

ANEXO No.3 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 las siguientes cláusulas: **PRIMERA.- OBJETO:** construcción del proyecto “Parque Ciudadela La Nueva Estancia” Sector 6 en el lote ubicado entre las calles 16 A y 16 B y las carreras 13 B Y 13 E, de la Ciudadela La Nueva Estancia, en el municipio de Yumbo Departamento del Valle del Cauca a precio global fijo sin fórmula de ajuste. **SEGUNDA.- OBLIGACIONES DE LAS PARTES.** En la ejecución del presente contrato las partes asumen las siguientes obligaciones distribuidas de la siguiente manera: **A cargo del contratante.** 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 **B. A cargo del contratista:** 1- Dirigir la correcta ejecución de la obra. 2- Planificar, programar y ejecutar la adquisición de los recursos que se necesiten para la realización de los trabajos, tales como: Materiales, equipos, mano de obra, etc. 3- Ejecutar la obra haciendo uso de todas las facilidades y servicios propios de su organización. 4- Consultar y resolver con el interventor omisiones, discrepancias o errores en los planos o en las especificaciones. 5- Realizar el programa detallado de obra, plantear estrategias constructivas para garantizar el cumplimiento de los plazos contractuales y del programa de trabajo. 6- Cumplir con todos los requisitos de seguridad industrial y con todas las disposiciones laborales exigidas por la ley, afiliaciones a los sistemas de seguridad social, ARP y pensiones, salarios mínimos y liquidación de prestaciones sociales, así como de indemnizaciones en los casos que se requiera. 7- Diligenciar diariamente la bitácora de obra. 8- Realizar al final de la obra un juego de planos “como lo construido”. 9- Revisar y hacer actualizar todas las pólizas exigidas y que cada póliza tenga la constancia de pago respectiva. 10- Realizar la contratación de personal de

obra. 11- Realizar el control de calidad de las obras. 12- Garantizar la seguridad de los materiales, equipos y demás implementos a cargo del proponente. 13- Coordinar sus labores con la interventoría de la obra atendiendo todas sus observaciones y requerimientos. 14- Controlar el almacén de la obra. 15- Realizar la ejecución de obras adicionales no contempladas en el presupuesto de la obra si fuere necesario, previa autorización del interventor y de la Cámara de Comercio. 16- Constituir las pólizas según la minuta de la Propuesta. 17- Atender todas las reclamaciones y requerimientos que puedan presentarse. 18- Solicitar oportunamente ante las compañías de seguros la aplicación de pólizas a contratos y hurtos. Entregar a la Cámara la documentación que acredite la existencia vigencia y garantías del presente contrato. 19- Cumplir con las especificaciones técnicas del proyecto. 20- Cumplir con las obligaciones establecidas en la resolución LEP 056-09 de el Departamento de Planeación Municipal de Yumbo relacionada con la licencia de intervención de espacio público del proyecto. **TERCERA.- 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 Precio Global Fijo sin formula de reajuste. Esta suma remunera la totalidad de la obra e incluye todos los costos directos, materiales, mano de obra, e indirectos como administración, utilidad, impuestos, tasas e imprevistos sido estimada. **CUARTA- 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 a Imviyumbo; si no existe posibilidad de efectuar mayor apropiación por parte de Imviyumbo, 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. El contratista se obliga a mantener libre a la Cámara de Comercio 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. **QUINTA-**

FORMA DE PAGO: LA CAMARA pagará al CONTRATISTA el valor del presente contrato de la siguiente manera, Anticipo: En caso de que el contratista lo solicite por escrito, se reconocerá un anticipo reembolsable equivalente al 30% del valor total del contrato antes del IVA. Este anticipo debe manejarlo el contratista en una cuenta bancaria corriente exclusiva para el contrato. El Interventor verificará por medio de los extractos bancarios el buen manejo de estos recursos. Actas de Obra Ejecutada: Se pagará el valor del contrato adjudicado por medio de liquidaciones en forma parcial o total de los precios unitarios del contrato, que siempre constarán en actas. De las actas de obra ejecutada se deducirá el 30% para amortizar el anticipo. En caso de que se genere un aumento en el valor del contrato, tanto por obras extras o adicionales previo concepto de la interventoría, éste mayor valor deberá autorizarse mediante contrato adicional y no se podrá ejecutar las obras hasta tanto no se haya legalizado este, lo cual dependerá de los recursos disponibles y aportados por IMVIYUMBO en el convenio 001-09, para el desarrollo del proyecto. **SEXTA- PLAZO DE EJECUCION.** El término de ejecución del presente contrato será de El plazo estimado de la obra es de 45 días

calendario. El plazo de ejecución comenzará a contarse a partir de la fecha de la suscripción del acta de iniciación y de la aprobación de las pólizas establecidas en los presentes términos de referencia. **SEPTIMA-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 para la ampliación de las vigencias de los amparos exigidos en el presente contrato. **OCTAVA- 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. **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. **NOVENA- 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**, Para garantizar el fiel cumplimiento de todas las obligaciones contraídas en virtud de este contrato, el contratista constituirá a favor de la Cámara de Comercio una fianza con una compañía de seguros legalmente establecida en el país y cuyas pólizas matrices se encuentren debidamente aprobadas por la Superintendencia Financiera, por un valor equivalente al veinte por ciento (20%) del valor del contrato y una vigencia igual al plazo del mismo mas cuatro meses, contados a partir de la terminación del contrato. Esta garantía que se hará efectiva en favor de la Cámara de Comercio en caso de que el contratista incumpla alguna o algunas de las obligaciones que contrae por medio de este contrato. c) **Pago de salarios, prestaciones sociales e indemnizaciones laborales**, por valor equivalente al 10% del valor del contrato, con vigencia igual al termino 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** 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. **DECIMA.-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 del presente 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 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. **DECIMA PRIMERA - :** **a) 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. **b) MULTAS POR MORA EN EL CUMPLIMIENTO DEL TERMINO DE EJECUCIÓN DEL CONTRATO:** Si **EL CONTRATISTA** no ejecuta el contrato dentro del término previsto para tal efecto, deberá pagar a **LA CAMARA**, por cada día calendario de atraso, el cero punto cero siete por ciento (0,07%) del valor total del contrato, sin sobrepasar el diez por ciento (10%) de este valor. **PARÁGRAFO:** Las multas serán impuestas mediante comunicación escrita entregada personalmente al contratista. **DECIMA SEGUNDA-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 el literal b) de la Cláusula Décima Primera. **DECIMA TERCERA- PROHIBICIÓN DE 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 CUARTA- 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**. **DECIMA QUINTA - 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. **DECIMA SEXTA- 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. **DECIMA SEPTIMA - LIQUIDACIÓN**: El presente contrato se liquidará por parte de **LA CAMARA** dentro del mes siguiente a su terminación, 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. **DECIMA OCTAVA**: Para todos los efectos legales, se fija como domicilio del presente contrato a la ciudad de Santiago de Cali. **DECIMA NOVENA - 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. **VIGESIMA - 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. **VIGESIMA PRIMERA- PROTECCIÓN DEL MEDIO AMBIENTE.-** El **CONTRATISTA** se obliga a ejecutar las obras de acuerdo con las disposiciones legales vigentes sobre el medio ambiente y deberá ejercer un estricto cumplimiento para la mitigación del impacto ambiental de acuerdo a las características de la obra teniendo en cuenta las siguientes consideraciones adicionales: Mantener límites tolerables y permitidos por las disposiciones legales del medio ambiente en cuanto a la emisión de partículas de polvo, tomando las debidas precauciones del caso. El aislamiento y cerramiento de la zona de la obra debe estar dotado de los implementos y materiales necesarios para evitar inconvenientes por ruido, circulación vehicular y peatonal cumpliendo con la normatividad vigente de seguridad industrial. Los senderos peatonales deben estar debidamente demarcados y adecuados siguiendo las normas de seguridad pertinentes y evitar de esta manera, accidentes y daños a terceros. Controlar la emisión de ruido estableciéndose horarios concertados con la comunidad y tomando todas las medidas pertinentes para mitigar este efecto. Establecer un horario de ingreso y salida de materiales que no perturben la movilidad, circulación y parqueo vehicular de los vecinos. Dar estricto cumplimiento a las disposiciones legales vigentes para la disposición final de residuos y escombros. Tener

cuidado con el vertimiento de líquidos que puedan ocasionar inconvenientes en la red de alcantarillado o en el aire, que puedan afectar la seguridad de la zona. Mantener orden, limpieza y una adecuada higiene sanitaria en el sitio de la obra. **VIGESIMA SEGUNDA. 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) Las Garantías constituidas por el contratista. 6) Demás documentos que se generen en desarrollo del presente contrato. **VIGESIMA TERCERA-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**. **VIGESIMA CUARTA - LEGALIZACIÓN DEL CONTRATO:** El presente contrato quedará legalizado y podrá iniciar su ejecución previo pago del anticipo y se aprueben 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. **VIGESIMA QUINTA - 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 **VIGESIMA SEXTA - 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