

CONTRATO CIVIL DE OBRA

CONTRATANTE: CONSTRUCCIONES BUENDIA Y LOPEZ S.A.S

NIT: 800.011.205- 2

REPRESENTANTE LEGAL: JULIAN BUENDIA VASQUEZ

C.C: 7.529.642

DIRECCION: CALLE 13 No. 14- 41 EDIFICIO BAHIA PLAZA PISO 12

CIUDAD: ARMENIA (Q)

TEL: 7359993

CONTRATISTA: JHON JAIRO GIRALDO GRANADA

NIT: 89.003.059- 1

DIRECCION: AV. BOLIVAR 45 NORTE 68 CA B 3

CIUDAD: ARMENIA (Q)

TEL: 3104045350

VALOR TOTAL: CIENTO OCHENTA Y CINCO MILLONES SEISCIENTOS DOS MIL CIENTO OCHENTA PESOS M/CTE (\$ 185.602.180).

El presente contrato se regirá por las siguientes cláusulas:

PRIMERA. - OBJETO DEL CONTRATO: Suministro e instalación de paredes y cielo raso en sistema liviano Dry Wall y Superboard o la combinación de los ambos a los precios unitarios fijos relacionados más adelante en este contrato, para el **CONJUNTO RESIDENCIAL HACIENDA EL CORTIJO IMPERIAL TORRE 3**, en la ciudad de Armenia (Q).

CONSTRUCCION EN SISTEMA LIVIANO TIPO DRY-WALL GENERALIDADES

ESTRUCTURA: Se utilizará para cielos rasos y muros perfileria en acero galvanizado con proceso de rolado y grafilado, con calibres 25 y 24, instalada a cada 40,6 cms. En cielos rasos las viguetas inician y terminan a 30 cms del borde del muro, con el fin de garantizar el soporte de carga adecuado. La fijación entre perfiles se hace con tornillo 7x7/16" o 8x1/2" cabeza plana. El anclaje a la estructura existente se realizará por medio de tornillo, puntilla de acero, chazo plástico + tornillo, o disparo con clavo de acero según sea necesario.

MURO LIVIANO GYPLAC- GYPLAC: Construcción de muros con perfileria nacional calibre 25, canales y parales con proceso de rolado y grafiado; parales distanciados @40,6 cms. Los cuales irán anclados a las losas a la altura de la parte inferior de las vigas, viguetas o losa, según sea necesario + forro con placas de yeso-cartón de ½" marca **GYPLAC**, ambas caras, incluye carteras de remate de muros y carteras de buques de puertas + tratamiento de juntas invisibles con cinta papel + cinta filo en esquinas externas de muros + mastic a tres capas, lijado + las manos de pintura necesarias para un excelente acabado en vinilo tipo 2 en color blanco y la última mano en vinilo tipo uno. Incluye carteras.

MURO LIVIANO SUPERBOARD-KANAUF: Construcción de muros con perfileria nacional calibre 24, canales y parales con proceso de rolado y grafiado, parales distanciados @40,6 cms. Los cuales irán anclados a las losas a la altura de la parte inferior de las vigas, viguetas o losa, según sea necesario + forro lado 1 con placas de yeso-cartón de ½" marca **GYPLAC**, lado 2 con placas de fibrocemento de 8 mm. + incluye carteras de remate de muros y carteras de buques de puertas + tratamiento de juntas invisibles lado 1 con cinta papel + cinta filo en esquinas externas de muros + mastic a tres capas, lado 2 con estuco parejo, lijado + las manos de pintura necesarias para un excelente acabado en ambas caras con vinilo tipo 2 en color blanco y la última mano en vinilo tipo uno. Incluye carteras.

CONTRATO

CONTRATO OBRA CIVIL 126

SUMINISTRO E INSTALACION DEL SISTEMA LIVIANO EN DRY WALL Y GYPLAC

CONJUNTO RESIDENCIAL HACIENDA EL CORTIJO IMPERIAL TORRE 3

pág. 1 de 7

CARTERAS FACHADAS: El CONTRATISTA garantiza que utilizará los materiales, cintas y sellantes recomendados para garantizar la impermeabilización al 100% de las juntas en la fachada y que nunca se presentará dilataciones.

MURO LIVIANO SUPERBOARD-TOPTEC: Construcción de muros con perfilera nacional calibre 24, canales y parales con proceso de rolado y grafiado, parales distanciados @40,6. Los cuales irán anclados a las losas a la altura de la parte inferior de las vigas, viguetas o losa, según sea necesario + ambas caras con placas de fibrocemento de 8 mm. + incluye carteras de remate de muros y carteras de buques de puertas + cinta filo en esquinas externas de muros + tratamiento de juntas invisibles con estuco parejo, lijado + las manos de pintura necesarias para un excelente acabado para ambas caras con vinilo tipo 2 y la última mano en vinilo tipo uno.

CIELO RASO LIVIANO GYPLAC: Construcción de cielos rasos con perfilera nacional calibre 25, con proceso de rolado y grafiado (omegas viguetas y ángulos), viguetas @80 cms. Omegas @61 cms y ángulos perimetrales y cuelga rígida en ángulo. Perfilera instalada continua, por debajo del nivel de vigas + forro con placas de yeso-cartón de ½" marca **GYPLAC** + tratamiento de juntas invisibles con cinta papel y mastic a tres capas, lijado + las manos de pintura necesarias para un excelente acabado en vinilo tipo 2 en color blanco y una última mano en vinilo tipo uno + estructura de soporte para instalación de balas de iluminación.

Con el fin de optimizar la altura de los apartamentos la lámina de **GYPLAC** tendrá contacto con la viga.

PARAGRAFO PRIMERO: Los parales que conforman los muros irán anclados a la estructura de concreto (placa de concreto). Para determinar las cantidades de obra solo se medirán los muros estructurados y cubiertos con lamina de ½" marca **GYPLAC**. El valor de la estructura por encima de la pared cubierta y que se fija a la placa de concreto NO SE MEDIRA, ya que, el valor de la misma está incluido en el análisis de precios unitario acordado con el contratista.

REVESTIMIENTO: Se utilizarán láminas de PANEL YESO **GYPLAC** de ½" y placas de fibrocemento superboard o similar, con medidas de 1.22 más x 2.44 mts.

SELLAMIENTO: Para el sistema de tratamiento de juntas en láminas de PANEL YESO ½" se utiliza masilla multipropósito Supermastick o similar y cinta papel especial para el sellamiento de juntas de óptima calidad con los cuales se logra una apariencia de muro o de cielo raso liso sin juntas. Para el sistema de tratamiento de juntas en láminas de fibrocemento se utiliza masilla epóxica, masilla multipropósito Supermastick o similar de óptima calidad y cinta de fibra de vidrio especial para el sellamiento de juntas y tornillos, con los cuales se logra una apariencia de muro o de cielo raso liso sin juntas. En los vértices de los muros de duchas, se aplicará elastomérico para garantizar el sello de humedad. Las paredes quedarán lisas sin ondulaciones y serán recibidas con codal antes de iniciar la aplicación de pintura.

ACABADO: Para el sistema de láminas de PANEL YESO ½" se lija la superficie y se aplicarán las manos necesarias de pintura para lograr un buen terminado. La última mano de pintura será tipo uno. EL CONTRATANTE revisará y se cerciorará que el acabado sea el acordado.

PARAGRAFO SEGUNDO: El contratista tendrá especial cuidado para que los empalmes entre muros de ladrillo o estructurales y Dry Wall o Super Board cumplan con la norma, es decir garantiza que empleara los materiales adecuados para que no aparezcan fisuras, ni dilataciones entre estos empalmes; así como emplear herramientas como nivel, codal y plomada para que los empalmes sean precisos y estén plomados.

PRECIOS ACORDADOS

ITEM	DESCRIPCION	UND	CANT	VR/UNIT	VR/TOTAL
1	Cielos pasillos áreas comunes en sistema drywall totalmente terminado.	M2	885	\$ 36.697	\$ 32.476.845
2	Dilataciones para cielo raso.	ML	315	\$ 3.450	\$ 1.086.750

CONTRATO

CONTRATO OBRA CIVIL 126

SUMINISTRO E INSTALACION DEL SISTEMA LIVIANO EN DRY WALL Y GYPLAC

CONJUNTO RESIDENCIAL HACIENDA EL CORTIJO IMPERIAL TORRE 3

pág. 2 de 7

3	Carteras fachadas en superboard con tratamiento de juntas, el graniplast va por cuenta de la obra.	ML	200	\$ 23.286	\$ 4.657.200
4	Suministro e instalación de superboard y drywall en los puntos que se requiera totalmente terminado a todo costo para todo el apartamento incluye IVA	APTOS TIPO 1	60	\$ 1.183.553	\$ 71.013.180
5	Suministro e instalación de superboard y drywall en los puntos que se requiera totalmente terminado a todo costo incluye IVA	APTOS TIPO 2	60	\$ 733.075	\$ 43.984.500
6	Adicionales sobre ancho de muros por piso	PISO	15	\$ 474.342	\$ 7.115.130
SUB TOTAL					\$ 160.333.605
ADMINISTRACION 7%					\$ 11.223.352
IMPREVISTOS 4%					\$ 6.413.344
UTILIDAD 4%					\$ 6.413.344
IVA 19% SOBRE LA UTILIDAD					\$ 1.218.535
GRAN TOTAL					\$ 185.602.180

NOTA: El valor final del contrato será el resultado de multiplicar las cantidades reales instaladas y recibidas a entera satisfacción por su respectivo valor unitario fijo.

EN LOS VALORES DEL PRESUPUESTO COMERCIAL INCLUYEN

- Mano de obra, materiales y herramientas.
- Andamios y cualquier otro elemento para llevar a cabo el objetivo del contrato.
- Seguridad social de los trabajadores a cargo.
- Supervisión y asesoría.
- Transporte del material hasta la obra y dentro de ella.
- Garantía por estabilidad de obra.
- Carteras para conformación de vanos de puertas se dejarán lisos y bien presentados.
- Las demás actividades y materiales necesarias para cumplir con el objeto del contrato.

EN LOS VALORES DEL PRESUPUESTO COMERCIAL NO INCLUYEN

- No incluye chazos de madera como soporte para marcos de puertas y ventanas, pero si su instalación, previo suministro de estos por parte del contratante.
- Soporte para redes eléctricas e hidrosanitarias.
- Refuerzo en madera para instalación de muebles o equipos especiales el contratante suministrará la madera.
- Franjas para conformación de descolgados o luces indirectas.

SEGUNDA. – PRECIO: El valor de este contrato se estipula en la suma de CIENTO OCHENTA Y CINCO MILLONES SEISCIENTOS DOS MIL CIENTO OCHENTA PESOS M/CTE (\$ 185.602.180).

El precio final será el resultado de multiplicar las cantidades de obra construidas y recibidas a entera satisfacción por los precios unitarios fijos pactados.

TERCERA: FORMA DE PAGO: El contratante se compromete a cancelar al contratista el valor de este contrato así:

1. Un 40% del valor total del contrato como anticipo, el cual será desembolsado una vez sea firmado el presente contrato y presentadas las pólizas estipuladas en la cláusula novena con su recibo de pago.
2. Las obras ejecutadas se cancelarán en actas parciales quincenales de acuerdo con el avance de obra revisado y aprobado por el director de obra asignado al proyecto, a las actas generadas por este contrato, el **CONTRATANTE**, restará un 5% correspondiente a la retención de garantía de obra, un 1% del Fondo Nacional de Formación Profesional de la Industria de la Construcción (FIC), retención en la fuente del 2% y retención de ICA sobre la utilidad del 5.5 % aprobadas para el pago por el CONTRATANTE.
3. Las actas parciales de obra ejecutadas se liquidarán así:
 - Cuando esté totalmente estructuradas las paredes o cielos rasos se pagará el 25% del costo unitario.
 - Cuando estén montadas las láminas de drywall o superboard en ambas caras se pagará el 35%, en el caso de muros para el cielo raso una lámina.
 - Cuando las paredes o cielo raso estén totalmente masilladas, lijadas y verificadas con codal se pagará el 15%.
 - Cuando las paredes o cielo raso estén con las primeras manos de pintura el 10%.
 - Cuando las paredes o cielo raso estén totalmente pintadas y recibir a entera satisfacción, se cancelará el 15% final de la ejecución de las actividades contratadas.

CUARTA. - PLAZO DE EJECUCION: El plazo de ejecución del contrato será de 06 meses, una vez este constituida el acta de inicio de obra y se haya hecho efectivo el pago por concepto de anticipo.

QUINTA. - CONTRATOS ADICIONALES. - Si durante el desarrollo de los trabajos se presentaren circunstancias especiales que a juicio del CONTRANTE Y CONTRATISTA, hagan necesario modificar el plazo y/o el valor inicialmente convenido y las cantidades de obra, se suscribirá entre las partes la correspondiente adición al contrato y que será parte integral del presente contrato.

SEXTA. - CAUSALES DE TERMINACION DEL CONTRATO: El incumplimiento por parte de uno de los contratantes de cualquiera de las cláusulas del contrato, que afecte de manera grave y directa al otro y a la ejecución del contrato; si de ese incumplimiento se derivan consecuencias que hagan imposible el desarrollo del objeto del contrato o causen perjuicios a cualquiera de LOS CONTRATANTES.

OBLIGACIONES DEL CONTRATISTA: EL CONTRATISTA se obliga a entregar a EL CONTRATANTE Los trabajos descritos en la cláusula primera a entera satisfacción de esta, son obligaciones igualmente de EL CONTRATISTA cumplir con todas las normas de calidad y cumplir el programa de trabajo interno que se menciona en posterior aparte. Se aclara que EL CONTRATISTA conoce los planos de la obra a ejecutar y el proceso constructivo que se desarrollara para el cumplimiento de la actividad contratada.

Son obligaciones igualmente del CONTRATISTA las siguientes:

- Ejecutar la obra de acuerdo con la descripción y las exigencias requeridas por la obra, contenidas en la oferta y que se anexan a ella como parte integral de la misma.
- Ejecutar la obra cumpliendo todas las normas técnicas vigentes y garantizara la calidad, buen funcionamiento e idoneidad de los bienes que se entreguen.
- Entregar a satisfacción de EL CONTRATANTE las garantías ofrecidas en este contrato.
- Responder por los daños que El o sus dependientes llegaren a ocasionar en la obra a EL CONTRATANTE, a sus bienes o empleados y a terceros.
- Se hará responsable de la seguridad industrial de su personal siguiendo las normas adecuadas para este tipo de obras, además de las que se exijan en la obra, así mismo pagará a sus trabajadores los salarios y prestaciones sociales que le correspondan.
- Será responsable de su equipo y del material que llegare a tener en la obra, EL CONTRATISTA deberá tener las pólizas necesarias para asegurarlos contra todo riesgo y robo, por lo tanto, EL CONTRATANTE no será responsable por las pérdidas o deterioros de

los equipos y materiales DEL CONTRATISTA, salvo dolo o culpa grave de EL CONTRATANTE.

- EL CONTRATISTA será el responsable del pago de los impuestos y garantías correspondientes al desarrollo de la obra contratada.
- EL CONTRATISTA debe proveer de todos los implementos de seguridad industrial a su personal para la ejecución correcta y segura de las actividades según norma y verificación del residente Siso de la obra.
- EL CONTRATISTA debe mantener un profesional en seguridad industrial y salud ocupacional (SISO) en obra por cada 15 trabajadores o menos.

SEPTIMA: OBLIGACIONES DEL CONTRATANTE: EL CONTRATANTE se obliga a:

- Cancelar los dineros en la cuantía y plazos convenidos. Pagar a los 30 días calendario de la fecha de la facturación el acta final de obra, una vez recibida la totalidad de la misma a entera satisfacción.
- Entregar los diseños y sus modificaciones o correcciones oportunamente.
- Entregar las áreas de trabajo limpias y libres de escombros, tacos, formaletas, cerchas, materiales acumulados ajenos al objeto del contrato, de manera tal que permita la adecuada ejecución de las obras objeto del contrato.
- Entregar las áreas de trabajo terminadas en sus etapas previas de morteros, revoques, dinteles perimetrales, de redes etc.

El contratante se reserva el derecho de rechazar cualquier parte de la obra, que no esté de acuerdo con las especificaciones de la obra contenidas en el presente contrato y en los documentos que la complementen.

PARAGRAFO 1: PERSONAL DE EL CONTRATISTA: EL CONTRATISTA se obliga a tener a su personal debidamente afiliado a alguna EPS, ARL y fondo de pensiones, mínimo 24 horas antes de ingresar a la obra para inicio de actividades. Será por su cuenta el cumplimiento de todas las obligaciones por concepto de salarios y prestaciones sociales con fundamento en las normas legales vigentes, así como las prestaciones extra legales que tenga establecidas o establezca con sus trabajadores. EL CONTRATISTA se obliga igualmente a hacer los aportes parafiscales establecidos por la ley y la consignación mensual de FIC (Fondo de la Industria de Construcción), el impuesto CREE, según aplique en el momento de firmar el presente contrato. Los respectivos recibos de pago deben ser entregados a EL CONTRATANTE dentro de los primeros 5 días de cada mes para revisión y visto bueno del CONTRATANTE. De igual forma los aportes a pensión, salud, riesgos profesionales y los aportes al FIC, serán asumidos en un 100% por el CONTRATISTA, igualmente deberá ceñirse a las condiciones de seguridad estipuladas por la obra y velará por la seguridad de sus trabajadores y los de la obra, por tratarse de una actividad de alto riesgo, deberá tomar las medidas necesarias para mantener en la obra la higiene y la seguridad en el trabajo, de conformidad a las normas legales que regulan la materia, incluyendo el orden y el aseo de los sitios de trabajo. De igual forma debe asegurar que sus trabajadores usen correctamente los elementos de protección personal y demás dispositivos para la prevención y control de los riesgos profesionales.

OCTAVA. – MODIFICACION Y TERMINACION UNILATERAL: LOS CONTRATANTES podrán terminar unilateralmente y en forma anticipada el contrato, cuando a) la situación de orden público lo impongan. Y b) por muerte, incapacidad física, interdicción judicial, declaración de quiebra, cesación de pagos y embargos de las partes y por cualquier motivo debidamente comprobado de fuerza mayor que hagan posible la realización del contrato. C) cuando se haga manifestó el incumpliendo del contratista, afectando directamente la normal ejecución de las obras. D) cuando se detecta mala calidad de la obra bien sea en el suministro de materiales o en la mala calidad de la mano de obra, caso en el cual el contratista deberá reparar a su cuenta y riesgo las obras rechazadas.

NOVENA. – GARANTIAS: EL CONTRATISTA se compromete a construir a favor del CONTRATANTE y por cuenta del CONTRATISTA, ante una compañía de seguros legalmente establecida en el país las siguientes pólizas:

- a) **Póliza de Garantía de buen manejo y correcta inversión del anticipo:** EL CONTRATISTA deberá otorgar una póliza para garantizar la correcta inversión del anticipo de acuerdo a lo previsto en este contrato, así como de garantizar la amortización y devolución del mismo en caso necesario, en cuantía igual a la totalidad del valor recibido como anticipo, equivalente al 100%, la cual debe entregarse a satisfacción de EL CONTRATANTE dentro de los cinco (5) días siguientes a la fecha de suscripción de este contrato y con una vigencia igual al plazo de ejecución del contrato y un (01) mes más.
- b) **Póliza de Cumplimiento del Contrato:** Para garantizar el cumplimiento general del contrato y el pago de multas y demás sanciones que se le impongan durante la ejecución de la obra, EL CONTRATISTA se obliga a constituir la póliza de cumplimiento por una suma equivalente al 20% del valor estimado del contrato, la suma de la póliza que deberá estar vigente desde el día de la vigencia del contrato y un (01) mes más.
- c) **Póliza de garantía de pago de salarios, prestaciones sociales e indemnizaciones al personal originados durante la ejecución del contrato:** Como requisito previo a la iniciación de la obra y al cobro de anticipo por parte de EL CONTRATISTA para garantizar el pago de salarios, prestaciones sociales e indemnizaciones del personal que EL CONTRATISTA vaya a utilizar para la ejecución del contrato, se obliga a constituir una póliza que cubra los riesgos relacionados con el pago de salarios, prestaciones e indemnizaciones del personal contratado o vinculado a la ejecución del contrato, por el diez por ciento (10%) del valor contratado. Esta Póliza deberá tener una vigencia igual a la duración de este contrato y dos (2) años más
- d) **Póliza de estabilidad de la obra:** Por una suma equivalente al veinte por ciento (20%) del valor del contrato y por una vigencia igual a la duración del contrato y dos (2) años más; y de responsabilidad civil extracontractual que ampare el siguiente riesgo: a) daños ocasionados a terceros por una suma equivalente al veinte por ciento (20%) del valor del contrato y por una vigencia igual a la duración del contrato.

DECIMA: NOTIFICACIONES JUDICIALES O ADMINISTRATIVAS. – En caso que deban realizarse A **LOS CONTRATANTES** notificaciones judiciales o administrativas, los mismos manifiestan que sus direcciones son: CONTRATANTE: Calle 13 No. 14- 41, Edificio Bahía Plaza piso 12 en la ciudad de Armenia (Q) y CONTRATISTA: Av. Bolívar 45 Norte 68 Casa B número 3, en la ciudad de Armenia (Q).

DECIMA PRIMERA. - RELACION DE TRABAJO. – Por ser este un contrato civil de obra, EL CONTRATISTA dispone de completa autonomía y libertad para desarrollarlo, entendiéndose que no generará ningún tipo de relación laboral o de trabajo entre las partes. EL CONTRATISTA está obligado a tener afiliado todo el personal a una EPS, pensiones, cesantías y a contar con personal idóneo en el sitio de trabajo que cumpla con todas las exigencias de trabajo en alturas en caso de ser necesario. El contratante queda libre de cualquier reclamación por accidente alguno en el sitio de trabajo del personal que esté a cargo del contratista.

DECIMA SEGUNDA. – LUGAR DE DESARROLLO: Este contrato se desarrollará en la Carrera 14 Avenida Bolívar No. 49 Norte frente a la Estación de Servicio de Oro Negro en la ciudad de Armenia (Q).

DECIMA TERCERA. -CLAUSULA COMPROMISORIA: Todas las diferencias que se susciten con esta orden y que no fueren resueltas por las partes entre los diez (10) días siguientes a la fecha en que se causen, se acudirá a la jurisdicción civil, ordinaria para direccionar el conflicto entre ambas partes.

DECIMA CUARTA. – PERFECCIONAMIENTO Y EJECUCION DEL CONTRATO: Este contrato se entiende perfeccionado una vez firmado por las partes.

DECIMA QUINTA: LIQUIDACION FINAL DE LA OBRA: La liquidación final de la obra se realizará entre las partes de común acuerdo, ajustado a los términos de este contrato, para tal fin se firmará un acta final de entrega y recibo de obra.

Para constancia se firma en Armenia, a los veintisiete días del mes de abril de 2022.

CONTRATANTE



JULIAN BUENDIA VASQUEZ

Representante legal

CONSTRUCCIONES BUENDIA Y LOPEZ S.A.S

NIT 800.011.205-2

CONTRATISTA



JHON JAIR GIRALDO GRANADA

NIT. 89.003.059- 1