**CONTRATO DE OBRA No. XXXXXXXXX DE 201X**

================================================================================

**CONTRATANTE:** CAJA DE COMPENSACION FAMILIAR DE ARAUCA- “COMFIAR”.

**CONTRATISTA:** XXXXXXXXXXXXXXX R/L XXXXXXXXXXX

**NIT:** XXXXXXXXXXXXXXX

**REPRESENTANTE LEGAL:** XXXXXXXXXXXXXXX

**C.C. No.:** XXXXXXXXX Expedida en XXXXXXXX

**TIPO DE CONTRATO:** OBRA

**OBJETO:** “CONSTRUCCION DE NOVENTA Y SEIS (96) APARTAMENTOS BAJO LA MODALIDAD DE LLAVE EN MANO, DEL PROYECTO DE VIVIENDA VIP CIUDADELA COMFIAR EN EL MUNICIPIO DE ARAUCA, DEPARTAMENTO DE ARAUCA (FASE II ETAPA I).

**VALOR:** (EL VALOR ($XXXXXXXX).

**PLAZO:** OCHO (08) MESES

================================================================================

Entre la Caja de Compensación Familiar de Arauca-COMFIAR con Nit. No. 800.219.488-4 representada legalmente por **EHIANA GALEANO REYES**, mayor de edad, vecina de esta ciudad, identificada con cédula de ciudadanía No. 68.290.083 de Arauca, en calidad de Directora Administrativa, actuando conforme a la Ley, que para el presente contrato se denominará: EL CONTRATANTE, por una parte, y de la otra, **XXXXXXXXXXXXXXXX,** con Nit. XXXXXXXXXXXXXX, integrado por XXXXXXXXXXXXXXXXX, identificada con Nit. XXXXXXXXXXXXXXXXXXXX, con domicilio principal en XXXXXXXXXXXXXXXXX, Con matrícula mercantil No. xxxxxxxxx del xxx de xxxx de xxxxx, Representada legalmente por xxxxxxxxxxxxxxxxxx, identificado con cédula de ciudadanía No. xxxxxxxxxxxxx expedida en xxxxxxxxxxxxxxx, con una participación del xx% dentro del Consorcio; igualmente constituido por XXXXXXXXXXXXXXXXXXXX, identificada con Nit. XXXXXXXXX, con matrícula mercantil o. XXXXXXXXXXX, representada legalmente por XXXXXXXXXXXXXX, identificado con cedula de ciudadanía No. xxxxxxxxxxxxx expedida en xxxxxxxxxxxxx., con una participación del xxxxxxxxxx% en el Consorcio. Que dicho Consorcio se encuentra representado legalmente por XXXXXXXXXXXXXXXX, identificado con cedula de ciudadanía No. XXXXXXXXXXX Expedida en XXXXXX, según acta de constitución consorcial de fecha xx de xxxxx de 201X, y quien para efectos del presente contrato se denominarán EL CONTRATISTA, hemos convenido celebrar el presente CONTRATO DE OBRA, previa las siguientes consideraciones: 1) Que mediante justificación de fecha XXXXXXXXXXXXX, la Jefe de la Unidad de Vivienda, solicita autorización a la Directora Administrativa para la elaboración del contrato de obra, por concepto de “CONSTRUCCION DE NOVENTA Y SEIS (96) APARTAMENTOS BAJO LA MODALIDAD DE LLAVE EN MANO, DEL PROYECTO DE VIVIENDA VIP CIUDADELA COMFIAR EN EL MUNICIPIO DE ARAUCA, DEPARTAMENTO DE ARAUCA (FASE II ETAPA I)”. 2) Que el valor del contrato es la resultante de multiplicar el número de apartamentos contratados por el xx% de los S.M.M.L.V, en la vigencia fiscal en que se efectúe la entrega. 3) **Se financiará con recursos provenientes de subsidios familiares de vivienda, crédito bancario y otros programas de vivienda, Que existe certificación de reserva presupuestal de XXXXXXXXXXXXXXX, suscrito por el jefe de la División Financiera, donde certifica que se encuentran disponibles recursos por valor de ($XXXXXXXXXXXXXXX**). Queda claro que los recursos de financiación del proyecto corresponden a subsidios fovis, subsidios del nivel nacional y créditos hipotecarios 4) Que el CONTRATISTA declara conocer, que el presente negocio jurídico, envuelve la ejecución de obras. 5) Que el CONTRATISTA igualmente declara conocer que existirá un interventor y/o supervisor delegado para el contrato, para el seguimiento y vigilancia de las obras, y en consecuencia se compromete a atender oportunamente los requerimientos y observaciones que formulare aquel, por la Entidad contratante. 6) Que EL CONTRATISTA declara bajo la gravedad de juramento, que se entiende prestado con la firma del presente contrato, que conoce el lugar donde se realizará las obras, así como las especificaciones técnicas, planos y demás circunstancias propias del objeto a contratar, aprobados por el Contratante, y manifiesta que su oferta se ajusta a aquellas exigencias, y en consecuencia se compromete a la ejecución contractual a cabalidad. Que con fundamento en lo anterior, acuerdan: **CLAUSULA**: **PRIMERA-Objeto.** El objeto del presente contrato es: “CONSTRUCCION DE NOVENTA Y SEIS (96) APARTAMENTOS BAJO LA MODALIDAD DE LLAVE EN MANO, DEL PROYECTO DE VIVIENDA VIP CIUDADELA COMFIAR EN EL MUNICIPIO DE ARAUCA, DEPARTAMENTO DE ARAUCA (FASE II ETAPA I).**” SEGUNDA- OBLIGACIONES DEL CONTRATISTA:** EL CONTRATISTA se obliga a: **1) Ejecutar** el objeto del presente contrato por el sistema a todo costo, conforme a la oferta presentada y aprobada, contenidas en el anexo técnico el cual hará parte integral del presente contrato. **2**) EL CONTRATISTA garantizará que los precios acordados en SMMLV por unidad de vivienda no violan ninguna regulación y que no serán aumentados ni recargados de ninguna forma. **3)** Permitir las visitas al lugar de la construcción que requiera hacer EL CONTRATANTE, o el interventor y/o supervisor, en cualquier tiempo y para constatar el estado, avance u otras circunstancias de la misma que le sean de interés a aquellos. **4)** EL CONTRATISTA deberá suministrar por su cuenta y riesgo exclusivo los equipos, herramientas, materiales y todos los demás elementos que sean necesarios para la obra objeto del presente contrato. Igualmente se compromete a vincular por su cuenta y riesgo personal profesional, técnico, administrativo y de mano de obra que sea requerido para la correcta ejecución del contrato, su adecuada dirección y administración. **5)** Está obligado a emplear en la ejecución de los trabajos, el personal profesional requerido, quienes deberán suscribir con su número de tarjeta profesional todos los informes, estudios, etc., que se produzcan en sus respectivas áreas, la cual debe ser convalidada por el Interventor y/o supervisor del contrato. El CONTRATISTA debe poner a consideración del CONTRATANTElas hojas de vida de los profesionales antes mencionados previa ejecución del contrato. **PARÁGRAFO PRIMERO**. EL CONTRATISTA se obliga a cumplir la totalidad de las obligaciones contractuales y laborales, aplicables a los trabajadores que utilice en desarrollo del presente contrato. En consecuencia, a EL CONTRATANTE no le corresponde ninguna obligación de tal naturaleza y no asume responsabilidad alguna. **PARAGRAFO SEGUNDO.** El contratista se compromete y se obliga a vincular durante todo el plazo de ejecución del presente contrato, como mínimo el personal propuesto, sin perjuicio de la vinculación de personal adicional que se requiera, sin que en ningún caso, genere mayores costos para EL CONTRATANTE, y sin perjuicio de las cuadrillas de trabajadores necesarios para la ejecución contractual cabal y oportuna. **6)** Pagar oportunamente al personal contratado los honorarios, salarios y prestaciones sociales conforme a las leyes vigentes. **7)** Cumplir con la Resolución No. 541 del 14 de diciembre de 1994 emanada del Ministerio de Medio Ambiente, en relación con el cargue, descargue, transporte, almacenamiento y disposición final de escombros, materiales y agregados sueltos que se originen por este contrato. **8)** El contratista deberá entregar el récord fotográfico de manera que se registre el estado actual del lugar donde se inicia el trabajo, durante el desarrollo del mismo y a la finalización y entrega de la obra. **9)** El contratista se obliga a atender y a asistir a las reuniones periódicas que se establezcan por el CONTRATANTE, y/o interventor (es) y/o supervisor (es), con el fin de analizar los diferentes aspectos técnicos y administrativos relacionados con el presente contrato. Se Levantará acta de estas reuniones. **10)** Efectuar los aportes al Sistema de Seguridad Social Integral de conformidad con la Ley 100 de 1993, Decretos reglamentarios y demás leyes concordantes. **11)** Realizar los aportes Parafiscales de conformidad con las normas aplicables a la materia. **12)** Exigir a sus trabajadores una vez finalizado el contrato, paz y salvo por conceptos salariales y prestacionales. **13)** Tener en cuenta todas las normas sobre salud ocupacional según los términos de la ley 9 de 1979, el decreto ley 1295 de 1994 y las demás normas pertinentes dentro de la legislación nacional. Así mismo EL CONTRATISTA debe acatar de inmediato cualquier recomendación u observación que hagan los organismos correspondientes. **14)** Entregar copia de los manifiestos de importación a que haya lugar, con la ejecución del presente contrato. **15)** Realizar sus actividades en la forma más cuidadosa posible de manera que se eviten riesgos, no solo a sus propios trabajadores, sino también al personal que circula cerca de la obra en construcción según los términos de la resolución 2400 de 1979 y las demás normas pertinentes dentro de la legislación nacional; por lo tanto EL CONTRATISTA responderá ante terceros por los daños generados por causas imputables a él o al personal a su cargo en la ejecución de la obra contratada. **16)**  Garantizar que las obras estarán dirigidas por un director de obra quien atenderá, personalmente los trabajos. **17)** Responder por la estabilidad, calidad y buen funcionamiento y ejecución de la obra y los bienes suministrados conforme a las especificaciones exigidas; en consecuencia las fallas que se presenten, bien sea por defectos en la construcción, defectos de fabricación y/o transporte y/o instalación de los materiales o por especificaciones inferiores a las pactadas, serán subsanadas a costa de EL CONTRATISTA, iniciando las reparaciones, adecuaciones y/o reposiciones correspondientes dentro del término de ocho (8) días hábiles, contados a partir del requerimiento hecho por el CONTRATANTE**.** Si EL CONTRATISTA no lo hiciere, EL CONTRATANTE podrá realizarlas, y formulará a EL CONTRATISTA el cobro correspondiente para su pago, aceptando y autorizando EL CONTRATISTA desde ahora, al CONTRATANTE, para que efectúe tal liquidación para ello. En caso de negarse EL CONTRATISTA a cancelar el valor presentado, EL CONTRATANTE informará a la Compañía de Seguros este hecho y solicitará su pago con cargo a la garantía de estabilidad, de cumplimiento o calidad del contrato según sea el caso, sin perjuicio que EL CONTRATANTE retenga el pago de las cuentas formuladas por EL CONTRATISTA, hasta tanto atienda las exigencias aquí pactadas. PARAGRAFO. El transporte, tanto del material defectuoso a reponer, como su efectiva reposición e instalación, será del resorte económico exclusivo de EL CONTRATISTA, por lo que deberá asumir los costos que se generen y asegurar la oportuna prestación tanto del transporte como la instalación respectiva. **18)** Retirar de la obra los desechos y sobrantes y transportarlos fuera de los predios afectados con la construcción y depositarlos en los sitios aprobados por las autoridades competentes. **19)** En la ejecución EL CONTRATISTA deberá dar cumplimiento a las disposiciones vigentes en materia de manejo ambiental. **20)** Presentar oportunamente a EL CONTRATANTE, los informes de avance de obra que le sean requeridos. **21)** Reemplazar los elementos por defecto de fabricación y/o instalación y/o producto del transporte. **22)** Homologar el material a suministrar, con certificados de calidad, y garantizar que cumplen la norma RETIE. **23)** Otorgar las garantías requeridas. **24)** Cubrir y asumir por su cuenta y riesgo, el transporte de los materiales objeto del presente contrato, hasta el lugar de instalación (municipio de Arauca del Departamento de Arauca), así como las pólizas y/o seguros a que haya lugar, y en todo caso, lo que a el traslado de los bienes corresponda. **25)** Los bienes y/o materiales deberán ser nuevos y de primera calidad en su género, adecuado al objeto al que se destina. **26)** Atender las recomendaciones, sugerencias, observaciones y/o conceptos relacionados con la ejecución del presente contrato, tanto del CONTRATANTE, como de los que llegare a emitir el interventor y/o supervisor. **27)** El contratista responderá por los perjuicios que se causen a EL CONTRATANTE y/o a terceros **con** ocasión de averías, daño o destrucción de bienes muebles, inmuebles, hurto o cualquier hecho que constituya responsabilidad suya o de sus empleados, subcontratistas o dependientes, ocurridos en desarrollo del presente contrato; por lo anterior deberá reponer el bien objeto de hurto o daño o pagar en dinero el valor de éstos de acuerdo con su valor comercial. **28)** Proveer por su cuenta el personal de vigilancia necesario para proteger las personas, las actividades u obras en ejecución, sus propiedades y las propiedades del CONTRATANTEy de terceros hasta la entrega total y definitiva de cada fase en ejecución. **29)** Conseguir oportunamente todos los recursos y/o materiales que se requieren para la ejecución del contrato y mantener permanentemente una cantidad suficiente que garantice el avance normal del mismo. 30**)** Responder por todas aquellas obligaciones de la naturaleza del contrato que, pese a no estar escritas se consideren obligaciones a su cargo. **31)** Instalar valla con las especificaciones de la obra a construir y todas sus características, de acuerdo a la normatividad vigente. **32)** Las demás obligaciones a su cargo, que se deriven de la naturaleza de este contrato. **PARAGRAFO: EL CONTRATANTE**  no adquiere responsabilidad alguna por causa de las actuaciones DEL CONTRATISTA. **OTRAS OBLIGACIONES:** El contratista de obra deberá como mínimo, y a manera enunciativa, cumplir con las siguientes obligaciones **a).** El Constructor desarrollará las actividades contratadas de acuerdo a la documentación entregada por EL CONTRATANTE e informará de los posibles cambios o modificaciones a la Entidad o su representante quien aprobará o no dichas modificaciones. .. b)**.** El constructor presentará una relación de los proveedores contratados, así como documento al finalizar el proyecto firmado por los mismos donde se manifieste que se encuentra a paz y salvo por todo concepto. c)**.** El Constructor mantendrá reserva profesional sobre la información que le sea suministrada para el desarrollo del objeto del contrato que resulte del presente proceso. d)**.** El Constructor radicará las facturas de cobro por trabajos ejecutados y las actas parciales y de modificaciones dentro de los plazos convenidos. **u.** El Constructor presentará toda la documentación necesaria para la presentación de las actas a que haya lugar en el desarrollo del proyecto. **TERCERA.** **OBLIGACIONES DE EL CONTRATANTE:** EL CONTRATANTE en cumplimiento del presente contrato se obliga a: **A**) Realizar el pago al contratista. **B)** Suministrar la información necesaria y precisa en los temas concernientes al alcance del objeto contractual. **C**)Atender oportunamente las reuniones a que haya lugar para el buen desarrollo de las actividades contractuales. D) Entregar las licencias de urbanismo y construcción para el desarrollo del proyecto y garantizar que se encuentren vigentes durante la ejecución del mismo. E) Garantizar la disponibilidad de servicios públicos del proyecto. F) Tramitar, Protocolizar y registrar la subdivisión material de los predios. G) Reconocer y pagar las obras ejecutadas por urbanismo en el proyecto Ciudadela Comfiar cuando por alguna circunstancia no se construya la totalidad de las viviendas. H) Informar a los beneficiarios de las viviendas los costos en los que incurrirán por conexión de servicios públicos. I) En las visitas de obra, cumplir con las normas de seguridad industrial de conformidad con la ley. J) Notificar al CONTRATISTA los apartamentos con cierres financieros, debidamente soportados que se realicen en cada año por cada fase, con la finalidad que el CONTRATISTA defina el valor a cobrar en S.M.M.V. del año correspondiente. **CUARTA- Plazo de ejecución del contrato.** EL CONTRATISTA se compromete a iniciar los trabajos objeto de este contrato una vez firmada el acta de inicio, previo el cumplimiento de los requisitos perfeccionamiento y ejecución en ocho 08 meses. En caso que la obra no haya sido ejecutada a satisfacción de EL CONTRATANTE, éste no la recibirá y podrá solicitar las correcciones que deberá realizar el CONTRATISTA, sin perjuicio de las acciones legales que correspondan. Del inicio del cómputo del plazo se dejará constancia en un acta debidamente firmada por EL CONTRATISTA y el CONTRATANTE. **PARAGRAFO.** LAS ADICIONES EN PLAZO del presente contrato se harán previa solicitud justificada por escrito elevada por EL CONTRATISTA a EL CONTRATANTE con anterioridad a la fecha de vencimiento del plazo pactado y/o adiciones, quien a su vez evaluara la solicitud. **QUINTA- Valor del contrato.** El valor del contrato asciende a **CINCO MIL CIENTOS TREINTA Y CINCO MILLONES SEISCIENTOS CUARENTA Y CUATRO MIL CIENTO OCHENTA Y CINCO PESOS CON SESENTA CENTAVOS. ($5.135.644.185,60) M/CTE** resultante de multiplicar el número de apartamentos construidos por 64.6 S.M.M. L.V POR CADA VIVIENDA PARAGRAFO PRIMERO: En todo caso el valor de arriba indicado, será reajustado de acuerdo al incremento que tenga el S.M.L.M.V. para el año en que se efectúe la venta del apartamento previo cierre financiero o que este sea recibido por EL CONTRATANTE. PARAGRAFO SEGUNDO. El valor máximo de obra de la solución de vivienda señalado, incluye los costos directos e indirectos, impuestos de obra, costos de urbanismo, de la vivienda, de acuerdo con los criterios técnicos mínimos de las viviendas, así como los del proyecto urbanístico. **SEXTA: FORMA DE PAGO**. EL CONTRATANTE pagará a EL CONTRATISTA el valor del contrato por vivienda construida, así: **A)** pagará el valor del contrato, de acuerdo a las fases de construcción previamente pactadas hasta en un ochenta y cinco (85%) en actas parciales por unidad de vivienda construida por bloques de 16 viviendas terminadas, debidamente avalado por el supervisor y /o interventor designado previa presentación de la Orden de Pago debidamente soportada. El saldo restante del quince (15%), se pagará previo recibo a satisfacción de la construcción total de la Fase II etapa I, en un tiempo máximo de cuatro meses una vez vencido el plazo aquí estipulado para pago, el CONTRATISTA facturará al CONTRATANTE intereses moratorios a la tasa máxima legal permitida por cada día de retraso. Lo anterior sin perjuicio del cobro de daños y perjuicios causados por el incumplimiento en el pago. **PARAGRAFO PRIMERO**. Los pagos están sujetos a previa presentación de factura o documento equivalente, informe de ejecución de obra, recibido a satisfacción por parte del interventor y/o supervisor y presentación de los documentos que acrediten el cumplimiento de los aportes a Seguridad Social Integral, Riesgos laborales y aportes parafiscales a que haya lugar. **PARAGRAFO SEGUNDO. El** contratista deberá presentar para el pago final de cada vivienda, la gestión para conexión de servicios públicos, los costos de conexión estarán a cargo de cada beneficiario del subsidio familiar de vivienda aplicado. **SEPTIMA. GARANTIAS.** EL CONTRATISTA se obliga a constituir a su costo y a favor del CONTRATANTE, garantía única con una compañía de seguros legalmente autorizadas para operar en el país, en la ejecución del presente contrato que ampare: **a**) **el cumplimiento del contrato,** por una cuantía equivalente al diez por ciento (10%) del valor total y por un término igual al plazo de ejecución y cuatro (4) meses más. b**)** **pago de salarios, prestaciones sociales e indemnizaciones.** Por una cuantía equivalente al cinco por ciento (5%) del valor total un término igual al plazo de ejecución y tres (3) años más. **c). Estabilidad de la obra.** Por una cuantía equivalente al diez por ciento (10%) del valor y por un término de tres (03) años, contados a partir de la fecha de recibo. **d)** **Responsabilidad civil Extracontractual,** Por una cuantía equivalente hasta de 500 SMMLV del valor total del presente contrato y un término igual al periodo de ejecución del contrato. **PARÁGRAFO PRIMERO:** EL CONTRATISTA deberá reponer la Garantía cuando el valor de la misma se vea afectada por razón de siniestro. De igual manera, en cualquier evento en que se aumente el valor del contrato o se prorrogue su vigencia, ésta deberá ampliarse o prorrogarse. En todo caso no podrá ser inferior al plazo de vigencia del contrato y liquidación del mismo. La entidad aseguradora responderá AL CONTRATANTE por el pago de las sumas que sean exigibles AL CONTRATISTA, por razón del incumplimiento de cualquiera de las obligaciones derivadas del contrato. **PARÁGRAFO SEGUNDO:** EL CONTRATANTE se reserva el derecho de verificar la autenticidad de la Garantía. **OCTAVA. RIESGOS:** Los diferentes riesgos previsibles que pudieren presentarse en la ejecución del presente contrato, serán asumidos en un cien por ciento (100%) por el CONTRATISTA. **NOVENA. SUSPENSIONES.** Podrá suspenderse temporalmente la ejecución del contrato por circunstancias de fuerza mayor o caso fortuito de acuerdo a lo estipulado por la ley en estas materias, o por acuerdo de las partes. El tiempo de  suspensión no se computará en el plazo del contrato. Cuando la obra deba suspenderse se suscribirá un Acta que firmarán EL CONTRATISTA Y EL CONTRATANTE. Una vez reiniciada su ejecución se suscribirá una nueva acta por los que intervinieron en la primera, con las aclaraciones a que haya lugar. EL CONTRATISTAse compromete a  mantener vigentes las pólizas durante el tiempo que dure la suspensión del contrato. **DECIMA. DIRECCION Y RESIDENCIA DE LA OBRA:** el contratista se obliga a mantener al frente de las obras objeto del presente contrato como director a un profesional cuya matrícula corresponda a la especialidad profesional de ingeniero civil o arquitecto, con experiencia en construcción, previamente aceptado por EL CONTRATANTE, así como a todo el personal necesario para la ejecución de la obra. EL CONTRATISTA estará obligado igualmente a designar un profesional de la arquitectura o ingeniería civil con matrícula profesional, como residente de la obra tenga su sede permanente durante la ejecución del contrato, en el sitio donde se realicen las obras y su residencia estará ubicada en este o en lugar cercano a la misma. El profesional designado como residente, deberá aportar la documentación que lo acredite como tal. **PARÁGRAFO:** El contratista se obliga a que todos o cada uno de los profesionales estén disponibles físicamente cada vez que EL CONTRATANTE lo requiera, so pena, de considerarse como causal del incumplimiento del contrato, sancionable de conformidad con la ley. **DECIMA PRIMERA. SUMINISTRO PARA LAS OBRAS:** **a**) **PERSONAL**. EL CONTRATISTA se obliga a ocupar en las obras, personal experimentado en el trabajo que se encomienda. Los trabajadores vinculados durante la ejecución de este contrato serán por cuenta del CONTRATISTA, y entre estos y el CONTRATANTE no existirá vínculo jurídico laboral alguno, siendo por lo tanto de su obligación el pago de los salarios, prestaciones, indemnizaciones y honorarios sin que el CONTRATANTE, adquiera responsabilidad alguna por actos a que haya lugar. EL CONTRATANTE se reserva el derecho de exigir el reemplazo de aquel personal que a su juicio no reúna las calificaciones y cualidades necesarias para el desempeño de su oficio o que se considere perjudicial para los intereses de las obras. En caso que durante la ejecución de la obra alguno(s) de los empleado(s) profesionales requiera ser cambiado, será necesario reemplazarlo por otro de igual o de mayor experiencia al propuesto y aceptado inicialmente y deberá ser previamente aprobado por el CONTRATANTE. PARAGRAFO. El contratista se compromete y se obliga a vincular durante todo el plazo de ejecución del presente contrato, como mínimo el siguiente personal, así: a).- Un (1) ingeniero civil y/o arquitecto, como director de obra. b).- Un (01) ingeniero civil y/o arquitecto como residente de obra, idóneos en la ejecución contractual. Lo anterior, sin perjuicio de la vinculación de personal adicional que se requiera, sin que en ningún caso, genere mayores costos para EL CONTRATANTE, y sin perjuicio de las cuadrillas de trabajadores necesarios para una ejecución contractual cabal y oportuna. **b**) **MATERIALES:** Los materiales, equipos y demás elementos que el CONTRATISTA suministre para formar parte integral de las obras que deberán ser nuevos y de primera calidad en su género, adecuado al objeto al que se destina. Los materiales y equipos deberán ajustarse estrictamente a las especificaciones técnicas de ICONTEC, todas las pruebas serán por cuenta del contratista las cuales el contratista declara conocer. EL CONTRATISTA someterá a la aprobación previa del CONTRATANTE, e interventor (es) y supervisor, los materiales, equipos y elementos que vaya a emplear en las obras antes de instalarlos, así como también sus fuentes de abastecimiento. Las fuentes de los materiales y de la calidad serán aprobados por el CONTRATANTE quien podrá someterlos a ensayos técnicos y de laboratorio. EL CONTRATISTA facilitará al contratante, y a los interventores, los medios para medir las obras construidas y medir su calidad mediante pruebas. Las cantidades y medidas que consten en el acta serán verificadas. Los materiales, equipos y elementos que se empleen sin cumplir los requisitos anteriores, podrán ser rechazados por el CONTRATANTE si no los encuentra adecuados. El material rechazado será retirado del lugar y se reemplazará por otro adecuado y la obra defectuosa se corregirá satisfactoriamente, todo ello sin lugar a pago extras ni ampliaciones en el plazo para la ejecución de la obra. **c**) **PLANTA.** Los equipos, herramientas y maquinarias que el CONTRATISTA suministre para la ejecución de las obras deberán ser adecuados a las características y la magnitud de los trabajos por ejecutar. EL CONTRATANTE rechazará aquellos equipos, herramientas y maquinarias que a su juicio sean inadecuados o deficientes o que por sus características constituyen un peligro para el personal u obstáculo para un buen desarrollo de las obras. **d**) **EQUIPO DE SEGURIDAD.** EL CONTRATISTA dispondrá el equipo mínimo de seguridad que sea necesario en la ejecución de las obras, para la protección de personal a su cargo y de terceros. **DECIMA SEGUNDA. INDEMNIZACIONES Y DAÑOS A LA OBRA O A TERCEROS:** EL CONTRATISTA deberá tomar las precauciones necesarias para evitar que presenten accidentes de cualquier naturaleza. Por otra parte, tomará las medidas del caso para no ocasionar daños y perjuicios a las edificaciones, estructuras, tuberías, equipos eléctricos, conductores eléctricos, etc. Siendo entendido que cualquier daño será reparado o indemnizado por el CONTRATISTA. Cuando se trate de daños producidos por conducto de agua, energía eléctrica o telefónica, las reparaciones deben hacerse de acuerdo con las especificaciones de la empresa respectiva. Igualmente el CONTRATISTA tiene la obligación de poner señales de día y de noche, indicando los obstáculos que se encuentren en la vía o en la obra con el objeto de evitar posibles accidentes en esa área, proteger a sus trabajadores cumpliendo las normas de seguridad vigentes para este tipo de trabajo y demás mantendrá la debida protección de las obras contratadas hasta la entrega total de las mismas. Igualmente el CONTRATISTA se obliga como requisito para las firmas del acta de entrega y recibo final de las obras, a retirar y conducir al lugar apropiado todos los sobrantes de construcción que haya podido quedar sobre vías y andenes de la obra, una vez se concluya la ejecución de esta. EL CONTRATANTE no asume responsabilidad alguna en razón de la falta de previsión de las causas previstas en esta cláusula o por su deficiencia o de una inadecuada organización de los trabajos, los cuales están a cargo exclusivo del contratista. **DÉCIMA TERCERA. PROGRAMA DE TRABAJO:** EL CONTRATISTA deberá allegar un programa de trabajo. **DECIMA CUARTA. SOLUCIÓN DE CONTROVERSIAS:** los conflictos que se sucedan durante la ejecución del objeto contractual se solucionaran preferiblemente, mediante mecanismos de conciliación y transacción. **DECIMA QUINTA. CESIONES Y SUB - CONTRATOS.** EL CONTRATISTA no podrá ceder ni subcontratar el presente contrato a persona alguna, natural o jurídica, nacional o extranjera, sin previo consentimiento por escrito del CONTRATANTE, pudiendo éste reservarse las razones que tenga para negarlas. El contratista bajo su costo y responsabilidad contratará a personal técnico y profesional necesario para el cabal cumplimiento de este contrato. Es entendido que el contrato del personal auxiliar en ningún caso eximirá al CONTRATISTA de sus obligaciones y responsabilidades para con el CONTRATANTE. **DECIMA SEXTA: RECEPCIÓN Y USO DE LAS OBRAS:** EL CONTRATANTE podrá recibir total o parcialmente las obras construidas y autorizar la posesión y uso de las mismas sin eximir AL CONTRATISTA de las obligaciones contractuales, y responsabilidad de acuerdo con las normas civiles y concordantes, de acuerdo a la naturaleza del contrato. Se hará un acta de recibo final de obra para la liquidación del contrato y se constatará el estado en que se reciban las obras contratadas. PARAGRAFO. A más tardar el último día del plazo de ejecución estipulado en la cláusula CUARTA de este contrato, EL CONTRATISTA deberá tener debidamente terminadas y aprobadas a satisfacción de EL CONTRATANTE, la totalidad de la obra contratada, completamente lista para darla al servicio, limpia de  escombros, materiales sobrantes, etc. Para efectos de la entrega, EL  CONTRATISTAdeberá dar aviso a EL CONTRATANTE con una anticipación no menor de cinco (5) días calendario para efectuar  el recibo. EL CONTRATANTE antes de hacer el recibo definitivo, podrá ordenar el arreglo o la reconstrucción de toda obra o montaje defectuoso que encontrare siempre y cuando haya sido objetada con anterioridad durante la ejecución de la obra por parte de la interventoría y/o supervisor, el que será ejecutado por EL CONTRATISTAa su costa o por cuenta del mismo. Todo recibo de obra se hará constar en acta firmada por EL CONTRATISTA y EL CONTRATANTE. **DÉCIMA SEPTIMA:** **DEFECTOS DE EJECUCIÓN:** EL CONTRATISTA responderá por los defectos de ejecución y realizará a su costa, las reparaciones y reemplazos necesarios siempre y cuando haya sido objetada con anterioridad durante la ejecución de la obra por parte de la interventoría y/o supervisor. **DÉCIMA OCTAVA. MULTAS.** En caso de mora o incumplimiento parcial de las obligaciones contractuales a cargo del CONTRATISTA, este autoriza expresamente al CONTRATANTE, mediante el presente documento, para que imponga, tase, cobre, y/o descuente multas diarias y sucesivas**,** equivalente al cero punto cero cinco por ciento (0,05%) del valor total del contrato, por cada día calendario que transcurra desde la fecha prevista para el cumplimiento de las respectivas obligaciones, y hasta cuando estas se cumplan. La imposición de multas atenderá criterios de razonabilidad y proporcionalidad y previo a su imposición deberá garantizarse el derecho de audiencia y defensa al CONTRATISTA. El valor máximo que se impondrá por concepto de multas es hasta el veinte por ciento (20%) del valor total del contrato. Las partes acuerdan que el valor de las multas podrán ser descontadas de los saldos a favor del CONTRATISTA, contenidas en actas parciales y/o en el acta final, según sea el caso. En el evento en que no puedan ser descontadas oportunamente o no sean o no sean pagados dentro del mes siguiente a su tasación por parte del CONTRATISTA, se incluirán en la liquidación efectuada, la cual prestará mérito ejecutivo y su cobro podrá efectuarse directamente al CONTRATISTA. El pago o deducción de las multas no exonera al CONTRATISTA del cumplimiento de las obligaciones emanadas del contrato. **DÉCIMA NOVENA**. **APORTES:** EL CONTRATISTA hará los aportes con destino a las cajas de compensación familiar en la región y al Servicio Nacional de Aprendizaje (SENA) y Sistema de seguridad Social Integral y Sistema General de Riesgos Laborales, de conformidad con la Ley. **VIGESIMA. IMPUESTOS Y DERECHOS:** EL CONTRATISTA pagará bajo su cuenta y costa los impuestos, aranceles, derechos y demás, que se deriven de este contrato**. VIGESIMA PRIMERA**. **:** Para el seguimiento y control del presente contrato EL CONTRATANTE, se designará un Interventor y/o supervisor. **VIGÉSIMA SEGUNDA.** **Resolución del contrato.** EL CONTRATANTE Y EL CONTRATISTA, quedan expresamente facultados para dar por terminado el presente contrato, por el incumplimiento de las obligaciones establecidas en este documento. EL CONTRATANTE y EL CONTRATISTA, se obligará en todo caso, al resarcimiento de los daños que se puedan producir. PARAGRAFO 1. EL CONTRATANTE podrá hacer efectiva la póliza de cumplimiento si es del caso. El cobro de la póliza, por razón de la terminación por incumplimiento del CONTRATO, no impedirá ni limitará, de ningún modo, el derecho del CONTRATANTE a exigir el pago de los daños y perjuicios que se le causen y excedan de los importes de aquellos. **VIGESIMA TERCERA.** **MODIFICACIONES.** Las modificaciones al presente contrato, corresponderán al acuerdo entre las partes. **VIGESIMA CUARTA. CLÁUSULA PENAL PECUNIARIA:** Si llegare a ocurrir el incumplimiento total o parcial de las obligaciones a cargo EL CONTRATANTE o EL CONTRATISTA, estos deberán pagar, a título de cláusula penal pecuniaria, lo correspondiente al veinte por ciento (20%) del valor total del contrato, los que se podrán cobrar, previo requerimiento, con base en el presente documento, el cual prestará mérito ejecutivo. PARAGRAFO 1: - La sanción penal pecuniaria aquí pactada es exclusivamente a título de sanción sin que ello exima las partes del cumplimiento de la obligación principal, y sin perjuicio de la posibilidad del cobro de los valores que resulten probados como perjuicios ocasionados, en exceso de lo pactado. **VIGESIMA QUINTA. LIQUIDACIÓN DEL CONTRATO:** El presente contrato será objeto de liquidación entre las partes, para efectos de establecer el finiquito de la relación contractual. **VIGESIMA SEXTA. LIQUIDACION UNILATERAL.** El CONTRATISTA faculta expresamente a COMFIAR para que proceda a la liquidación unilateral del contrato en los siguientes casos: 1) Cuando el CONTRATISTA no comparezca dentro del término previsto en la respectiva invitación, o pactado en el contrato, para liquidar de mutuo acuerdo, o falta de estipulación no lo haga dentro de los cuatro meses siguientes a la terminación del contrato, y en todo caso dentro del término perentorio que le fije la Caja. 2) Cuando el contrato termine anticipadamente por causas imputables al CONTRATISTA. 3). Por incumplimiento de las obligaciones del CONTRATISTA. 4) Por incumplimiento en la presentación de documentos necesarios para la liquidación bilateral. 5) Frente a los temas que no fueron objeto de liquidación bilateral. **VIGESIMA SEPTIMA. DOCUMENTOS:** Son documentos anexos y que forman parte integrante de este contrato los siguientes: 1) Estudios, diseños, planimetría, y demás especificaciones técnicas de los proyectos, licencias. 2) La Propuesta; 3) La solicitud de oferta de fecha XXXXXXXXX formulada; 4) Los Acuerdos, Actas, Modificaciones, adicionales y aclaratorios que se celebren durante el transcurso del contrato; 5) Demás documentos que conforme a la naturaleza del objeto contractual han de tenerse en cuenta, y los demás mencionados en el presente contrato. **VIGESIMA OCTAVA. CLAUSULA DE INDEMNIDAD**. EL CONTRATISTA se obliga a mantener indemne a COMFIAR, de cualquier daño o perjuicio originado en reclamaciones de terceros y que se deriven de sus actuaciones o de las de sus subcontratistas o dependientes**. VIGESIMA NOVENA. INHABILIDADES E INCOMPATIBILIDADES, Y CONFLICTO DE INTERESES**: El contratista declara bajo la gravedad de juramento que no se encuentra incurso en ninguna de las causales de inhabilidades e incompatibilidades señaladas por el Decreto 2463 de 1981, ni de conflicto de intereses que trata el artículo 23 de la Ley 789 de 2002, ni ninguna otra causal constitucional o legal. **TRIGESIMA. PERFECCIONAMIENTO Y CUMPLIMIENTO DE LOS REQUISITOS DE EJECUCIÓN:** El presente contrato se perfeccionará con la suscripción por las partes. Para su ejecución se requiere por parte del CONTRATISTA, de la constitución de la Garantía de que trata la cláusula SEPTIMA del presente contrato, y aprobación de la misma por parte de COMFIAR. **TRIGESIMA PRIMERA. Domicilio.** Para todos los efectos legales, las partes fijan como domicilio contractual la ciudad de Arauca, Departamento de Arauca, República de Colombia.

De conformidad con lo anterior las partes suscriben el presente documento, en Arauca-Arauca, a los XXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXX.

**EHIANA GALEANO REYES XXXXXXXXXXXXXXXXXXXX**

R/L CAJA DE COMPENSACION FAMILIAR R/L XXXXXXXXXXXXXXX

DE ARAUCA-COMFIAR CONTRATISTA

CONTRATANTE

Revisó: Luis Ferney Parra Blandón

Asesor Jurídico