

CONTRATO DE OBRA A TODO COSTO	
CONTRATANTES	JAIME GUSTAVO SÁNCHEZ PIÑEROS LUZ MARINA QUINTERO BERNAL
CONTRATISTA	GRUPO ÉPSILON S.A.S R.L. ANDRES FELIPE LINARES M.
DIRECCIÓN Y TELÉFONO DEL CONTRATISTA	CALLE 5 No. 6-19 SEGUNDO PISO CEL: 3107863643
OBJETO DEL CONTRATO	CONSTRUCCIÓN EN OBRA NUEVA Y REMODELACIÓN DE LA EDIFICACIÓN DE USO COMERCIAL UBICADA EN LA DIAGONAL 3 No. 3-209 DEL BARRIO BELLO HORIZONTE DEL MUNICIPIO DE VILLETÁ, DEPARTAMENTO DE CUNDINAMARCA.
VALOR DEL CONTRATO	DOSCIENTOS MILLONES CIENTO NOVENTA Y TRES MIL CIENTO TRES PESOS M/CTE (\$200.193.103) INCLUIDO AIU
PLAZO DE EJECUCIÓN	EL PLAZO DE EJECUCIÓN DEL PRESENTE CONTRATO ES DE TRES (03) MESES CALENDARIO CONTADOS A PARTIR DE SU PERFECCIONAMIENTO Y FIRMA DEL ACTA DE INICIO.
CUENTA BANCARIA No.	BANCOLOMBIA S.A. CUENTA DE AHORROS No. 385-556886-76

Entre los suscritos a saber el señor **JAIME GUSTAVO SÁNCHEZ PIÑEROS**, identificado con cédula 4.263.288 de Somondoco y **LUZ MARINA QUINTERO BERNAL** identificada con cédula 35.406.949 de Zipaquirá, en su calidad de **PROPIETARIOS** del predio ubicado en Diagonal 3 No. 3-209, por una parte, y por la otra **GRUPO ÉPSILON S.A.S**, identificado con NIT. 900935243, Representado Legalmente por el **ING. ANDRES FELIPE LINARES MORALES** identificado con C.C. 80.281.345 de Villeta, hemos convenido celebrar el presente contrato cuyo objeto es "CONSTRUCCIÓN EN OBRA NUEVA Y REMODELACIÓN DE LA EDIFICACIÓN DE USO COMERCIAL UBICADA EN LA DIAGONAL 3 No. 3-209 DEL BARRIO BELLO HORIZONTE DEL MUNICIPIO DE VILLETÁ, DEPARTAMENTO DE CUNDINAMARCA", previos los siguientes considerandos: **a)** Que se elaboró el respectivo presupuesto de obra, en el cual se encuentran descritos los ítems, las unidad de medida, los precios de valores unitarios. **b)** Que en consideración a lo anterior las partes han decidido celebrar el presente contrato de CONSTRUCCIÓN EN OBRA NUEVA Y REMODELACIÓN el cual se regirá por las siguientes cláusulas: **CLÁUSULA PRIMERA- OBJETO:** EJECUCIÓN A TODO COSTO DE LAS OBRAS DE CONSTRUCCIÓN EN OBRA NUEVA Y REMODELACIÓN DE LA EDIFICACIÓN DE USO COMERCIAL UBICADA EN LA DIAGONAL 3 No. 3-209 DEL BARRIO BELLO HORIZONTE DEL MUNICIPIO DE VILLETÁ, DEPARTAMENTO DE CUNDINAMARCA, de conformidad con las especificaciones técnicas contempladas en la normativa municipal, regional y nacional, **CLÁUSULA SEGUNDA- VALOR TOTAL DEL CONTRATO:** Para efectos legales, fiscales y presupuestales, el valor total del presente contrato asciende a la suma de DOSCIENTOS MILLONES CIENTO NOVENTA Y TRES MIL CIENTO TRES PESOS M/CTE (\$200.193.103) INCLUIDO AIU, **CLÁUSULA TERCERA.- FORMA Y CONDICIONES DE PAGO:** Para cada uno de los ítems, el valor del presente contrato se cancelará de acuerdo a un anticipo correspondiente al treinta por ciento (30%) del valor total del contrato y actas de cortes de avance de la obra entregados cada quince (15) días calendario, en las cuales se amortizara el porcentaje correspondiente del anticipo y hasta agotar el presupuesto mediante Acta suscrita por el contratante y el contratista, donde se registre la cantidad de obra ejecutada, fecha del mismo, y valor total. **c)** La información presentada en desarrollo del presente numeral se entiende suministrada bajo la gravedad de juramento respecto de su fidelidad y veracidad. **d)** En el evento de prórroga en la entrega del objeto del contrato, por causa imputable al contratista, el pago se postergará en el mismo lapso de la prórroga. **PARÁGRAFO PRIMERO.** Los pagos se efectuarán mediante consignación a la Cuenta de ahorros No. 385-556886-76 **BANCO BANCOLOMBIA S.A.**, a nombre de Grupo Épsilon Arquitectura e Ingeniería S.A.S o en cualquier otro banco o cuenta que el Contratista acredite como suya y que designe con anterioridad al vencimiento

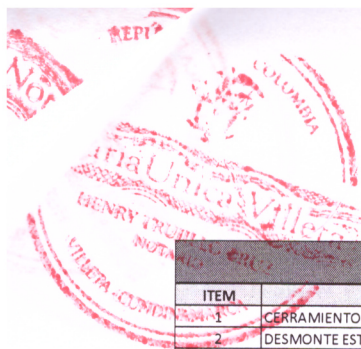
del pago con sujeción a lo previsto en las disposiciones cambiarias, por medio de aviso escrito con no menos de treinta (30) días calendario de anticipación, previa entrega de la certificación bancaria

CLAUSULA CUARTA.-SUJECIÓN.- DURACIÓN: La duración del presente contrato será de tres (03) meses adicionales al plazo de ejecución.

CLÁUSULA QUINTA. - DESCRIPCIÓN Y CARACTERÍSTICAS DE LOS BIENES: Las características de las actividades, materiales ofrecidos y precios ofertados están distribuidos de la siguiente manera:

MUNICIPIO DE VILLETAS
DEPARTAMENTO DE CUNDINAMARCA
OBRAS DE REMODELACIÓN Y OBRA NUEVA EDIFICIO BOLIVARIANO

OBRAS SEGUNDO PISO EDIFICIO BOLIVARIANO					
ITEM	DESCRIPCION	UND	CANTIDAD	VAL/UNT	VAL/TOT
CONSTRUCCION HABITACION NUEVAS					
1	MURO BLOQUE No. 5	M2	282,30	39.500,00	11.150.850,00
2	COLUMNETA CONCRETO 3000 PSI	M3	3,26	779.100,00	2.541.813,75
3	ACERO DE REFUERZO	KG	1.636,14	4.081,00	6.677.071,02
4	VIGA AEREA DE AMARRE	M3	5,17	816.200,00	4.220.529,39
5	PAÑETE LISO MURO (AFINADO)	M2	200,00	19.610,00	3.922.000,00
6	VINILO TIPO I SOBRE PAÑETE 2 MANOS	M2	250,00	8.100,00	2.025.000,00
7	CUBIERTA TEJA TERMOACUSTICA	M2	186,60	52.000,00	9.703.200,00
8	VIGA CANAL CONCRETO AGUAS LLUVIAS	M3	2,75	985.000,00	2.708.750,00
9	BAJANTE AGUAS LLUVIAS PVC 4"	ML	77,00	33.390,00	2.571.030,00
10	CIELO RASO PLANO DRYWALL	M2	50,00	55.000,00	2.750.000,00
11	DEMOLICION ENCHAFE PISO EXISTENTE	M2	155,50	6.200,00	964.100,00
12	INSTALACION ENCHAFE PISO EN PORCELANATO	M2	50,00	29.500,00	1.475.000,00
13	INSTALACION GUARDAESCOBAS CERAMICO	ML	98,00	10.000,00	980.000,00
14	INSTALACION ENCHAFE PISO PARED (BAÑOS)	M2	106,52	25.000,00	2.663.000,00
15	INSTALACION SANITARIO TANQUE	UND	7,00	55.000,00	385.000,00
16	INSTALACION LAVAMANOS PEDESTAL	UND	7,00	60.000,00	420.000,00
17	INSTALACION DUCHA SENCILLA	UND	6,00	32.000,00	192.000,00
18	PUNTO SANITARIO 2"	UND	13,00	63.600,00	826.800,00
19	PUNTO SANITARIO 4"	UND	7,00	85.330,00	597.310,00
20	SIFON 3"	UND	2,00	79.712,00	159.424,00
21	TUBO PVC 4"	ML	30,00	40.810,00	1.224.300,00
22	PUNTO HIDRAULICOS	UND	20,00	58.830,00	1.176.600,00
23	REGISTRO 1/2"	UND	7,00	57.240,00	400.680,00
24	TUBO PRESION PVC 1/2"	ML	25,00	12.084,00	302.100,00
25	PUERTA VENTANA ALUMINIO Y VIDRIO	M2	15,00	197.160,00	2.957.400,00
26	MARCO PARA PUERTA EN LAMINA CAL. 18	UND	14,00	135.000,00	1.890.000,00
27	HOJA PUERTA ENTABLERADA TABLEX 0,76-1,00	UND	14,00	192.000,00	2.688.000,00
28	DIVISION BAÑO ALUMINIO Y ACRILICO	M2	14,40	187.620,00	2.701.728,00
31	PLACA CONCRETO MACIZA E=12	M2	7,20	102.000,00	734.400,00
SUBTOTAL					70.273.686,16
SUBTOTAL OBRAS SEGUNDO PISO					70.273.686,16



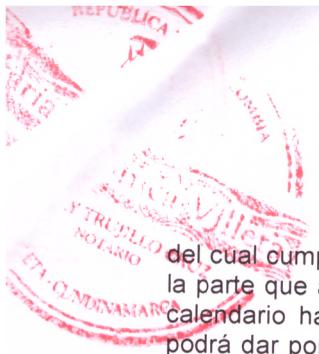
OBRAS PRIMER PISO EDIFICIO BOLIVARIANO					
ITEM	DESCRIPCION	UND	CANTIDAD	VAL/UNT	VAL/TOT
1	CERRAMIENTO TEJA ZINC	ML	45,00	44.626,00	2.008.170,00
2	DESMONTE ESTRUCTURA DRYWALL EXISTENTE (PISO - TECHO)	GLO	1,00	1.350.000,00	1.350.000,00
3	DEMOLICION MURO BLOQUE EXISTENTE	M2	135,00	12.720,00	1.717.200,00
4	DEMOLICION ENCHAPE EXISTENTE (ANDEN)	M2	100,00	8.320,00	832.000,00
5	DEMOLICION ENCHAPE MURO EXISTENTE FACHADA	M2	40,50	8.500,00	344.250,00
6	MURO BLOQUE No. 5	M2	350,00	39.500,00	13.825.000,00
7	PAÑETE LISO MURO (AFINADO)	M2	700,00	19.610,00	13.727.000,00
8	VINILO TIPO I SOBRE PAÑETE 2 MANOS	M2	700,00	8.100,00	5.670.000,00
9	COLUMNETA CONCRETO 3000 PSI	M3	3,54	779.100,00	2.760.935,63
10	VIGA AEREA DE AMARRE	M3	3,26	816.200,00	2.657.955,30
11	ACERO DE REFUERZO	KG	1.338,49	4.081,00	5.462.369,53
12	CIELO RASO PLANO DRYWALL	M2	165,00	55.000,00	9.075.000,00
13	INSTALACION ENCHAPE EN PORCELANATO (INCLUYE ADECUACION PISO EXISTENTE)	M2	150,00	35.700,00	5.355.000,00
14	INSTALACION GUARDAESCOBAS CERAMICO	ML	185,00	10.000,00	1.850.000,00
15	MARCO PARA PUERTA EN LAMINA CAL. 18	UND	3,00	135.000,00	405.000,00
16	HOJA PUERTA ENTABLERADA TABLEX 0,76-1,00	UND	3,00	192.000,00	576.000,00
18	INSTALACION ENCHAPE PISO PARED (BAÑOS)	M2	87,49	25.000,00	2.187.200,00
19	INSTALACION SANITARIO TANQUE	UND	10,00	55.000,00	550.000,00
20	INSTALACION LAVAMANOS PEDESTAL	UND	10,00	60.000,00	600.000,00
21	INSTALACION DUCHA SENCILLA	UND	1,00	32.000,00	32.000,00
22	PUNTO SANITARIO 2"	UND	11,00	63.600,00	699.600,00
23	PUNTO SANITARIO 4"	UND	10,00	85.330,00	853.300,00
24	SIFON 3"	UND	3,00	79.712,00	239.136,00
25	TUBO PVC 4"	ML	42,00	40.810,00	1.714.020,00
26	PUNTO HIDRAULICOS	UND	25,00	58.830,00	1.470.750,00
27	TUBO PRESION PVC 1/2"	ML	55,00	12.084,00	664.620,00
28	REGISTRO 1/2"	UND	7,00	57.240,00	400.680,00
SUBTOTAL					77.027.186,45
SUBTOTAL OBRAS PRIMER PISO					77.027.186,45
REDES ELECTRICAS PRIMERO Y SEGUNDO PISO					
2	SUMINISTRO E INSTALACION PUESTA A TIERRA	GLO	1,00	400.000,00	400.000,00
3	SUMINISTRO E INSTALACION TABLERO 6 CIRCUITOS MONOFÁSICO	UND	6,00	210.000,00	1.260.000,00
4	SUMINISTRO E INSTALACION PARCIAL ALAMBRE #10 2DO PISO	UND	7,00	255.000,00	1.785.000,00
5	SUMINISTRO E INSTALACION DE TABLERO DE 12 CIRCUITOS MONOFÁSICO	UND	1,00	295.000,00	295.000,00
6	PUNTO CARGA DOBLE	UND	73,00	67.000,00	4.891.000,00
7	PUNTO DE CARGA GFCI	UND	11,00	85.000,00	935.000,00
8	PUNTO DE ILUMINACION TIPO CINTA	ML	15,00	95.000,00	1.425.000,00
9	PUNTO DE ILUMINACION TIPO LED 12 W	UND	77,00	78.550,00	6.048.350,00
10	PUNTO DE ILUMINACION LED 18 W	UND	4,00	82.000,00	328.000,00
11	INTERRUPTOR SENCILLO	UND	37,00	59.500,00	2.201.500,00
12	INTERRUPTOR DOBLE	UND	7,00	65.000,00	455.000,00
13	PUNTO CENSOR DE MOVIMIENTO ESCALERA	UND	2,00	87.000,00	174.000,00
14	PUNTO INTERRUPTOR CONMUTABLE SENCILLO	UND	6,00	76.500,00	459.000,00
15	PUNTO DE VOZ Y DATOS	UND	8,00	65.000,00	520.000,00
16	PUNTO DE TV	UND	20,00	59.000,00	1.180.000,00
17	REFLECTOR 15 W COLOR	UND	6,00	129.500,00	777.000,00
18	PUNTO DE ILUMINACION OJO DE BUEY	UND	4,00	115.000,00	460.000,00
19	TRANSFORMADOR DE 300W 120 /12 V	UND	1,00	180.000,00	180.000,00
20	BREAKER DE 15A-20A	UND	21,00	18.200,00	382.200,00
SUBTOTAL					24.156.050,00
SUBTOTAL OBRAS ELECTRICAS					24.156.050,00
TOTAL COSTOS DIRECTOS					171.456.923,00
				ADMINISTRACION (8%)	13.716.553,84
				IMPREVISTOS (4%)	6.858.276,92
				UTILIDAD (4%)	6.858.276,92
				IVA SOBRE UTILIDAD (19%)	1.303.072,61
TOTAL PROYECTO					200.193.103,00

El presente contrato se efectuará hasta la totalidad del presupuesto estimado de conformidad al presupuesto anterior, de conformidad con el alcance definido de común acuerdo por las partes.

El objeto del presente contrato deberá realizarse de acuerdo con las especificaciones técnicas referidas en el presupuesto. **CLÁUSULA SEXTA - PLAZO DE EJECUCIÓN Y LUGAR DE ENTREGA:** La ejecución del contrato inicia desde el momento de perfeccionamiento de este, firma del acta de inicio y pago del anticipo establecido. Se establece el siguiente plazo de entrega así: El plazo de ejecución será de TRES (03) MESES y/o hasta agotar presupuesto: **PARÁGRAFO PRIMERO - LUGAR DE ENTREGA DE LAS OBRAS O BIENES, CONSTRUCCIÓN EN OBRA NUEVA Y REMODELACIÓN DE LA EDIFICACIÓN DE USO COMERCIAL UBICADA EN LA DIAGONAL 3 No. 3-209 DEL BARRIO BELLO HORIZONTE DEL MUNICIPIO DE VILLETÁ, DEPARTAMENTO DE**



CUNDINAMARCA: se realizará en el sitio donde se localiza la obra. **PARAGRAFO SEGUNDO - TERMINACIÓN PARCIAL DEL CONTRATO:** Si las partes así lo convienen de manera bilateral el contrato puede tener una terminación y/o liquidación parcial una vez terminados los trabajos en el primer piso de la obra. **CLÁUSULA SEPTIMA. - AVISOS Y NOTIFICACIONES:** Todas las comunicaciones que se requieran en desarrollo del presente contrato se presentarán por escrito, directamente, por correo certificado, electrónico o telefax, así: las que deba realizar el contratante se remitirán a la dirección Calle 5 No. 6-19 segundo piso, en la ciudad de Villeta Cundinamarca TELÉFONO 3107863643 EMAIL grupoepsilonaei@gmail.com. Las que deba realizar el CONTRATISTA las entregará por escrito directamente al contratante. **CLÁUSULA OCTAVA.- SUJECIÓN A LA LEY COLOMBIANA:** Para cualquier efecto que dé lugar al incumplimiento de este contrato se someterá a la Ley Colombiana y a las autoridades legales preestablecidas. EL CONTRATISTA renuncia expresamente desde ahora a intentar reclamación diplomática en lo pertinente a las obligaciones y derechos originados en el presente contrato, salvo en el caso de denegación de justicia cuando el CONTRATISTA ha tenido expeditos los recursos y medios de acción que, conforme a las leyes colombianas. **CLÁUSULA NOVENA. - APLICACIÓN DE NORMAS GENERALES:** Este contrato se regula, además de sus estipulaciones por las leyes civiles y mercantiles colombianas que correspondan a su esencia y naturaleza. **CLÁUSULA DÉCIMA - SOLUCIÓN DE CONFLICTOS:** Conforme a la ley, las partes se comprometen a utilizar los mecanismos de solución previstos. Dentro de los cinco (5) días hábiles siguientes a la presentación del conflicto las partes se reunirán para solucionarlo, para lo cual el CONTRATISTA fijará fecha, hora y lugar; si existe acuerdo levantarán acta donde conste lo acordado; si subsiste el conflicto, el mecanismo para solucionarlo será escogido dentro de los diez (10) días hábiles siguientes. Para dicha escogencia se tendrán en cuenta las características y condiciones especiales de cada conflicto, a fin de evitar dilaciones injustificadas que afecten la ejecución del contrato. **CLÁUSULA DECIMA PRIMERA- ARBITRAMIENTO TÉCNICO:** Cualquier controversia de carácter exclusivamente técnico que no pueda resolverse amigablemente, podrá ser sometida al criterio de expertos designados por las partes o al de una asociación profesional. La decisión adoptada será definitiva. Dentro de los cinco (5) días hábiles siguientes a presentarse la controversia técnica, las partes se reunirán para solucionarla amigablemente para lo cual EL CONTRATISTA fijará la fecha, hora y lugar; si existe acuerdo, levantarán acta en donde conste lo acordado; si subsiste la controversia el mecanismo adoptado por las partes será escogido dentro de los diez (10) días hábiles siguientes. Para dicha escogencia, se tendrán en cuenta las características y condiciones especiales de la respectiva controversia técnica, a fin de que el mecanismo adoptado por las partes evite dilaciones injustificadas que afecten la ejecución del contrato. Los gastos que genere dicho arbitramento técnico serán sufragados por el CONTRATISTA. **CLÁUSULA DECIMA SEGUNDA. - OBLIGACIONES DEL CONTRATISTA:** Además de las obligaciones inherentes al presente contrato, el contratista se compromete a: 1. Cumplir con las condiciones establecidas en la ley. 2. Cumplir con las características técnicas, plazos de entrega y demás condiciones establecidas en el presente contrato 3. Cumplir solo con la ejecución de los ítems de obra tal y como están descritos en el presupuesto. 4. Las demás que sean propias del objeto del proceso en mención. **CLAUSULA DECIMA TERCERA: OBLIGACIONES DEL CONTRATANTE:** Además de todas las obligaciones inherentes al presente contrato, CONTRATANTE se compromete con: 1. Cumplir con las condiciones establecidas en la ley. 2. Pagar el valor del presente contrato de manera oportuna y conforme a lo estipulado en la forma de pago. 3. Recibir los bienes objeto del presente proceso de selección, siempre y cuando cumpla con las especificaciones normas y/o fichas técnicas requeridas. **CLÁUSULA DECIMA CUARTA. - REQUISITOS PARA EL PERFECCIONAMIENTO:** Para el perfeccionamiento de este contrato, se requiere del acuerdo sobre el objeto y la contraprestación y la firma de este por las partes. **CLAUSULA DECIMA QUINTA. FUERZA MAYOR O CASO FORTUITO:** Las partes no serán responsables ni se considera que han incurrido en incumplimiento de sus obligaciones, si se presentaren durante su ejecución circunstancias de fuerza mayor o caso fortuito, de conformidad con las definiciones del artículo 1° de la Ley 95 de 1890. Este caso fortuito o fuerza mayor, en el evento de presentarse, deberá ser debidamente probado. La parte que llegare a alegar fuerza mayor o caso fortuito estará obligada a comunicar por escrito a la otra tales circunstancias, acompañando la exposición de los motivos correspondientes. Tal notificación se presentará dentro de los cinco (5) días hábiles siguientes a la ocurrencia de las posibles causas de la demora. Asimismo, se acompañará a la mencionada comunicación todos los documentos de soporte debidamente legalizados que acrediten o justifiquen la demora ocasionada por la fuerza mayor o caso fortuito, manifestando el tiempo dentro



del cual cumplirá su obligación. En caso de persistencia de la causal de fuerza mayor o caso fortuito, la parte que alega tales hechos informará dicha circunstancia o circunstancias cada quince (15) días calendario hasta por un término máximo de sesenta (60) días calendario: vencidos los cuales se podrá dar por terminado el contrato por medio de un acto administrativo de terminación, el cual será debidamente notificado sin que haya lugar a sanción alguna para la contraparte. Cuando las circunstancias de fuerza mayor o caso fortuito debidamente comprobadas no excedieren de sesenta (60) días, se levantará un acta suscrita por las partes contratantes con el fin de suspender los términos del contrato y desaparecida la causal de fuerza mayor o caso fortuito, se reiniciará la ejecución del contrato mediante acta suscrita entre las partes. **CLÁUSULA DECIMA SEXTA-**

DOMICILIO: Las partes contratantes declaran que, para todos los efectos legales y extrajudiciales que se deriven del presente contrato fijan la ciudad de Villeta como su domicilio. el contratante se remitirá a la dirección Diag. 3 No 3-209 en la ciudad de Villeta, Cundinamarca. TELÉFONO 318 2721040 Las que deba realizar el CONTRATISTA las remitirá por escrito directamente la dirección Calle 5 No. 6-19 segundo piso en la ciudad de Villeta TELÉFONO 3107863643. **CLÁUSULA DECIMA SEPTIMA**

INDEMNIDAD.- El contratista se compromete a mantener indemne al contratante frente a reclamaciones de terceros por hechos relacionados con la ejecución del contrato. **CLÁUSULA**

DECIMA OCTAVA. - GARANTÍAS: El contratista constituirá Garantía a favor del contratista, en una compañía de seguros o entidad bancaria legalmente constituida en Colombia, que cubra los siguientes amparos: A) Buen manejo y correcta inversión del anticipo por el 100% del valor del Anticipo. B) Cumplimiento del Contrato por una cuantía equivalente al diez por ciento (10%) del valor total del contrato. C) Pago de salarios prestaciones sociales legales e indemnizaciones laborales Por el equivalente al cinco por ciento (5%) del valor total del contrato. Con vigencia igual a la del contrato y tres (3) años más. D) Estabilidad y calidad de la obra En una cuantía equivalente al diez por ciento (10%) del valor total de la obra ejecutada, con una vigencia de un (1) año contado a partir de la fecha de recibo definitivo de la obra.

Se firma en el municipio de Villeta a los diez (10) días del mes de febrero de 2018.

LOS CONTRATANTES:

JAIME GUSTAVO SÁNCHEZ PIÑEROS
CC. 4.263.288 de Somondoco

LUZ MARINA QUINTERO BERNAL
CC. 35.406.949 de Zipaquirá.

EL CONTRATISTA:

ANDRÉS FELIPE LINARES M.
R.L. GRUPO ÉPSILON S.A.S.
CC. 890.281.345 de Villeta

SERGIO ANDRÉS MURCIA SALAMANCA
C.C 1'014.196.049. de Bogotá,

JENNIFER CORDERO TELLEZ.
CC. 52'901.072 de Villeta