

CONTRATO CIVIL DE OBRA A TODO COSTO

Contrato No.	
CONTRATANTE	
CEDULA	
APARTAMENTO	
CONTRATISTA	
REPRESENTANTE LEGAL	
OBRA	

Entre los suscritos a saber: _____, mayor de edad, domiciliado y residente en la ciudad _____ identificado con cédula de ciudadanía No. _____, quienes para efectos del presente contrato se llamarán **EL CONTRATANTE** y de otra parte _____ identificada con número NIT _____ representada _____ legalmente por _____ identificada con cédula de ciudadanía _____, mayor de edad, domiciliada y residente en Armenia, quién se denominará **EL CONTRATISTA**, hemos decidido celebrar el presente contrato el cual se registrá por las siguientes cláusulas:

PRIMERA: OBJETO DEL CONTRATO. EL CONTRATISTA se obliga con el CONTRATANTE a dirigir y ejecutar las obras adicionales correspondientes a los acabados finales, cuyo alcance tiene que ver con los acabados finales después de VIS (vivienda de interés social); se refiere a cada uno de los acabados complementarios hasta terminar los acabados los que se realizarán en el apartamento No. **505 DE LA TORRE 1** del proyecto **YAKARI PARQUE RESIDENCIAL**, ubicado en el área urbana del municipio de Armenia, Departamento del Quindío, identificado con la nomenclatura lote la esperanza 1 barrio Monteporado; de acuerdo a las especificaciones siguientes. Este contrato será a todo costo incluyendo el suministro de materiales y la mano de obra, comprometiéndose a ejecutar el contratista las siguientes actividades:

CARPINTERÍA INTERIOR: Puertas internas de habitación y baño en aglomerada o algún material similar que incluye marco. Closets en aglomerado o materiales similar. Mueble inferior de cocina en aglomerado o materiales similar con meson y estufa. En zona de ropas lavadero prefabricado en fibra de vidrio.

ACABADOS INTERIORES: Muros interiores en estuco o concreto a la vista según diseño (estos pueden cambiar de los presentados en los renders y representaciones gráficas comerciales del proyecto). Paredes de zonas húmedas (baños y cocina) en enchape. Baños con duchas, enchape en formato comercial blanco o similar a una altura de 1.80 mts únicamente en la zona húmeda (No incluye cabinas de vidrio-acabado opcional). Zona seca sin enchape, piso en cerámica. Salpicadero de cocina entre mesón y mueble superior enchape en formato comercial. **Muros exteriores en ladrillo con revoque, estucado y pintado hacia cara interior y graniplast en cara exterior.**

CONTRATO CIVIL DE OBRA A TODO COSTO

SANITARIOS Y GRIFERIA: Combo (s) sanitario (s) (lavamanos e inodoros) en porcelana color blanca, de bajo consumo, incluye incrustaciones de baño y grifería metálica inoxidable y mezclador (s) de ducha.

PISOS: Piso general interior en cerámica. Piso de ducha en cerámica. Piso para balcones en cerámica y Guarda escoba.

CIELO RASO: Retículas en concreto a la vista abovedada, con las instalaciones (hidráulicas, sanitarias, eléctricas, etc.).

MESONES: Mesón de cocina en granito

APARATOS DE COCINA Y LÍNEA DOMESTICA: Estufa de gas de 4 hornillas.

CONDICION: Este contrato se somete a la condición que VISUAL CONSTRUCTORA S.A.S., hubiera entregado el apartamento en óptimas condiciones hasta el estado de VIS -condiciones de habitabilidad- para dar inicio a las actividades precedentes. Si no fuera posible iniciar la obra este contrato será prorrogado de manera unilateral y no se puede endilgar incumplimiento de alguna manera en contra del contratista

SEGUNDA: VALOR DEL CONTRATO. El valor del presente contrato civil a todo costo es por la suma de _____

TERCERA: FORMA DE PAGO. EL CONTRATANTE pagará AL CONTRATISTA el valor descrito en la cláusula segunda de este contrato, por concepto de consecución de materiales y mano de obra de la siguiente manera: se pagarán _____ cuotas iguales de _____ **PESOS MCTE.** (\$ _____), los cuales serán depositados en la cuenta de ahorros número _____ de _____ que se encuentra a nombre de _____ con NIT _____, en las fechas determinadas en el plan de pagos, así:

VALOR CONTRATO DE OBRA		\$ _____
VALOR FINAL DE LA INVERSION		\$ _____
CUOTA NO.	VR. CUOTA	FECHA
VALOR SEPARACIÓN	\$ 0	
1	\$ 0	
TOTAL	\$	

CONTRATO CIVIL DE OBRA A TODO COSTO

En caso de no pagar dentro del periodo señalado, el contratante reconocerá y pagará a favor del contratista los intereses de mora a la tasa máxima estipulada por la Superintendencia Financiera de Colombia, los que serán consignados en la cuenta de ahorros número _____ de _____ de _____ **S.A.S** con NIT _____

CUARTA: FECHA DE INICIACIÓN Y ENTREGA. El tiempo de entrega que se derivan del presente contrato, será de _____ hábiles contados a partir de la entrega material del inmueble VIS por parte de _____ S.A.S. al contratista, razón por la cual se elaborará acta de iniciación de obra una vez se supere esta etapa, periodo que podrá ser prorrogado por fuerza mayor, caso fortuito, pandemia, paros, imposibilidad para la consecución de los materiales de construcción o cualquier otra causa comprobada que exprese el contratista.

QUINTA. OBLIGACIONES GENERALES DEL CONTRATISTA. EL CONTRATISTA se obliga a:

- 1) Leer e interpretar previo a la firma del presente contrato el contenido de este.
- 2) Se obliga a ejecutar las actividades expresadas en el presente contrato.
- 3) Contratar el personal necesario e idóneo para la ejecución de las obras quedando expresamente entendido que todo el personal asignado por EL CONTRATISTA a la ejecución y cumplimiento del presente contrato genera relación laboral única y exclusiva con EL CONTRATISTA, y deberá ser él quien responda por el pago de salarios, trabajos suplementarios, prestaciones sociales, dotaciones, seguros laborales de toda índole.
- 4) EL CONTRATISTA tendrá responsabilidad sobre la seguridad de las obras que ejecute, dispondrá del personal debidamente calificado, utilizará las herramientas adecuadas, deberá informar por escrito de las dificultades que puedan existir sino hay condiciones técnicas para la ejecución de las labores contratadas.
- 5) EL CONTRATISTA se obliga a mantener y entregar la zona de trabajo completamente limpia observando las normas de seguridad industrial.
- 6) EL CONTRATISTA se compromete con la programación de la obra.
- 7) EL CONTRATISTA se obliga a terminar en el plazo estipulado en este contrato, no obstante, su inicio de actividades depende de las actividades precedentes de la construcción y entrega material del apartamento hasta el estado de VIS.

SEXTA: OBLIGACIONES DEL CONTRATANTE. El contratante por su parte, tendrá las siguientes obligaciones:

- 1) Pagará las cantidades de dinero a que esté comprometido, en las fechas o momentos estipulados.
- 2) No podrá ingresar al inmueble por ningún motivo causa o circunstancia, hasta que no firme el acta de recibo del inmueble, esto por razones de seguridad industrial.
- 3) Leer e interpretar previo a la firma del presente contrato el contenido de este.

CONTRATO CIVIL DE OBRA A TODO COSTO

SEPTIMA: TERMINACION DEL CONTRATO/. El contrato terminará por las siguientes condiciones: 1) Vencimiento del término estipulado. 2) Mutuo acuerdo. 3) Incumplimiento de las obligaciones contraídas por cualquiera de las partes.

CONDICION: Este contrato se somete a la condición que la Constructora, hubiera entregado el apartamento en óptimas condiciones hasta el estado de VIS -condiciones de habitabilidad- para dar inicio a las actividades precedentes. Si no fuera posible iniciar la obra este contrato será prorrogado de manera unilateral y no se puede indilgar incumplimiento de alguna manera para ninguna de las partes.

OCTAVA: PERSONAL DEL CONTRATISTA /. 1) PERSONAL DE OBRA: EL CONTRATISTA suministrará todo el personal necesario para la ejecución de los trabajos y se obliga a ocupar en los trabajos personal experimentado. Todos los trabajadores serán de libre nombramiento y remoción del CONTRATISTA, quien hará mantener el orden y velará porque las obras se ejecuten en forma técnica y se terminen dentro del plazo acordado.

2) PERSONAL TECNICO: EL CONTRATISTA mantendrá el personal necesario para la correcta ejecución de la obra.

NOVENA: PLAZOS, DEMORAS Y PRORROGAS. Si EL CONTRATISTA se atrasa en los programas de construcción se tomarán las medidas necesarias para mejorar el progreso de la obra, siendo totalmente viable prorrogar el contrato por sesenta (60) días hábiles adicionales.

El plazo para la entrega definitiva de la obra podrá prorrogarse cuando se presente fuerza mayor o caso fortuito en la forma como lo defina la Ley u otras circunstancias especiales a juicio del CONTRATISTA y debidamente justificado.

DECIMA: PERFECCIONAMIENTO. Este contrato se entenderá perfeccionado con la firma de los CONTRATANTES, para efectos jurídicos a que haya lugar se fija como domicilio contractual la ciudad de Armenia, Quindío.

DECIMA PRIMERA: LICITUD DE FONDOS. Las partes declaran y garantizan de manera voluntaria que: (i) los recursos y fondos con los que adquirieron los inmuebles del presente Contrato, han sido obtenidos de fuentes lícitas y no provienen de lavado de activos ni de actividades de narcotráfico o de cualquier actividad ilegal, al igual que sus ingresos, no provienen de ninguna actividad ilícita de las contempladas en el Código Penal Colombiano o en cualquier otra norma que lo modifique o adicione, ni serán utilizados para efectos de financiar actividades terroristas; (ii) él o sus socios o administradores no tienen registros negativos en listas de control de riesgo de lavado de activos y financiación al terrorismo nacionales o internacionales que definan las partes y que puedan ser consultadas por ésta; (iii) en desarrollo de su objeto social, no incurre en alguna actividad ilícita de las contempladas en el Código Penal Colombiano o en cualquier otra norma que lo modifique o adicione y que, en consecuencia se obliga

CONTRATO CIVIL DE OBRA A TODO COSTO

a responder frente a las partes y/o terceros por todos los daños y perjuicios que se llegaren a causar como consecuencia de estas afirmaciones.

DECIMA SEGUNDA: INDEMNIDAD/. Las partes deberán mantenerse mutuamente indemne y libre de todo reclamo.

DECIMA TERCERA: SUPERVISION ADMINISTRATIVA: La vigilancia, control y supervisión referente a la prestación del servicio, será ejercida por el ingeniero _____, identificado con la cédula de ciudadanía número _____, o quien haga sus veces, quien se desempeñará como supervisor administrativo, supervisará la ejecución del contrato en forma regular y vigilará para que se cumpla el contrato con sujeción al objeto contratado y de acuerdo con las obligaciones a cargo de las partes. Además, deberá: 1) Ponerse en contacto de manera inmediata con el contratista, a efectos de coordinar la ejecución del mismo. 2) Requerir al contratista para que cumpla con los requisitos de ley. 3) Controlar el cabal cumplimiento del objeto del contrato, desde su inicio hasta la liquidación del mismo. 4) Requerir por escrito al contratista en caso de presentarse algún incumplimiento del objeto del contrato y exigir la ejecución idónea y oportuna del mismo.

Para constancia, se firma en Armenia, Quindío, el día _____

EL CONTRATISTA

EL CONTRATANTE

SUPERVISION ADMINISTRATIVA