

ANEXO No. 7

**MINUTA DEL CONTRATO**

Entre los suscritos \_\_\_\_\_, mayor de edad, vecino de Cali (Valle), identificado con la cédula de ciudadanía No. \_\_\_\_\_ expedida en \_\_\_\_\_, quien en su calidad de Representante Legal y como tal actúa en nombre y representación legal de la **CAMARA DE COMERCIO DE CALI**, con NIT. 890.399.001-1, Institución sin ánimo de lucro con personería jurídica y domicilio en la ciudad de Santiago de Cali, que se rige por las normas establecidas en el Decreto 410 de 1.971 y demás disposiciones que lo reglamentan, adicionen o reformen, autorizado por la Junta Directiva de la Cámara según Acta -----que en adelante y para efectos del presente contrato se denominará **LA CAMARA**, y \_\_\_\_\_, mayor de edad, vecino de \_\_\_\_ (\_\_\_\_), identificado con la cédula de ciudadanía No. \_\_\_\_\_ expedida en \_\_\_\_\_, quien en su calidad de Representante Legal y como tal actúa en nombre y representación legal de la \_\_\_\_\_, con NIT. \_\_\_\_\_, que en adelante y para efectos del presente contrato se denominará **EL CONTRATISTA**, hemos acordado celebrar el presente contrato, que se regirá por cláusulas que más adelante se desarrollan previos los siguientes **ANTECEDENTES**: 1. Que el 28 de Diciembre de 2007 se suscribió un Convenio entre el Sena y la Cámara de Comercio de Cali cuyo objeto es la cooperación mutua de recursos administrativos y financieros de las dos instituciones para la adecuación y remodelación de la edificación ubicada en la calle 14 norte No.9N-45 que será destinada para el funcionamiento de la Escuela de Cultura Gastronómica, Hotelera y Turística del Valle del Cauca. 2. Que este convenio responde a las necesidades de aunar esfuerzos entre las dos Entidades para la realización del Proyecto de la Escuela Gastronómica y Turística del Valle del Cauca para responder a la Agenda Interna de Competitividad de la Región Sur-Occidental del País y en especial para el Valle del Cauca, donde el sector turismo tiende a implementar sistemas estándares y protocolos para mejorar la calidad en la prestación de los servicios de apoyo turístico, propiciando la especialización acorde con los productos turísticos de la región. 3. Que la Gobernación del Valle del Cauca consciente de la necesidad de contar con personal calificado que atienda las necesidades del sector turístico y gastronómico del Departamento entregó en comodato el edificio de la antigua biblioteca Jorge Garcés Borrero, ubicado en el barrio Granada de esta ciudad de Cali en la calle 14 norte No.9N-45, para que se desarrolle el proyecto e impartir formación gratuita a los Vallecaucanos. Este contrato se regirá por las siguientes cláusulas: **PRIMERA. OBJETO:** El objeto del presente contrato de obra por el sistema de precios unitarios sin fórmula de reajuste, es el REFORZAMIENTO ESTRUCTURAL, REMODELACION Y ADECUACION DE LA ESCUELA DE CULTURA GASTRONÓMICA, HOTELERA Y TURÍSTICA DEL VALLE DEL CAUCA – SENA – REGIONAL VALLE – FASE I en el inmueble ubicado en la calle 14 norte No.9N-45 de la actual nomenclatura urbana de Cali. de acuerdo con los planos, estudios y diseños del proyecto aprobados por el SENA en el marco del convenio de cooperación suscrito con la Cámara de Comercio de Cali y con la propuesta presentada por el proponente documentos que hacen parte integral del presente contrato.

**SEGUNDA.- ALCANCE DEL PROYECTO:** La ejecución del proyecto de la escuela gastronómica, hotelera y turística del Valle del a Cauca Fase I tiene el siguiente alcance: (Especificar los alcances de ítems del proyecto)

Componente	Cantidad	Valor

**CLAUSULA TERCERA OBLIGACIONES DEL CONTRATISTA.** En la ejecución del presente contrato contratista asume las siguientes obligaciones

- 1- Ejecutar las obras de reforzamiento, adecuación y rehabilitación del inmueble antes mencionado bajo su dirección y supervisión técnica y bajo su exclusiva responsabilidad.
- 2- Constituir las garantías exigidas en el presente contrato a favor del contratante, mantener sus coberturas y vigencias durante la ejecución del contrato.
- 3- Suscribir el acta de inicio de la etapa de construcción
- 4- Elaborar y presentar a aprobación del interventor el programa de obra el cual debe contener la indicación de la actividad mensual, cantidad de obra a ejecutar y valor de las mismas.
- 3- Contratar a su costo y responsabilidad exclusiva la mano de obra requerida para la ejecución del contrato.
- 4- Acatar y asumir las indicaciones y ajustes recomendadas por el interventor.
- 5- Acreditar el pago de aportes de seguridad social del personal empleado para la ejecución del presente contrato y presentar copia de los documentos que así lo demuestren con cada cuenta de cobro o factura.
- 6- Suscribir las actas de avance y terminación previstas para el trámite de los pagos estipulados.
- 7- Acreditar el pago de impuestos y proveedores.
- 8- Entregar a la Cámara la documentación que acredite la existencia vigencia y garantías del presente contrato. Presentar un informe técnico de avance físico y financiero del proyecto de acuerdo con lo establecido en el programa de obra para aprobación del interventor.
- 9- Invertir los recursos entregados por la Cámara de Comercio de Cali a título de anticipo de manera exclusiva al objeto del presente contrato.
10. Constituir una cuenta corriente en una entidad financiera sometida al control y vigilancia de la superintendencia financiera de Colombia, en la cual se depositará los desembolsos y pagos que efectué la Cámara de Comercio de Cal en la ejecución del presente contrato; esta cuenta será administrada de manera conjunta con la firma del interventor.
11. entregar planos actualizados de la obra donde consten los cambios realizados durante la construcción.
12. Presentar, antes de suscribir el contrato, matriculas profesionales vigentes del contratista y del ingeniero residente.

**CLAUSULA CUARTA- OBLIGACIONES DE LA CAMARA DE COMERCIO DE CALI.**

- 1- Asumir la supervisión de la ejecución del presente contrato.
- 2- Efectuar el trámite de los pagos a favor del contratista una vez se cumplan y acrediten los requisitos previstos para tal efecto señalados en la cláusula tercera.
- 3- A la conclusión de los trabajos recibir la obra y liquidar el presente contrato
- 4- Contratar la interventoría del presente contrato bajo su

responsabilidad y permitir el ejercicio de la misma en el cumplimiento de las obligaciones del contratista. 5- Suministrar al contratista los planos y especificaciones de la obra objeto de este contrato.

**CLAUSULA QUINTA- VIGENCIA DEL CONTRATO Y PLAZO DE EJECUCION.** El presente contrato de obra tendrá vigencia entre las partes a partir de su perfeccionamiento hasta la suscripción del acta de liquidación definitiva del mismo. Las obras objeto del presente contrato se ejecutarán en el plazo de ----- meses contados a partir de la suscripción del acta de inicio de obra por las partes y el interventor previo pago del anticipo.

**CLAUSULA SEXTA- VALOR DEL CONTRATO:** Para todos los efectos legales y de constitución de garantías, el valor del presente contrato será la suma de----- bajo la modalidad de Precios Unitarios Fijos sin formula de reajuste, suma que remunera la totalidad de las obras de reforzamiento estructural, remodelación y adecuación completa del inmueble e incluye todos los costos directos, materiales, mano de obra, e indirectos como administración, utilidad, impuestos, tasas e imprevistos, suma que ha sido estimada con base en la relación de precios unitarios del presupuesto contenido en su propuesta que forma parte integral del presente contrato.

**CLAUSULA SEPTIMA- FORMA DE PAGO:** LA CAMARA pagará al CONTRATISTA el valor del presente contrato de la siguiente manera, en calidad de anticipo la suma de ----- equivalente al 30% del valor del contrato antes de IVA, el saldo del valor del contrato se pagará dentro de los treinta días calendario siguientes a la presentación de cada cuenta de cobro o factura correspondiente a las actas parciales de obra ejecutada, debidamente suscritas por EL CONTRATISTA y aprobadas por el interventor de la obra. Los pagos que reciba el contratista serán las sumas provenientes de multiplicar cantidades de obra ejecutada por los precios unitarios que figuren en su propuesta. La Interventoría podrá hacer correcciones o modificaciones a cualquiera de las actas anteriores aprobadas por ella. Ningún certificado que no sea el de recibo definitivo de la totalidad de las obras deberá considerarse como aprobación de algún trabajo u obra. Las obras adicionales y obras extras se liquidarán de acuerdo con los precios unitarios fijados, autorizados y serán pagados por el contratante previo concepto y autorización del interventor.

**PARAGRAFO:** Los pagos que se realicen se consignarán en cuenta corriente bancaria ---- a nombre del CONTRATISTA en donde se manejarán, de manera exclusiva, todos los recursos provenientes del contrato. El Contratante se reserva el derecho de verificar por medio de los extractos bancarios, el buen manejo de estos recursos. **PARÁGRAFO SEGUNDO. RETENCIONES POR INCUMPLIMIENTO PARCIAL:**

Si perfeccionado el contrato, EL CONTRATISTA incumple con alguna o algunas de las obligaciones contenidas en el presente contrato, LA CAMARA podrá efectuar Retenciones parciales nominales al Acta mensual correspondiente por un valor equivalente al cinco por ciento (5%) del ítem(s) atrasado(s) y esta Retención Nominal se convertirá en Retención Efectiva si en el período siguiente el Contratista no se ha puesto al día con el avance del ítem(s) en consideración

**CLAUSULA OCTAVA- SUSPENSIÓN TEMPORAL DEL CONTRATO:** Por circunstancias de Fuerza Mayor o Caso Fortuito se podrá, de común acuerdo entre las partes contratantes, suspender la ejecución del contrato mediante la suscripción de un acta en la cual conste tal eventualidad. El término de suspensión no será computable para efecto del plazo de ejecución del contrato, ni dará derecho a exigir indemnización, sobrecostos o reajustes, ni a reclamar gastos diferentes a los pactados en el contrato. **PARÁGRAFO:** En caso de que las causas que generaron la suspensión sean imputables exclusivamente a **LA CAMARA** esta deberá reconocer al CONTRATISTA la suma correspondiente a la ampliación de las vigencias de los amparos exigidos en el presente contrato. **PARÁGRAFO SEGUNDO** en el evento que surjan imprevistos mayores no contemplados en los estudios y diseños y que impliquen recursos adicionales a los previstos en las cantidades de obra pactadas se suspenderá el contrato previa evaluación y recomendación del interventor.

**CLAUSULA NOVENA- INDEMNIDAD DE LA CAMARA.** En el evento en que se determine por parte del contratista con el aval de la Interventoría la necesidad de ejecutar obras adicionales o imprevistos indispensables para la continuación de la obra y que afecten la estructura del presupuesto del proyecto, su aprobación y financiación corresponderá al SENA; si no existe posibilidad de efectuar mayor apropiación por parte del Sena, la Cámara desistirá de la ejecución del proyecto, liquidará las obras en el estado en que se encuentren y efectuará los pagos a que haya lugar. En este caso, el Contratista renuncia a reclamar a la Cámara pago por concepto de indemnización, o cualquier otro tipo de sanción. **Paragrafo-. Asunción de Riesgos.** El contratista declara que ha conocido toda la información del proyecto, los estudios diseños y planos puestos en conocimiento por parte de la Cámara de Comercio y que cuenta con la experiencia y el conocimiento técnico para ejecutarlo, así como con la capacidad administrativa necesaria, por tal razón asume la totalidad de los riesgos técnicos, financieros y administrativos ordinarios derivados de esta clase de contratos y en consecuencia no será causa de exclusión de responsabilidad el desconocimiento, modificaciones y ajustes que se realicen en el curso de su ejecución que no impliquen ajustes estructurales del proyecto.

**CLAUSULA DECIMA- CAUSALES DE TERMINACIÓN DEL CONTRATO.** Son causales de terminación del contrato: a) Muerte del contratista o disolución y liquidación obligatoria si se trata de una sociedad. B) incumplimiento por parte del contratista de cualquiera de sus obligaciones. C) las partes podrán darlo por terminado de común acuerdo antes de su vencimiento o prorrogarlo mediante la suscripción del documento correspondiente y prórroga de las garantías. D) Por la aparición de obras imprevistas durante la etapa de ejecución del contrato que afecten de manera sustancial la ejecución, cronograma y presupuesto de la obra, previo concepto del interventor siempre que el SENA no cuente con la disponibilidad de recursos para asumir las obras adicionales.

**PARAGRAFO:** En caso de Terminación anticipada, el acta que se suscriba contendrá los acuerdos a que hayan llegado las partes respecto de los pagos a

realizar; sin que **EL CONTRATISTA** pueda solicitar posteriormente valores diferentes a los que resulten de lo allí consignado.

**CLAUSULA DECIMA PRIMERA-GARANTÍAS:** Para garantizar las obligaciones que asume en desarrollo de este contrato **EL CONTRATISTA** deberá constituir a favor de **LA CAMARA** garantías expedidas por una compañía de Seguros o entidad bancaria legalmente establecida en el País y cuyas pólizas matrices se encuentren debidamente aprobadas por la Superintendencia Financiera así: a) **Buen manejo del anticipo**, por valor equivalente al cien por ciento (100%) del valor del anticipo, con vigencia igual al término de ejecución del contrato y 4 meses más. b) **Cumplimiento**, de todas y cada una de las obligaciones que emanen del contrato, por valor equivalente al treinta por ciento (20%) del valor del contrato, con vigencia igual al término de ejecución del contrato y 4 meses más. c) **Pago de salarios, prestaciones sociales e indemnizaciones laborales**, por valor equivalente al 10% del valor del contrato, con vigencia igual al término de ejecución del contrato y tres (3) años más. d) **Estabilidad de la obra**, por valor equivalente al veinte por ciento (20%) del valor del contrato, con vigencia de cinco (5) años contados a partir de la fecha de recibo de la obra a satisfacción. e). **Responsabilidad Civil Extracontractual** por valor equivalente al veinte por ciento (20%) del valor del contrato, con vigencia igual al término de ejecución del contrato y cuatro meses más. **PARÁGRAFO:** En el evento de modificación del valor y/o plazo del contrato, **EL CONTRATISTA** deberá ampliar y/o prorrogar las pólizas en la misma proporción.

**CLAUSULA DECIMA SEGUNDA.- INTERVENTORÍA:** **LA CAMARA** controlará el cumplimiento de las obligaciones por parte **DEL CONTRATISTA** a través de un interventor designado para tal fin, lo cual será informado en forma oportuna al **CONTRATISTA** antes de dar inicio a la ejecución del contrato. La Interventoría de este contrato se ejercerá conforme a lo estipulado en la presente minuta, los Términos de Referencia y demás normas que rigen la materia. **PARÁGRAFO:** En desarrollo de sus obligaciones, el interventor cumplirá, en especial las siguientes actividades: **1)** Atender el desarrollo de la ejecución del contrato y presentar informes de periódicos de avance de obra. **2)** Comunicar en forma oportuna a **LA CAMARA**, las circunstancias que afecten el normal desarrollo del contrato. **3)** Elaborar técnica y oportunamente las actas y/o constancias requeridas para el cumplimiento eficaz de la ejecución del contrato. **4)** Comunicar en forma oportuna a **LA CAMARA**, la ocurrencia de hechos constitutivos de mora o incumplimiento por parte **DEL CONTRATISTA**, recomendar e imponer las multas correspondientes. **5)** Exigir **AL CONTRATISTA** periódicamente, la presentación de informes de avance de ejecución de la obra e impartir aprobación de los mismos. **6)** Verificar que **EL CONTRATISTA**, periódicamente esté efectuando el pago de aportes al Sistema de Seguridad Social de los trabajadores a su cargo, al igual que el pago de los aportes parafiscales (Caja de Compensación, SENA e ICBF); **7)** Velar porque la garantía única se mantenga vigente durante la vigencia del contrato en los términos pactados para cada uno de los riesgos.

**CLAUSULA DECIMA TERCERA- MULTAS POR MORA EN EL CUMPLIMIENTO DEL TERMINO DE EJECUCIÓN DEL CONTRATO:** Si en el

curso del desarrollo del proceso de ejecución de las obras se presenta mora o incumplimiento del contratista o imperfectos, la Cámara de Comercio de Cali impondrá, previa recomendación del interventor multas diarias y sucesivas, por cada día calendario de atraso, del cero punto cero siete por ciento (0,07%) del valor total del contrato, sin sobrepasar el diez por ciento (10%) de este valor, las cuales se imputarán a las sumas retenidas al contratista en cada uno de los pagos efectuadas y en el evento de no ser suficiente serán deducidas de los pagos correspondientes. *PARÁGRAFO:* Las multas serán notificadas mediante comunicación escrita entregada personalmente o por correo certificado al contratista.

**CLAUSULA DECIMA CUARTA. CLAUSULA PENAL PECUNIARIA: EL CONTRATISTA** acepta que en el evento de incumplimiento del contrato, **LA CAMARA**, haga efectiva en su contra una pena pecuniaria que se estipula en un veinte (20%) del valor del contrato, suma que se considera pago parcial pero no definitivo de los perjuicios causados a **LA CAMARA**, sin perjuicio de la imposición de las multas establecidas en la Cláusula Décima Primera.

**CLAUSULA DECIMA QUINTA- CESIÓN: EL CONTRATISTA** no podrá ceder los derechos y obligaciones emanados del presente contrato sin el consentimiento previo y escrito de la Cámara de Comercio. Para la ejecución de ciertos trabajos que por rapidez y economía deban realizarse por personal especializado, el contratista puede subcontratar con autorización de la Cámara. El empleo de los subcontratistas no releva al Contratista de la responsabilidad que asume por las labores de construcción. La Cámara de Comercio no adquirirá relación con los subcontratistas y la responsabilidad de los trabajos que ejecuten seguirán a cargo del contratista.

**DECIMA SEXTA - REAJUSTE DE PRECIOS:** No se aceptará bajo ninguna circunstancia incremento en los precios unitarios de la obra objeto del presente contrato.

**CLAUSULA DECIMA SEPTIMA- ADICION MODIFICACIÓN O PRORROGA.** Las adiciones en plazo y recursos al presente contrato, así como las modificaciones las demás cláusulas deberán constar por escrito y ser suscritas de común acuerdo mediante contratos adicionales previa recomendación del interventor.

**CLAUSULA DECIMA OCTAVA- INEXISTENCIA DE LA RELACION LABORAL ENTRE LA CAMARA Y EL PERSONAL DEL CONTRATISTA:** Para todos los efectos legales se establece que no existe vínculo laboral entre **LA CAMARA** y el personal que esté a disposición **DEL CONTRATISTA**, en consecuencia, el pago de salarios, prestaciones sociales e indemnizaciones del personal estará a cargo **DEL CONTRATISTA**.

**CLAUSULA DECIMA NOVENA - NORMATIVIDAD APLICABLE.**- El presente contrato se rige por las disposiciones que consagra el Código Civil Colombiano y demás normas que modifiquen, adicionen o complementen las mismas.

**CLAUSULA VIGESIMA. CLAUSULA COMPROMISORIA:** Toda controversia o diferencia relativa a este contrato, se resolverá por un Tribunal de Arbitramento, que se someterá al procedimiento establecido por el Centro de Conciliación y Arbitraje de la Cámara de Comercio de Cali y se sujetará a lo dispuesto en la ley 446 de 1998 y el decreto 1818 de 1998, o en las normas que lo reglamenten, adicionen o modifiquen, de acuerdo a las siguientes reglas: **a)** Los árbitros serán designados por las partes de común acuerdo. A falta de acuerdo, los árbitros serán designados por el Consejo Directivo del Colegio de Abogados Javerianos del Valle del Cauca, de la lista de árbitros del Centro de Conciliación y Arbitraje de la Cámara de Comercio de Cali; y **b)** El Tribunal funcionará en Cali, en el Centro de Conciliación y Arbitraje de la Cámara de Comercio de esta ciudad.

**CLAUSULA VIGESIMA PRIMERA - LIQUIDACIÓN:** El presente contrato se liquidará por parte de **LA CAMARA** dentro los dos meses siguientes al plazo de ejecución de obras, mediante acta firmada de común acuerdo por las partes contratantes, que contendrá un balance sobre la ejecución del contrato y los pagos realizados **AL CONTRATISTA** y los acuerdos a que lleguen las partes sobre la ejecución del contrato.

**CLAUSULA VIGESIMA SEGUNDA- DOMICILIO:** Para todos los efectos legales, se fija como domicilio del presente contrato a la ciudad de Santiago de Cali.

**CLAUSULA VIGESIMA TERCERA- CONSTANCIA EXPRESA DEL CONTRATISTA:** **EL CONTRATISTA** deja constancia expresa de que conoce el código de ética de la Cámara de Comercio y que en la celebración de este contrato no incurre en ninguna de las incompatibilidades para contratar con la Cámara de Comercio de que trata el artículo 5 de dicho código.

**CLAUSULA VIGESIMA CUARTA- VALLAS Y SEÑALES:** Desde el inicio y durante la ejecución de la obra, el Contratista pondrá vallas, señales y demás elementos necesarios para la seguridad de las personas.

**CLAUSULA VIGESIMA QUINTA- IMPUESTO DE TIMBRE.**- El impuesto de timbre será pagado por partes iguales. El incumplimiento de lo establecido en la presente cláusula impide el inicio de ejecución del contrato.

**CLAUSULA VIGESIMA SEXTA- DOCUMENTOS DEL CONTRATO:** Hacen parte integral del presente contrato, los documentos que se relacionan a continuación: **1)** Los Términos de Referencia de la Convocatoria Pública para --  
--- **2)** Propuesta del **CONTRATISTA**. **3)** vigencia de su tarjeta profesional. **4)** Recibos de pago del impuesto de timbre. **5)** Las Garantías constituidas por el contratista. **6)** Demás documentos que se generen en desarrollo del presente contrato. **7-** Los anexos técnicos del proyecto, estudios planos y diseños

**CLAUSULA VIGESIMA SEPTIMA-REQUISITOS DE PERFECCIONAMIENTO:** El presente contrato quedará perfeccionado una vez se cumpla con la Firma

del contrato por parte del Representante Legal de **LA CAMARA** y **EL CONTRATISTA**.

**CLAUSULA VIGESIMA OCTAVA- LEGALIZACIÓN DEL CONTRATO:** El presente contrato quedará legalizado y podrá iniciar su ejecución previo pago del anticipo y una vez se pague el impuesto de timbre y se revisen por parte de la Cámara las garantías solicitadas **PARÁGRAFO PRIMERO: EL CONTRATISTA** contará con un plazo de cinco (5) días hábiles contados a partir de la entrega del contrato por parte de **LA CAMARA** para cumplir con los requisitos de perfeccionamiento y legalización del contrato, estipulados en esta Cláusula.

**CLAUSULA VIGESIMA NOVENA- NOTIFICACIONES:** Todas las comunicaciones que deban cruzarse las partes durante la ejecución del presente contrato, incluyendo a las notificaciones de cambio de dirección, se cumplirán por escrito y se considerarán surtidas cuando se envíen a las direcciones correspondientes

**CLAUSULA TRIGESIMA- REFORMAS AL CONTRATO.**- Ninguna reforma, modificación o adición a este contrato obligará a ninguna de las partes, salvo que conste por escrito y esté suscrita por los representantes legales o apoderados debidamente autorizados para realizar tal modificación. , Para constancia de lo anterior se firma el presente contrato de cinco (5) páginas, en Santiago de Cali, a los ----- días del mes de ----- de 2.009.

CAMARA DE COMERCIO DE CALI

CONTRATISTA