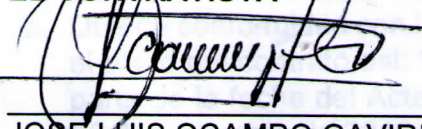
**TERCERO:** Las demás cláusulas del contrato no modificadas a través del presente OTROSI continúan vigentes.

En prueba de lo anterior se firma en Palmira a los veintiséis (26) días del mes de noviembre del año 2019.

**EL CONTRATANTE,**

  
GUILLERMO ARTURO LIZARAZO YOVANNI  
Representante Legal  
c.c.16.266.515 de Palmira  
CAMARA DE COMERCIO DE PALMIRA

**EL CONTRATISTA**

  
JOSE LUIS OCAMPO GAVIRIA  
Representante Legal  
c.c. 14.998.036 de Cali  
OAC INGENIEROS & ARQUITECTOS S.A.S.



## OTROSI No. 02 AL CONTRATO DE OBRA Nro. 06

Entre los suscritos a saber GUILLERMO ARTURO LIZARAZO YOVANNI, identificado con CC.16.266.515 de Palmira mayor de edad, quien obra como representante legal de la CAMARA DE COMERCIO DE PALMIRA, identificada con NIT.891.380.012-0, entidad autónoma, con personería jurídica y sin ánimo de lucro constituida según Decreto 502 del 8 de marzo de 1934 en adelante la CONTRATANTE y por otra parte, JOSÉ LUIS OCAMPO GAVIRIA, identificado con CC. 14.998.036 de Cali mayor de edad, quien obra como representante legal de la sociedad OAC INGENIEROS & ARQUITECTOS S.A.S., identificada con NIT.900.019.195-6, sociedad constituida según escritura pública No.1005 de la Notaría Decima de Cali otorgada el 29 de marzo del año 2005 debidamente inscrita en la cámara de comercio de Cali en adelante el CONTRATISTA, hemos acordado celebrar el presente OTROSI No.2 al contrato No 06, que tiene como objeto: "... realizar la **CONSTRUCCIÓN DE OBRA CIVIL BAJO LA MODALIDAD DE TODO COSTO POR EL SISTEMA DE PRECIOS UNITARIOS FIJOS SIN FORMULA DE REAJUSTE DEL EDIFICIO DE LA CAMARA DE COMERCIO DE PALMIRA EN LA CIUDAD DE PALMIRA - VALLE DEL CAUCA**", obra que se ha de construir en un solo globo de terreno, de conformidad con el pliego de condiciones, las Adendas a los mismos, la propuesta presentada por EL CONTRATISTA y aceptada por EL CONTRATANTE, las cuales hacen parte integral del contrato, celebrado entre las mismas partes con fecha de seis (06) de noviembre de 2018, en adelante el CONTRATO, previas las siguientes:

### CONSIDERACIONES

1. Que el 07 de noviembre de 2018 se suscribió entre las partes el contrato No. 06 de construcción de obra civil a precios unitarios fijos y sin formula de reajuste con un valor estimado de (\$14.251.494.055 incluido AIU e IVA).
2. Que el 26 de noviembre de 2018 se suscribió el Acta de inicio de Obras del proyecto inmobiliario denominado CONSTRUCCION DE LA CAMARA DE COMERCIO DE PALMIRA.
3. Que de conformidad con la CLAUSULA TERCERA del contrato No. 06 se pactó el plazo del contrato así: "El plazo se estipula en trece (13) meses, contados a partir de la fecha del Acta de Inicio..." arrojando como fecha de terminación el 25 de diciembre de 2019.
4. Que las partes de común acuerdo con la INTERVENTORIA suscribieron el Otrosí No.1 al contrato No.06, el cual fue formalizado el 26 de noviembre de 2019, en el cual modifican la CLAUSULA TERCERA en el sentido de prorrogar el plazo del contrato en dos (2) meses, es decir hasta el 28 de FEBRERO DE 2020 de acuerdo al cronograma aprobado con observaciones por parte de la interventoría; así mismo, en cumplimiento de la Cláusula SEPTIMA del contrato No. 06. Pólizas. El CONTRATISTA se obliga a modificar las garantías exigidas




## OTROSI No. 02 AL CONTRATO DE OBRA Nro. 06

en el contrato de conformidad con el OTROSI No.1. Las cuales debió entregar a la INTERVENTORIA junto con los respectivos recibos de pago de las primas en un término de cinco (5) días hábiles a la formalización del citado otrosí. Quedando vigentes las demás cláusulas del contrato que no fueron modificadas a través del mencionado OTROSI.

5. Que de conformidad con la **CLAUSULA CUARTA** del contrato No. 06 se pactó la forma de pago del contrato así: "...Por la ejecución de las labores a que se refiere el presente contrato, el CONTRATANTE pagará a EL CONTRATISTA el valor del presente contrato a precios unitarios fijos, mediante anticipo y actas de avance mensuales de obra ejecutada, las cuales deben ser con el visto bueno de LA INTERVENTORÍA, descontando a partir de la primera acta, por concepto de amortización de anticipo un veinticinco por ciento (25%) del valor de cada acta, hasta amortizarlo en su totalidad el mismo, adicionalmente habrá un 5% de retención en garantía por parte del CONTRATANTE. El CONTRATISTA diligenciará el acta de pago mensual que deberá ser presentada acompañada de la respectiva factura de venta, en original y copia, la cual debe cumplir, como mínimo, los requisitos de las normas fiscales establecidas en el artículo 617 del Estatuto Tributario en la cual se registrarán las cantidades de obra ejecutadas en el respectivo mes, medidas según se indique en las especificaciones técnicas generales o particulares del proyecto, con el respectivo valor, el cual resultará de multiplicar las cantidades de obra ejecutadas por los precios unitarios relacionados en el Anexo 2, denominado "CANTIDADES Y PRECIOS" y ANÁLISIS UNITARIOS de su oferta. Es requisito indispensable que el acta sea revisada y con el visto bueno de LA INTERVENTORÍA dentro de los cinco (5) días hábiles siguientes a su entrega por parte del CONTRATISTA. El CONTRATANTE pagará la factura, dentro de los treinta (30) días siguientes a la presentación de la factura, soportada con el acta debidamente diligenciada con el visto bueno de la Interventoría y a ese efecto debidamente radicada. También se deberá adjuntar la Relación de pagos de seguridad social y parafiscales de todos empleados a su cargo incluyendo sub contratistas - Formato PLT-036B. Memorias de cantidades ejecutadas revisadas y aprobadas por la Interventoría. Actas de liberación de actividades. 4.1. El último pago se cancelará una vez el CONTRATISTA presente la cuenta final junto con los siguientes documentos: 4.1.1. Acta de Recibo de la Obra debidamente firmada por el CONTRATISTA y la INTERVENTORÍA y el Acta de Liquidación debidamente firmada por el CONTRATANTE, el CONTRATISTA, y LA INTERVENTORÍA. 4.1.2. Pólizas de calidad y estabilidad, y de salarios y prestaciones sociales. 4.1.3. Memorias finales, y planos de registro de obra ejecutada y demás documentos indicados en el Formato PLT-46. PARÁGRAFO PRIMERO: Para efecto de los pagos de las actas parciales el CONTRATISTA solicitará a LA INTERVENTORÍA que se efectúen las mediciones conjuntamente de los trabajos realizados, dichas actas requieren el VISTO BUENO de LA INTERVENTORÍA, quien las remitirá al CONTRATANTE para su

  
Vo 60





## OTROSI No. 02 AL CONTRATO DE OBRA Nro. 06

pago. En todo caso, las mediciones de los trabajos realizados que realice LA INTERVENTORÍA serán realizados en conjunto con EL CONTRATISTA. PARÁGRAFO SEGUNDO: EL CONTRATISTA deberá suministrar a LA INTERVENTORÍA toda la información necesaria y hará el acompañamiento requerido para que ésta realice el trámite de la aprobación del pago de las actas de avance de obra. Aprobada el acta LA INTERVENTORÍA deberá remitir la respectiva factura a las oficinas del CONTRATANTE para la aprobación, orden de pago y trámite correspondiente. PARÁGRAFO TERCERO: Como requisito previo para la autorización de cada Acta de Pago, EL CONTRATISTA deberá acreditar que se encuentra al día en el pago de aportes relativos al Sistema de Seguridad Social Integral, así como parafiscales (SENA, ICBF, Cajas de Compensación Familiar, etc.), cuando corresponda. PARÁGRAFO CUARTO: EL CONTRATISTA sólo cobrará sumas adicionales en el caso de que el CONTRATANTE solicite modificaciones a los planos u ordene realizar obras adicionales y/o no previstas, siempre que consten por escrito los acuerdos así logrados. El valor de las obras, se liquidará utilizando los precios unitarios presentados por el CONTRATISTA en la propuesta inicial, siempre y cuando se trate de obras objeto de este contrato".

6. Que el valor pactado por concepto de anticipo por parte del CONTRATANTE con el CONTRATISTA fue del 25% sobre el valor del Contrato antes de IVA, según el contenido de la **CLAUSULA QUINTA** que establece: **ANTICIPO:** El **CONTRATANTE** entregará al **CONTRATISTA** un anticipo a título de préstamo bajo las condiciones del numeral 5.4.2 del Pliego de Condiciones del Veinticinco por ciento (25%) sobre el valor del Contrato antes del I.V.A. sobre la utilidad, o sea la suma de Tres Mil Quinientos Treinta y Nueve Millones Novecientos Setenta y Seis Mil Seiscientos Cuarenta y Tres Pesos con 50/100 (\$3.539.976.643,50) M/Cte., el cual será cancelado en los términos establecidos con LA FIDUCIARIA a la firma del presente contrato y Acta de Inicio, previa presentación de la respectiva cuenta de cobro; para este pago el **CONTRATANTE** se reserva el pago a la aceptación de las pólizas presentadas. El anticipo otorgado en calidad de préstamo a **EL CONTRATISTA** será amortizado en la proporción del veinticinco por ciento (25%) en cada uno de los pagos parciales, si queda algún saldo por amortizar este se descontará en el acta final de liquidación. Los fondos entregados en calidad de anticipo se podrán utilizar exclusivamente en alquiler de equipo y herramientas para la construcción de las obras, compra de piezas y consumos para los equipos de construcción, compra de tuberías, compra de materiales, transporte de equipos, movilización general, campamentos, pago de personal y demás trabajadores vinculados de manera directa y exclusiva al proyecto. El proponente deberá presentar un flujo de caja relacionado con el cronograma de obra de acuerdo a lo indicado en el numeral anterior. De igual manera deberá detallar un plan de inversión del anticipo. El Contratante establecerá las condiciones de manejo y control del anticipo con el proponente seleccionado, teniendo como referente el plan de



## OTROSI No. 02 AL CONTRATO DE OBRA Nro. 06

inversión de anticipo presentado en la oferta y las condiciones establecidas por la fiduciaria seleccionada. Lo que implica que el valor pactado y entregado efectivamente al Contratista en calidad de anticipo o pagos anticipados es inferior al 50% del valor total del Contrato.

7. Que mediante comunicaciones del 27 de enero de 2020 y posterior ampliación y aclaración de la misma el 03 de febrero de 2020, el contratista **OAC INGENIEROS Y ARQUITECTOS SAS**, presentó ante la Cámara de Comercio de Palmira "Solicitud de ampliación del plazo de terminación de la obra Nueva Sede Cámara de Comercio de Palmira y modificación a la forma de pago"; justificando y motivando su solicitud así: a. Que una vez revisado, estructurado y modificado el cronograma de obra, el tiempo solicitado para la culminación de la obra sería hasta el 28 de abril de 2020 incluyendo la liquidación final del contrato, y b. Que solicita un acompañamiento financiero considerando una adición a la forma de pago contractual, mediante un pago anticipado con destinación específica para la compra de equipos incluso en proceso de importación de algunos imprescindibles, dotación y productos terminados necesarios para la etapa de culminación del edificio.
8. La Cámara de Comercio de Palmira puso en consideración de la INTERVENTORIA la solicitud de ampliación del plazo de terminación de la obra Nueva Sede Cámara de Comercio de Palmira y justificación de la modificación en la forma de pago presentada por el CONTRATISTA.
9. Mediante comunicación CCP-020-178 de fecha 06 de febrero de 2020 que hace parte del presente otrosí, la Interventoría después de haber analizado la solicitud presentada por el CONTRATISTA encuentra justificación para la ampliación del plazo y recomienda a la Cámara de Comercio de Palmira la adopción de un acompañamiento financiero a fin de culminar oportunamente la obra, lo anterior, siempre y cuando se fijen las condiciones de operación del mencionado acompañamiento financiero, incluyendo la expedición de las pólizas correspondientes que cubran los pagos que en forma directa se habiliten según los términos del otrosí.
10. Que de acuerdo con las anteriores consideraciones las partes convienen modificar las siguientes Cláusulas del contrato No.06:  
**PRIMERO:** Se modifica el OTROSÍ No. 01 al Contrato de Obra No. 06, CLAUSULA TERCERA, en el sentido de prorrogar el plazo del contrato en dos (2) meses, es decir hasta el 28 de abril de 2020 incluyendo la liquidación final del mismo, de acuerdo al cronograma aprobado por la interventoría mediante comunicación CCP-020-182 de fecha 18 de febrero de 2020, el cual hace parte integral del presente OTROSÍ No.2 y se anexa en CD que contiene el cronograma correspondiente.





## OTROSI No. 02 AL CONTRATO DE OBRA Nro. 06

- 11. SEGUNDO:** Se modifica **CLAUSULA CUARTA** del contrato No. 06, en el sentido de adicionar una forma de pago con las siguientes características: Un pago anticipado por valor de \$1.926.809.768 con destinación específica según relación anexa, la cual hace parte integral del presente otrosí. La forma de pago de la totalidad de la suma solicitada será en forma directa por parte de la Cámara de Comercio de Palmira a cada proveedor previa autorización escrita del CONTRATISTA y aprobación por parte del interventor.

El valor total del pago anticipado entregado en forma directa por la Cámara de Comercio de Palmira a cada proveedor según solicitud del **CONTRATISTA** será causado en la proporción del quince por ciento (15%) en cada uno de los pagos parciales según acta de ejecución de obra efectuada, además de los descuentos ya pactados en la Cláusula Cuarta del contrato de obra No. 06, el saldo por causar se descontará en el acta final de liquidación.

El presente otrosí No.2 no causará ningún sobrecosto al **CONTRATANTE**, en razón a lo establecido en la Cláusula Primera del Contrato No.6 que establece "OBJETO DEL CONTRATO: EL **CONTRATISTA** se compromete para con EL **CONTRATANTE** a realizar la **CONSTRUCCIÓN DE OBRA CIVIL BAJO LA MODALIDAD DE TODO COSTO POR EL SISTEMA DE PRECIOS UNITARIOS FIJOS SIN FORMULA DE REAJUSTE DEL EDIFICIO DE LA CAMARA DE COMERCIO DE PALMIRA EN LA CIUDAD DE PALMIRA – VALLE DEL CAUCA**, obra que se ha de construir en un solo globo de terreno, de conformidad con el pliego de condiciones, las Adendas a los mismos, la propuesta presentada por EL **CONTRATISTA** y aceptada por EL **CONTRATANTE**, las cuales hacen parte integral del contrato", adicional teniendo en cuenta que en el AIU quedo establecido un valor para situaciones imprevistas.

**TERCERO:** En cumplimiento de la Cláusula SEPTIMA del contrato No. 06. Pólizas. El **CONTRATISTA** se obliga a modificar las garantías exigidas en el contrato No. 06 de conformidad con el presente OTROSI No.2. Parágrafo 1. Así mismo EL **CONTRATISTA** se obliga a establecer las garantías suscribiendo las pólizas correspondientes con cada proveedor o subcontratista que cubra el valor entregado en forma directa por la Cámara de Comercio de Palmira según solicitud del **CONTRATISTA** en calidad de pago anticipado y en cuyos asegurados este incluida la Cámara de Comercio de Palmira, dichas pólizas deberán cumplir con las condiciones establecidas en las pólizas iniciales.

Las garantías deberán ser entregadas a la Cámara de Comercio de Palmira junto con los respectivos recibos de pago de las primas en un término de diez (10) días hábiles a la formalización del presente OTROSI No 2, las cuales deberán ser revisadas por la INTERVENTORIA.

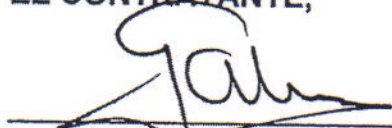
Parágrafo 2: En caso de incumplimiento del plazo de entrega de la modificación de las garantías no se hará efectivo el presente otrosí No.2, el **CONTRATISTA** se hará acreedor a las sanciones contractuales pactadas en el CONTRATO.

**OTROSI No. 02 AL CONTRATO DE OBRA Nro. 06**

**CUARTO:** Salvo lo pactado en el presente otrosí continúan vigentes los demás términos, obligaciones, y condiciones del contrato No. 06 de 2018, conservando todo su vigor y efecto.

En prueba de lo anterior se firma en Palmira a los veinte (20) días del mes de febrero del año 2020.

**EL CONTRATANTE,**

  
\_\_\_\_\_  
GUILLERMO ARTURO LIZARAZO YOVANNI  
Representante Legal  
c.c.16.266.515 de Palmira  
CAMARA DE COMERCIO DE PALMIRA

**EL CONTRATISTA**

  
\_\_\_\_\_  
JOSE LUIS OCAMPO GAVIRIA  
Representante Legal  
c.c. 14.998.036 de Cali  
OAC INGENIEROS & ARQUITECTOS S.A.S.



## OTROSI No. 03 AL CONTRATO DE OBRA Nro. 06

Entre los suscritos a saber GUILLERMO ARTURO LIZARAZO YOVANNI, identificado con CC.16.266.515 de Palmira mayor de edad, quien obra como representante legal de la CAMARA DE COMERCIO DE PALMIRA, identificada con Nit.891.380.012-0, entidad autónoma, con personería jurídica y sin ánimo de lucro constituida según Decreto 502 del 8 de marzo de 1934 en adelante la CONTRATANTE y por otra parte, JOSÉ LUIS OCAMPO GAVIRIA, identificado con CC. 14.998.036 de Cali mayor de edad, quien obra como representante legal de la sociedad OAC INGENIEROS & ARQUITECTOS S.A.S., identificada con Nit.900.019.195-6, sociedad constituida según escritura pública No.1005 de la Notaría Decima de Cali otorgada el 29 de marzo del año 2005 debidamente inscrita en la Cámara de Comercio de Cali todo lo cual se acredita con el Certificado de Existencia y Representación Legal, expedido por la Cámara de Comercio de Cali, en adelante el CONTRATISTA, hemos acordado celebrar el presente otrosí No.3 al contrato No.06, que tiene como objeto: **"... realizar la CONSTRUCCIÓN DE OBRA CIVIL BAJO LA MODALIDAD DE TODO COSTO POR EL SISTEMA DE PRECIOS UNITARIOS FIJOS SIN FORMULA DE REAJUSTE DEL EDIFICIO DE LA CAMARA DE COMERCIO DE PALMIRA EN LA CIUDAD DE PALMIRA – VALLE DEL CAUCA"**, obra que se ha de construir en un solo globo de terreno, de conformidad con el pliego de condiciones, las Adendas a los mismos, la propuesta presentada por EL CONTRATISTA y aceptada por EL CONTRATANTE, las cuales hacen parte integral del contrato, celebrado entre las mismas partes con fecha de seis (06) de noviembre de 2018, en adelante el CONTRATO, previas las siguientes:

### CONSIDERACIONES

1. Que el 07 de noviembre de 2018 se suscribió entre las partes el contrato No. 06 de construcción de obra civil a precios unitarios fijos y sin formula de reajuste con un valor estimado de (\$14.251.494.055 incluido AIU e IVA).
2. Que el 26 de noviembre de 2018 se suscribió el Acta de inicio de Obras del proyecto inmobiliario denominado CONSTRUCCION DE LA CAMARA DE COMERCIO DE PALMIRA.
3. Que de conformidad con la CLAUSULA TERCERA del contrato No. 06 se pactó el plazo del contrato así: "El plazo se estipula en trece (13) meses, contados a partir de la fecha del Acta de Inicio..." arrojando como fecha de terminación el 25 de diciembre de 2019.
4. Que las partes de común acuerdo con la INTERVENTORIA suscribieron el Otrosí No.1 al contrato No.06, el cual fue formalizado el 26 de noviembre de 2019, en el cual modifican la CLAUSULA TERCERA en el sentido de prorrogar el plazo del contrato en dos (2) meses, es decir hasta el 28 de febrero de 2020 de acuerdo al cronograma aprobado con observaciones por parte de la



### OTROSI No. 03 AL CONTRATO DE OBRA Nro. 06

interventoría; así mismo, en cumplimiento de la Cláusula SEPTIMA del contrato No. 06. Pólizas. El CONTRATISTA se obliga a modificar las garantías exigidas en el contrato de conformidad con el OTROSI No.1. Las cuales debió entregar a la INTERVENTORIA junto con los respectivos recibos de pago de las primas en un término de cinco (5) días hábiles a la formalización del citado otrosí. Quedando vigentes las demás cláusulas del contrato que no fueron modificadas a través del mencionado OTROSI.

5. Que las partes de común acuerdo con la INTERVENTORIA suscribieron el Otrosí No.2 al contrato No.06, formalizado el 20 de febrero de 2020, mediante el cual se modifica lo establecido en el OTROSÍ No. 01 CLAUSULA TERCERA del Contrato de Obra No. 06, en el sentido de prorrogar el plazo del contrato en dos (2) meses, es decir hasta el 28 de abril de 2020 incluyendo la liquidación final del mismo, de acuerdo al cronograma aprobado por la interventoría mediante comunicación CCP-020-182 de fecha 18 de febrero de 2020; así mismo modifica la **CLAUSULA CUARTA** del contrato No. 06, en el sentido de adicionar una forma de pago con las siguientes características: Un pago anticipado hasta de \$1.925.000.00 con destinación específica según relación anexa, la cual hace parte integral del presente otrosí. La forma de pago de la totalidad de la suma solicitada será en forma directa por parte de la Cámara de Comercio de Palmira a cada proveedor previa autorización escrita del CONTRATISTA y aprobación por parte del interventor.
6. Que el 22 de Marzo de 2020, el Gobierno Nacional expide el Decreto Legislativo 457, mediante el cual imparten instrucciones en virtud de la emergencia sanitaria generada por la pandemia del Coronavirus COVID-19 y el mantenimiento del orden público, así mismo establece el Aislamiento Preventivo Obligatorio o cuarentena "de todas las personas habitantes de la República de Colombia" durante 19 días, es decir desde el día 25 de marzo de 2020 a las 00:00 horas y hasta el día 13 de abril de 2020 a las 00:00 horas para enfrentar la pandemia del COVID-19.
7. Que de acuerdo a las medidas tomadas por el Gobierno Nacional en virtud de la emergencia sanitaria por el COVID-19, las partes acuerdan con la anuencia de la interventoría suscribir un Acta de Suspensión del contrato No. 6 de construcción de obra civil de la sede Cámara de Comercio de Palmira con sus respectivos otrosí No.01 y No.02, desde el 24 de marzo de 2020 hasta el término en que el Gobierno Nacional levante las medidas de restricción.
8. Que el 24 de abril de 2020, el Gobierno Nacional expide el Decreto Legislativo 593, mediante el cual impartió instrucciones en virtud de la emergencia sanitaria generada por la pandemia del COVID-19 y el mantenimiento del orden público. En esta normatividad se amplió el aislamiento preventivo obligatorio de todas las personas habitantes de la República de Colombia, a

### **OTROSI No. 03 AL CONTRATO DE OBRA Nro. 06**

partir de las cero horas (00:00 a.m.) del día 27 de abril de 2020, hasta las cero horas (00:00 a.m.) del día 11 de mayo de 2020, en el marco de la emergencia sanitaria por causa del Coronavirus COVID-19. Que de igual forma el Decreto citado estableció excepciones al aislamiento preventivo y obligatorio entre las que se encuentra la ejecución de obras de construcción de edificaciones, así como el suministro de materiales e insumos exclusivamente destinado a la ejecución de las mismas.

9. Que mediante circular conjunta No. 001 de 11 de abril de 2020 del Ministerio de Vivienda, Ciudad y Territorio, Ministerio de Salud y Protección Social, y Ministerio del Trabajo, se impartieron algunas orientaciones en materia de protección, dirigidas a todo el personal que labora en proyectos del sector de la construcción de edificaciones (residenciales y no residenciales) que se encuentren en estado de ejecución durante la emergencia sanitaria, dentro de las actividades propias del proyecto, así como en su cadena de suministros y materiales, para prevenir, reducir la exposición y mitigar el riesgo de contagio por el coronavirus COVID-19.
10. Que mediante Resolución No. 000666 del 24 de abril de 2020 el Ministerio de Salud y Protección Social adoptó el protocolo general de bioseguridad para mitigar, controlar y realizar el adecuado manejo de la pandemia del Coronavirus COVID-19.
11. Que el 24 de abril de 2020, la constructora OAC Ingenieros y Arquitectos S.A.S. remitió a los entes encargados los protocolos de bioseguridad establecidos para la reactivación de la obra NUEVA SEDE DE LA CAMARA DE COMERCIO DE PALMIRA ubicada en la Calle 28 con Carrera 31 de la Ciudad de Palmira – Valle.
12. Que el miércoles 06 de mayo de 2020, la constructora OAC Ingenieros y Arquitectos S.A.S. presentó a la interventoría el cronograma de obra cuya fecha de finalización es el 25 de julio de 2020.
13. Que mediante comunicación CCP-020-213 de fecha 08 de mayo de 2020 que hace parte del presente otrosi, la interventoría Plantotal Ltda después de haber analizado el cronograma propuesto por el CONTRATISTA encuentra viable la finalización de la obra en el tiempo establecido, siempre y cuando se cumplan las condiciones de operación fijadas en el protocolo de bioseguridad y las observaciones expuestas.
14. Que desde la suspensión de labores realizada el 24 de marzo hasta el día 11 de mayo de 2020 transcurrieron cuarenta y ocho (48) días calendario.



## **OTROSI No. 03 AL CONTRATO DE OBRA Nro. 06**

Que ante las anteriores consideraciones, LAS PARTES:

### **ACUERDAN:**

**PRIMERO:** REANUDAR el Contrato de Construcción de Obra Civil No. 6, a partir del 11 de mayo de 2020, teniendo en cuenta que la suspensión se extendió por cuarenta y ocho (48) días calendario. La fecha de entrega final de la obra se prorroga hasta el 25 de julio de 2020 y la liquidación final del contrato no podrá exceder de un mes, es decir hasta el 25 de agosto de 2020. Parágrafo 1: La fecha de prórroga que se establece en el presente otrosí, se define con base en el cronograma presentado por el Contratista, el cual ya ha sido analizado y conceptuado favorablemente por la Interventoría mediante comunicación CCP-020-213, hace parte integral del presente Otrosí No.3.

**SEGUNDO:** De común acuerdo, el contratista reconocerá a favor del contratante un descuento de VEINTINUEVE MILLONES DE PESOS M/TE (\$29.000.000) imputables y descontables en la liquidación final del contrato No.6 ante las incidencias e imprevistos provenientes de la pandemia (COVID-19).

**TERCERO:** En cumplimiento de la Cláusula SEPTIMA del contrato No. 06. Pólizas, El CONTRATISTA se obliga a modificar las garantías exigidas en el contrato No. 06 de conformidad con la prórroga pactada en el presente OTROSI No.3.

**Parágrafo 1.** Así mismo EL CONTRATISTA se obliga a modificar las garantías suscritas con cada proveedor o subcontratista a favor de la Cámara de Comercio de Palmira según los pagos realizados en forma directa, dependiendo de las condiciones y plazos de cada contrato. En caso de que no se requiera modificar alguna póliza El CONTRATISTA deberá informar por escrito a la interventoría.

La totalidad de las nuevas garantías deberán ser entregadas a la Cámara de Comercio de Palmira junto con los respectivos recibos de pago de las primas en un término de quince (15) días hábiles a la formalización del presente OTROSI No 3, las cuales deberán ser revisadas y aprobadas por la INTERVENTORIA.


**Parágrafo 2:** En caso de que EL CONTRATISTA no cumpla con la entrega de las pólizas establecidas en la cláusula tercera dentro del plazo pactado en el presente OTROSI, este se hará acreedor a las sanciones acordadas en el contrato por incumplimiento.

**OTROSI No. 03 AL CONTRATO DE OBRA Nro. 06**

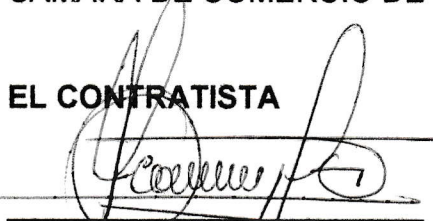
**CUARTO:** Salvo lo pactado en el presente OTROSI No.3 continúan vigentes los demás términos, obligaciones, y condiciones del contrato No. 06 de 2018, conservando todo su vigor y efecto.

En prueba de lo anterior se firma en Palmira a los once (11) días del mes de mayo del año 2020.

**EL CONTRATANTE,**

  
\_\_\_\_\_  
**GUILLERMO ARTURO LIZARAZO YOVANNI**  
Representante Legal  
c.c.16.266.515 de Palmira  
CAMARA DE COMERCIO DE PALMIRA

**EL CONTRATISTA**

  
\_\_\_\_\_  
**JOSE LUIS OCAMPO GAVIRIA**  
Representante Legal  
c.c. 14.998.036 de Cali  
OAC INGENIEROS & ARQUITECTOS S.A.S.

## OTROSI No. 05 AL CONTRATO DE OBRA Nro. 06

Entre los suscritos a saber GUILLERMO ARTURO LIZARAZO YOVANNI, identificado con CC.16.266.515 de Palmira mayor de edad, quien obra como representante legal de la CAMARA DE COMERCIO DE PALMIRA, identificada con Nit.891.380.012-0, entidad autónoma, con personería jurídica y sin ánimo de lucro constituida según Decreto 502 del 8 de marzo de 1934 en adelante la CONTRATANTE y por otra parte, JOSÉ LUIS OCAMPO GAVIRIA, identificado con CC. 14.998.036 de Cali mayor de edad, quien obra como representante legal de la sociedad OAC INGENIEROS & ARQUITECTOS S.A.S., identificada con Nit.900.019.195-6, sociedad constituida según escritura pública No.1005 de la Notaría Decima de Cali otorgada el 29 de marzo del año 2005 debidamente inscrita en la Cámara de Comercio de Cali todo lo cual se acredita con el Certificado de Existencia y Representación Legal, expedido por la Cámara de Comercio de Cali, en adelante el CONTRATISTA, hemos acordado celebrar el presente **Otrosí No. 05** al contrato No.06, que tiene como objeto: “... **realizar la CONSTRUCCIÓN DE OBRA CIVIL BAJO LA MODALIDAD DE TODO COSTO POR EL SISTEMA DE PRECIOS UNITARIOS FIJOS SIN FORMULA DE REAJUSTE DEL EDIFICIO DE LA CAMARA DE COMERCIO DE PALMIRA EN LA CIUDAD DE PALMIRA – VALLE DEL CAUCA**”, obra que se ha de construir en un solo globo de terreno, de conformidad con el pliego de condiciones, las Adendas a los mismos, la propuesta presentada por EL CONTRATISTA y aceptada por EL CONTRATANTE, las cuales hacen parte integral del contrato, celebrado entre las mismas partes con fecha de seis (06) de noviembre de 2018, en adelante el CONTRATO, previas las siguientes:

### CONSIDERACIONES

1. Que el 07 de noviembre de 2018 se suscribió entre las partes el contrato No. 06 de construcción de obra civil a precios unitarios fijos y sin formula de reajuste con un valor estimado de (\$14.251.494.055 incluido AIU e IVA).
2. Que el 26 de noviembre de 2018 se suscribió el Acta de inicio de Obras del proyecto inmobiliario denominado CONSTRUCCION DE LA CAMARA DE COMERCIO DE PALMIRA.
3. Que de conformidad con la CLAUSULA TERCERA del contrato No. 06 se pactó el plazo del contrato así: “El plazo se estipula en trece (13) meses, contados a partir de la fecha del Acta de Inicio...” arrojando como fecha de terminación el 25 de diciembre de 2019.
4. Que las partes de común acuerdo con la INTERVENTORIA suscribieron el Otrosí No.1 al contrato No.06, el cual fue formalizado el 26 de noviembre de 2019, en el cual modifican la CLAUSULA TERCERA en el sentido de prorrogar el plazo del contrato en dos (2) meses, es decir hasta el 28 de febrero de 2020 de acuerdo al cronograma aprobado con observaciones por parte de la interventoría; así mismo, en cumplimiento de la Cláusula



## OTROSI No. 05 AL CONTRATO DE OBRA Nro. 06

SEPTIMA del contrato No. 06. Pólizas. El CONTRATISTA se obliga a modificar las garantías exigidas en el contrato de conformidad con el OTROSI No.1. Las cuales debió entregar a la INTERVENTORIA junto con los respectivos recibos de pago de las primas en un término de cinco (5) días hábiles a la formalización del citado otrosí. Quedando vigentes las demás cláusulas del contrato que no fueron modificadas a través del mencionado OTROSI.

5. Que las partes de común acuerdo con la INTERVENTORIA suscribieron el Otrosí No.2 al contrato No.06, formalizado el 20 de febrero de 2020, mediante el cual se modifica lo establecido en el OTROSÍ No. 01 CLAUSULA TERCERA del Contrato de Obra No. 06, en el sentido de prorrogar el plazo del contrato en dos (2) meses, es decir hasta el 28 de abril de 2020 incluyendo la liquidación final del mismo, de acuerdo al cronograma aprobado por la interventoría mediante comunicación CCP-020-182 de fecha 18 de febrero de 2020; así mismo modifica la **CLAUSULA CUARTA** del contrato No. 06, en el sentido de adicionar una forma de pago con las siguientes características: Un pago anticipado hasta de \$1.925.000.00 con destinación específica según relación anexa, la cual hace parte integral del presente otrosí. La forma de pago de la totalidad de la suma solicitada será en forma directa por parte de la Cámara de Comercio de Palmira a cada proveedor previa autorización escrita del CONTRATISTA y aprobación por parte del interventor.
6. Que de acuerdo a las medidas tomadas por el Gobierno Nacional en virtud de la emergencia sanitaria por el COVID-19, las partes acuerdan con la anuencia de la interventoría suscribir un Acta de Suspensión del contrato No. 6 de construcción de obra civil de la sede Cámara de Comercio de Palmira con sus respectivos otrosí No.01 y No.02, desde el 24 de marzo de 2020 hasta el término en que el Gobierno Nacional levante las medidas de restricción.
7. Que las partes de común acuerdo con la INTERVENTORIA suscribieron el Otrosí No.3 al contrato No.06, formalizado el 11 de mayo de 2020, mediante el cual se reanuda el Contrato de Construcción de Obra Civil No. 6 a partir del 11 de mayo de 2020 y se prorroga la fecha de entrega final de la obra hasta el 25 de julio de 2020 estableciendo que la liquidación final del contrato no podrá exceder de un mes es decir hasta el 25 de agosto de 2020.
8. Que las partes de común acuerdo con la INTERVENTORIA suscribieron el Otrosí No.4 al contrato No.06, formalizado el 24 de julio de 2020, mediante el cual se prorroga el plazo del contrato hasta el 04 de septiembre de 2020.

## OTROSI No. 05 AL CONTRATO DE OBRA Nro. 06

9. Que mediante comunicación de fecha 26 de agosto de 2020, OAC Ingenieros y Arquitectos S.A.S., solicita a la CONTRATANTE una prórroga a la fecha de entrega final de la construcción de la obra de la Cámara de Comercio de Palmira establecida en el otrosí No. 4 hasta el 25 de septiembre de 2020, teniendo en cuenta lo siguiente: A. Se continuó con el impacto negativo derivado de la pandemia del Coronavirus Covid-19 que ha afectado a algunos de nuestros proveedores y subcontratistas, como también al proceso constructivo del edificio nueva sede de la Cámara de Comercio de Palmira por los protocolos de bioseguridad que se han establecido. B. A consecuencia de los inconvenientes presentados con proveedores en el capítulo de electricidad, domótica y de comunicaciones, se ha retrasado el alistamiento para el proceso de energización del edificio.
10. Que mediante comunicación de fecha 26 de agosto de 2020, OAC Ingenieros y Arquitectos S.A.S., igualmente solicita a la entidad estudiar la posibilidad de un necesario acompañamiento financiero por valor de \$390.000.000 para ser descontado del saldo en la liquidación final del contrato de obra civil No. 6. Dicha petición obedece fundamentalmente al deficiente flujo económico requerido por el contratista para sus proveedores y actividades que se encuentran en proceso de culminación ante la emergencia sanitaria.
11. Que mediante comunicación de fecha 02 de septiembre de 2020, la interventoría Plan Total Ltda., después de haber analizado la solicitud del CONTRATISTA encuentra necesaria y viable una ampliación del plazo de finalización de la obra y un acompañamiento financiero para la culminación de la misma, comunicación que hace parte integral del presente otrosí.

Que ante las anteriores consideraciones, LAS PARTES:

### ACUERDAN:

**PRIMERO:** Modificar el otrosí No. 04 del Contrato de Obra No. 06, **CLAUSULA TERCERA**, en el sentido de prorrogar el plazo del contrato hasta el 25 de septiembre de 2020.

**SEGUNDO:** Modificar la **CLAUSULA CUARTA** del contrato No. 06, en el sentido de otorgar un acompañamiento financiero por valor de Cuatrocientos veinticinco Millones de Pesos M/cte. (\$425.000.000).

El contratista será el único responsable de la destinación de los recursos y el cumplimiento de la ejecución final de las actividades que se encuentran en proceso de culminación.

## **OTROSI No. 05 AL CONTRATO DE OBRA Nro. 06**

**Parágrafo.** Dicho acompañamiento financiero será imputable y descontable en el acta de liquidación final del contrato de obra civil No. 6 con el contratista.

**TERCERO:** Las partes de común acuerdo convienen que, dadas las diferentes extensiones de los plazos presentados durante la obra, el contratista reconocerá a favor del contratante un valor equivalente a DIECINUEVE MILLONES DE PESOS M/TE (\$19.000.000) imputables y descontables en la liquidación final del contrato No.6.

**CUARTO:** En cumplimiento de la Cláusula SEPTIMA del contrato No. 06. Pólizas. El CONTRATISTA se obliga a modificar las garantías exigidas en el contrato No. 06 de conformidad con la prórroga pactada en el presente OTROSI No.5

Las garantías deberán ser entregadas a la Cámara de Comercio de Palmira en un término de diez (10) días hábiles a la formalización del presente OTROSI No 5, las cuales deberán ser revisadas y aprobadas por la INTERVENTORIA.

**Parágrafo 1:** En caso que el contratista no cumpla con la entrega de las pólizas establecidas en la cláusula cuarta dentro del plazo pactado, este se hará acreedor a las sanciones acordadas en el contrato.


**QUINTO:** Salvo lo pactado en el presente otrosí No.5 continúan vigentes los demás términos, obligaciones, y condiciones del contrato No. 06 de 2018, conservando todo su vigor y efecto.

En prueba de lo anterior se firma en Palmira a los cuatro (04) días del mes de septiembre del año 2020.

**EL CONTRATANTE,**

\_\_\_\_\_  
GUILLERMO ARTURO LIZARAZO YOVANNI  
Representante Legal  
c.c.16.266.515 de Palmira  
CAMARA DE COMERCIO DE PALMIRA

**EL CONTRATISTA**



\_\_\_\_\_  
JOSE LUIS OCAMPO GAVIRIA  
Representante Legal  
c.c. 14.998.036 de Cali  
OAC INGENIEROS & ARQUITECTOS S.A.S.



LONJA INMOBILIARIA  
**S.C.A.**  
SOCIEDAD COLOMBIANA  
DE ARQUITECTOS . VALLE

Hoja # 1

CARRERA 56 # 2-111. - MOVIL 315-813.9128 - TELEFAX 513.22.95 - CALI

**VICTOR AUL  
MARTINEZ**  
ARQUITECTO

Valoracion de Construccion-2021

**CAMARA DE COMERCIO DE PALMIRA**  
Nuevo Edificio, esquina Calle 28 con Carrera 31, Palmira



Solicitado por;  
**JOSE LUIS OCAMPO GAVIRIA.**  
Enero 26 de 2021

Palmira, Enero 26 de 2021

Ingeniero

**JOSE LUIS OCAMPO GAVIRIA**  
**Constructor Edificio.**

**Certificacion Valoracion de la Construcccion**  
**Nueva Sede Edificio Camara de Comercio de Palmira.**  
**Calle 28 con Carrera 31, Esquina Nor-oriental.**  
**Palmira, Valle del Cauca, Colombia.**

## **1.- OBJETIVO DEL ESTUDIO;**

De acuerdo con su amable solicitud de certificar como Avaluador, el costo de construcción del edificio de la referencia, sustentado en los estudios correspondientes de cada valor de los ítems que conforman el inmueble, hicimos visita técnica, constatamos la ubicación urbana que hubiese afectado su construcción, además verificamos costos de obras similares recientes en Palmira y en Cali y el resto del Valle y la contrastamos con los datos de Camacol, constamos su reposición con datos de la plataforma de Construdata y las instalaciones, dotaciones electromecánica con precios de gremios especializados; todo para determinar el valor en plaza de esta construcción a precios de hoy y en el estado que se encuentra. Este certificado cumple la normatividad vigente, en especial la Ley 1673 de julio 19 de 2013, bajo los siguientes parámetros;

Para esto le dejo **CONSTANCIA** que los documentos e información suministrada, sirvieron para sustentar esta certificación, por tanto **no** emitimos ningún concepto jurídico. **EXCLUIMOS**; Cualquier interés comercial en esta propiedad, así como certificamos nuestra desvinculación anterior, actual o futura en la tenencia y propiedad de este predio. **GARANTIZAMOS**; Mantener confidencialmente sin divulgar o revelar directa o indirectamente a cualquier persona o personas, los resultados de cualquier tipo de información que sea de nuestro conocimiento en razón de esta certificación o hacer uso de la misma en beneficio propio o de terceros.

## **2.- VISITA A LA OBRA, EN PANDEMIA;**

Se realizó el jueves 21 de enero de 2021, localizada en el centro de la ciudad de Palmira. La visita es en plena pandemia con las medidas de bioseguridad ordenadas por el virus COVID-19, decretada mundialmente por la OMS; nacional y localmente desde marzo del 2020. Para proteger la vida; confinamiento, toque de queda, pico y cedula, etc. Llevan la economía a una recesión traducida en pérdida de empleos, aumento de índices de pobreza, el decrecimiento, falta de circulante, cierre de empresas y una parálisis del mercado inmobiliario, que obviamente afecta la apreciación del valor de construcción del inmueble a hoy. Se espera volver a plena normalidad a mediados del 2022.

### 3.- CARACTERISTICAS GENERALES DE CONSTRUCCION A VALORAR;

ITEMS A VALORAR	CANTIDAD
Construcciones por Reposicion.	7.200 M2
Acabados por Calidad	7.200 M2
Sistemas, Dotacion de marca; Adherida a Construcccion	



El edificio esta ubicado en el centro de la ciudad de Palmira es de 4 pisos sobre nivel de calle y un sótano para parqueadero, construido por "Ocampo Gaviria" el año pasado, contiene instalaciones especiales modernas e "inteligente" para su funcionamiento electro mecánico, planta de emergencia, ascensor inteligente, tanque reserva de agua, de aire acondicionado, barra, cocinas y servicios sanitarios de optima calidad por cada piso. Auditorios con todas sus instalciones audiovisuales, silletería comoda, luces led de ultima generación.

La cimentación y estructura (columnas, vigas y losa) su construcción es en concreto armado, cumple las normas de sismo resistencia NSR 10. Las zonas comunes del edificio son de calidad para un nivel alto; acceso vehicular directo de calle al sótano, portería y vigilancia electrónica, zona comun con excelentes acabados, la circulación vertical, con ascensor automatizado e inteligente y deposito UTB resueltos. Parqueaderos y depósitos en sótano con acceso directo desde la calle 28.

El edificio es construccion de buena calidad, pisos sobre loza de ferro concreto, muros en ladrillo, repellados, estucados y pintados, dotación de carpintería en madera, elementos acústicos. Tiene todos los servicios públicos domiciliarios en excelente estado.



**SOTANO + PARQUEADERO**



**SALA ESPERA Y ATENCION EN 1ER PISO**



**2DO PISO AUDITORIO**



**4to. PISO TERRAZA TECNICA**



#### 4.- SUSTENTACION DE VALORACION;

El objetivo de la certificación es precisar un costo para los ítems de construcción por M2, considerando su calidad, acabados y anexidades descritas, analizadas como reposición e indexándola con la depreciación en el tiempo.

- a. Método Reposición inmobiliaria y su Depreciación para la construcción y dotación adosada a construcción; Consiste en establecer el costo del inmueble, al analizar y de llevarlo a nuevo, buscando su posible valor y aplicando tablas de Depreciación como la Matriz de Fitto y Corvinni, para simular reponer la construcción. El valor unitario es diferencial para cada área y piso construido.
- b. Acabados. Costo al valorar su calidad y especificación piso por piso.
- c. Las instalaciones y dotaciones anexas al edificio, son modernas de ultima generación y optima calidad, se describen en cuadro y cada costo es tomado de los diferentes gremios especializados y se aplique a la realidad en pandemia de Palmira.

Nivel	VALOR CONSTRUCCIONES POR REPOSICION				ACABADOS POR CALIDAD	
<b>Calle</b>	Exteriores	120 M2	\$ 220.000	\$ 26.400.000		
<b>-2,50</b>	Sotano = Garajes + Instalaciones Electromecanicas	1.575 M2	\$ 1.150.000	\$ 1.811.250.000	\$ 143.700	\$ 226.327.000
<b>1,05</b>	1er.Piso Acceso y Atencion	1.411 M2	\$ 1.207.000	\$ 1.703.077.000	\$ 1.086.000	\$ 1.532.346.000
<b>5,00</b>	2do.Piso = Hall Auditorios Servicios	1.334 M2	\$ 1.267.000	\$ 1.690.178.000	\$ 1.140.000	\$ 1.520.760.000
<b>9,10</b>	3er.Piso = Oficinas + Sala + Terraza social	1.386 M2	\$ 1.330.000	\$ 1.843.380.000	\$ 1.197.000	\$ 1.659.042.000
<b>13,25</b>	4to. Nivel; Terraza Tecnica = Oficinas + Sala + Terraza social	140 M2	\$ 1.396.000	\$ 195.440.000	\$ 1.256.000	\$ 175.840.000
<b>16,90</b>	Cubierta Remate Edf. = Terraza Maquina Dotaciones.	1.210 M2	\$ 1.465.000	\$ 1.772.650.000	\$ 183.000	\$ 221.430.000
<b>Todos</b>	Punto Fijo	92 M2	\$ 1.437.000	\$ 132.204.000	\$ 143.000	\$ 13.156.000
		<b>7.268 M2</b>		<b>\$ 9.174.579.000</b>		<b>\$ 5.348.900.000</b>

SISTEMAS + DOTACION Adheridas a Construcccion.				
ITEMS	CANTIDAD		UNITARIO	TOTAL
Edificio Inteligente	7.268	M2	\$385.000	\$2.798.160.000
Sistema de Agua Potable	360	UND	\$2.500.000	\$900.000.000
Sistema Energia + Planta Adicional	396	UND	\$2.750.000	\$1.089.000.000
Ascensor Shindler	1	GLB	\$785.000.000	\$785.000.000
Dotacion Hidrosanitaria Diseño de marca Europea	108	UND	\$15.500.000	\$1.674.000.000
<b>VALOR DE SISTEMAS Y DOTACION ELECTROMECHANICA</b>				<b>\$7.246.160.000</b>



**5.- CERTIFICACION DE VALORACION CONSTRUCCION;**

Por tanto estimamos en el día de hoy, que el valor de esta construccion, teniendo en cuenta sus condiciones especiales anotadas en este informe, es de; VEINTE Y UN MIL SETECIENTOS SESENTA Y NUEVE MILLONES SEISCIENTOS CUARENTA MIL PESOS (\$21.769'640.000) moneda legal colombiana, detallado así;

ITEMS A VALORAR	CANTIDAD	VALOR TOTAL
Construcciones por Reposicion.	7.268 M2	\$ 9.174.579.000
Acabados por Calidad	7.268 M2	\$ 5.348.900.000
Sistemas, Dotacion de marca; Adherida a Construccion		\$ 7.246.160.000
<b>VALOR CONSTRUCCION DEL INMUEBLE</b>		<b>\$ 21.769.640.000</b>

Para cualquier comentario o aclaración al respecto, gustosamente quedamos a sus órdenes.

Cordialmente,

Arquitecto VICTOR RAUL MARTINEZ ASTUDILLO

CC. 14.964.306 de Cali

Registro Nacional de Avaluador SIC #01057225.

Avaluador Profesional Ley #435 de 1998

M.P. A760001707 SCA División Lonja Inmobiliaria



SUPERINDUSTRIA Y COMERCIO  
 RADICACION No. **01057225**  
 FECHA : ABR 26 2007 folios 1  
 HORA : 10 AM.

  
**Industria y Comercio**  
**SUPERINTENDENCIA**

COPIA DE RADICACION

REPÚBLICA DE COLOMBIA  
 SUPERINTENDENCIA DE INDUSTRIA Y COMERCIO

## REGISTRO NACIONAL DE AVALUADORES

Renovación ☒ DICIEMBRE 14 DE 2009

## IDENTIFICACIÓN

## 1. Personas naturales

Nombre **VICTOR RAUL MARTINEZ ASTUDILLO**  
 Documento de identidad **C.C. 14.964.306** RNA : **01057225**  
 Profesional Si ☒ No ☐  
 UNIVERSIDAD VALLE Profesión **ARQUITECTO** T.P.No. 1707 - CONSEJO PROFESIONAL NACIONAL DE ARQUITECTOS

Otros títulos de educación formal :

**SUPERINTENDENCIA DE INDUSTRIA Y COMERCIO**  
**LA SECRETARIA GENERAL**  
**CERTIFICA**

Que el documento que se acompaña es copia fiel del formulario original de inscripción en el registro nacional de evaluadores que reposa en esta Superintendencia, de acuerdo con el artículo octavo de la resolución 13314 de 27 de abril de 2001.

Experiencia en años **15** AVALUADOR DESDE ENERO DE 1997

INSCRITO EN AVALUO DE INMUEBLES URBANOS Y RURALES

## 2. Personas Jurídicas

DIVISION LONJA INMOBILIARIA - SOCIEDAD COLOMBIANA DE ARQUITECTOS

RNA - 07 204421

NIT. 89830804-5

Personería No. 1247 Fecha AGO 19 1981 GOB. VALLE DEL CAUCA

Representante legal PRESIDENTE SCA.

3. Reporte de inhabilidades, incompatibilidades y recusaciones : NINGUNA

Resolución No. Fecha

Causal

INSCRITO EN EL REGISTRO NACIONAL DE AVALUADORES SEGUN RESOLUCION 13314 DEL 27 DE ABRIL DE 2001.

ART. TERCERO : NUMERO DE RNA CORRESPONDE AL NUMERO DE RADICACION DE ESTA INSCRIPCION.



CONSEJO PROFESIONAL  
NACIONAL DE ARQUITECTURA  
Y SUS PROFESIONES AUXILIARES



E210298

CERTIFICA

Que el Arquitecto VICTOR RAUL MARTINEZ ASTUDILLO identificado(a) con Cedula de Ciudadanía No. 14964306 de Santiago de Cali, registra matrícula profesional No. 76000-01707, expedida en cumplimiento a la Resolución No.955 del 26 de Junio de 1976 por el Consejo Profesional Nacional de Ingeniería y Arquitectura.

La matrícula profesional actualmente se encuentra vigente y no presenta sanciones disciplinarias en el ejercicio de su profesión por el Consejo Profesional Nacional de Arquitectura y sus Profesiones Auxiliares.

El presente certificado tiene una vigencia de seis (6) meses a partir de la fecha de su expedición.

La anterior informacion corresponde en su integridad con los datos del Registro de Arquitectos y Profesionales Auxiliares de la Arquitectura.

Dada en Bogotá, D.C a los 28 días del mes de Febrero de 2018.



DIANA FERNANDA ARRIOLA GOMEZ  
Directora Ejecutiva

El presente es un documento público expedido electrónicamente con firma digital que garantiza su plena validez jurídica y probatoria según lo establecido en la Ley 527 de 1999. La falta de firma del titular no invalida el certificado.

Para verificar la integridad y autenticidad de este documento ingrese a la página web  
[<http://www.cpnaa.gov.co/es/content/validacion-de-autenticidad-del-certificado-de-vigencia-profesional-digital>]  
y digite el siguiente código de verificación 8fCPCwD



Carrera 6 No. 26B-85 Oficina 201, Bogotá – Colombia  
PBX 3502700 Ext. 101-124  
[info@cpnaa.gov.co](mailto:info@cpnaa.gov.co)  
[www.cpnaa.gov.co](http://www.cpnaa.gov.co)

Documento firmado digitalmente por: Consejo Profesional Nacional de Arquitectura y sus Profesiones Auxiliares.  
Certificado digital con N° de serie: 51 00 21 15 AA E8 0E D1 55 F0 9D 12 7B F4 E3 61  
Emisor del certificado: Certificamara SA, Entidad de Certificación Digital Abierta autorizada por la SIC.  
Página 1 de un total de 1 página (s)





### CERTIFICA

Que el arquitecto **VICTOR RAUL MARTINEZ ASTUDILLO**, identificado con la cedula de ciudadanía No. 14.964.306 y registro nacional de AVALUADOR vigente RNA #01057225 de la Superintendencia de Industria y Comercio, es socio de numero de la Sociedad Colombiana de Arquitectos.

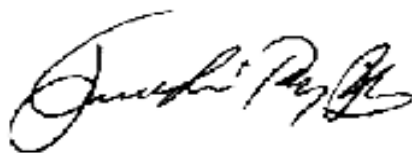
También se encuentra inscrito en la División Lonja Inmobiliaria de la Sociedad de Arquitectos regional Valle del Cauca desde el año 2002 como PERITO AVALUADOR y está autorizado legalmente para realizar avalúos comerciales inmobiliarios a nivel nacional

El arquitecto Víctor Raúl fue Director de nuestra Lonja Inmobiliaria desde febrero de 2012 hasta febrero de 2013 y Presidente de la Sociedad Colombiana de Arquitectos del Valle del Cauca, durante el periodo 2013-2017.

Se expide este certificado según la ley 1637 de julio 19 de 2013, por la cual se reglamenta la profesión de evaluador.

Se expide en Cali a los diez y seis (16) días del mes de Febrero de Dos Mil Diez y Ocho (2018).

Atentamente,



**ARQ. FRANCISCO LEON RAMIREZ POTES**  
Presidente SCA-Valle del Cauca

# REGISTRO FOTOGRAFICO

## UBICACIÓN SATELITAL LOTE





## CÓNSTRUCCION



## DOMINIO PALMIRA DESDE TERRAZA





## EDIFICIO EN TEJIDO URBANO



## ACCESO DESDE CALLE



## LLEGADA A SOTANO + PARQ.





## SOTANO + PARQUEADERO



## SOTANO PARK + INST. HIDRICAS





## SOTANO INST. ELECTRICAS





## SOTANO A 1ER PISO



## ACCESO DESDE CALLE A 1er PISO



## ACCESO A HALL 1ER. PISO





## ESPACIOS PARA PUBLICO EN 1ER PISO



## SALA ESPERA Y ATENCION EN 1ER PISO



## BAÑOS 1ER PISO + INSTALACIONES





## 2do PISO HALL



## 2do. PISO AUDITORIO



## 2do. PISO AUDITORIO





## 2do. PISO HALL + WC + INST



## 3er. PISO HALL Y BAR



## 3er PISO WC PUBLICOS

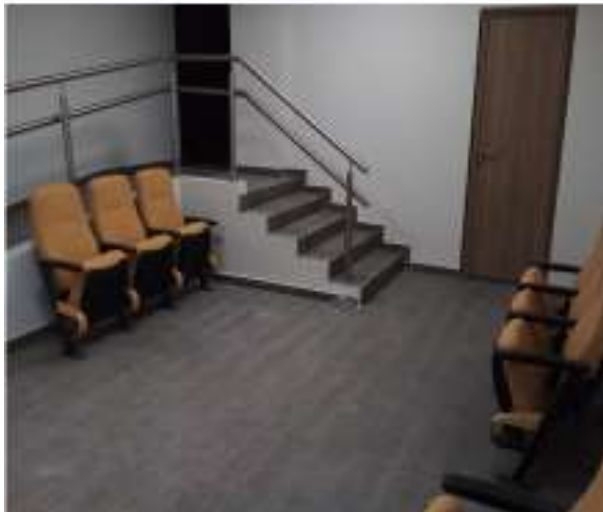




## 4to. PISO TERRAZA TECNICA



## 4to. PISO OFICINA



## TERRAZA INSTALACIONES







**CARLOS ALBERTO BARRIOSNUEVOS PELAEZ**

**C.C. 16.376.381**

**CERTIFICA QUE:**

En mi condición de ingeniero civil calculista recibí de OAC Ingenieros y Arquitectos S.A.S la suma de treinta y ocho millones de pesos (\$38.000.000) por concepto del rediseño estructural que se hizo al NUEVO EDIFICIO CAMARA DE COMERCIO DE PALMIRA, obra que comenzó a finales del año 2018.

El nuevo diseño remplazaba al anterior, el cual consistía en una cimentación sobre una losa maciza. Al cambiar la cimentación se cambió totalmente la estructura del edificio.

Nuestro trabajo consistió en lo siguiente:

- ) Rediseño total de la cimentación (pilotes, cabezales, muros de contención y vigas)
- ) Rediseño total de las columnas.
- ) Rediseño total de las losas de los pisos 1, 2, 3 y losa técnica del 4° piso.
- ) Rediseño total de la cubierta.

Para constancia se firma en Santiago de Cali, el día 27 de mayo de 2022.

Atentamente,

**ING. CARLOS ALBERTO BARRIOSNUEVOS PELAEZ**

**C.C. 16.376.381**

**M.P. 76202-233034 VLL**



**CARLOS ALBERTO BARRIOSNUEVOS PELAEZ**

**C.C. 16.376.381**

**CERTIFICA QUE:**

En mi condición de ingeniero civil calculista recibí de OAC Ingenieros y Arquitectos S.A.S la suma de treinta y ocho millones de pesos (\$38.000.000) por concepto del rediseño estructural que se hizo al NUEVO EDIFICIO CAMARA DE COMERCIO DE PALMIRA, obra que comenzó a finales del año 2018.

El nuevo diseño remplazaba al anterior, el cual consistía en una cimentación sobre una losa maciza. Al cambiar la cimentación se cambió totalmente la estructura del edificio.

Nuestro trabajo consistió en lo siguiente:

- ) Rediseño total de la cimentación (pilotes, cabezales, muros de contención y vigas)
- ) Rediseño total de las columnas.
- ) Rediseño total de las losas de los pisos 1, 2, 3 y losa técnica del 4° piso.
- ) Rediseño total de la cubierta.

Para constancia se firma en Santiago de Cali, el día 27 de mayo de 2022.

Atentamente,

**ING. CARLOS ALBERTO BARRIOSNUEVOS PELAEZ**

**C.C. 16.376.381**

**M.P. 76202-233034 VLL**



Santiago de Cali, Noviembre 19 de 2018

Señores:  
**CÁMARA DE COMERCIO DE PALMIRA**  
**ATN. Sra. Laura Mercedes Salazar García**  
**Secretaria de Presidencia**  
**Palmira**

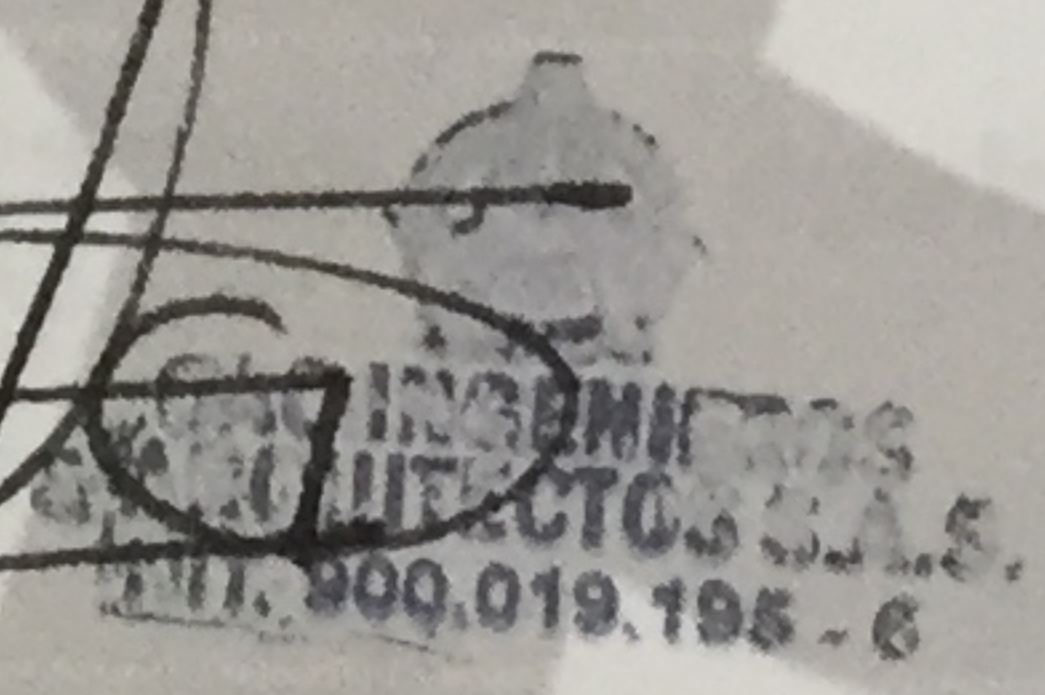
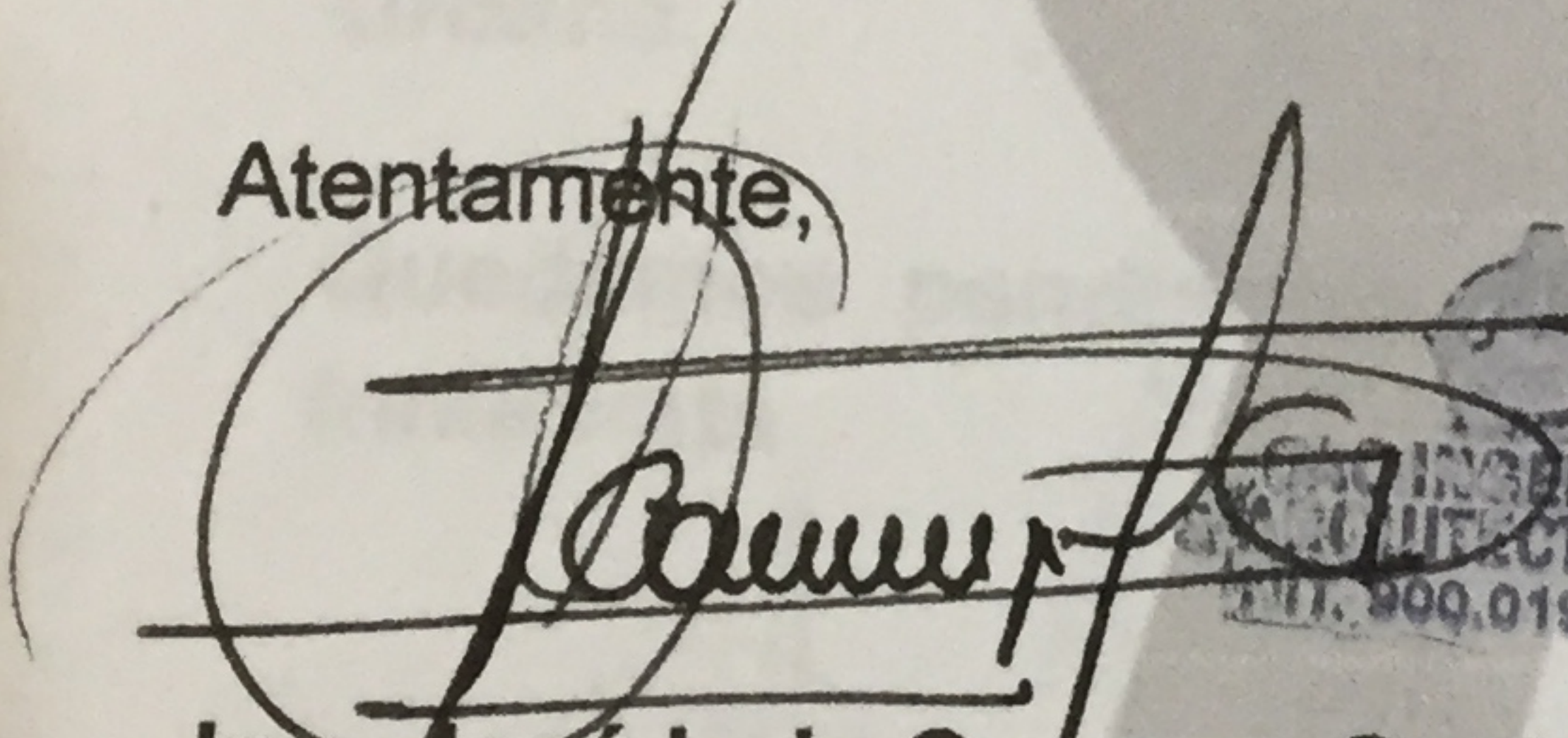
Cordial saludo.

Adjuntamos carta remisoría firmada por Plan Total Ltda. con la cual acusan recibo de los documentos necesarios exigidos físicamente y que son requisitos para firmar el Acta de Inicio de Obra.

Estos documentos por petición expresa de la Interventoría incluyen el diseño estructural de la cimentación con el sistema de pilotes; en caso de requerirse la programación con la cimentación tipo losa maciza que fue la presentada en la licitación, también se las entregamos de manera digital y cumple con la aprobación de la Interventoría.

Creemos que con la información entregada en el día de hoy, damos cumplimento a los documentos exigidos, y de parte nuestra, estamos en la capacidad de firmar de manera inmediata el Acta de Inicio de Obra.

Atentamente,



**Ing. José Luis Ocampo Gaviria**  
**Gerente General.**

cc. Dr. Héctor Fabio Toro – Director Administrativo C.C. Palmira-



Santiago de Cali, Noviembre 19 de 2018

Señores  
PLANTOTAL Ltda  
Atencion:  
ING ALVARO REYES  
Ciudad

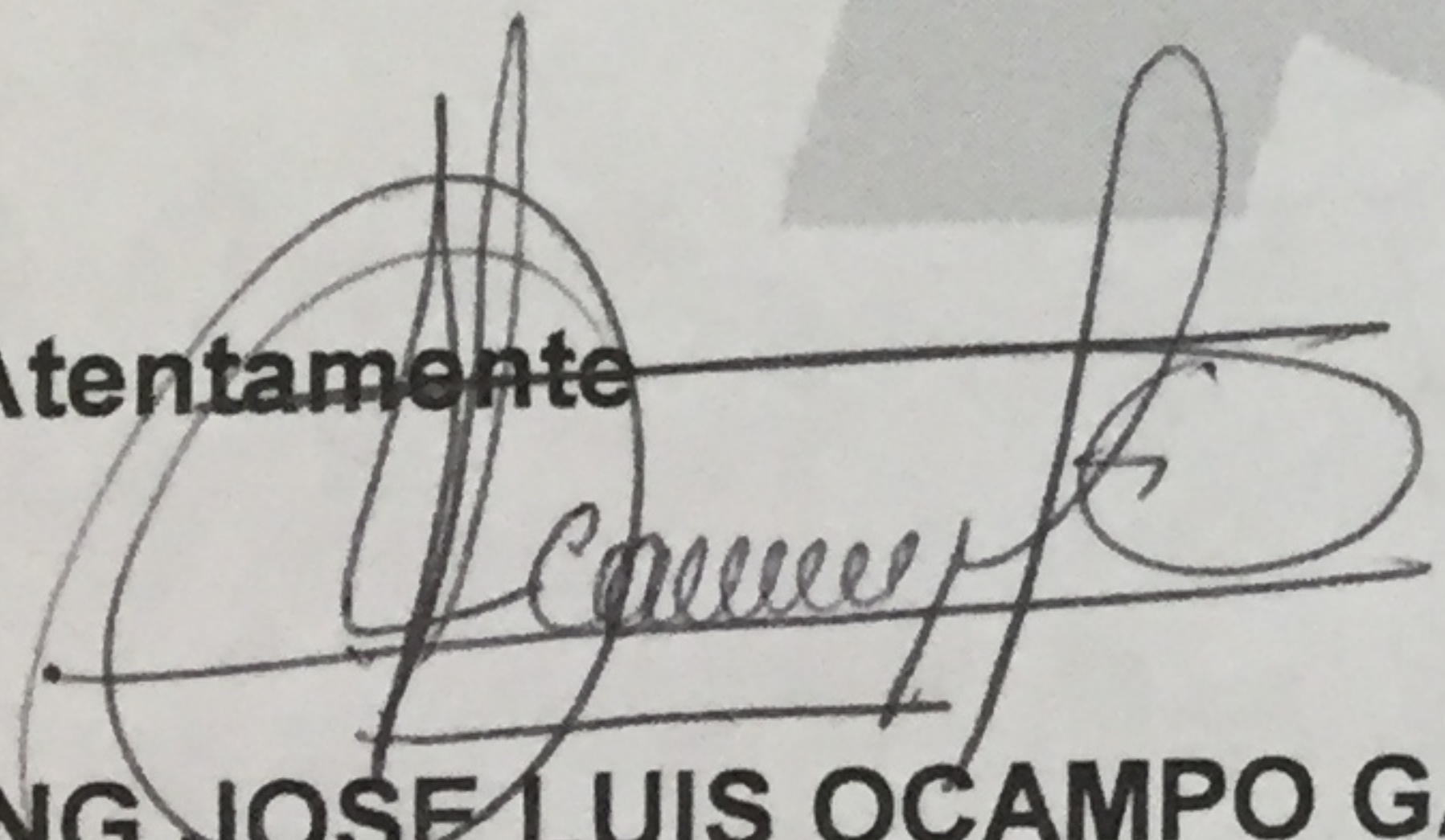
Cordial Saludo

Por medio de la presente y según las precisas instrucciones de la interventoría les estamos adjuntando de forma física todos los documentos previos concernientes para que se firme el Acta de Inicio de Obra para la construcción de la Sede Cámara de Comercio de Palmira

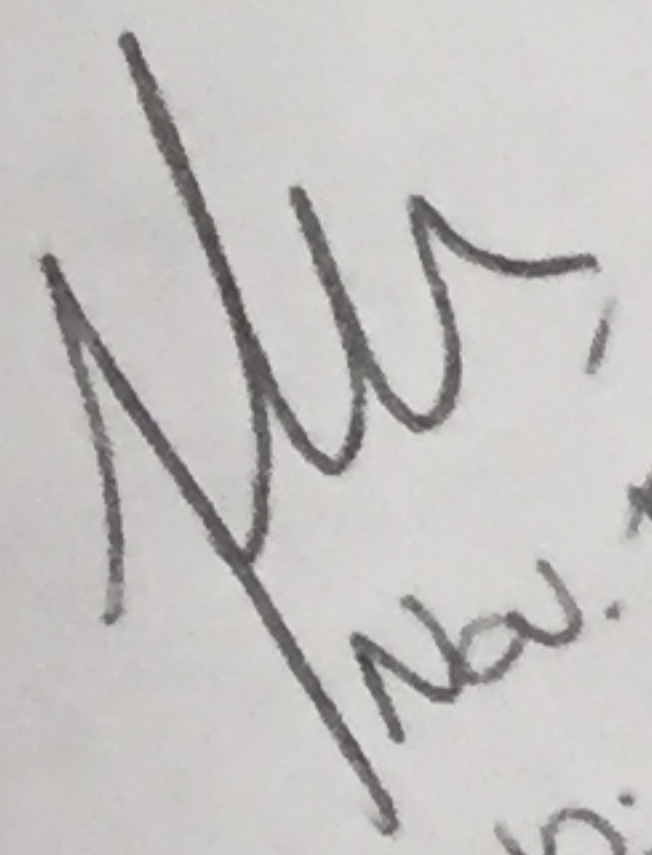
Tambien adjuntamos los Planos y la Memoria de Calculo del Sistema de Cimentación tipo Pilotes propuesto por el constructor. Es conveniente recordar que estos planos y su memoria incluye un chequeo general de la estructura para dar cumplimiento preciso a la norma NRS-10 exigido por la Curaduría Urbana.

Quedamos pendientes de cualquier observación para corregirla de manera inmediata

Atentamente



ING JOSE LUIS OCAMPO GAVIRIA  
OAC INGENIEROS & ARQUITECTOS S.A.S.

Recibí:   
Nov. 19/18  
10:45am





CÁMARA DE COMERCIO  
DE PALMIRA

**EL SUSCRITO PRESIDENTE EJECUTIVO Y REPRESENTANTE LEGAL  
DE LA CAMARA DE COMERCIO DE PALMIRA**

**HACE CONSTAR**

Que OAC Ingenieros & Arquitectos S.A.S. con Nit. 900.019.195-6, es el contratista para la construcción de la nueva sede de nuestra entidad en la ciudad de Palmira desde noviembre de 2018, la cual se encuentra en curso.

La obra en mención cuenta con un área aproximada de 6.019 M2 y consta de tres (3) niveles más sótano.

El valor del contrato es de \$14.251.494.055.00

Para constancia se firma en la ciudad de Palmira, a los tres (03) días del mes de septiembre de 2020.

Atentamente,

GUILLERMO ARTURO LIZARAZO YOVANNI  
Presidente Ejecutivo  
Representante Legal  
Cámara de Comercio de Palmira.



CO-SC987-1



Calle 28 No. 30 - 15 Palmira - Valle del Cauca - Colombia  
PBX: (57-2) 275 90 54 / FAX: (57-2) 275 52 52 - 271 06 90  
camarapalmira@ccpalmira.org.co / www.ccpalmira.org.co