# Proceso Verbal No. 2021-480. Traslado de la Reforma de la Demanda

Notificaciones Barrera Asociados <notificaciones@baa.com.co>

Vie 12/05/2023 4:22 PM

Para: Juzgado 16 Civil Circuito - Bogotá - Bogotá D.C. <ccto16bt@cendoj.ramajudicial.gov.co>;Tafra30@gmail.com <Tafra30@gmail.com>;josefredyh@gmail.com <josefredyh@gmail.com>;fpiquero@esguerra.com <fpiquero@esguerra.com>

2 archivos adjuntos (21 MB)

Proceso Verbal No. 2021-480. Excepciones Previas.pdf; Proceso Verbal No. 2021-480. Llamamiento en Garantía.pdf;

Señora

**JUEZ 16 CIVIL DEL CIRCUITO DE BOGOTÁ D.C.**

E. S. D.

**Ref:** Proceso Verbal de **SERVICONSTRUCCIONES LUSSA S.A.S.** contra el **CENTRO COMERCIAL BULEVAR NIZA P.H.**

**Rad.** 11001310301**2021**00**480**00

**Asunto:** Traslado Reforma de la Demanda

**CARLOS DARÍO BARRERA TAPIA**, en mi calidad de apoderado del **CENTRO COMERCIAL BULEVAR NIZA P.H.**, de conformidad con lo ordenado mediante auto del 26 de abril de 2023, notificado por anotación en el estado electrónico del 27 del mismo mes y año, a través del presente mensaje me permito, dentro del término legal conferido para el efecto, descorrer el traslado de la reforma demanda mediante los siguientes documentos:

**1.** Contestación de la reforma de la demanda con excepciones de mérito y objeción al juramento estimatorio.

**2.** Excepciones previas.

**3.** Llamamiento en garantía.

Dichos documentos se encuentran adjuntos al presente correo y, en razón de su tamaño, en el siguiente link de wetransfer: https://we.tl/t-qOHHn8KPcD, el cual caducará en 7 días.

De manera respetuosa solicito se sirva confirmar la recepción del
presente mensaje y sus anexos.

Cordial saludo,

**CARLOS DARÍO BARRERA TAPIAS**

Proceso Verbal No. 2021-480. Contestación Refor...

Señora

**JUEZ 16 CIVIL DEL CIRCUITO DE BOGOTÁ D.C.**

E. S. D.

**Ref.:** Proceso Verbal de **SERVICONSTRUCCIONES LUSSA S.A.S.** contra el **CENTRO COMERCIAL BULEVAR NIZA P.H.**

**Rad.:** 110013103016**2021**00**480**00

**Asunto:** Llamamiento en garantía

**CARLOS DARÍO BARRERA TAPIA**, identificado como aparece al pie de mi firma, abogado portador de la Tarjeta Profesional No. 12.651 del Consejo Superior de la Judicatura, actuando como apoderado judicial del **CENTRO COMERCIAL BULEVAR NIZA P.H.**, de conformidad con lo dispuesto en el artículo 64 del Código General del Proceso, a través del presente escrito me permito presentar, dentro del término legal conferido para el efecto, **LLAMAMIENTO EN GARANTÍA**, en los siguientes términos:

## I. PARTES

1. **CONVOCANTE: CENTRO COMERCIAL BULEVAR NIZA P.H.**, propiedad horizontal, domiciliada en Bogotá, identificada con el NIT 800.056.712-9, representada legalmente por **JORGE HERNÁN ARÉVALO TRIANA**, mayor de edad, domiciliado en Bogotá e identificado con la Cédula de Ciudadanía No. 19.478.629 o, quien haga sus veces.

2. **LLAMADO EN GARANTÍA: PAYC S.A.**, sociedad anónima, domiciliada en Bogotá, identificada con el NIT 860.077.099-1, representada legalmente por su gerente general, **MAURICIO JOSÉ PÉREZ RAMÍREZ**, domiciliado en Bogotá e identificado con la Cédula de Ciudadanía No. 79.779.860 o quien haga sus veces.

## II. PRETENSIONES

Respetuosamente solicito al Despacho que la llamada en garantía sea condenada a pagarle al **CENTRO COMERCIAL BULEVAR NIZA P.H.** la misma suma de dinero a la que –en caso de ser vencida– llegare a ser condenada como resultado de la sentencia que se dicte en el presente proceso, junto con las costas y agencias en derecho que le llegaren a ser impuestas.

## III. HECHOS

1. El 30 de diciembre del año 2010, el **CENTRO COMERCIAL BULEVAR NIZA P.H.** y **PAYC** celebraron un Contrato de Gerencia de Obra e interventoría que tenía por objeto la Gerencia e interventoría del proyecto denominado "Renovación y ampliación del Centro Comercial Bulevar Etapas I y II", que se prorrogó hasta el 31 de mayo de 2015, como consta en el Otrosí No. 4 suscrito el 4 de noviembre de 2014.

2. Con ocasión del proyecto denominado "Renovación y ampliación del Centro Comercial Bulevar Etapas I y II", el **CENTRO COMERCIAL BULEVAR NIZA P.H.**, en calidad de Contratante y **LUIS USSA ANAYA**, en calidad de contratista el Contrato de Obra No. CG-09-2013, así como el Contrato de Obra instrumentalizado en la Orden de Trabajo No. 15 del 21 de julio de 2014 suscrito con la sociedad **SERVICONSTRUCCIONES Y TRANSPORTE LUSSA S.A.S.**, identificada con el NIT 900.462.832-8, en calidad de Contratista, celebraron un contrato de obra materializado a través de la Orden de Trabajo No. 15 del 21 de julio de 2014.

3. De conformidad con la Orden de Trabajo No. 15 del 21 de julio de 2014, dicho contrato de obra tenía por objeto los siguientes ítems: (i) Piedra en fachadas internas, (ii) Pisos en granito natural Zona de Locales – Plaza de Comidas y (iii) Pisos en granito natural Piso 1 Ascensor Plazoleta Triangular.

4. **PAYC** era la sociedad encargada de la Gerencia e interventoría del citado contrato, como consta en la Orden de Trabajo No. 15 del 21 de julio de 2014.

5. **PAYC**, en su calidad de Gerencia e interventoría de la obra a cargo de **SERVICONSTRUCCIONES Y TRANSPORTE LUSSA S.A.S.**, suscribió el documento denominado "Acta de Recibo Final de Obra" de fecha 30 de septiembre de 2016, a través del cual se recibe a satisfacción las obras en comento, pese a que hubo una mala ejecución del piso de la plaza de comidas.

6. El señor **LUIS USSA ANAYA**, actuando en nombre propio y en representación de **SERVICONSTRUCCIONES Y TRANSPORTE LUSSA S.A.S.** inició un proceso verbal en contra del **CENTRO COMERCIAL BULEVAR NIZA P.H.**, solicitando que se declare el incumplimiento del contrato de obra suscrito entre las partes y la correspondiente indemnización de perjuicios, que en su criterio asciende a $ 706.487.256.

7. En esas condiciones **PAYC S.A.**, habiendo declarado cumplido el Contrato de Obra en comento sin que realmente lo hubiera sido, tiene que pagarle al **CENTRO COMERCIAL BULEVAR NIZA P.H.** las sumas a las que llegare a ser condenado con ocasión del trámite de la referencia.

## IV. PRUEBAS

1. Contrato de Gerencia de Obra e Interventoría suscrito entre el **CENTRO COMERCIAL BULEVAR NIZA P.H.** y **PAYC S.A.S.** el 30 de diciembre de 2010 con sus correspondientes Otrosíes

2. Contrato de Obra CG-02-2013 suscrito el 5 de diciembre de 2013 entre el **CENTRO COMERCIAL BULEVAR NIZA P.H.** y **LUIS USSA ANAYA**.

3. Orden de Trabajo No. 15 del 21 de julio de 2014, aportada con el escrito de demanda.

4. Documento denominado Acta de Recibo Final de Obra, de fecha 30 de septiembre de 2016.

## V. JURAMENTO ESTIMATORIO

De conformidad con lo dispuesto en el artículo 206 del Código General del Proceso, me permito estimar bajo la gravedad de juramento el valor de las pretensiones en la suma de **SETECIENTOS SEIS MILLONES CUATROCIENTOS OCHENTA Y SIETE MIL DOSCIENTOS CINCUENTA Y SEIS PESOS M/CTE ($ 706.487.256)**, que corresponde al valor de la indemnización de perjuicios reclamada por la parte actora en su escrito de demanda.

## VI. FUNDAMENTO DE DERECHO

Fundamento el presente llamamiento en garantía en el artículo 1604 del Código Civil y en los artículos 64, 65 y 66 del Código General del Proceso, así como las demás normas complementarias y concordantes.

## VII. CUANTÍA

De conformidad con lo dispuesto en el artículo 25 del estatuto procesal civil, los procesos "*Son de mayor cuantía cuando versen sobre pretensiones patrimoniales que excedan el equivalente a ciento cincuenta salarios mínimos legales mensuales vigentes (150 smlmv)."*

El salario mínimo legal mensual vigente es de $ 1.000.000. Por lo tanto, son de mayor cuantía los procesos que versen sobre pretensiones patrimoniales que excedan de $ 150.000.000.

Ahora bien, en el caso concreto, el valor de las pretensiones es de $ 706.487.256. En consecuencia, el proceso de la referencia es de mayor cuantía.

## VIII. NOTIFICACIONES

1. **CONVOCANTE:** Carrera 58 No. 127-59 de Bogotá y en las direcciones de correo electrónico gerencia@bulevar.com.co o marcas@bulevar.com.co.

2. **LLAMADO EN GARANTÍA:** Calle 75 No. 13-51 P 6 de Bogotá y en el correo electrónico gerencia@payc.co.

3. **APODERADO:** Carrera 13 No. 90-17 de la ciudad de Bogotá y en el correo electrónico notificaciones@baa.com.co.

## IX. ANEXOS

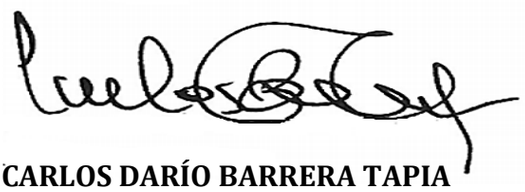
1. Certificado de Existencia y Representación Legal del **CENTRO COMERCIAL BULEVAR NIZA P.H.**, expedido por la Alcaldía Local de Suba.

2. Certificado de Existencia y Representación Legal de **PAYC S.A.S.**, expedido por la

Cámara de Comercio de Bogotá.

**3.** Los documentos señalados en el acápite de pruebas.

De la señora Juez, con toda atención y respeto,



**CARLOS DARÍO BARRERA TAPIA**

C.C. 19.087.003 de Bogotá

T.P. 12.651 del C. S. de la J.

Anexo: Lo anunciado

## CONTRATO DE GERENCIA DE OBRA E INTERVENTORÍA

| | | |
|---|---|---|
| **EL PROPIETARIO** | : | **CENTRO COMERCIAL BULEVAR NIZA** |
| **EL CONTRATISTA** | : | **PAYC S.A.** |
| **PROYECTO** | : | **RENOVACIÓN Y AMPLIACIÓN DEL CENTRO COMERCIAL BULEVAR ETAPAS I y II** |

Entre los suscritos, a saber: por una parte **LEOPOLDO VARGAS BRAND**, mayor de edad, vecino de esta ciudad, identificado con la cédula de ciudadanía No. 19.453.489 de Bogotá, actuando en nombre de **CENTRO COMERICAL BULEVAR NIZA P.H.**, con NIT. **800.056.712-9** quien para los efectos de este contrato se denominará **EL PROPIETARIO,** y por la otra **MAURICIO PEREZ ARCINIEGAS** identificado con la cédula de ciudadanía 17'159.940, quien en su calidad de Gerente actúa en nombre y representación de **PAYC S.A.**, Sociedad Anónima constituida mediante Escritura Pública Número 17 del 14 de Agosto de 1.980, de la Notaría 24 de Bogotá, con Nit.860.077.099-1, con capacidad para contratar conforme a lo establecido en los Estatutos Legales y en el Certificado de existencia y representación legal expedido por la Cámara de Comercio de Bogotá, quien para los efectos de este contrato se llamará **EL CONTRATISTA**, hemos convenido celebrar el presente **CONTRATO DE GERENCIA DE OBRA E INTERVENTORÍA** el cual se regirá por las siguientes cláusulas. **PRIMERA: OBJETO:** EL CONTRATISTA se obliga para con el PROPIETARIO a realizar la **Gerencia de Obra e Interventoría** que incluye las labores de **Asesoría Gerencial y Coordinación General e Interventoría del Proyecto durante la etapa de Diseños, Elaboración de Presupuesto y Elaboración de Programación** durante la etapa previa y la **Asesoría Gerencial, Gestión de contratación, Gestión de Coordinación, Interventoría, Control de Presupuesto y Control de programación** durante la etapa de construcción para el proyecto denominado **"RENOVACIÓN Y AMPLIACIÓN DEL CENTRO COMERCIAL BULEVAR ETAPAS I y II"**. **SEGUNDA: UBICACIÓN DE LA OBRA:** Las obras objeto Gerencia de Obra e Interventoría se adelantarán en el inmueble localizado en Av Cra 58 No. 127-59 de la ciudad de Bogotá. **PARAGRAFO:** EL CONTRATISTA declara que conoce y ha estudiado detenidamente las especificaciones del proyecto materia del presente contrato que forman parte integral del mismo y que también conoció el sitio donde se va a construir la obra y las circunstancias locales que puedan influir en la misma. **TERCERA: OBLIGACIONES DEL CONTRATISTA:** Para el cabal cumplimiento del objeto del contrato, EL CONTRATISTA se obliga a la ejecución de las siguientes actividades: **A. Etapa previa. 1). Asesoría Gerencial y Coordinación General,** que incluye dos gestiones; Las Gestiones administrativas que comprenden: **1.1)** Definición de la organización y organigrama bajo los cuales ha



PAYC

Scanned by CamScanner

de operar la etapa previa. **1.2)** Conformación de los distintos órganos de dirección de la etapa previa y coordinación de todos y cada uno de ellos, dentro de los que se encuentran el Comité Gerencial y el Comité Técnico de Coordinación. **1.3)** Definición de las políticas, procedimientos, normas y atribuciones de cada persona que interviene en el desarrollo de la etapa previa. **1.4)** Asistencia en el proceso de pasos previos para la contratación de los diseños y estudios técnicos del proyecto (los que se requieran), dentro de lo cual se encuentra: - Asesoría AL PROPIETARIO para la elaboración, celebración y legalización de los contratos (los que hagan falta) para el desarrollo de los estudios y diseños del proyecto. **1.6)** Presentación de informes mensuales sobre el estado general de la etapa previa y sobre el desarrollo de las actividades y gestiones encomendadas. **1.7)** Soporte y mantenimiento permanente del SIP (Sistema de Información PAYC), el cual será manejado por el CONTRATISTA; y las Gestiones Técnicas que comprenden: **a)** Asesoría en la definición de especificaciones. **b)** Asesoría en Tiempos y Costos. **c)** Participación permanentemente en los comités preoperativos, a través de personal calificado, de tal manera que las alternativas constructivas, especificaciones y demás aspectos previos aprobados correspondan plenamente a los objetivos buscados por EL PROPIETARIO, permitiendo alcanzar los resultados consignados en el estudio de factibilidad. **d)** Propender por el estricto cumplimiento de todas las normas que en materia de urbanización y construcción rigen en la ciudad. **e)** Asesoría y revisión de la coordinación de planos arquitectónicos y técnicos. **f)** Control de contratos de estudios técnicos. **g)** Programación y control de proyectos y trámites previos. Control permanente del avance de los trámites hasta el otorgamiento de la licencia definitiva y conexión de servicios públicos. **2). Interventoría del Proyecto durante la etapa de diseños.** Incluye las siguientes actividades: **2.1)** Control periódico de programación sobre el avance de los diseños y estudios técnicos. **2.2)** Durante el proceso de desarrollo del proyecto arquitectónico y los diseños técnicos de ingeniería se revisará y asesorará para que la Coordinación de diseños realizada por el Arquitecto Proyectista sea realizada adecuadamente con el fin que los diseños realizados estén debidamente coordinados entre sí y que se encuentren correctamente desarrollados contando con la información técnica suficiente para la posterior ejecución de la obra. La coordinación entre el proyecto arquitectónico y los proyectos técnicos es responsabilidad del arquitecto proyectista, se desarrolla dentro del alcance de los trabajos una labor de supervisión y asesoría durante el proceso de la coordinación. Esta etapa cobija labores específicas como las que se mencionan a continuación: Asesoría para establecer la relación costo beneficio de las diferentes alternativas de acabados e instalaciones y el alcance de las mismas. **PARÁGRAFO**: Estos trabajos de Coordinación General de diseños no incluyen revisión de memorias de los Proyectos Técnicos para avalar cumplimientos de normas, siendo esto responsabilidad de cada diseñador. Si en algún caso de común acuerdo se requiere revisar algún estudio o proyecto técnico por un especialista el costo de esta revisión será por cuenta del contratante. **3). Elaboración de Presupuesto.** EL CONTRATISTA se obliga para con EL PROPIETARIO, a entregar dentro de los 30 días siguientes contados a partir del recibo de: planos arquitectónicos con detalles de acabados, estudio de suelos, planos estructurales, planos hidrosanitarios con cantidades de obra, planos eléctricos con



PA/C

Scanned by CamScanner

cantidades de obra, planos mecánicos con cantidades de obra (si se requieren) y especificaciones generales en formato PAYC, el presupuesto definitivo que conlleva la realización de las siguientes actividades: **a)** Estudio y Análisis del Proyecto. **b)** Definición de ítems del presupuesto. **c)** Revisión de especificaciones. **d)** Cálculo de cantidades Arquitectónicas y Estructurales de obra a partir de los planos, las cantidades de las Instalaciones Técnicas como es usual serán entregadas por cada diseñador. **e)** Análisis de precios unitarios. **f)** Análisis de capítulos. **g)** Ensamble presupuesto general. **h)** Revisión y ajuste final del presupuesto. **i)** Presupuesto definitivo. **j)** Costos de alternativas de construcción. **4). Elaboración de Programación.** EL CONTRATISTA se obliga para con el PROPIETARIO a entregar la

programación 20 días después de entregado el presupuesto; los trabajos se realizarán de acuerdo con la metodología establecida por PAYC, utilizando el personal especializado del Área de Presupuestación de Tiempos y Costos y consistirá en: **a)** Estudio y análisis del proyecto **b)** Definición niveles de programación **c)** Definición Modelo Básico **d)** Solución de la red o redes **e)** Ajustes a la red (tiempos) **f)** Definición de recursos para flujo de fondos **g)** Definición de Formas de Pago **h)** Proceso del flujo de fondos **i)** Nivelación de recursos **j)** Proyección de costos con base en el presupuesto inicial **k)** Programación y flujo de fondos definitivo **B. Etapa de Construcción. Asesoría Gerencial, Gestión de Contratación, Gestión de Coordinación, Interventoría, Control de Presupuesto y Control de programación. 1). Asesoría Gerencial,** que incluye las siguientes gestiones: **a)** Definición de la organización y organigrama bajo los cuales ha de operar la etapa de construcción. **b)** Conformación de los distintos órganos de dirección de la etapa de construcción y coordinación de todos y cada uno de ellos, dentro de los que se encuentran el Comité Gerencial y el Comité Técnico de Coordinación. **c)** Definición de las políticas, procedimientos, normas y atribuciones de cada persona que interviene en el desarrollo de la etapa de construcción. **d)** Soporte permanente del SIP (Sistema de Información PAYC). **e)** Asesoría en Tiempos y Costos. **f)** Participación permanentemente en los comités operativos, a través de personal calificado, de tal manera que las alternativas constructivas, especificaciones y demás aspectos previos aprobados respondan plenamente a los objetivos buscados por el PROPIETARIO, permitiendo alcanzar los resultados consignados en el estudio de factibilidad. **g)** Propender por el estricto cumplimiento de todas las normas que en materia de urbanización y construcción rigen en la ciudad. **2). Gestión de Contratación (Administrativa).** - Asesoría en la definición de cada contrato, que incluye las siguientes labores: **a)** Recomendación de empresas a invitar con base en análisis de hojas de vida y características del proyecto. **b)** Asesoría en la definición del sistema de contratación. **c)** Elaboración del pliego de invitación. **d)** Apertura y aclaración de consultas a los proponentes durante el período de elaboración de propuestas. **e)** Cierre del proceso de invitación y apertura de propuestas. **f)** Análisis de las propuestas. **g)** Aclaración con los proponentes sobre las diferentes inquietudes. **h)** Elaboración de cuadro comparativo. **i)** Recomendación para otorgamiento del contrato. **j)** Elaboración del contrato. **3). Gestión de Coordinación (Técnica)**, que consiste en: - Manejo técnico y administrativo de cada contrato que incluye las siguientes labores: **a)**



PAYC

Scanned by CamScanner

Control técnico (incluido en la labor de Interventoría). **b)** Control administrativo que comprende elaboración y revisión de las actas de obra, control de pagos, liquidación del contrato y control de pólizas y garantías. - Coordinación en obra de Constructores especializados, que incluye las siguientes labores: **a)** Coordinación general de actividades que requieran intervención de varios Constructores especializados. **b)** Coordinación de personal en la obra. **c)** Soporte técnico para solucionar los problemas de interferencias de labores. **4). Supervisión (Interventoría). 4.1) Supervisión Técnica (Interventoría):** Consiste en: **a)** Control técnico en obra, que incluye: - Control de cumplimiento de las normas de calidad. - Control de ejecución de obra de acuerdo con planos. - Control de especificaciones. - Control de toma de muestras para ensayos de laboratorio. - Control de sistemas constructivos. - Control de cumplimiento de las normas de seguridad. - Supervisión de cumplimiento de las recomendaciones de control de presupuesto y programación. - Control de utilización de materiales. **b)** Supervisión técnica regida por la ley 400 de 1.997 y el decreto 33 de 1.998. **c)** Reuniones semanales de coordinación técnica. **d)** Visitas a proveedores. **e)** Mediciones de obra ejecutada. **f)** Aprobación de precios unitarios nuevos. **g)** Informe técnico mensual. **h)** Recibo final de obra. **4.2) Supervisión Administrativa (Interventoría):** Consiste en: **a)** Control de cumplimiento de contratos. **b)** Aprobación de pagos a contratistas. **c)** Aprobación de liquidaciones de contratos. **d)** Control de egresos de la obra. **e)** Supervisión del cumplimiento del presupuesto de obra. **f)** Informe administrativo mensual. **5). Control de Presupuesto:** El control se realizará de acuerdo con la metodología establecida por PAYC, utilizando profesionales con experiencia en esta labor y el sistema de SPDR desarrollado y montado por **EL CONTRATISTA** en el Centro de Cómputo. Consistirá en: **a)** Verificación de precios para la contratación. **b)** Control permanente de contratos. **c)** Revisión de análisis de precios unitarios nuevos. **d)** Verificación de actas de pago. **e)** Cuantificación de obras adicionales. **f)** Control permanente del presupuesto de obra. **g)** Actualización permanente del costo del proyecto, que incluye: – Procesamiento de la información. – Análisis de la información. – Informe mensual y recomendaciones. – Reuniones para analizar datos. La metodología para el control de costos consiste en: **1)** Plan inicial de control de costos, **2)** Organización de la información en obra, **3)** Relaciones de gastos, **4)** Proceso y análisis periódico, **5)** Servicio de información de costos (Base de datos PAYC), **6)** Informe mensual que deberá contener un resumen gerencial, reportes comparativos del presupuesto inicial, actual, proyectado, inversión y construido a nivel de capítulo e ítems, reportes de inversión faltante, listado de movimiento, y listado de precios unitarios. **6). Control de Programación:** Se efectuarán los Controles de acuerdo con los alcances establecidos en los reglamentos de la S.C.A. y con la información adicional definida en los sistemas S.P.U. y S.P.D.R. desarrollados por PAYC y descritos en detalle en la propuesta que hace parte integral del presente contrato. Las tareas de control de programación por parte del CONTRATISTA consistirán en: **a)** Control de proyectos, **b)** Control de programas de trámites y servicios, **c)** Control de programas de obra, para lo cual **EL CONTRATISTA** deberá realizar: **1.** La toma y procesamiento de la información, **2.** Análisis de la información, **3.** Informe de avances de obra y recomendaciones, **4.** Reuniones de avance de obra,



PAYC

Scanned by CamScanner

**5.** Visitas a proveedores y **6.** Control de proveedores especiales. **d)** Subprogramas especiales y **e)** Mantenimiento de programas. **f)** Recomendaciones preventivas para garantizar el cumplimiento del programa. De las labores de control de programación, **EL CONTRATISTA** entregará los siguientes reportes al **PROPIETARIO**: **i)** Un informe semanal que deberá contener recomendaciones generales, gráfico de construido programado Vs construido ejecutado en obra, cuadro estadístico de la evolución de la inversión programada y ejecutada en obra, estado de obra detallado por actividad, avance de obra detallado por actividad, personal requerido por actividad, estado del suministro de materiales críticos, utilización de equipo y requerimientos, informe sobre vistas a proveedores y memorias de análisis de la información, y **ii)** Informe mensual de avance de obra. **CUARTA: OBLIGACIONES DEL PROPIETARIO:** EL PROPIETARIO se obliga para con EL CONTRATISTA a: **4.1)** Facilitarle información suficiente, necesaria y oportuna para que pueda desarrollar su trabajo. **4.2)** Pagar oportunamente a EL CONTRATISTA sus honorarios y Gastos de Personal de acuerdo con lo estipulado en la cláusula sexta y octava del presente contrato **4.3)** Aprobar en los contratos con sus contratistas y subcontratistas las cláusulas necesarias para que estos adquieran la obligación de colaborarle a EL CONTRATISTA para el buen desarrollo de sus funciones. **QUINTA: PLAZO:** El plazo de ejecución del presente contrato será de 23 meses contados desde la suscripción del acta de iniciación de actividades de Gerencia de obra e Interventoría. **PARÁGRAFO PRIMERO:** El plazo antes señalado se discrimina así: 5 meses para la etapa previa, 16 meses para la construcción y 2 meses para la liquidación de los contratos. **PARAGRAFO SEGUNDO:** El acta de iniciación aquí señalada debe suscribirse a más tardar quince (15) días después de la fecha de suscripción del presente contrato. **SEXTA: HONORARIOS. Presupuesto:** Tendrá un valor de Once Millones Setecientos Mil Pesos Mcte. ($11.700.000) que se facturarán así: Cinco Millones Ochocientos Cincuenta Mil Pesos Mcte. ($5.850.000) como primer pago, Cuatro Millones Seiscientos Ochenta Mil Pesos Mcte. ($4.680.000) a la entrega del presupuesto general para aprobación del contratante y Un Millón Ciento Setenta Mil Pesos Mcte. ($1.170.000) 20 días después de la entrega para aprobación. **Programación:** Tendrá un valor de Ocho Millones Trescientos Mil Pesos Mcte. ($8.300.000) que se facturarán así: Cuatro Millones Ciento Cincuenta Mil Pesos Mcte. ($4.150.000) como primer pago y Cuatro Millones Ciento Cincuenta Mil Pesos Mcte. ($4.150.000) a la entrega de la programación de obra y de contratos y a la entrega del flujo de inversión y proyección de costos. **Gerencia de Obra e Interventoría:** Tendrá un valor de Cuatrocientos Veintiocho Millones Quinientos Mil Pesos Mcte. ($428.500.000) correspondiente al 2,14% del costo total estimado del proyecto de $20.000.000.000, los cuales se facturarán mes vencido y deberá ser cancelados dentro de los diez (10) días siguientes al recibo de la factura, así: **(i)** Durante la etapa previa se facturarán honorarios mensuales de Seis Millones Quinientos Mil Pesos Mcte. ($6.500.000). Teniendo en cuenta el número de meses (5) estimados para la etapa previa del proyecto, el valor de honorarios sería de Treinta y Dos Millones Quinientos Mil Pesos Mcte. ($32.500.000), **(ii)** Durante la etapa de construcción y liquidación Trescientos Noventa y Seis Millones de Pesos Mcte. ($396.000.000) divididos en el plazo estimado de 18 meses (16 meses de construcción y 2 meses de liquidación), los cuales



RAC

Scanned by CamScanner

equivaldrían a Veintidós Millones de Pesos Mcte. ($22.000.000) mensuales. **PARAGRAFO PRIMERO:** El valor estimado no incluye IVA, se aplicará el vigente en la fecha de facturación. **PARAGRAFO SEGUNDO:** En caso de prórroga en la ejecución de la obra y/o del presente contrato, se cobrarán los honorarios proporcionales al tiempo prorrogado. **SÉPTIMA: GASTOS DE PERSONAL:** EL PROPIETARIO pagará a EL CONTRATISTA los gastos correspondientes a sueldos y prestaciones sociales del personal de EL CONTRATISTA que se incorpore al proyecto previa su aprobación. Los salarios básicos son los siguientes:

| PERSONAL | SALARIO BASICO AÑO 2010 | DEDICACION |
|---|---|---|
| **Etapa Previa** | | |
| Director General | Sin costo | Parcial |
| Coordinador - Director | $6.000.000 | 20% (5 meses) |
| Residente de Coordinación de Diseños | $3.000.000 | 100% (4 meses) |
| **Etapa de Construcción** | | |
| Director General | Sin costo | Parcial |
| Coordinador - Director | $6.000.000 | 100% (18 meses) |
| Residente Administrativo | $2.000.000 | 100% (18 meses) |
| Profesional de Contrataciones | $1.500.000 | 100% (18 meses) |
| Residente Técnico | $3.000.000 | 100% (18 meses) |
| Inspector interiores | $1.600.000 | 100% (16 meses) |
| Inspector fachadas | $1.600.000 | 100% (16 meses) |
| Inspector Instalaciones | $1.800.000 | 100% (16 meses) |

El valor estimado de los gastos de personal teniendo en cuenta un incremento estimado del 4% en el IPC, es de Quinientos Sesenta y Un Millones Seiscientos Dieciocho Mil Quinientos Sesenta Pesos Mcte. **($561.618.560)** más el valor del IVA correspondiente, valor que incluye los salarios básicos más las prestaciones indicadas en el parágrafo cuarto de la presente cláusula. **PARAGRAFO PRIMERO:** La incorporación del personal se acordará con EL PROPIETARIO dependiendo de los requerimientos del proyecto. **PARAGRAFO SEGUNDO:** EL PROPIETARIO podrá objetar la designación de cualquiera de estos colaboradores, sin que tenga que motivar su rechazo, en cuyo caso EL CONTRATISTA deberá removerlo en un plazo máximo de ocho (8) días y sustituirlo dentro de los treinta (30) días siguientes a la remoción. **PARAGRAFO TERCERO:** El trabajo de horas extras adicionales será previamente aprobado por EL PROPIETARIO y se facturarán los costos correspondientes. **PARAGRAFO CUARTO:** Sobre el valor liquidado de acuerdo con los sueldos básicos se aplicará el 62% para prestaciones sociales y parafiscales del personal profesional y el 73% para el personal de campo que se pagarán en la misma forma. **PARAGRAFO QUINTO:** Los salarios básicos señalados en esta cláusula corresponden a la escala salarial de PAYC para el año 2.010 y se reajustarán en enero de cada año de acuerdo con el índice anual de crecimiento de los costos al consumidor (IPC). **PARAGRAFO SEXTO:** Los valores establecidos en esta cláusula no incluyen IVA, el cual se liquidará con el porcentaje vigente en la fecha de facturación. **PARAGRAFO SÉPTIMO:** En caso de prórroga en la ejecución de la obra y/o del presente contrato, se cobrarán los gastos de personal empleado. **NOVENA:**



PAYC

Scanned by CamScanner

**SUSPENSIÓN:** Si por alguna razón fuere necesario suspender la ejecución de la obra objeto de Gerencia de obra e Interventoría, EL PROPIETARIO lo comunicará por escrito a EL CONTRATISTA con el fin de definir de común acuerdo los servicios que se podrán continuar prestando en ese lapso y los términos económicos que regirán durante el mismo. Sin perjuicio de lo anterior EL PROPIETARIO deberá pagar a EL CONTRATISTA los honorarios y gastos de personal causados hasta la fecha de la suspensión, de acuerdo con lo establecido en el presente contrato. **PARAGRAFO PRIMERO:** Si la suspensión prevista fuere superior a tres (3) meses, cualquiera de las partes podrá dar por terminado el contrato, sin lugar a indemnización alguna por parte del otro. **PARAGRAFO SEGUNDO:** Si la suspensión prevista fuere inferior a tres (3) meses y no hubiere acuerdo entre las partes sobre las labores a ejecutar y la remuneración durante dicho período, el presente contrato se entenderá automáticamente suspendido temporalmente y para todos los efectos por el mismo término de suspensión de la obra. **DÉCIMA. GARANTÍAS**: EL CONTRATISTA constituirá a su costa y a favor del PROPIETARIO las siguientes garantías, a satisfacción de este último: **a) Cumplimiento** de las obligaciones contraídas por un valor equivalente al 10% del valor estimado del contrato, con vigencia igual a la duración del contrato y seis meses más. **b) Póliza de calidad de servicio** en cuantía equivalente al 30% (treinta por ciento) del valor total del contrato, vigente por tres años a partir de la fecha de entrega y recibo de la obra a satisfacción de Centro Comercial Bulevar. **c) Pago de salarios y prestaciones sociales** en cuantía equivalente al cinco por ciento (5%) del valor del contrato, vigente por el término del contrato y tres años más contados a partir de la fecha de terminación y liquidación del contrato **DÉCIMA PRIMERA: RELACIONES LABORALES:** Las partes manifiestan expresamente que no existe relación laboral alguna entre EL PROPIETARIO y EL CONTRATISTA, los salarios y prestaciones sociales del personal de EL CONTRATISTA serán pagados exclusivamente por éste. **DÉCIMA SEGUNDA: CESIÓN Y SUBCONTRATACIÓN:** EL CONTRATISTA no podrá ceder total ni parcialmente el presente contrato, ni podrá subcontratar ninguna de las funciones en él indicadas, sin la aceptación previa y expresa de EL PROPIETARIO. En caso de aceptarse por EL PROPIETARIO la celebración de subcontratos, el personal necesario para su ejecución dependerá exclusivamente de los subcontratistas, tales subcontratos se harán bajo la dirección y total responsabilidad de EL CONTRATISTA. En los subcontratos que se celebren se debe dejar constancia de que el subcontratista no tendrá en ningún caso derecho a reclamar indemnización o perjuicios, ni instaurar acciones contra EL PROPIETARIO ni contra EL CONTRATISTA. **DÉCIMA TERCERA: RESPONSABILIDAD.-** EL CONSTRUCTOR ESPECIALIZADO será responsable de los perjuicios originados en el mal desempeño de sus funciones, especialmente en lo relativo a defectos de calidad o fallas en la estabilidad de las obras. Ninguna responsabilidad tendrá EL CONTRATISTA cuando los perjuicios originados por daños, fallas o defectos de calidad de las obras, provengan exclusivamente de aspectos técnicos en los que la decisión haya sido adoptada por EL PROPIETARIO y EL CONSTRUCTOR ESPECIALIZADO, desatendiendo las observaciones y/o recomendaciones de EL CONTRATISTA. **DÉCIMA CUARTA: TERMINACIÓN.-** El presente contrato podrá darse por terminado, sin que haya lugar al reconocimiento de indemnización alguna, en los siguientes casos: **13.1)** Por acuerdo bilateral. **13.2)** Por



PA/C

Scanned by CamScanner

en los siguientes casos: **13.1)** Por acuerdo bilateral. **13.2)** Por disolución o declaración legal de quiebra de alguna de las partes. **13.3)** Por declaración de concordato preventivo o concurso de acreedores de las partes. **PARAGRAFO:** En el caso de que se dé por terminado el presente contrato por las causas aquí indicadas EL CONTRATISTA tendrá derecho a que se le liquide y pague los trabajos efectuados hasta el momento de la terminación. **DÉCIMA QUINTA: SOLUCIÓN DE CONTROVERSIAS:** Las partes acuerdan que en el evento que surja diferencias entre ellas por la interpretación del presente contrato, su ejecución, cumplimiento, terminación o las consecuencias futuras del mismo, no pudiendo arreglarse entre ellas, las partes han pactado que en primer lugar intentarán arreglarla directamente, y transcurridos treinta (30) días corrientes sin que ello fuere posible acudirán a un amigable componedor, designado por las dos partes de común acuerdo; en caso que transcurridos sesenta (60) días corrientes desde el comienzo de la intervención del amigable componedor no se hubiere llegado a un acuerdo, se conviene que la controversia será resuelta por un Tribunal de Arbitramento, cuya designación hará la Cámara de Comercio de Bogotá a petición de cualquiera de las partes integrado por tres árbitros. Los árbitros decidirán en derecho pudiendo conciliar las pretensiones opuestas. En todos los casos los abogados deberán asesorarse de peritos expertos en la materia objeto del litigio. **DÉCIMA SEXTA:** Si alguna obligación de este contrato se considera nula, inválida o no exigible por cualquier autoridad competente, dicha decisión será interpretada estrictamente para dicha estipulación o condición y no afectará la validez de ninguna otra condición del presente contrato. **DÉCIMA SÉPTIMA: DOCUMENTOS:** Hacen parte integral del presente contrato, los siguientes documentos, además de los otros que sirven para el desarrollo del proyecto: **17.1)** La propuesta PEA-3792-10 de fecha 23 de agosto de 2010 **17.2)** Todas las estipulaciones que constan en el contrato de EL CONSTRUCTOR ESPECIALIZADO. **17.3)** Los demás documentos que por su naturaleza se entiendan pertenecen a la presente al presente contrato. **DÉCIMA OCTAVA: PERFECCIONAMIENTO:** El presente contrato se entiende perfeccionado con la firma de las partes. Para todos los efectos legales del presente contrato se tendrá como domicilio contractual la ciudad de Bogotá. **PARÁGRAFO**: Para efectos de notificación, **EL PROPIETARIO** tiene su domicilio en la Av Cra 58 No. 127-59 y **EL CONTRATISTA** en la Calle 75 No. 13-51 Piso 6. **DÉCIMA NOVENA:** Las partes manifiestan libremente que han procedido a la lectura total y cuidadosa del presente documento, por lo que en consecuencia, se obligan a todo lo ordenado y manifestado en él; y no reconocerán validez a estipulaciones verbales relacionadas con el presente contrato, el cual constituye un acuerdo total y completo sobre su objeto; motivo por el cual cualquier modificación, adición o aclaración del presente contrato deberá constar por escrito y estar suscrita por las partes. Para constancia se firma en Bogotá D.C., a los treinta días del mes de diciembre del año 2.010.

**EL PROPIETARIO**

Leopoldo Vargas Brand
c.c. 19.453.489 de Bogotá

**EL CONTRATISTA**

Mauricio Pérez Arciniegas
c.c. 17.159.940 de Bogotá



BAyC

Scanned by CamScanner

**OTROSÍ No. 1 AL CONTRATO DE GERENCIA DE OBRA E INTERVENTORIA PARA EL PROYECTO "RENOVACIÓN Y AMPLIACIÓN DEL CENTRO COMERCIAL BULEVAR ETAPAS I Y II"**

Entre los suscritos, a saber: por una parte **LEOPOLDO VARGAS BRAND,** mayor de edad, vecino de esta ciudad, identificado con la cédula de ciudadanía No. 19.453.489 de Bogotá, actuando en nombre de **CENTRO COMERCIAL BULEVAR NIZA P.H.**, con Nit 800.056.712-9 quien para los efectos de este documento se denominará **EL PROPIETARIO,** y por la otra **MAURICIO PEREZ ARCINIEGAS** identificado con la cédula de ciudadanía 17'159.940, quien en su calidad de Gerente actúa en nombre y representación de **PAYC S.A.**, Sociedad Anónima constituida mediante Escritura Pública Número 17 del 14 de Agosto de 1.980, de la Notaría 24 de Bogotá, con Nit.860.077.099-1, con capacidad para contratar conforme a lo establecido en los Estatutos Legales y en el certificado de existencia y representación legal expedido por la Cámara de Comercio de Bogotá, quien para los efectos de este documento se llamará **EL CONTRATISTA**, manifestamos que mediante el presente documento se **AMPLÍA** el Contrato de **GERENCIA DE OBRA E INTERVENTORIA** suscrito el 30 de diciembre de 2010 que se regirá por las cláusulas que a continuación se expresan:

**PRIMERA:** Se modifica en parte la cláusula **QUINTA- PLAZO:** Se amplía el plazo de ejecución del contrato en 7 meses (16-oct-12 al 15-may-13), quedando el plazo total del contrato en 30 meses (16-nov-10 al 15-may-13)

**SEGUNDA:** Se modifica en parte la cláusula **SEXTA- HONORARIOS** así: **Gerencia de obra e Interventoría:** Los honorarios se liquidarán sobre el Costo Base para liquidación de Tarifas Real (CBT-R) de la siguiente manera: (i) sobre los primeros $20.000.000.000 se pagarán honorarios correspondientes al 2,14% (ii) sobre la diferencia entre el CBT-R y los $20.000.000.000 se pagará honorarios correspondientes al 1,70%.

La facturación se realizará de la siguiente manera: (i) Se facturarán las cuotas mensuales de Veintidós Millones de Pesos Mcte. ($22.000.000) previstas en el contrato inicial hasta el mes de octubre de 2012 (correspondiente a los honorarios causados a septiembre de 2012), (ii) a partir del mes de noviembre (correspondiente a los honorarios causados a octubre de 2012) se facturarán cuotas mensuales de Treinta Millones de Pesos Mcte. ($30.000.000), (ii) al final del proyecto se facturará el saldo pendiente de honorarios de acuerdo con los porcentajes establecidos.

**TERCERA:** Se modifica en parte la cláusula **SÉPTIMA- GASTOS DE PERSONAL** así: EL CONTRATANTE pagará a EL CONTRATISTA durante el plazo adicional el personal empleado teniendo en cuenta las siguientes fechas de retiro:

| PERSONAL | NOMBRE | FECHA DE RETIRO |
|---|---|---|
| Coordinador-Director | Sandra Camelo | 15-may-13 |
| Residente Administrativo | Sandra Cubides | 15-may-13 |
| Profesional de contrataciones | Alixneida Espitia | 15-abr-13 |
| Residente Técnico | Hugo Mauricio Espinosa | 15-abr-13 |
| Residente técnico nocturno | Carlos Sánchez | 15-abr-13 |
| Inspector nocturno | Libardo Bravo | 15-abr-13 |
| Inspector nocturno | Hernando Ortiz | 15-abr-13 |
| Inspector | Eccelino Ortiz | 15-abr-13 |

El valor adicional estimado de los gastos del personal es de Trescientos Nueve Millones Doscientos Dieciséis Mil Quinientos Setenta y Dos Pesos Mcte. ($309.216.572) más IVA.

**CUARTA:** El CONTRATISTA se obliga a ampliar las garantías previstas en la cláusula décima del contrato otorgadas a favor del contratante, de acuerdo con los valores y plazos adicionales establecidos en el presente otrosí.

Las demás cláusulas y condiciones del contrato no sufren ninguna variación.

Se suscribe en Bogotá D. C., en dos ejemplares del mismo tenor y valor, el día 25 de septiembre de 2012.

EL PROPIETARIO

**Leopoldo Vargas Brand**
C.C. 19.453.489 de Bogotá

EL CONTRATISTA

**Mauricio Pérez Arciniegas**
C.C. 17.159.940 de Bogotá

**OTROSÍ No. 2 AL CONTRATO DE GERENCIA DE OBRA E INTERVENTORÍA PARA EL PROYECTO "RENOVACIÓN Y AMPLIACIÓN DEL CENTRO COMERCIAL BULEVAR ETAPAS I Y II"**

Entre los suscritos, a saber: por una parte **MARCELA SANDOVAL TAMI,** mayor de edad, vecina de esta ciudad, identificado con la cédula de ciudadanía No. 52'250.399, actuando en nombre de **CENTRO COMERCIAL BULEVAR NIZA P.H.**, con Nit 800.056.712-9 quien para los efectos de este documento se denominará **EL PROPIETARIO,** y por la otra **ALONSO PÉREZ ARCINIEGAS** identificado con la cédula de ciudadanía 19.237.492, quien en su calidad de Gerente actúa en nombre y representación de **PAYC S.A.**, Sociedad Anónima constituida mediante Escritura Pública Número 17 del 14 de Agosto de 1.980, de la Notaría 24 de Bogotá, con Nit.860.077.099-1, con capacidad para contratar conforme a lo establecido en los Estatutos Legales y en el certificado de existencia y representación legal expedido por la Cámara de Comercio de Bogotá, quien para los efectos de este documento se llamará **EL CONTRATISTA**, manifestamos que mediante el presente documento se **AMPLÍA** el Contrato de **GERENCIA DE OBRA E INTERVENTORÍA** suscrito el 30 de diciembre de 2010 que se regirá por las cláusulas que a continuación se expresan:

**PRIMERA:** Se modifica en parte la cláusula **QUINTA- PLAZO:** Se amplía el plazo de ejecución del contrato en 7,5 meses (16-may-13 al 31-dic-13), quedando el plazo total del contrato en 37,5 meses (16-nov-10 al 31-dic-13)

**SEGUNDA:** Se modifica en parte la cláusula **QUINTA- HONORARIOS** así: **Gerencia de obra e Interventoría:** Los honorarios se liquidarán sobre el Costo Base para liquidación de Tarifas Real (CBT-R) de la siguiente manera: (i) sobre los primeros $20.000.000.000 se pagarán honorarios correspondientes al 2,14% (ii) sobre la diferencia entre el CBT-R y los $20.000.000.000 se pagará honorarios correspondientes al 1,70%.La facturación se realizará de la siguiente manera: (i) Se facturarán las cuotas mensuales de Veintidós Millones de Pesos Mcte. ($22.000.000) más IVA previstas en el contrato inicial hasta el mes de noviembre de 2012 (correspondiente a los honorarios causados en octubre de 2012), (ii) a partir del mes de diciembre de 2012 (correspondiente a los honorarios causados en noviembre de 2012) y hasta el mes de abril de 2013 (correspondiente a los honorarios causados en marzo de 2013) se facturarán cuotas mensuales de Treinta Millones de Pesos Mcte. ($30.000.000) más IVA, (iii) desde el mes de abril de 2013 a septiembre de 2013 no habrá cobro de honorarios, (iv) a partir del mes de octubre de 2013 (correspondiente a los honorarios causados en septiembre de 2013) y hasta el mes de diciembre (correspondiente a los honorarios causados en noviembre) se facturarán tres (3) cuotas mensuales cada una de Veintiún Millones Setecientos Sesenta y Nueve Mil Cuatrocientos Cincuenta y Tres Pesos Mcte. ($21.769.453) más IVA, es decir Veinticinco Millones Doscientos Cincuenta y Dos Mil Quinientos Sesenta y Cinco Pesos Mcte. ($25.252.565), incluido IVA, (iv) al final del proyecto se facturará el saldo pendiente de honorarios según se convenga entre las partes.

**TERCERA:** Se modifica en parte la cláusula **SÉPTIMA- GASTOS DE PERSONAL** así: EL CONTRATANTE pagará a EL CONTRATISTA durante el plazo adicional el personal empleado teniendo en cuenta las siguientes fechas de retiro:

| PERSONAL | NOMBRE | FECHA DE RETIRO |
|---|---|---|
| Coordinador-Director | Sandra Camelo* | 31-dic-13 |
| Residente Administrativo | Sandra Cubides | 31-dic-13 |
| Profesional de contrataciones | Alixneida Espitia | 30-nov-13 |
| Residente Técnico | Hugo Mauricio Espinosa | 31-dic-13 |
| Inspector | Libardo Bravo | 30-nov-13 |
| Inspector | Alexander Vega | 30-jul-13 |
| Inspector | Carlos Peña | 15-jul-13 |

*Se reduce la dedicación al 50% desde el 1 de agosto de 2013



PAYC

## OTROSÍ No. 3, AL CONTRATO DE GERENCIA DE OBRA E INTERVENTORÍA PARA EL PROYECTO "RENOVACIÓN Y AMPLIACIÓN DEL CENTRO COMERCIAL BULEVAR ETAPAS I Y II"

Entre los suscritos, a saber: por una parte **MARCELA SANDOVAL TAMI,** mayor de edad, vecina de esta ciudad, identificado con la cédula de ciudadanía No. 52.250.399, actuando en nombre de **CENTRO COMERCIAL BULEVAR NIZA P.H.**, con Nit 800.056.712-9 quien para los efectos de este documento se denominará **EL PROPIETARIO,** y por la otra **ALONSO PÉREZ ARCINIEGAS** identificado con la cédula de ciudadanía 19.237.492, quien en su calidad de Gerente actúa en nombre y representación de **PAYC S.A.**, Sociedad Anónima constituida mediante Escritura Pública Número 17 del 14 de Agosto de 1.980, de la Notaría 24 de Bogotá, con Nit.860.077.099-1, con capacidad para contratar conforme a lo establecido en los Estatutos Legales y en el certificado de existencia y representación legal expedido por la Cámara de Comercio de Bogotá, quien para los efectos de este documento se llamará **EL CONTRATISTA**, manifestamos que mediante el presente documento se **AMPLÍA** el Contrato de **GERENCIA DE OBRA E INTERVENTORÍA** suscrito el 30 de diciembre de 2010 que se regirá por las cláusulas que a continuación se expresan:

**PRIMERA:** Se modifica en parte la cláusula **QUINTA- PLAZO:** Se amplía el plazo de ejecución del contrato en 10 meses (1-ene-14 al 31-Oct-14), quedando el plazo total del contrato en 47,5 meses (16-nov-10 al 31-Oct-14).

**SEGUNDA:** Se modifica en parte la cláusula **QUINTA- HONORARIOS** así: **Gerencia de obra e Interventoría:** Los honorarios adicionales tendrán un valor mensual de Diecinueve Millones de Pesos Mcte ($19.000.000) más IVA. Teniendo en cuenta el plazo de la ampliación de 10 meses, el valor total sería de Ciento Noventa Millones de Pesos Mcte. **($190.000.000) más IVA** En caso de ampliación en el plazo se cobrarán los honorarios mensuales durante el tiempo adicional.

**TERCERA:** Se modifica en parte la cláusula **SÉPTIMA- GASTOS DE PERSONAL** así EL CONTRATANTE pagará a EL CONTRATISTA durante el plazo adicional el personal empleado teniendo en cuenta las siguientes condiciones:

| PERSONAL | SALARIO BÁSICO 2014 | DEDICACIÓN | PRESTACIONES | PLAZO (MESES) | TOTAL |
|---|---|---|---|---|---|
| Coordinador-Director | $ 7.900.000 | 50,00% | 62% | 10,00 | $ 63.990.000 |
| Residente Técnico | $ 3.500.000 | 100,00% | 62% | 9,07 | $ 51.408.000 |
| Residente administrativo | $ 2.830.000 | 100,00% | 62% | 5,50 | $ 25.215.300 |
| Inspector | $ 1.910.000 | 100,00% | 73% | 5,13 | $ 16.962.073 |
| Horas extras inspector | $ 1.910.000 | 100,00% | 73% | 0,38 | $ 1.266.649 |
| **Total** | | | | | $ 158.842.022 |

El valor adicional estimado de los gastos de personal es de **Ciento Cincuenta y Ocho Millones Ochocientos Cuarenta y Dos Mil Veintidós ($158.842.022) más IVA.**

**CUARTA:** El CONTRATISTA se obliga a ampliar las garantías previstas en la cláusula décima del contrato, otorgadas a favor del contratante, de acuerdo con los valores y plazos adicionales establecidos en el presente otrosí.

Las demás cláusulas y condiciones del contrato no sufren ninguna variación.

Se suscribe en Bogotá D.C., en dos ejemplares del mismo tenor y valor, el día cuatro (04) de Noviembre de 2014.

EL PROPIETARIO

**Marcela Sandoval Tami**
C.C. 52.250.399 de Bogotá

EL CONTRATISTA

**Alonso Pérez Arciniegas**
C.C. 19.237.492 de Bogotá

## OTROSÍ No. 4 AL CONTRATO DE GERENCIA DE OBRA E INTERVENTORÍA PARA EL PROYECTO "RENOVACIÓN Y AMPLIACIÓN DEL CENTRO COMERCIAL BULEVAR ETAPAS I Y II"

Entre los suscritos, a saber: por una parte, **MARCELA SANDOVAL TAMI,** mayor de edad, vecina de esta ciudad, identificado con la cédula de ciudadanía No. 52.250.399, actuando en nombre de **CENTRO COMERCIAL BULEVAR NIZA P.H. EL PROPIETARIO,** y por la otra **ALONSO PÉREZ ARCINIEGAS** identificado con la cédula de ciudadanía 19.237.492, quien en su calidad de Gerente actúa en nombre y representación de **PAYC S.A.**, Sociedad Anónima constituida mediante Escritura Pública Número 17 del 14 de Agosto de 1.980, de la Notaría 24 de Bogotá, con Nit.860.077.099-1, con capacidad para contratar conforme a lo establecido en los Estatutos Legales y en el certificado de existencia y representación legal expedido por la Cámara de Comercio de Bogotá, quien para los efectos de este documento se llamará **EL CONTRATISTA**, manifestamos que mediante el presente documento se **AMPLÍA** el Contrato de **GERENCIA DE OBRA E INTERVENTORÍA** suscrito el 30 de diciembre de 2010 que se regirá por las cláusulas que a continuación se expresan:

**PRIMERA:** Se modifica en parte la cláusula **QUINTA- PLAZO:** Se amplía el plazo de ejecución del contrato en 7 meses (1-nov-14 al 31-mayo -15), quedando el plazo total del contrato en 55,2 meses (16 – nov -10 al 31 –mayo -15).

**SEGUNDA:** Se modifica en parte la cláusula **QUINTA- HONORARIOS** así: **Gerencia de obra e Interventoría:** Los honorarios adicionales tendrán un valor mensual de Ocho Millones Setecientos Cincuenta Mil Pesos Mcte ($8.750.000) más IVA. Teniendo en cuenta el cobro de honorarios por 6 meses, el valor total será de Cincuenta y Dos Millones Quinientos Mil Pesos Mcte **($52.500.000) más IVA.** En caso de ampliación en el plazo se cobrarán los honorarios mensuales durante el tiempo adicional.

**TERCERA:** Se modifica en parte la cláusula **SÉPTIMA- GASTOS DE PERSONAL** así EL CONTRATANTE pagará a EL CONTRATISTA durante el plazo adicional el personal empleado teniendo en cuenta las siguientes condiciones:

| PERSONAL | AÑO | SALARIO BÁSICO | DEDICACIÓN | PRESTACIONES | PLAZO (MESES) | TOTAL |
|---|---|---|---|---|---|---|
| Coordinador-Director | 2014 | $ 7.900.000 | 50,00% | 62% | 2 | $ 12.798.000 |
| | 2015 | $ 8.216.000 | 50,00% | 62% | 5 | $ 33.274.800 |
| Residente Técnico | 2014 | $ 3.500.000 | 100,00% | 62% | 2 | $ 11.340.000 |
| | 2015 | $ 3.640.000 | 100,00% | 62% | 5 | $ 29.484.000 |
| Residente administrativo | 2014 | $ 2.830.000 | 50,00% | 62% | 2 | $ 4.584.600 |
| | 2015 | $ 2.943.200 | 50,00% | 62% | 5 | $ 11.919.960 |
| Inspector | 2014 | $ 1.910.000 | 100,00% | 73% | 2 | $ 6.608.600 |
| | 2015 | $ 1.986.400 | 100,00% | 73% | 4 | $ 13.745.888 |
| **Total** | | | | | | $ 123.755.848 |

El valor adicional estimado de los gastos de personal es de Ciento Veintitrés Millones Setecientos Cincuenta y Cinco Mil Ochocientos Cuarenta y Ocho Pesos Mcte **($ 123.755.848) más IVA.**

**CUARTA:** El CONTRATISTA se obliga a ampliar las garantías previstas en la cláusula décima del contrato, otorgadas a favor del contratante, de acuerdo con los valores y plazos adicionales establecidos en el presente otrosí.

Las demás cláusulas y condiciones del contrato no sufren ninguna variación.

Se suscribe en Bogotá D.C., en dos ejemplares del mismo tenor y valor, el día cuatro (04) de Noviembre de 2014.

EL PROPIETARIO

**Marcela Sandoval Tami**
C.C. 52.250.399 de Bogotá

EL CONTRATISTA

**Alonso Pérez Arciniegas**
C.C. 19.237.492 de Bogotá

**CONTRATO CIVIL DE OBRA**

**CONTRATO : CG – 09 -2013**

**OBRA : SUMINISTRO E INSTALACION DE PISO EN GRANITO NATURAL NEGRO ABSOLUTO Y CREMOSINO PARA MODULOS BICOLOR CIRCULOS DEL BULEVAR PRINCIPAL 1ER PISO**

**CONTRATANTE : CENTRO COMERCIAL BULEVAR NIZA P - H**

**CONTRATISTA : LUIS USSA ANAYA**

En Bogotá, República de Colombia, los contratantes que a continuación se identifican en su recíproco beneficio han celebrado el presente contrato mediante el cual se contrata: **SUMINISTRO E INSTALACION DE PISO EN GRANITO NATURAL NEGRO ABSOLUTO Y CREMOSINO PARA MODULOS BICOLOR CIRCULOS DEL BULEVAR PRINCIPAL 1ER PISO** Conforme a las siguientes estipulaciones libremente acordadas por las partes:

PRIMERA. CONTRATANTE: La copropiedad **CENTRO COMERCIAL BULEVAR NIZA P - H** Nit No 800.056.712-9, – en lo sucesivo contratante, centro comercial o copropiedad - persona jurídica, de naturaleza civil, de tipología propiedad horizontal, empresa sin ánimo de lucro, legalmente no contribuyente de impuestos nacionales y del ICA, domiciliada en la ciudad de Bogotá, con personería jurídica expedida por la Alcaldía Local de Suba, la cual en éste contrato es representada por su administrador, MARCELA SANDOVAL TAMI , identificado con la Cédula de ciudadanía número 52.250.399 de Bogotá, vecina de ésta ciudad.

SEGUNDA. CONTRATISTA: **LUIS USSA ANAYA** En adelante el CONTRATISTA – con C.C. 13.925.837, domiciliado en Bogotá D.C, quien manifiesta estar debidamente facultado para suscribir el presente contrato. **PARÁGRAFO PRIMERO:** EL CONTRATISTA declara ser experto en el área asociada con el objeto de éste contrato y contar con conocimientos, experiencia y recursos suficientes para cumplir con el objeto de éste contrato y para ejecutar los servicios contratados. **PARÁGRAFO SEGUNDO:** El CONTRATISTA declara que toda la información que le ha suministrado a la COPROPIEDAD – tales como su presentación, propuestas, diagnósticos, antecedentes, experiencia, certificaciones – así como la que le suministrará con ocasión del presente contrato es completa y veraz; autoriza a la copropiedad a verificarla en cualquier momento y acepta que en caso de encontrarse inconsistencias se entiende que hay incumplimiento del presente contrato. **PARÁGRAFO TERCERO:** El CONTRATISTA declara que no está incurso en conflicto de intereses con la copropiedad, su administrador o integrantes del consejo de administración; declara que no ha ofrecido, ni entregado y se obliga a no ofrecer ni entregar directa o indirectamente comisiones, compensaciones, o beneficios de cualquier tipo por la celebración o ejecución del presente contrato.

**PRIMERA: OBJETO DEL CONTRATO**: EL CONTRATISTA se obliga para con EL CONTRATANTE a ejecutar por el sistema de PRECIO FIJO SIN FORMULA DE REAJUSTE el SUMINISTRO E INSTALACION DE PISO EN GRANITO NATURAL

NEGRO ABSOLUTO Y CREMOSINO PARA MODULOS BICOLOR CIRCULOS DEL BULEVAR PRINCIPAL 1ER PISO

**SEGUNDA: DOCUMENTOS DEL CONTRATO:** La ejecución de los trabajos en sus aspectos arquitectónicos y técnicos se desarrollará de acuerdo con los siguientes documentos, además de otros que sirven para el desarrollo del proyecto:

1. La propuesta técnica y económica y las condiciones generales presentados por EL CONTRATISTA.
2. El presupuesto y el programa de obra, elaborados por EL CONTRATISTA.
3. Los documentos que por su naturaleza se entiendan pertenecen al presente contrato, o a la ejecución del mismo.

**TERCERA: COMPROMISOS DEL CONTRATISTA** En desarrollo del objeto citado EL CONTRATISTA asumirá los compromisos que se especifican a continuación:

1. Dirigir la ejecución de la obra ejerciendo la supervisión técnica y administrativa de los trabajos, con el fin de lograr la realización de los mismos con sujeción y cumpliendo con las especificaciones y programas de trabajo, empleando para ello el personal profesional y técnico idóneo que sea necesario y de acuerdo con las recomendaciones y exigencias que tenga a bien formular EL CENTRO COMERCIAL REPRESENTADO POR SUS DIRECTIVAS.
2. Contratar por su cuenta y riesgo todo el personal que a su juicio sea necesario para la correcta ejecución y vigilancia de la obra.
3. Pagar bajo su exclusiva responsabilidad los salarios y prestaciones sociales del personal que emplee en la construcción.
4. Vincular al sistema general de seguridad social (pensiones, salud y riesgos profesionales) a todos los trabajadores que contrate a fin de cubrir los riesgos de muerte, accidentes y enfermedades a que estén sujetos, compromiso que recae directa y exclusivamente sobre EL CONTRATISTA. EL CONTRATANTE queda exonerado de tal compromiso.
5. Pagar todas las indemnizaciones y prestaciones que se causen, y en general, cumplir todas las normas laborales sobre prestaciones sociales respecto al personal que emplee en la obra, conforme a los términos del presente contrato.
6. Conseguir y mantener para su actividad contratada, todos los equipos de construcción y herramientas que sean necesarios para el desarrollo de los trabajos. Consecuentemente, se encargará del mantenimiento y de la reparación a que haya lugar. Siendo esto así, no se justificará demora alguna en la ejecución total o parcial de la obra por ausencia de equipos adecuados.
7. Explicar detenidamente las especificaciones al personal técnico, operarios y profesional.
8. Ejecutar cumplidamente todos los trabajos, obras, arreglos y labores que sean necesarias para completar el objeto descrito en la cláusula primera.
9. Responder ante terceros de conformidad con la Ley, por los daños que le sean imputables.
10. Suministrar a petición de LA GERENCIA DEL CENTRO COMERCIAL informes sobre cualquier aspecto de la obra y en cualquier tiempo.
11. EL CONTRATISTA está obligado a corregir por su cuenta, costo y riesgo los trabajos que han sido inspeccionados y no aprobados por EL CONTRATANTE, lo mismo que a realizar las reparaciones de deterioros o desperfectos de la obra imputable a él.
12. Enviar a EL CONTRATANTE las constancias que acrediten el pago de la afiliación al sistema de seguridad social, nómina y prestaciones sociales de su personal.
13. Ejecutar las retenciones en la fuente de los pagos por los servicios y honorarios de la obra, de acuerdo con las normas legales vigentes.
14. Cumplir todos los compromisos que conduzcan a la ejecución de este contrato o que se desprendan de la naturaleza del mismo.

15. Cumplir todas las normas y disposiciones de las leyes y reglamentos vigentes que se relacionen de una u otra forma con el presente contrato y también aquellas que se expidan posteriormente refiriéndose a la ejecución de obras. En caso que las normas modificadas o las que se expidan posteriormente exijan costos adicionales, estos le serán reconocidos a EL CONTRATISTA. De igual manera si las modificaciones implican menores costos, estos le serán reconocidos al EL CONTRATANTE. La variación en los salarios para cambio de año se encuentra incluida en el valor del Contrato.
16. EL CONTRATISTA adquiere el compromiso de la custodia y vigilancia de la obra, equipos, herramientas y materiales relacionados con su contrato de modo que cualquier pérdida, sustracción o deterioro la asume en su integridad.
17. EL CONTRATISTA se obliga a obedecer y seguir las recomendaciones indicadas por LA GERENCIA.
18. EL CONTRATISTA se obliga a cumplir todas las normas descritas por el Ministerio del Medio Ambiente en la resolución No 0541 del 14 de Diciembre de 1994 y a mantener la obra y sus alrededores en condiciones de perfecto aseo.
19. Realizar a solicitud de EL CONTRATANTE los estudios, ensayos, pruebas y análisis técnicos de los materiales a emplear, y de los trabajos finales. Este compromiso no exime al EL CONTRATISTA de su obligación de hacer control de calidad de los materiales y trabajos finales, ni su obligación de garantizar la calidad y estabilidad de las obras objeto del presente contrato.
20. EL CONTRATISTA se compromete a responder por los daños que cause a los bienes de EL CONTRATANTE y de terceros, en el desarrollo de las labores a ejecutar en el presente contrato.

**PARÁGRAFO PRIMERO:** En caso que EL CONTRATISTA omita cualquiera de las obligaciones a su cargo se le hará exigible la cláusula penal. **PARÁGRAFO SEGUNDO:** EL CONTRATISTA asume compromisos de resultado y responderá inclusive por culpa levísima en el cumplimiento de sus compromisos.

**CUARTA: ACEPTACIÓN DE CONDICIONES POR PARTE DEL CONTRATISTA:** EL CONTRATISTA declara que conoce y ha estudiado detenidamente las especificaciones del proyecto materia del presente contrato que forma parte integral del mismo y que también conoció el sitio donde se va a construir la obra y las circunstancias locales que puedan influir en la misma.

**QUINTA: COMPROMISOS DEL CONTRATANTE:** En virtud del presente contrato EL CONTRATANTE se compromete a:

1. Suministrar en forma oportuna a EL CONTRATISTA los documentos necesarios para la ejecución de la obra.
2. Pagar oportunamente a EL CONTRATISTA el valor del presente contrato, según lo previsto en la cláusula décima tercera del mismo.

**SEXTA: PLAZO FIJO:** EL CONTRATISTA se compromete a tener totalmente terminados los trabajos objeto de este contrato en un plazo no superior a **noventa días (90) DIAS**. **PARÁGRAFO PRIMERO:** EL CONTRATISTA ha tenido en cuenta las limitaciones de horarios de trabajo en razón del sitio de la obra, en la elaboración del programa de trabajo. El desarrollo y ejecución de las obras materia del presente contrato, se ceñirá al programa de trabajo. Dicho programa será de forzosa ejecución por parte de EL CONTRATISTA ya que forma parte integral del presente Contrato y por su incumplimiento EL CONTRATANTE podrá dar por terminados los trabajos objeto del presente contrato. **PARÁGRAFO SEGUNDO:** Los recibos parciales y liquidaciones que se realicen por razón de los trabajos ejecutados no indican aceptación final por parte de EL CONTRATANTE, sino aceptación en principio para efectos del pago de cuentas, en

virtud de que el compromiso principal de EL CONTRATISTA es el de entregar los trabajos terminados en su totalidad, de acuerdo con las especificaciones suministradas y dentro de las condiciones estipuladas para su ejecución. **PARÁGRAFO TERCERO:** La vigencia de este Contrato se entiende desde la fecha de la firma por parte de EL CONTRATISTA hasta su liquidación y se considera perfeccionado una vez cumplidos los requisitos exigidos en Él.

**SÉPTIMA: PRECIO**. Los precios unitarios regirán durante toda la vigencia del Contrato, y EL CONTRATISTA se abstendrá de presentar a EL CONTRATANTE cualquier reclamación o solicitar modificaciones en los precios unitarios por aumentos o disminuciones en las cantidades indicadas. PARÁGRAFO PRIMERO: Los precios unitarios consignados en el presente contrato contemplan todos los costos directos e indirectos, los incrementos en los costos de los insumos, el valor de los materiales incluidos los desperdicios, la mano de obra, prestaciones sociales, equipos y servicios, administración, imprevistos, reajustes por inflación y todos los costos necesarios, para ejecutar la obra; por tanto, ésta será la única remuneración por el trabajo realizado a excepción de las obras adicionales a que hubiere lugar, siempre y cuando sean autorizadas por escrito por EL CONTRATANTE.

**OCTAVA: VALOR.** El valor del presente contrato será de **DIEZ Y OCHO MILLONES SEICIENTOS MIL PESOS M/Cte. ($18'600.000.oo).**

**NOVENA: REAJUSTE DE PRECIOS**: No se reconocerán por la ejecución de los trabajos reajustes sobre los precios unitarios pactados en el presente contrato. No obstante, los trabajos adicionales a que haya lugar serán cotizados, aprobados por la Gerencia y cancelados de manera independiente.

**DÉCIMA: FORMA DE PAGO**: Los pagos a **EL CONTRATISTA** de acuerdo con este contrato se harán como se establece en los siguientes numerales de esta cláusula:
EL CONTRATANTE entregará a EL CONTRATISTA pagos parciales contra entrega de MODULOS BICOLOR totalmente terminadas a satisfacción, previa presentación de cuentas de cobro

**DÉCIMA PRIMERA: TERMINACIÓN:** EL CONTRATANTE podrá declarar terminados los trabajos de los que se da razón en el presente contrato sin que haya lugar al reconocimiento de indemnización alguna, en los siguientes casos:

1. Disolución de la sociedad EL CONTRATISTA.
2. Por incapacidad financiera de EL CONTRATISTA que se presume en los siguientes casos: **a).**Cuando sea admitido a proceso de reestructuración, liquidación obligatoria o cualquier tipo de proceso concursal. **b).** Cuando ofrece concordato preventivo o se le abre concurso de acreedores. **c).** Cuando se retrasa el pago de salarios o prestaciones sociales y **d).** Cuando EL CONTRATISTA es embargado judicialmente.
3. Cuando sin causa justificada EL CONTRATISTA se aparte de las especificaciones o incumpla las órdenes de LA GERENCIA DE OBRA E INTERVENTORÍA o lo acordado en los comités de obra.
4. Por incumplimiento de los compromisos a cargo de EL CONTRATISTA.
5. Por decisión de EL CONTRATANTE.

**PARÁGRAFO:** En el caso de que EL CONTRATANTE dé por terminado los trabajos objeto del presente contrato por las causas indicadas en este artículo EL CONTRATISTA tendrá derecho a que se le liquide y pague los trabajos efectuados hasta el momento de la terminación.

**DECIMA TERCERA: INDEMNIDAD:** EL CONTRATISTA mantendrá indemne al EL CONTRATANTE contra todo reclamo, demanda o acción legal que se entable en su contra, en razón o por motivo de este contrato. Igualmente, EL CONTRATISTA será el único responsable por la vinculación del personal y la celebración de subcontratos, todo lo cual realiza en su propio nombre y por su cuenta y riesgo sin que EL CONTRATANTE adquiera responsabilidad alguna de dichos actos. Para los efectos EL CONTRATISTA admite ser llamado en garantía y coadyuvarse a solicitud de EL CONTRATANTE en lo que este estime conveniente.

**DÉCIMA CUARTA: PENAL PECUNIARIA:** En caso de mora o incumplimiento de una cualquiera de las obligaciones que adquiere EL CONTRATISTA mediante el presente Contrato, dará derecho a EL CONTRATANTE a cobrar a EL CONTRATISTA, a título de pena o cláusula penal la suma equivalente al **cinco por ciento (5%)** del valor total del Contrato exigible por el simple retardo o incumplimiento, sin que por el pago de la pena se entienda extinguida la obligación principal y sin perjuicio del cobro de la indemnización de perjuicios a que haya lugar EL CONTRATANTE podrá descontar y tomar directamente este valor de cualquier suma que le adeude al CONTRATISTA. **PARÁGRAFO PRIMERO:** En cualquier evento en que haya lugar al cobro de la cláusula penal, cualquiera que fuere la causa, el pago deberá hacerse dentro de los tres (3) días siguientes a la fecha del incumplimiento, causándose, en caso de mora en el pago, intereses a la tasa máxima legal, siendo entendido que EL CONTRATISTA renuncia a cualquier requerimiento para ser constituido en mora.

**DÉCIMA QUINTA.- LIQUIDACIÓN DEFINITIVA DEL CONTRATO.** Una vez recibidos a satisfacción de EL CONTRATANTE los trabajos, se procederá a la liquidación del contrato. También deberá procederse a su liquidación cuando de acuerdo con la ley, las partes lo den por terminado. **PARÁGRAFO PRIMERO**: La liquidación del contrato se realizará mediante acta que suscribirán EL CONTRATANTE y EL CONTRATISTA, dentro de los sesenta (60) días calendario siguientes a su terminación, previo cumplimiento por parte de EL CONTRATISTA de: a) Comprobación documental de que está a paz y salvo por todo concepto por el personal que empleó en la obra. EL CONTRATISTA entregará la certificación de paz y salvo del pago de parafiscales, firmada por el revisor fiscal de la Compañía; b) Ajuste en sus vigencias y/o plazos de las garantías de estabilidad y de salarios y prestaciones sociales, como se establece en la Cláusula Décima Quinta; c) Comprobación de que EL CONTRATISTA se ha desmovilizado y ha retirado todas sus instalaciones, equipos y elementos de los sitios ocupados durante la ejecución de los trabajos. En el evento de que EL CONTRATISTA se negare a suscribir el Acta, la firmará LA GERENCIA DE OBRA E INTERVENTORÍA. **PARÁGRAFO SEGUNDO**: En el Acta de liquidación se incluirá una relación detallada de todas las cuentas y pagos que por cualquier concepto se hayan producido durante el desarrollo del contrato, y de las obligaciones ejecutadas y pendientes de ejecutar por cualquiera de las partes, todo de conformidad con lo establecido en el contrato. **PARÁGRAFO TERCERO**: EL CONTRATISTA pagará inmediatamente cualquier saldo a su cargo que resulte de la liquidación; de no hacerlo, EL CONTRATANTE hará efectivas las garantías en la cuantía de dicho saldo o ejercerá acción ejecutiva contra EL CONTRATISTA y su garante con fundamento en el Acta de liquidación. EL CONTRATANTE pagará a EL CONTRATISTA el saldo que resulte de la liquidación, una vez presentada debidamente la cuenta respectiva dentro de los plazos establecidos para ello. **PARÁGRAFO CUARTO:** Si transcurridos quince (15) días de realizadas el acta de entrega y liquidación, EL CONTRATISTA no se presenta a firmarlas, LA GERENCIA DE OBRA E INTERVENTORÍA procederá a liquidar el contrato unilateralmente, sin que EL CONTRATISTA tenga derecho a reclamación alguna. **PARÁGRAFO QUINTO:** El Acta suscrita de acuerdo a lo estipulado en ésta cláusula tendrá los efectos de finiquito que

declara mutuo paz y salvo de las partes u obligaciones a cargo de ellas, sin perjuicio de lo establecido en las garantías suscritas y vigentes según la cláusula Décima Quinta del contrato y de lo regulado en el Código Civil sobre construcción de obras civiles. El Acta de liquidación presta mérito ejecutivo.

**DÉCIMA SEXTA - PERFECCIONAMIENTO:** Este contrato queda perfeccionado con la firma de las partes contratantes. Las garantías que conforme lo previsto en la Cláusula Décima Quinta del contrato constituyen requisito para su perfeccionamiento, deberán haber sido entregadas por EL CONTRATISTA y aprobadas por EL CONTRATANTE de acuerdo con lo estipulado en dicha cláusula. El incumplimiento de lo anterior impide la ejecución del contrato y EL CONTRATANTE podrá imponer a EL CONTRATISTA las sanciones correspondientes.

**DÉCIMA SEPTIMA: DOMICILIO Y NOTIFICACIÓN:** Para todos los efectos legales y fiscales, se fijan como domicilios los siguientes:

Dirección del Contratista, para efectos de notificaciones es la siguiente:
Dirección: carrera 55c No 159-22 Barrio San Cipriano en BOGOTA D.C.
Teléfono: 320 894 5150

Las anteriores direcciones podrán ser cambiadas por cada una de las partes contratantes, y para el efecto, la parte contratante que cambie de dirección se obliga a dar aviso escrito a la otra con una antelación no inferior a diez (10) días a la fecha en que se utilizará la nueva dirección. Tal plazo se contará a partir de la fecha de recibo de la comunicación por la otra parte.

Para constancia se firma en Bogotá D.C., el día cinco (05) del mes de Diciembre de dos mil trece (2013).

**EL CONTRATANTE,**
**CENTRO COMERCIAL BULEVAR NIZA**

**MARCELA SANDOVAL TAMI**
**Representante Legal**
**C.C. 52.250.399de Bogotá**

**EL CONTRATISTA,**
**LUIS USSA ANAYA**
**C.C. 13'925.837 de Málaga (Sder.)**

973825

Folio 33

CENTRO COMERCIAL BULEVAR NIZA P.H.
NIT. 800.056.712-9
TELÉFONO: 2267211
OBRA: REMODELACION Y AMPLIACION CENTRO COMERCIAL BULEVAR NIZA

ORDEN DE TRABAJO No. 15

FECHA: 21-Jul-14

CONTRATISTA: SERVICONSTRUCCIONES Y TRANSPORTE LUSSA S.A.S.
NIT: 900.462.832-8
TEL: 3208945150 - 6035713
DIRECCIÓN : Carrera 55 C No. 159-22
CIUDAD: Bogotá D.C.
CONTACTO: LUIS USSA ANAYA

| ÍTEM | DESCRIPCION | UND. | CANTIDAD | VR. UNITARIO | VR. TOTAL |
|---|---|---|---|---|---|
| 1. PIEDRA EN FACHADAS INTERNAS | | | | | |
| 1.1 | Desmonte de piedras fisuradas fachadas internas de los 3 niveles del Centro Comercial | Und | 245 | 38.000,00 | 9.310.000,00 |
| 1.2 | Arreglo de dilataciones y biselado y pulida de piedra y cuadreado de material para ajustar medidas | Ml | 47 | 27.800,00 | 1.306.600,00 |
| 2. PISOS EN GRANITO NATURAL ZONA DE LOCALES - PLAZA DE COMIDAS | | | | | |
| 2.1 | Alistado de pisos (mortero), selección de granito y transporte del lote exterior al Centro Comercial. Suministro de materiales de pega, instalación y emboquillado. | M2 | 240,00 | $ 67.900 | $ 16.296.000 |
| 2.2 | Suministro de materiales de pega brillada de cantos y biselado e instalación guardaescoba locales de 3 piso | ML | 178,00 | $ 32.128 | $ 5.718.784 |
| 3. PISOS EN GRANITO NATURAL PISO 1 ASCENSOR PLAZOLETA TRIANGULAR | | | | | |
| 3.1 | Demolición, suministro de materiales, transporte de materiales e instalaciòn pisos en granito natural | M2 | 47,59 | $ 87.900 | $ 4.183.161 |
| 3.2 | Brillada de cantos, suministro de materiales de pega, transporte de materiales e instalación de guardaescoba en granito natural | ML | 9,80 | $ 32.128 | $ 314.854 |
| TOTAL ANTES DE IVA | | | | | $ 37.129.399 |
| TOTAL AIU (12%) | | | | | $ 4.455.528 |
| TOTAL ANTES DE IVA | | | | | $ 41.584.927 |
| IVA (16% SOBRE EL 5%) | | | | | $ 297.035 |
| COSTO TOTAL | | | | | $ 41.881.963 |

COSTO TOTAL EN LETRAS: CUARENTA Y UN MILLONES OCHOCIENTOS OCHENTA Y UN MIL NOVECIENTOS SESENTA Y TRES PESOS M/CTE

PLAZO DE EJECUCIÓN: El plazo de ejecución de las actividades objeto de la presente orden de trabajo es de treinta (30) días, más un (1) mes para su liquidación.

FORMA DE PAGO: a) EL CONTRATANTE entregará a EL CONTRATISTA a título de anticipo la suma de VEINTE MILLONES NOVECIENTOS CUARENTA MIL NOVECIENTOS OCHENTA Y UN PESOS M/CTE ($ 20'940.981) correspondiente al 50% del valor de ésta orden de trabajo. b) El cien por ciento (100%) del valor total de la orden de trabajo, incluído el IVA será cancelado mediante actas mensuales conforme a la ejecución de obra de las cuales se amortizará el porcentaje correspondiente al anticipo entregado. La cuenta final se debe tramitar junto con los siguientes documentos: 1) Acta de entrega de los trabajos debidamente firmada por EL CONTRATANTE, EL CONTRATISTA y LA GERENCIA DE OBRA E INTERVENTORIA. 2) Acta de liquidación de la orden de trabajo debidamente firmada por EL CONTRATANTE, EL CONTRATISTA y LA GERENCIA DE OBRA E INTERVENTORIA. 3) Pólizas de calidad y pago de salarios y prestaciones.

CONDICIONES DE LA ORDEN DE TRABAJO:

1. EL CONTRATISTA ejecutará los trabajos en horario nocturno
2. El CONTRATISTA se responsabiliza a efectuar las modificaciones y trabajos defectuosos de las obras.
3. Lugar de los trabajos: Centro Comercial Bulevar Niza

PÓLIZAS Y GARANTIAS

1. POLIZA DE BUEN MANEJO DEL ANTICIPO: Este amparo deberá constituirse a favor del CONTRATANTE, con el objeto de garantizar el correcto manejo del anticipo. Esta garantía tendrá una vigencia igual al plazo de ejecución de los trabajos objeto de esta orden y dos (2) meses más contados a partir de la fecha de fima de la presente orden. No obstante lo cual, en caso de prórroga o adición de la orden, EL CONTRATISTA a su costa, prorrogará y mantendrá vigente la garantía de buen manejo del anticipo adicionándola en lo pertinente. El valor asegurado deberá ser equivalente al ciento por ciento (100%) del anticipo, que se estipule en la orden.

2. POLIZA DE CUMPLIMIENTO: Este amparo deberá constituirse a favor del CONTRATANTE, con el objeto de garantizar el cumplimiento general de la presente orden, ya sea en razón a su presentación, aceptación, ejecución o liquidación, así como todos los compromisos derivados de la orden, por un valor asegurado equivalente al veinte por ciento (20%) del valor total de la orden. Esta Garantia tendrá una vigencia igual a la duración de la presente orden y cuatro (4) meses más contados a partir de la fecha de expedición de la garantía. No obstante lo cual, en caso de prórroga o ampliación de la orden, EL CONTRATISTA deberá a su costa, prorrogar y mantener vigente la garantía de cumplimiento adicionándola en lo pertinente.

3. POLIZA DE CALIDAD DEL TRABAJO: Este amparo deberá constituirse a favor de EL CONTRATANTE, para garantizar la calidad de la totalidad de las actividades ejecutadas por EL CONTRATISTA, así como la reparación o reemplazo de la totalidad de los trabajos ejecutados y las actividades objeto de esta orden de trabajo. Esta garantía deberá ser constituida, una vez terminados y recibidos a satisfacción por parte de EL CONTRATANTE, las actividades de la presente orden. El valor asegurado debe ser equivalente al treinta por ciento (30%) del valor de la orden, según el acta de liquidación. La vigencia de la póliza es de tres (3) años contados a partir del acta de recibo de las actividades de inspección y control de soldadura, objeto de la presente orden. Esta póliza deberá constituirse al día siguiente del acta de recibo de las actividades de inspección y control de soldadura objeto de esta orden, y es uno de los requisitos para el pago.

4. POLIZA DE GARANTIA DEL PAGO DE PRESTACIONES LABORALES DEL PERSONAL DEL CONTRATISTA: Para garantizar el pago de salarios, prestaciones, reclamaciones e indemnizaciones con motivo de la ejecución de la Orden de trabajo, por un valor equivalente al quince (15%) del valor de la orden, este amparo debe cubrir el término de duración previsto para la orden de trabajo y tres (3) años más. Una vez terminados y recibidos los trabajos objeto de la orden de trabajo, a entera satisfacción del CONTRATANTE y LA GERENCIA DE OBRA E INTERVENTORIA, ésta póliza se debe modificar así: Valor 5% del valor final de la orden de trabajo según el acta de liquidación de la misma.

5. POLIZA DE RESPONSABILIDAD CIVIL EXTRACONTRACTUAL DEL CONTRATISTA: Por una cuantía igual al treinta (30%) por ciento del valor de la orden de trabajo, para asegurar la indemnización como consecuencia o con ocasión de toda responsabilidad civil que incurra EL CONTRATISTA en desarrollo de las actividades propias, complementarias o especiales, con prescidencia de que las mismas sean desarrolladas directamente por EL CONTRATISTA o por subcontratistas o delegados suyos. Igualmente, cubrirá la responsabilidad civil imputable a EL CONTRATISTA por los daños que puedan presentar a las propiedades de EL CONTRATANTE o de terceros con motivo de la ejecución del Contrato, por sus empleados o subcontratistas. Esta garantía deberá suscribirse y estar vigente hasta la terminaciónb del contrato y cuatro (4) meses más incluido el tiempo de liquidación. Debe contener la cobertura básica de PLO (Predios, Labores y Operaciones) y los siguientes amparos y condiciones: 5.1) Patronal, en exceso de los limites obligatorios de seguridad social; 5.2) Gastos médicos; 5.3) Vehículos propios y no propios; 5.4) Contratistas y subcontratistas 50% del valor asegurados; 5.5) Responsabilidad civil cruzada 20% del valor asegurado.

DOCUMENTOS DE LA ORDEN DE TRABAJO:

Escritos relacionados con la orden de trabajo que provengan de las partes y de PAYC S.A.
Propuesta presentada por el CONTRATISTA, según cotización No. 838 del 1 de marzo de 2014, 861 y 862 del 27 de junio de 2014 y , 863 y 864 del 17 de julio de 2014.

| | | |
|---|---|---|
| CENTRO CCIAL BULEVAR NIZA P.H.<br>AUTORIZACIÓN | SERVICONSTRUCCIONES S.A.S.<br>ACEPTACION | Vo. Bo. DIRECCION DE OBRA |

# ACTA DE RECIBO FINAL DE OBRA

| | | |
|---|---|---|
| **LUGAR y FECHA** | : | Bogotá D.C., 30 de Septiembre de 2016 |
| **ORDEN DE TRABAJO No** | : | 15 |
| **OBJETO DEL CONTRATO** | : | Actividades de piedra en fachadas internas, pisos en granito natural zona de locales Plaza de Comidas y pisos en granito natural piso 1 ascensor Plazoleta Triangular del Proyecto Remodelación y Ampliación Centro Comercial Bulevar Niza |
| **PARTICIPANTES** | : | |
| ***Centro Comercial Bulevar Niza* P.H.** | : | Arq. Luis Alfonso Gonzalez |
| ***Gerencia de Obra e Interventoría, PAYC S.A.S.*** | : | Arq. Sandra C. Camelo Jiménez |
| ***Contratista, SERVICONSTRUCCIONES Y TRANSPORTE LUSSA S.A.S.*** | : | Luis Ussa |

El 30 de Septiembre de *2016* se reunieron en el sitio de la obra el arquitecto *Luis Alfonso Gonzalez,* en representación del ***CENTRO COMERCIAL BULEVAR NIZA P.H.,*** **Contratante**, el señor Luis Ussa en representación de ***SERVICONSTRUCCIONES Y TRANSPORTES LUSSA S.A.S., Contratista de la Obra*** y la *Coordinadora Directora del Proyecto, Arq. Sandra C. Camelo Jiménez* en representación de **PAYC S.A.S.** como ***Gerencia de Obra e Interventoría*** con el fin de entregar y recibir, respectivamente las actividades de piedra en fachadas internas, pisos en granito natural zona de locales Plaza de Comidas y pisos en granito natural piso 1 ascensor Plazoleta Triangular correspondiente al ***Recibo Final de Obra*** del *Proyecto Remodelación y Ampliación del Centro Comercial Bulevar Niza.*

Una vez verificadas las obras se recibe a satisfacción conforme a los compromisos contractuales pactados.

Para constancia se firma en Bogotá, a los 30 *días* del mes de Septiembre de *2016* por los que en ella intervinieron.

**CENTRO COMERCIAL BULEVAR NIZA P.H.**
**Arq. Luis Alfonso Gonzalez**

**PAYC S.A.S.**
**Gerencia de Obra e Interventoría**

SERVICONSTRUCCIONES Y TRANS. LUSSA S.A.S. NIT: 900462832-8

***SERVICONSTRUCCIONES Y TRANSPORTES LUSSA S.A.S***
**Contratista**