

**TORRES TOSCANA  
CONTRATO No. 31  
MANO DE OBRA MAMPOSTERIA**

Entre los suscritos a saber: **JULIAN BUENDIA VASQUEZ**, mayor de edad, identificado con cedula de ciudadanía No. 7.529.642 de Armenia, representante legal de **CONSTRUCCIONES BUENDIA Y LOPEZ S.A.S** identificada con NIT No. 800.011.205-2 de Armenia, según consta en el certificado de existencia y representación legal de la Cámara de Comercio de Armenia, y quien en adelante y para efectos del presente contrato se denominará el **CONTRATANTE**, de una parte y de otra **JORGE LUIS ZAMBRANO PEDROZO**, mayor de edad, identificado con cédula de ciudadanía No. 19.710.715 y que para efectos del presente contrato se denominará el **CONTRATISTA**; hemos celebrado el presente **CONTRATO DE MANO DE OBRA**.

**CLAUSULA PRIMERA. OBJETO:** El **CONTRATISTA** se obliga con el **CONTRATANTE** a suministrar la mano de obra para pegar ladrillo farol, columnetas de confinamiento y revoques interiores para el Edificio Torres de Toscana, armar, encofrar y vaciar las columnas en concreto para confinar la mampostería para la obra localizada en la calle 95 entre carreras 15 y 18 en el sector Villa Olímpica de la ciudad de Pereira, en las cantidades y especificaciones que se señalan, mediante el sistema de **PRECIOS UNITARIOS FIJOS**.

DESCRIPCION	CANTIDAD/ UND	PRECIO	V. TOTAL
MURO EN LADRILLO FAROL E=0.10M M2 (ANCHO > 0.60M)	230,00 M2	\$ 13.637,00	\$ 3.136.510,00
COLUMNETA DE CONFINAMIENTO	120,00 ML	\$ 15.000,00	\$ 1.800.000,00
REVOQUE 1:3 (INCL. DILATACIONES Y FILOS)	460,00 M2	\$ 11.000,00	\$ 5.060.000,00
COSTO ANTES DE AIU			\$ 9.996.510,00
ADMINISTRACION		7 %	\$ 699.755,70
IMPREVISTOS		3 %	\$ 299.895,30
UTILIDAD		5 %	\$ 499.825,50
GRAN TOTAL			\$ 11.495.986,50

**CLAUSULA SEGUNDA. VALOR:** El valor aproximado del presente contrato es la suma de **ONCE MILLONES CUATROCIENTOS NOVENTA Y CINCO MIL NOVECIENTOS OCHENTA Y SEIS PESOS M/CTE (\$ 11.495.986.00)** incluido el AIU correspondiente.

El valor real del contrato será el producto de multiplicar las unidades de las obras realizadas y recibidas a entera satisfacción por los precios unitarios fijos aquí pactados.

**PARAGRAFO 1:** A las actas generadas por este contrato, el **CONTRATANTE**, hará una retención en garantía equivalente al 5%, una retención del 1% por concepto de FIC, retención en la fuente del 2% y retención en rete ICA del 7 x 1000.

**PARAGRAFO 2:** El **CONTRATANTE** manifiesta que de acuerdo con la ley la responsabilidad del pago del FIC le corresponde al **CONTRATISTA**.

**PARAGRAFO 3:** Al término del contrato, para la liquidación del mismo; pasados 15 días del pago de la última acta de avance de obra el **CONTRATISTA** deberá presentar la siguiente documentación para tramitar su devolución:

- Copia de todos los pagos de aportes a seguridad social de todos los trabajadores que el **CONTRATISTA** tuvo a cargo: EPS, PENSIONES, ARP.
- Paz y salvo de los trabajadores que hubiere tenido en las planillas de EPS, ARP, PENSION sobre el pago de salarios y prestaciones sociales.
- Paz y salvo expedido por el SENA por concepto de pago de parafiscales y FIC.
- Certificado del Ministerio de Trabajo, donde consta que no cursa ninguna reclamación en nombre del **CONTRATISTA**, para ello se debe enviar comunicación solicitando expedición de certificado.
- Antes de iniciar labores el **CONTRATANTE** deberá ordenar el examen o evaluación médica pre-ocupacional o de pre-ingreso a todos los trabajadores que vaya a ocupar en la obra.

**PARAGRAFO 4:** El **CONTRATISTA** se compromete a realizar todas las gestiones necesarias a fin de que el personal contratado presente certificación de curso de alturas, así mismo se compromete a suministrar equipo para realizar trabajo en alturas, todo el equipo de seguridad para sus trabajadores (gafas, guantes, cascos, botas etc.), y antes de iniciar labores y con por lo menos 24 horas de anticipación a la contratación del personal este deberá estar afiliado a la Seguridad Social. Mantendrá en la obra un maestro, un(a) SISO permanentemente en obra, personal idóneo y calificado para llevar a buen término y en el tiempo especificado las actividades contratadas. A demás suministrara la herramienta menor para llevar los materiales y herramientas a los pisos en construcción.

**PARAGRAFO 5:** Una vez presentado el paz y salvo del FIC por parte del **CONTRATISTA**, el **CONTRATANTE** tramitara la devolución de la suma retenida por este concepto.

**PARAGRAFO 6:** El **CONTRATISTA** autoriza al **CONTRATANTE** descontar de estos dineros el monto adeudado por las siguientes causas:

- Multas aplicadas por violación al reglamento del Sistema de Gestión de Seguridad y Salud en el Trabajo.
- Descuento por obra no ejecutada satisfactoriamente.
- Reposición de herramienta y/o equipo a su cargo y no devuelto en mal estado al almacén de la obra.

**PARAGRAFO 7:** El **CONTRATISTA** mantendrá la obra limpia y el material sobrante será depositado en el sitio que el **CONTRATISTA** disponga para tal fin.

**CLAUSULA TERCERA: PLAZO:** El **CONTRATISTA** para ejecutar la labor contratada tendrá un plazo de cuarenta y cinco días (45) a partir del día lunes 08 de agosto hasta el día 21 de septiembre del año 2022.

**CLAUSULA CUARTA: OBLIGACIONES DEL CONTRATISTA:** El **CONTRATISTA** se compromete a:

6.1 Verificar las especificaciones y medidas de las obras y rehacer por su cuenta y riesgo y en forma inmediata las obras mal ejecutadas. Todos los costos incluyendo mano de obra serán por cuenta del **CONTRATISTA** y, en el evento que dentro de los (2) días siguientes a que el **CONTRATANTE** solicite tales arreglos no los efectué, la **CONTRATANTE** podrá realizarlos por cuenta del **CONTRATISTA**, evento en el cual queda facultado para compensar con los valores que aquel adeude a este último.

6.2 Facilitar el trabajo simultaneo de otros Contratistas.

6.3 Dar aviso inmediato al **CONTRATANTE** de cualquier condición anormal que encuentre en el desarrollo de su trabajo.

6.4 Mantener indemne al **CONTRATANTE** por todo defecto cuya causa comprobada sea falta de diligencia del **CONTRATISTA** en sus deberes contractuales o legales, y en cuanto se refiere de manera particular a las normas que rigen las labores del **CONTRATISTA** y la calidad y características que las mismas deben cumplir.

6.5 El daño de cualquier equipo o elemento de propiedad del **CONTRATANTE** o de terceros implica su inmediato cambio por el **CONTRATISTA** a su consecución a cualquier costo, y se le descontará al **CONTRATISTA**.

6.6 El **CONTRATISTA** deberá afiliar a todo el personal que ingrese a la obra a la ARP, EPS, FONDO DE PENSIONES Y CAJA DE COMPENSACION, y cumplirá con todas las leyes laborales del Estado Colombiano. De estas planillas y sus pagos entregará copia mensualmente al contratante.

6.7 El **CONTRATISTA** es conocedor de que se debe ajustar a una programación y a un proceso constructivo de la obra para su buen desarrollo.

6.8 El **CONTRATISTA** se acogerá a las normas del Sistema de Gestión de Seguridad y Salud en el Trabajo de la obra y velará porque las zonas de trabajo permanezcan protegidas conforme lo realice la **CONTRATANTE**.

6.9 El **CONTRATISTA** suministrará la herramienta menor.

6.10 El **CONTRATISTA** suministrará todos los elementos de protección correspondientes a seguridad y salud en el trabajo, para el correcto desarrollo de la obra y la herramienta menor.

6.11 Permitir de manera continua y permanente la presencia de un representante del **CONTRATANTE**, en todo lo que se relacione con la revisión y control de los trabajos por parte del **CONTRATISTA**.

6.12 Cumplir y hacer respetar por todos sus trabajadores las normas del Sistema de Gestión de Seguridad y Salud en el Trabajo (SG- SST) que se tengan establecidas por parte del **CONTRATANTE**, en la obra, así como presentar y diligenciar toda la documentación requerida por la ley al Sistema de Gestión de Seguridad y Salud en el Trabajo.

6.13 El atraso continuo en la ejecución de la obra y el no cumplimiento de los rendimientos promedios establecidos liberará al **CONTRATANTE** para contratar los trabajos con un tercero, previo aviso, sin ningún derecho o reclamo.

6.14 Cumplir con los horarios de trabajo establecidos en la obra.

**PARAGRAFO: EL CONTRATANTE** se obliga a mantener vigilancia técnica permanente mientras se ejecuta en los trabajos objeto de este contrato.

**CLAUSULA QUINTA: VIGILANCIA DEL CONTRATO:** Será ejercida por el **CONTRATANTE** a través del Director de Obra quien determinará de los trabajos por ejecutar, la calidad que se requiere, los plazos parciales por cumplir y la cantidad de personal necesaria para ello se apoyará en el maestro de obra. El **CONTRATANTE** tendrá en todo momento libre acceso a las obras para ejercer la vigilancia que a él compete, pero ni el Inventor ni sus subalternos impartirán instrucciones directas al personal del **CONTRATISTA**.

**CLAUSULA SEXTA: ADHESION DE CLAUSULAS:** Las partes acuerdan que además de las cláusulas especiales antes pactadas, también hacen parte del contrato el anexo de las especificaciones de la obra contratada, las cantidades y los valores unitarios y totales.

**CLAUSULA SEPTIMA: TERMINACION DE CONTRATO:** El contrato terminará por las siguientes causas:

1. Vencimiento del término estipulado 2. Mutuo acuerdo 3. Incumplimiento en las obligaciones de este contrato por parte del **CONTRATISTA**. 4. Uso del personal no adecuado para la ejecución de las

obras, para lo cual el **CONTRATANTE** calificara a los operarios. 5. Inobservancia de las indicaciones dadas por el **CONTRATANTE**. 6. Continuo retardo en las entregas parciales o en la entrega total de las obras. 7. Deficiencia en la ejecución de las obras. 8. Decisión unilateral por parte del **CONTRATANTE**, para lo cual dará aviso previo con ocho (8) días a el **CONTRATISTA**, sin que haya lugar a indemnización alguna, salvo en el pago ejecutada hasta la fecha de terminación, a los precios acordados en este contrato. 9. No cumplir con los parámetros establecidos por el **CONTRATANTE** en el manejo de Salud Ocupacional y del Sistema de Gestión de la Calidad.

**CLAUSULA OCTAVA: DIFERENCIAS:** Las diferencias que puedan surgir entre el **CONTRATISTA** y el **CONTRATANTE** por la interpretación o ejecución de este contrato, serán sometidas a la decisión de un tribunal de Arbitramento designado por la Cámara de Comercio de Armenia.

**CLAUSULA NOVENA: SUSPENSIÓN DEL CONTRATO:** Este contrato podrá ser suspendido por el **CONTRATANTE** según la cláusula DECIMA PRIMERA dando previo aviso al **CONTRATISTA**, sin generar contraprestación alguna.

**CLAUSULA DECIMA: ADICIONES Y MODIFICACIONES:** Todas las adiciones o modificaciones a este contrato deberán hacerse por escrito y llevarán la firma del **CONTRATISTA** y el **CONTRATANTE**, previa revisión del Departamento Técnico y Directo de Obra.

**CLAUSULA DECIMA PRIMERA: MULTAS:** El **CONTRATISTA** en caso de incumplimiento comprobado en las fechas programadas para la entrega de la obra contratada pagara al **CONTRATANTE** una multa equivalente al 0.1 % del valor total del contrato por cada día de atraso y hasta el 5% del valor del contrato. Esta tasación de perjuicios se hará efectiva y cobra merito ejecutivo, con la simple presentación de este contrato ante la jurisdicción ordinaria. Para el cobro de la multa no será necesario constituir en mora al deudor, toda vez que mediante este instrumento el **CONTRATISTA** renuncia a dicha constitución.

**PARAGRAFO: EL CONTRATISTA** autoriza al **CONTRATANTE** a deducir de las sumas que este le adeude, las multas a las que haya lugar con ocasión del incumplimiento.

**CLAUSULA DECIMA SEGUNDA: CESIÓN:** Queda prohibido al **CONTRATISTA** ceder o traspasar a terceros obligaciones y derechos establecidos en el presente contrato, salvo autorización previa escrita de parte del **CONTRATANTE**.

**CLAUSULA DECIMA CUARTA: DOMICILIO CONTRACTUAL:** Para todos los efectos legales se entiende que el presente contrato se firma y tiene sede en la ciudad de Armenia. Cualquier comunicación se enviará a las siguientes direcciones:

**CONTRATANTE**

Nombre: **JULIAN BUENDIA VASQUEZ**  
Cargo: Representante legal  
Dirección: Calle 13 No. 14- 41 Edf. Bahía Plaza piso 12  
Teléfono: 7319790  
Ciudad: Armenia (Q)

**CONTRATISTA**

Nombre: **JORGE LUIS ZAMBRANO PEDROSO**  
Dirección: CARRERA 15 No. 30- 73 SAN NICOLAS  
Teléfono: 3145808491  
Ciudad: Pereira (R)

**CLAUSULA DECIMA SEXTA: CLAUSULA COMPROMISORIA:** Las diferencias que se presenten entre las partes con motivo de la interpretación, ejecución o en el desarrollo de este contrato, durante su vigencia o con posterioridad a su terminación serán sometidas a la decisión de un Tribunal de Arbitramento compuesto por un árbitro que se sujetara a las siguientes reglas: (a)-El árbitro será Ingeniero Civil y/o

arquitecto elegido por las listas de árbitros del Centro de Arbitraje y Conciliación Mercantil y la Cámara de Comercio de la ciudad de Armenia; (b)- Los costos de arbitramento correrán a cargo de la parte vencida.

Para constancia se firma el presente documento en Armenia Quindío, a los once días (11) del mes de agosto de 2022.

**CONTRATANTE**



**JULIAN BUENDIA VASQUEZ**

Representante legal

**CONSTRUCCIONES BUENDIA Y LOPEZ S.A.S**

**NIT 800.011.205-2**

**CONTRATISTA**



**JORGE LUIS ZAMBRANO PEDROZO**

**C.C 19.710.715**

CONTRATO C-031  
MANO DE OBRA MAMPOSTERIA  
TORRES DE TOSCANA