

CONTRATO CIVIL DE OBRA

Entre los suscritos a saber: XXXXX, identificado con la cédula de ciudadanía N° XXXX de XXXXX en su calidad de beneficiario del Subsidio Distrital de Vivienda en Especie quien para efectos del presente contrato se denominará el CONTRATANTE, y XXXXXX, mayor de edad, identificado con la cédula de ciudadanía N°.XXXX de XXXX., domiciliado y residente en BOGOTA actuando en nombre y representación de XXXXXX y quien para los efectos del presente documento se denominará el CONTRATISTA, acuerdan celebrar el presente contrato civil de obra, el cual se registrá por las disposiciones civiles pertinentes y en especial por las siguientes cláusulas.

1. OBJETO

El CONTRATISTA en su calidad de oferente para la **Formulación del proyecto y Construcción de las obras**, se obliga para con el CONTRATANTE a ejecutar: (i) **La formulación del proyecto de mejoramiento de vivienda, el cual incluye levantamiento arquitectónico y estructural, diseños, cantidades de obra, especificaciones técnicas y presupuestos** y (ii) **La Construcción de las obras diseñadas y priorizadas según el área definida a intervenir XXXXXXXXXXXXXXXXXXXX, A PRECIO GLOBAL FIJO SIN FORMULA DE REAJUSTE con un área mínima de XXX, según el alcance estipulado en el anexo No, 1 (Cantidades de obra y especificaciones técnicas), la cual hace parte integral del presente contrato.**

La ubicación ~~de los predios~~ **del predio** a intervenir por parte del contratista se relaciona en el anexo No 2, el cual hace parte del presente contrato. PARAGRAFO PRIMERO.- LA PARTE CONTRATISTA coordinará la ejecución de la obra objeto de este Contrato con todos los demás contratistas y subcontratistas y con él LA PARTE CONTRATANTE, de modo que se facilite la culminación eficiente de todo el Proyecto en general.

CLAUSULA PRIMERA.- DOCUMENTOS CONTRACTUALES.- Hacen parte integral (del presente contrato, los siguientes documentos que a continuación se relacionan:

1. La ubicación **del predio** ~~los lotes~~ registrada en ~~los planos~~ **la cartografía aportada** por la CVP.
2. Los planos, estudios y especificaciones técnicas propias del proyecto.
3. Licencia de Construcción **o Acto de Reconocimiento** de la Curaduría Urbana, para la Construcción en Sitio Propio o mejoramiento en las modalidades de reforzamiento estructural o redensificación
4. La propuesta **arquitectónica y estructural** de LA PARTE CONTRATISTA XXX de fecha XXXXX de 2013
5. **La priorización del área a intervenir definida por las partes (contratante, contratista y supervisión) según subsidio otorgado a monto agotable, o en los casos que aplique si hay aporte adicional del contratante.**

6. Las instrucciones y lineamientos de la obra dadas a LA PARTE CONTRATISTA por **la interventoría** durante la ejecución de la misma: el Acta de Inicio mediante la cual se define la fecha a partir de la cual se contará el plazo para la ejecución del contrato: **las actas de avance de obra, suspensión del contrato, re inicio del contrato** que durante la ejecución del contrato se llegaren a redactar y suscribir por los contratantes, con inclusión de las relacionadas con trabajos extras, o cambios o modificaciones en los planos y las especificaciones o a las condiciones del Contrato, y en general todo otrosí o cláusula(s) adicional(es) al presente, contrato suscrita por los contratantes.
7. Documentación relacionada con la legalidad de la tenencia del predio.
8. Documentos relacionados en los anexos.

El Acta de entrega física de la obra recibida a satisfacción, si bien no forma parte contractual de la documentación requerida para la suscripción del presente contrato, será requisito y parte fundamental para la liquidación del mismo.

CLAUSULA SEGUNDA- VALOR: Para todos los efectos legales y fiscales, el valor máximo a pagar, por cada **las obras de Construcción en Sitio Propio o Mejoramiento de Vivienda** efectivamente entregada será **hasta por \$XXXXX** valor correspondiente a XX **SMMLV** (SMLMV) al año 2013, aceptados por el contratante, incluidos los tributos que se causen por la aplicación de las leyes vigentes en la materia. **Anexo tres**

El valor máximo de la solución de vivienda señalado, incluye los costos de estudios, diseños, trámites y permisos necesarios para el desarrollo del objeto del contrato, urbanismo y vivienda, de acuerdo con los criterios técnicos mínimos de las viviendas, y del proyecto urbanístico, señalados en este documento y sus anexos.

PARÁGRAFO PRIMERO: Los precios del presente contrato incluyen todos los costos inherentes a la ejecución de la obra contratada, **Interventoría**, dirección y supervisión, materiales e insumos, la mano de obra calificada y no calificada con sus salarios, prestaciones sociales, aportes parafiscales, seguridad social y transportes, correspondientes al personal de LA PARTE CONTRATISTA empleados en la ejecución del contrato; dotación general y elementos de protección personal, herramientas, equipos y combustibles y lubricantes para los mismos, todos los materiales, insumos y consumibles, los costos indirectos de supervisión, administración, gastos generales, **costos financieros**, impuestos, imprevistos y la utilidad de LA PARTE CONTRATISTA.

CLAUSULA TERCERA FORMA DE PAGO: El contratista declara el conocimiento de la procedencia de los recursos para la ejecución del contrato, a partir de lo cual se presenta la siguiente forma de pago: Un primer pago del 20% del valor del contrato, con la entrega de la licencia de

construcción o **Acto de Reconocimiento** expedido por la curaduría urbana respectiva para la ejecución de la obra. Un 60 % del valor del contrato que se cancelara mediante pagos parciales mensuales una vez la interventoría certifique el cumplimiento de la calidad y cantidad de los avances de obra ejecutados por el contratista a través de actas de avance parcial e obra. PARAGRAFO SEGUNDO.- Sobre el valor establecido para el segundo pago debidamente aprobado por la Interventoría de acuerdo a los términos anteriores.

Un 15 % del valor del contrato una vez suscrita el acta de recibo a satisfacción de obras

Un pago final del 5% a la liquidación del contrato una vez se haya dado cumplimiento a cabalidad con todos los requisitos para la liquidación del contrato y se haya avalado por la Interventoría:

1. Presentación de la factura de venta (o cuenta de cobro) debidamente sustentada con los respectivos soportes y relación de los gastos y conceptos para el pago,
2. Certificación de cumplimiento de la ley, en donde se haga constar que LA PARTE CONTRATISTA no tiene reclamaciones de carácter laboral por concepto de pago de salarios, prestaciones sociales, indemnizaciones, aportes parafiscales y de seguridad social, y/o cualquier otro tipo de acreencias laborales.
3. Paz y salvos suscritos en original por todos los trabajadores de LA PARTE CONTRATISTA que hayan sido empleados durante el desarrollo del Contrato, en señal de cumplimiento de todas las obligaciones patronales;
4. Acta de Recibo Final de Obra expedida por el INTERVENTOR del Proyecto.
5. Entrega de las pólizas debidamente actualizadas junto con la entrega del recibo de pago de las mismas. PARAGRAFO CUARTO- Todo pago parcial o final del precio del contrato previsto anteriormente, será efectuado por LA PARTE CONTRATANTE dentro de los Quince (15) días calendarios siguientes a la fecha de presentación y aprobación de la(s) respectiva(s) factura(s), las cuales deberán estar debidamente diligenciada(s) y aceptada(s) por el INTERVENTOR, con el lleno de los requisitos exigidos por la ley tributaria vigente para tales efectos.

CLÁUSULA CUARTA PLAZO DE EJECUCION:

El plazo de ejecución será de XXXX (X) MESES contados a partir de la suscripción del acta de iniciación, previa aprobación de las garantías establecidas.

No obstante lo anterior, la vigencia del presente contrato se extenderá para

efectos de su liquidación hasta por treinta (30) días adicionales al recibo y aceptación definitiva de la obra, única y exclusivamente para efectos de liquidar el presente contrato conforme a los términos estipulados en su tenor. PARÁGRAFO PRIMERO: LA PARTE CONTRATISTA proveerá suficiente personal, equipos, maquinaria y herramienta y deberá ejecutar la obra contratada, de acuerdo con el plan de avance aprobado. Por consiguiente, si la interventora estimare que LA PARTE CONTRATISTA no estuviere cumpliendo con las obligaciones derivadas del presente contrato y/o con el término aprobado para la ejecución de la obra, la Interventoría podrá exigir por escrito a LA PARTE CONTRATISTA que aumente el número de turnos, la jornada de trabajo de sus empleados o dependientes, el número y/o la capacidad de los equipos, o cualquier otra medida de ajuste; sin que lo anterior, implique un sobre costo en el precio del contrato para LA PARTE CONTRATANTE. Por consiguiente, la renuencia de LA PARTE CONTRATISTA a adoptar las medidas solicitadas por la Interventoría será considerada como incumplimiento y podrá acarrear las sanciones que establece el Contrato. PARÁGRAFO SEGUNDO: Se entenderá para todos los efectos legales derivados de la suscripción del presente contrato, que el término de la ejecución de la obra es INMODIFICABLE y de estricto cumplimiento para LA PARTE CONTRATISTA, salvo expresa autorización escrita de la Interventoría.

CLAUSULA QUINTA GARANTIAS ESTABLECIDAS:

Amparo	Porcentaje de Cubrimiento	Vigencia
Cumplimiento	20	Plazo de ejecución del contrato y 6 meses mas
Calidad del Servicio	20	Plazo de ejecución del contrato y 6 meses mas
Estabilidad de la Obra	20	5 años a partir del acta de recibo a satisfacción de la obra
Responsabilidad Civil Extracontractual	20	Plazo de ejecución del contrato
Pago de Salarios y Prestaciones Sociales	10	Plazo de ejecución del contrato y 3 años más

CLAUSULA SEXTA - OBLIGACIONES DE LA PARTE CONTRATISTA.- EL CONTRATISTA tendrá las siguientes obligaciones en ejecución de este

contrato:

1. Programar conjuntamente con la Interventoría las actividades que deba desarrollar para el cumplimiento del objeto del Contrato.
2. Realizar los estudios y diseños de las viviendas a desarrollar.
3. Tramitar y obtener la licencia de construcción en la Curaduría Urbana respectiva.
4. Presentar informes, conceptos y cualquier otra aclaración que se requiera en desarrollo del objeto del contrato, en el momento que lo solicite la Interventoría o el contratante.
5. Observar y atender las instrucciones y sugerencias que durante el desarrollo del Contrato se impartan por parte del INTERVENTOR.
6. Obrar con lealtad y buena fe en las distintas etapas contractuales, evitando dilaciones y entramamientos.
7. Suministrar todos los materiales y elementos requeridos para la ejecución de la obra contratada, conservando su propiedad hasta el pago del precio de estos mismos por parte del Propietario del Proyecto.
8. Radicar la(s) factura(s) de venta o cuenta de cobro por los avances de la obra desarrollada dentro de los plazos convenidos y conforme a las disposiciones de la ley tributaria.
9. Cumplir a cabalidad y en forma permanente, las normas de seguridad industrial que rigen la construcción y en particular su especialidad; y las normas y reglamentos que el proyecto adopte durante su desarrollo. La INTERVENTORIA y LA PARTE CONTRATANTE se reserva el derecho de retirar en forma inmediata y definitiva de la obra, el personal de LA PARTE CONTRATISTA que no acate tales normas, así como a la imposición de sanciones por tal incumplimiento.
10. Dar aplicación a las especificaciones técnicas sugeridas por LA INTERVENTORIA, que estén contenidas en los Documentos Contractuales.
11. Demostrar cuando LA INTERVENTORIA así lo solicite, el cumplimiento OPORTUNO de sus obligaciones patronales frente al personal a su cargo, conforme a las leyes laborales vigentes.
12. Permitir a LA INTERVENTORIA y a LA PARTE CONTRATANTE ejercer en cualquier momento el derecho de inspección de la ejecución del contrato, así como de los materiales y equipos utilizados en su desarrollo para el cabal cumplimiento del mismo.
13. Constituir y actualizar la(s) garantía(s) o póliza(s) que conforme establece el contrato.
14. Responder por toda pérdida, daño o deterioro así sea por fuerza mayor o caso fortuito, de los elementos necesarios para la ejecución del contrato, hasta tanto la PARTE CONTRATANTE no haya recibido total o parcialmente la obra, mediante la suscripción del acta de recibo respectiva.
15. Suministrar, instalar y mantener la señalización de seguridad en su área de trabajo.
16. LA PARTE CONTRATISTA dará estricto cumplimiento a la normatividad

vigente, y a las especificaciones y manuales técnicos emitidos por entidades distritales competentes, que estén relacionados con el objeto contractual.

17. Cualquiera otra obligación que por la ley o de la naturaleza misma del contrato se derive a su cargo.

A continuación se relacionan algunas de las normas que serán exigibles al contratista: 1. Cumplimiento a la Legislación ambiental Distrital y Nacional

- a. Legislación de seguridad industrial y de salud ocupacional.
- b. La Ley 1562 de Julio 1 de 2012.
- c. El Código NSR —10 Normas Colombianas de Diseño y Construcción Sismo Resistentes
- d. Ley 400 de 1997
- e. El Código Eléctrico Nacional, norma ICONTEC 2050
- f. El Reglamento Técnico de Instalaciones Eléctricas Resolución No. 18 0398 de 7 de abril de 2004 expedida por el Ministerio de Minas y Energía (RETIE)
- g. Las normas vigentes de la empresa de energía encargada del suministro y control de la energía en la localidad
- h. Reglamento técnico del sector de agua potable y saneamiento básico. RAS — 2000, Resolución 1096 del 17 de noviembre de 2000, emanada del Ministerio de Desarrollo Económico de la República de Colombia.
- i. Reglamentación de manejo ambiental
- j. Decreto 75 de 2013
- k. Ley 388 de 1997
- l. Decreto 190 de 2004 y sus normas reglamentarias.
- m. Decreto 2190 de 2009
- n. Las demás normas técnicas que garanticen la debida ejecución del contrato,, en especial aquellas que reglamentan, norman o especifican las actividades de construcción objeto del contrato, en el Distrito Capital.

PARAGRAFO PRIMERO.- En todo caso. LA PARTE CONTRATISTA será responsable ante las autoridades competentes, por sus actos, hechos y omisiones, así como las de las personas a su cargo o dependientes, en el ejercicio de las actividades que desarrolle en virtud del presente Contrato, cuando con ellos se hayan causado perjuicios a la administración pública y/o a toda clase de terceros y/o a LA PARTE CONTRATANTE o a sus bienes. PARAGRAFO SEGUNDO.-LA PARTE CONTRATISTA no será responsable por el incumplimiento de sus obligaciones contractuales, cuando este incumplimiento se produzca por caso fortuito o fuerza mayor plenamente comprobado en los términos de la ley civil, de la jurisprudencia y doctrina aplicable al caso específico.

CLAUSULA SÉPTIMA - OBLIGACIONES DE LA PARTE CONTRATANTE.-

Son las siguientes:

1. **Aceptar el pago** el valor del contrato, en la forma convenida en la Cláusula segunda de este documento.
2. Suministrar en forma oportuna la información técnica solicitada por LA CONTRATISTA de conformidad con el alcance del objeto del contrato.
3. Resolver las peticiones presentadas por LA INTERVENTORIA o EL CONTRATISTA en los términos estipulados en el presente contrato.
4. **Autorizar la liquidación del** contrato una vez **y** finalizada la obra dentro del término estipulado y conforme a las condiciones previstas en este documento.
5. Cualquiera otra obligación que por la ley o de la naturaleza misma del contrato se derive a su cargo.

PARAGRAFO PRIMERO - LA PARTE CONTRATANTE no será responsable por el incumplimiento de sus obligaciones contractuales, cuando este incumplimiento se produzca por caso fortuito o fuerza mayor, en los términos de la ley civil, de la jurisprudencia y doctrina aplicable al caso específico.

CLAUSULA OCHO - INTERVENTORIA.- La supervisión y vigilancia del cumplimiento del objeto de este contrato y de las obligaciones de LA PARTE CONTRATISTA, la realizará la Caja de la Vivienda Popular a través de la Dirección de Reasentamientos, por tratarse de un conjunto de familias beneficiarias del valor único de reconocimiento entregada por el Distrito a las familias que hacen parte del programa de Reasentamientos que desarrolla la Entidad, por medio de la INTERVENTORIA determinada o contratada por la OPV y obtener que LA PARTE CONTRATISTA observe con la debida diligencia propia de su gestión, las obligaciones y compromisos adquiridos. Se tendrán las siguientes funciones:

1. Vigilar el cumplimiento en la ejecución del contrato dentro del plazo convenido.
2. Velar por el cumplimiento de los cronogramas de trabajo y la ruta crítica.
3. Ejercer el control técnico del desarrollo de la obra y certificar sobre los hechos observados a LA CONTRATANTE.
4. Efectuar una vigilancia de orden técnico, financiero, administrativo, de las obras bajo su control.
5. Levantar y suscribir las actas parciales de la obra.
6. Elaborar oportunamente el acta de liquidación del Contrato.
7. Controlar la vigencia de todas las pólizas que amparan el presente contrato, así como sus anexos o adiciones.
8. Informar a la Compañía de Seguros o Entidad Bancaria en su calidad de garante del contrato, sobre cualquier incumplimiento presentado por LA CONTRATISTA en ejecución del presente contrato.

9. Resolver las consultas que le formule LA PARTE CONTRATISTA y hacer a su favor las observaciones que estime convenientes.
10. Autorizar los pagos del contratista, previa verificación de las cuentas o facturas que le presente LA PARTE CONTRATISTA en virtud de lo acordado de la cláusula sobre Forma de Pagos.
11. Proponer al CONTRATISTA, en desarrollo de la Interventoría del Proyecto, la modificación de especificaciones cuando lo estime conveniente, en atención a la naturaleza de los materiales disponibles o a determinantes de carácter técnico o del presupuesto del proyecto.

PARAGRAFO PRIMERO - LA INTERVENTORIA NO estará facultada por LA CONTRATANTE en ningún caso, para exonerar a LA PARTE CONTRATISTA de cualquier obligación derivada del presente contrato, ni ordenar modificaciones a su tenor en ningún sentido, salvo expresa autorización ESCRITA emitida por LA CONTRATANTE quien aprueba a la INTERVENTORIA sobre un asunto en particular.

CLAUSULA NUEVE — MULTAS - El incumplimiento de cualquiera de las obligaciones DE LA PARTE CONTRATISTA, facultará al CONTRATANTE y a la INTERVENTORIA para imponer y cobrar de pleno derecho multas del uno por mil (1/1000) del valor inicial del contrato por cada día calendario de incumplimiento a las fechas parciales o totales, sin que ellas excedan el diez por ciento (10%) del valor total final del Contrato. El valor de las multas será descontado directamente de cualquier saldo por pagar a favor de LA PARTE CONTRATISTA, si lo hubiere, o de la(s) garantía(s) constituida(s), a opción de LA PARTE CONTRATANTE. Si ello no fuere posible, se cobrará ejecutivamente sin perjuicio de la competencia del Arbitramento previsto en de este documento, sin que haya lugar a reclamación o reconvención alguna, pues LA PARTE CONTRATISTA expresamente renuncia a ellas. PARAGRAFO PRIMERO: Las Partes declaran y aceptan que la aplicación de multas no excluye la posibilidad de medidas, sanciones e indemnizaciones adicionales por perjuicios al CONTRATANTE o a terceros, bajo los términos de este Contrato y de la ley.

CLAUSULA DIÉZ - MEDIDAS DE CONTINGENCIA POR INCUMPLIMIENTO DE LA PARTE CONTRATISTA. LA INTERVENTORIA notificará por escrito en forma inmediata a LA PARTE CONTRATISTA el problema observado durante el desarrollo de la obra, y este último dentro de las cuarenta y ocho (48) horas siguientes al recibo de la notificación, deberá tomar las medidas correctivas que estime pertinentes, con el fin de evitar tales circunstancias adversas y dar cumplimiento a los términos del contrato. Si vencido el plazo en mención, LA INTERVENTORIA no hubiere adoptado ningún correctivo sobre las fallas presentadas en la ejecución de la obra, LA PARTE CONTRATANTE debidamente autorizado por LA PARTE CONTRATISTA, se reserva el derecho de adoptar un plan de contingencia ante los hechos presentados, sin perjuicio de dar por terminado unilateralmente el presente contrato e iniciar las acciones judiciales a que hubiere lugar en contra de LA PARTE CONTRATISTA. Las medidas de

CONTINGENCIA que eventualmente pueden ser aplicadas por LA PARTE CONTRATANTE son las siguientes:

- a) Retener el pago de cualquier suma de dinero adeudada a favor de LA PARTE CONTRATISTA, en caso de incumplimiento, hasta que se efectúe la acción correctiva en la medida exigida por LA PARTE CONTRATANTE y a su satisfacción;
- b) Finalizar de manera unilateral el presente contrato con la demostración de 3 requerimientos por escrito, no atendidos, conforme a los términos señalados en el presente documento, estando facultado por LA PARTE CONTRATISTA para emplear los materiales, implementos, equipos, dispositivos o herramientas de su propiedad o que están bajo su responsabilidad para concluir con el objeto del contrato, sin que haya lugar a compensación alguna por el uso de estos equipos.

PARAGRAFO PRIMERO.- Los contratantes aclaran que estas medidas de CONTINGENCIA referidas anteriormente, podrán igualmente ser aplicadas por LA INTERVENTORIA, y aún sin mediar el aviso antelado de que trata el inciso primero de la presente cláusula, en caso de fuerza mayor o caso fortuito que atente contra la seguridad, vida y bienes de terceros o de la misma zona donde deba de ejecutarse el objeto del contrato.

CLAUSULA ONCE - TERMINACION DEL CONTRATO.- LA PARTE CONTRATANTE podrá dar por terminado de manera UNILATERAL el presente contrato, con antelación al término pactado para la ejecución de SU OBJETO, por las siguientes causales:

- a) Incumplimiento de cualquiera de las obligaciones contraídas por EL CONTRATISTA en este documento.
- b) Inobservancia de mínimo (3) instrucciones impartidas por LA PARTE CONTRATANTE y/ o INTERVENTOR sobre la ejecución de la obra.
- c) Por muerte de LA PARTE CONTRATISTA (si fuere persona natural), cuando la ejecución del contrato no fuera posible continuarla con sus herederos o representantes.
- d) Por el cumplimiento del plazo de ejecución del contrato, o su imposibilidad física en cumplir por caso fortuito o fuerza mayor.
- e) Por la insolvencia, iliquidez o quiebra de LA PARTE CONTRATISTA, que haya motivado una posible solicitud de su parte ante las autoridades competentes, a fin de celebrar Acuerdo de re-estructuración económica (Ley 550 de 1999), proceso concursal de acreencias que haga sus veces, o proceso liquidatorio conforme a la legislación vigente aplicable al caso.
- f) Por cualquier otra causa establecida por la ley.

PARÁGRAFO PRIMERO.- Para dar aplicación a la presente cláusula, la parte contratante, NOTIFICARÁ por escrito su decisión de dar por terminado el contrato a LA PARTE CONTRATISTA, invocando en su tenor cualquiera de

las causales establecidas anteriormente, las cuales estarán fundamentadas con prueba siquiera sumaria de los hechos motivadores de la decisión. En todo caso, la decisión a que se refiere la presente cláusula, NO causará a cargo de LA PARTE CONTRATANTE y a favor de LA PARTE CONTRATISTA ningún tipo de pena, multa o indemnización, en razón a la justa motivación de la terminación del contrato.

PARAGRAFO SEGUNDO,- En el evento de presentarse incumplimiento por parte de LA PARTE CONTRATISTA en la ejecución de este contrato, y una vez LA PARTE CONTRATANTE haya notificado con justa motivación a LA PARTE CONTRATISTA sobre la decisión de terminar el contrato, LA PARTE CONTRATISTA tendrá derecho a que se le pague la obra realmente ejecutada hasta la fecha de terminación del contrato y que esta misma sea aceptada y recibida por LA PARTE CONTRATANTE y/o INTERVENTOR de la manera siguiente: (a) el costo real de la obra realizada de acuerdo con el presente Contrato; PARAGRAFO TERCERO.- LA PARTE CONTRATISTA conviene y acepta desde ahora que NO ejercerá derecho de retención alguno por ningún concepto, ni reclamará a LA PARTE CONTRATANTE por daños o compensación adicional a la antes señalada, ya que con el pago anteriormente establecido se pagaría totalmente cualquier erogación, gasto, contribución que hubiere asumido LA PARTE CONTRATISTA en desarrollo de este contrato.

CLÁUSULA DOCE - NATURALEZA DEL CONTRATO E INDEPENDENCIA DE LA PARTE CONTRATISTA.- Por la naturaleza del contrato, el objeto del mismo y su ejecución, este es un contrato *CIVIL DE OBRA, que se regulará en su parte general y en lo no previsto en este documento, por los principios generales del derecho, y por las normas de Derecho Privado que regulan la materia y demás normas concordantes o complementarias que le sean aplicables a este contrato.* Por consiguiente, LA PARTE CONTRATISTA realizará el objeto del contrato con total INDEPENDENCIA y AUTONOMIA, utilizando sus propios recursos físicos, técnicos y humanos; cumpliendo por consiguiente, con todas las leyes, normas, decretos y ordenanzas de los órganos gubernamentales competentes que tengan jurisdicción sobre la obra contratada. Por lo tanto, en desarrollo del contrato, deberá LA PARTE CONTRATISTA obtener por su cuenta y bajo sus propias expensas, todos los permisos y licencias propios de su labor o especialidad y que sean necesarios para tal fin; así mismo, pagará todos los impuestos gubernamentales y locales, salarios y obligaciones de seguridad social, ARP y acreencias laborales adeudados al personal a su cargo, sea que se deriven de normas existentes o de normas promulgadas posteriormente. Previa solicitud, LA PARTE CONTRATISTA aportará prueba satisfactoria para LA INTERVENTORIA o LA PARTE CONTRATANTE del cumplimiento de la totalidad o parte de las obligaciones anteriores. PARAGRAFO PRIMERO.- Por lo anterior, al ser LA PARTE CONTRATISTA un ente legal de explotación económica INDEPENDIENTE, NO EXISTE entre las partes vinculación de carácter LABORAL, ni subordinación o dependencia de ninguna especie, por la naturaleza civil de este contrato. Por consiguiente, LA PARTE CONTRATISTA es el único responsable de sus obligaciones

laborales frente al personal a su cargo, sin que por este medio pueda establecerse solidaridad en el cumplimiento de estas obligaciones con LA PARTE CONTRATANTE. PARAGRAFO SEGUNDO.- De igual modo, LA PARTE CONTRATISTA no es agente, ni representante de LA PARTE CONTRATANTE. Derivado de lo anterior, LA PARTE CONTRATISTA se responsabiliza por la vinculación obligatoria de sus trabajadores a una A.R.P., E.P.S., Fondos de Pensiones que estos elijan, pagando los correspondientes aportes a riesgos profesionales, salud y pensiones; y demás obligaciones laborales legales vigentes.

CLAUSULA TRECE - DEMANDAS. RECLAMACIONES E INDEMNIZACIONES.- Cuando por ocasión a la ejecución del presente contrato existan reclamaciones e indemnizaciones de terceros, por concepto de todo perjuicio causado por la obra ejecutada, o el desarrollo de la misma, o que de ella se haya derivado a posteriori, o por las personas a su cargo, bajo su dependencia o subordinación; sea contra la seguridad, vida y bienes de terceros; y las pretensiones de pago se dirijan contra LA PARTE CONTRATANTE y/o EL INTERVENTOR del Proyecto, LA PARTE CONTRATISTA saldrá a la defensa de los intereses patrimoniales tanto de EL CONTRATISTA del proyecto como de LA PARTE CONTRATANTE, obligándose a costear con sus propios recursos las costas y gastos procesales, así como las agencias en derecho —honorarios de abogado, pólizas judiciales, notificaciones, etc.- para la defensa jurídica de LA PARTE CONTRATANTE y/o EL PROPIETARIO del Proyecto, y de la suya propia hasta el fallo, acuerdo de conciliación o sentencia definitiva proferida por autoridad competente; así como responder con el pago de cualquier suma de dinero que se genere a favor de terceros perjudicados por los conceptos en mención.

PARAGRAFO PRIMERO.- La misma disposición anterior se aplicará en el evento que LA PARTE CONTRATISTA en desarrollo del contrato y/o a consecuencia de su defectuosa ejecución, haya incumplido o violado normas, decretos, resoluciones, acuerdos, leyes, etc, distritales, departamentales y/o nacionales de cualquier índole, que debiere haber conocido y observado en el desarrollo del objeto del contrato; a consecuencia de las cuales, las autoridades jurisdiccionales competentes impongan sanciones, penas y/o multas a LA PARTE CONTRATANTE y/o EL PROPIETARIO del Proyecto.

PARAGRAFO SEGUNDO.- LA PARTE CONTRATISTA declara bajo la gravedad del juramento, que en su contra no existen en la actualidad ninguna clase de pleitos o procesos jurídicos pendientes, y que en el evento de resultar demandado durante la ejecución del presente contrato, por acción coactiva, ejecutiva y/u ordinaria mediante las cuales se practiquen las correspondientes medidas cautelares sobre material, insumos, e inclusive la obra no entregada por LA PARTE CONTRATISTA en desarrollo de este

contrato; ésta última se obliga para con LA CONTRATANTE a sanear y levantar en forma INMEDIATA dichas medidas cautelares, o en su defecto, autoriza expresamente desde ahora a LA CONTRATANTE para realizar los pagos requeridos y obtener en el término inmediato el saneamiento de los bienes en mención, incluyendo las costas y gastos procesales, así como honorarios de abogado, siempre que dichos gastos se puedan deducir o descontar del precio del contrato por pagar a LA PARTE CONTRATISTA. PARAGRAFO TERCERO.- En todo caso, salvo en el evento de existir culpa grave o dolo por parte de LA CONTRATISTA o de las personas a su cargo, en el desarrollo y ejecución del contrato, la parte CONTRATISTA responderá por todo perjuicio causado a LA PARTE CONTRATANTE, hasta por el sesenta por ciento (60%) del valor del presente contrato.

CLAUSULA CARTOCE — ARBITRAMENTO - En caso de presentarse diferencias entre las partes en cuanto a la interpretación, desarrollo y ejecución de las obligaciones contenidas en este documento, o sus efectos jurídicos, y luego de haber agotado entre ellas una vía de arreglo directo conciliado; estas mismas podrán solucionarse, dando aplicación a todos los procedimientos que sobre el particular están contemplados en el Contrato y en último término, se someterá el conflicto o las diferencias presentadas a un Tribunal de Arbitramento designado por la Cámara de Comercio de Bogotá, el cual decidirá en Derecho, mediante el sorteo de los árbitros inscritos en las listas que lleva el Centro de Arbitraje y Conciliación Mercantiles de dicho Órgano. El Tribunal estará integrado por tres (3) árbitros y decidirá en Derecho conforme al procedimiento establecido por la legislación vigente, al momento de incurrir en dichas diferencias no conciliadas.

PARAGRAFO PRIMERO. No obstante lo anterior, y sin perjuicio de lo dispuesto en la presente cláusula, las multas y penalizaciones previstas al tenor del presente contrato, podrán a discreción de la parte que pretenda su aplicación, hacerse efectivas a través de un proceso ejecutivo, sin que este tema sea punto de discusión o interpretación sujeto a Arbitramento.

PARAGRAFO SEGUNDO.- Correrán por cuenta de la parte cuyo fallo de arbitramento o sentencia Judicial sea en su contra, reconocer y pagar las agencias en derecho, lo que incluye todas las costas, honorarios de abogado y peritazgos en que hubiere incurrido la parte vencedora para dar cumplimiento o exigibilidad a los términos del presente contrato

CLAUSULA QUINCE.- CESION.- LA PARTE CONTRATISTA no podrá ceder este Contrato o subcontratar con ninguna persona natural o jurídica, ni cederá a terceros ningún pago derivado del presente Contrato sin la autorización previa y escrita de LA PARTE CONTRATANTE.

CLAUSULA DIECISÉIS- SOLEMNIDAD.- Toda adición, aclaración, modificación, supresión o terminación del presente contrato, será establecida por los contratantes mediante la suscripción de un modificatorio por escrito a este documento debidamente firmado por las partes contratantes. Por consiguiente, los contratantes no darán validez ni efecto jurídico alguno a cualquier acuerdo verbal sobre los términos de este contrato, que no consten por escrito en la forma

indicada anteriormente.

CLÁUSULA DIECISIETE - INHABILIDADES E INCOMPATIBILIDADES:
EL CONTRATISTA declara bajo la gravedad del juramento que se entiende prestado con la firma del presente contrato, que no se haya incurrido en ninguna de las causales de inhabilidad e incompatibilidad señaladas en las normas vigentes

CLAUSULA DIECIOCHO - DOMICILIO.- Las partes acuerdan establecer como domicilio legal para efectos del presente contrato, la ciudad de Bogotá.

CLAUSULA DIECINUEVE - PERFECCIONAMIENTO. El presente Contrato se entiende perfeccionado con la firma de las Partes y para su ejecución se requerirá de la aprobación de las garantías estipuladas en el mismo.

Para constancia se firma en Bogotá D.C., a los XXXXX (XX) días del mes de XXX dos mil trece (2013), en dos (2) ejemplares exactos y ante dos (2) testigos con capacidad legal.

LA PARTE CONTRATANTE,

LA PARTE CONTRATISTA,