

**CONTRATO DE OBRA CELEBRADO ENTRE ALC THE ICON S.A.S. Y CONSTRUCCIONES RUBAU
S.A. SUCURSAL COLOMBIA**

REUNIDOS

DON LUIS SÁNCHEZ-HORNEROS VIVER-SÁNCHEZ, mayor de edad, identificado con la Cédula de Extranjería No. 437.592, con domicilio a estos efectos en la Carrera 78A No.131-58 de la ciudad de Bogotá D.C.

DON GUSTAVO SÁNCHEZ JIMÉNEZ, mayor de edad, identificado con la Cédula de Extranjería No. 413418 y con domicilio a estos efectos en la Carrera 11B No.96-03, Oficina 504, de la ciudad de Bogotá, D.C.

INTERVIENEN

DON LUIS SÁNCHEZ-HORNEROS VIVER-SÁNCHEZ, en nombre y representación de **ALC THE ICON S.A.S.**, sociedad comercial, domiciliada en Bogotá D.C., en la Carrera 78 A No.131- 58, NIT 900650689-7, constituida por tiempo indefinido, mediante documento de constitución de fecha 30 de agosto de 2013, inscrita el 3 de septiembre de 2013 en el Registro Mercantil de la Cámara de Comercio de Bogotá bajo el número 01761752 del Libro IX y la Matrícula Mercantil No. 02360054, circunstancias que acredita con el Certificado de Existencia y Representación de la sociedad que representa expedido por la aludida Cámara de Comercio que se adjuntó como Anexo 1.

Actúa en calidad de Gerente en virtud de nombramiento en el citado documento de constitución, debidamente autorizado para celebrar este contrato por Junta General de Accionistas según consta en el Acta No. 2 correspondiente a la reunión de ese órgano directivo que tuvo lugar el día 12 de septiembre de 2016. Bajo su responsabilidad declara que sus facultades no le han sido revocadas.

En adelante, el **CONTRATANTE**.

DON GUSTAVO SÁNCHEZ JIMÉNEZ, en nombre y representación de la **CONSTRUCCIONES RUBAU S.A. SUCURSAL COLOMBIA**, NIT 900567304-2, sucursal establecida por Escritura Pública No. 02286 del 11 de octubre de 2012 de la Notaria 54 de Bogotá, inscrita el 01 de noviembre de 2012 en el Registro Mercantil de la Cámara de Comercio de Bogotá bajo el número 00216498 del Libro VI, y la Matrícula Mercantil No. 02270811, circunstancias que acredita con el Certificado de Existencia y Representación de la sociedad que representa expedido por la aludida Cámara de Comercio que se adjunto como Anexo 2.



Actúa en calidad de Apoderado y como tal representante legal de la sucursal en Colombia de la sociedad en mención, debidamente autorizado para celebrar este contrato por GUSTAVO SÁNCHEZ JIMÉNEZ. Bajo su responsabilidad declara que sus facultades no le han sido revocadas.

En adelante, el **CONTRATISTA**.

MANIFIESTAN

I.- Que la sociedad **ALC THE ICON S.A.S.** es el fideicomitente desarrollador, gerente y constructor del fideicomiso **ALC THE ICON BARRANQUILLA**, cuyo vocero es **ACCIÓN FIDUCIARIA**, contrato de fiducia que tiene por objeto el desarrollo de un proyecto inmobiliario de vivienda que comprende la construcción de un edificio destinado a vivienda sobre un predio ubicado en la Calle 78 No. 57-35 de la ciudad de Barranquilla.

II.- Que la sociedad española **CONSTRUCCIONES RUBAU S.A. SUCURSAL COLOMBIA**, tienen como objeto social la explotación de negocios de construcción de cualquier clase de obras, tanto públicas como privadas, entre ellas la construcción de edificaciones destinadas a vivienda, oficinas, parqueaderos y locales comerciales.

III.- Que la sociedad **ALC THE ICON S.A.S.** en su calidad de gerente y constructor del proyecto inmobiliario, en consideración a la experticia y profesionalismo de la sociedad **CONSTRUCCIONES RUBAU S.A.**, ha decidido subcontratar a esa sociedad para ejecutar algunas de las actividades de construcción del proyecto inmobiliario antes aludido, en particular las obras concernientes a la cimentación, estructura, cerramientos y divisiones, revestimientos y falsos techos, cubiertas, aislamientos e impermeabilización de las respectivas edificaciones.

IV. A partir de las anteriores consideraciones, las partes, reconociéndose mutua y recíprocamente capacidad legal celebran el presente Contrato de Obra, el cual se rige, en lo general, por las normas del derecho civil, y, en lo especial, por las siguientes

CLÁUSULAS:

PRIMERA.- OBJETO: El objeto del presente Contrato de Obra es la ejecución por parte del **CONTRATISTA**, por el sistema de precios unitarios, de las obras y actividades de Cimentación, Estructura, Cerramientos y divisiones, Revestimientos y falsos techos, Cubiertas, Aislamientos e impermeabilización de las edificaciones que el **CONTRATANTE** construye para el proyecto inmobiliario que se edifica en la Calle 78 No. 57-35 de la ciudad de Barranquilla, de acuerdo con la oferta de fecha 14 de Septiembre de 2016 formulada por el **CONTRATISTA**, que forma parte integral del presente Contrato, y con las especificaciones exigidas por el **CONTRATANTE**, las cuales el **CONTRATISTA**



desde ahora manifiesta conocer y que se encuentran descritas en los planos, diseños, licencias y demás documentos constructivos del proyecto aprobado, documentos estos que para todos los efectos legales hacen parte integral de éste contrato.

PARÁGRAFO PRIMERO. Además de la ejecución de las obras subcontratadas el contrato incluye el suministro de los materiales, insumos y equipos requeridos para realizarlas, los elementos para la instalación de medidas de seguridad de la obra, tales como redes, barandillas, sistemas de protección de los trabajadores, medios auxiliares como andamios, formaletas, grúas, ascensores de fachada, etc..

Las Partes convienen, sin que ello cause costos adicionales, que el uso y servicio de todos los elementos de seguridad, equipos y medios auxiliares que el **CONTRATISTA** está obligado a suministrar y/o instalar, no se restringe a las obras subcontratadas sino que se extienden al uso y servicio de la totalidad de la construcción, pudiendo ser utilizados por el personal del **CONTRATANTE** y otros **CONTRATISTAS** de éste.

Serán a cuenta del **CONTRATANTE** los costes de mantenimiento de los elementos de seguridad, equipos y medios auxiliares a partir de la finalización y entrega a satisfacción de los trabajos realizados por el contratista.

PARÁGRAFO SEGUNDO. No obstante lo previsto en el párrafo anterior, las Partes convienen que algunos de los materiales e insumos requeridos para la ejecución de las obras subcontratadas podrán ser suministrados por el **CONTRATANTE** en aquellos eventos en que éste, por razones de eficiencia y/o economía, discrecionalmente considere suministrarlos, decisión que será oportunamente informada al **CONTRATISTA**.

A efectos de determinar el precio total que debe reconocerse por concepto de los materiales e insumos utilizados o instalados en la obra por el **CONTRATISTA** computarán únicamente los efectivamente suministrados por éste.

PARÁGRAFO TERCERO. Las Partes dejan constancia que las cantidades de obra al igual que de materiales a suministrar son estimadas y pueden variar en consideración a los requerimientos específicos de la obras subcontratadas, en consecuencia la cantidad final de obra y materiales se calculará en consideración a las cantidades de obra realmente ejecutadas y a las cantidades de materiales efectivamente suministradas por el **CONTRATISTA**.

PARÁGRAFO CUARTO. El **CONTRATISTA** manifiesta conocer en forma detallada las condiciones del sitio de ejecución del contrato y las características y especificaciones técnicas aplicables a la obra, naturaleza, localización, composición y conformación del terreno, las condiciones normales y extremas del clima que se presentan o puedan presentarse, en el sitio donde la obra habrá de ejecutarse, la



situación, la cantidad y calidad de los materiales necesarios para su ejecución, los materiales, insumos y equipos requeridos, es decir, todos los factores que puedan influir en la ejecución de la obra fueron tenidos en cuenta por el **CONTRATISTA**, y su variación no podrá alegarse como causal de incumplimiento de ninguna de las condiciones expresadas en éste Contrato. El **CONTRATISTA** manifiesta que no habrá en ningún caso lugar a cualquier clase de reclamación con base en la interpretación errónea o incompleta de alguno de los elementos esenciales del presente contrato y que es de su entera responsabilidad la ejecución adecuada de las obras que ejecute y de la calidad de los materiales que suministre.

El **CONTRATISTA** ejecutará las obras contratadas con estricta sujeción a los estándares establecidos en las normas NSR 10, en las normas ICONTEC y en las normas IDU.

SEGUNDA. OBLIGACIONES DEL CONTRATISTA.- Además de las obligaciones previstas en otros apartes de este contrato o en la ley, el **CONTRATISTA** asume las siguientes obligaciones:

- A. Ejecutar las obras objeto de este contrato ciñéndose a los planos y especificaciones entregadas por el **CONTRATANTE**.
- B. Mantener en la obra los materiales, insumos, equipos y herramientas necesarias para la instalación bajo su responsabilidad cuenta y riesgo.
- C. Contratar por su cuenta el personal que se requiera, en número y condiciones que garanticen la correcta ejecución de los trabajos de instalación. El personal designado por el **CONTRATISTA** para ejecutar obras o realizar instalaciones, para ingresar a la obra deberá, acreditar, con los respectivos carnets, estar afiliado al Sistema de Seguridad Social, en salud, pensiones y riesgos laborales. El personal que contrate el **CONTRATISTA** deberá contar con las certificaciones que acrediten su capacidad para realizar actividades de alto riesgo, en caso que ello sea necesario, como sería el caso de trabajo en alturas, manejo de grúas y montacargas, etc.
- D. Pagar a su costa los salarios prestaciones sociales y demás cargas laborales que se causen a favor de los trabajadores ocupados en la obra. Entregar a todo el personal que contrate los elementos de protección personal y dotaciones requeridas en consideración a los trabajos que deba realizar en la obra.
- E. Cumplir con las obligaciones de afiliación y aportes al Sistema de Seguridad Social Integral (Salud, Pensiones y Riesgos Laborales) y pago de aportes parafiscales, respecto de todo el personal que emplee para la ejecución del objeto de este contrato, de acuerdo con la Ley.
- F. Pagar, por su cuenta todos los materiales, impuestos y demás gastos que demande la ejecución de las obras y el suministro de los materiales.
- G. Conocer y dar cumplimiento a todos los requerimientos, reglamentos, especificaciones y normas ambientales, de remoción de escombros y desperdicios, de seguridad industrial y salud ocupacional que apliquen a las instalaciones contratadas para garantizar la protección del medio ambiente, de los trabajadores y de la comunidad.



- H. Dirigir los trabajos por conducto de personas idóneas, manteniendo en la obra el personal mínimo requerido que garantice la buena ejecución de los trabajos.
- I. Colaborar en lo que le corresponda en las labores de la Inspección de la obra y acatar las decisiones del inspector.
- J. Atender las solicitudes motivadas que sobre remoción o retiro de cualquiera de los trabajadores empleados o CONTRATISTAS que emplee o contrate en la obra, que le formule el **CONTRATANTE** o el Interventor o quien haga sus veces.
- K. Cumplir con todas las especificaciones de calidad, previstas en las normas técnicas colombianas aplicables.
- L. Emplear para la ejecución de este contrato personal idóneo en los trabajos que se le encomienden de acuerdo con las indicaciones impartidas por el **CONTRATANTE** y suministrar mano de obra, los materiales, insumos, equipos, herramientas, maquinaria, y elementos adecuados para la ejecución de este contrato con la debida oportunidad y calidad de tal manera que se garantice el cumplimiento del trabajo y las especificaciones técnicas exigidas por el **CONTRATANTE**.
- M. Cumplir cabalmente y en los plazos previstos con las obligaciones a su cargo durante el plazo del contrato.
- N. Adelantar el mantenimiento que se llegare a requerir para conservar el estado de condición de las obras.
- O. Entregar a satisfacción del **CONTRATANTE** las obras subcontractadas
- P. Cumplir total y cabalmente con las obligaciones ambientales, tributarias y aduaneras nacionales y territoriales vigentes.
- Q. Durante las instalaciones mantener un representante, facultado para representar al **CONTRATISTA** en todos los aspectos atinentes a la ejecución, que deberá actuar como interlocutor para todos los efectos.
- R. Ejecutar las obras contratadas de conformidad con los estándares establecidos en las normas NSR 10, en las normas ICONTEC y en las normas IDU.
- S. Pagar el coste del control de calidad de las partidas ejecutadas, independientemente del hecho que el laboratorio de control sea designado por el **CONTRATANTE**.
- T. Las demás que se deriven de la ejecución de este contrato o de la naturaleza del mismo.

PARÁGRAFO PRIMERO. INSTALACIONES DEFICIENTES: El **CONTRATANTE** podrá rechazar y no aceptar para el pago, la totalidad o parte de las actividades, conjunta o individualmente consideradas, que no se hubieren recibido a satisfacción por el **CONTRATANTE** fuere esto por deficiencias probadas encontradas en las obras o de los materiales suministrados por el **CONTRATISTA**, siendo el **CONTRATISTA** responsable de los errores cometidos, así como de los atrasos que se produzcan como consecuencia de ellos y en general de los perjuicios que se causen al **CONTRATANTE**.

Si en el desarrollo y ejecución del negocio jurídico derivado de este contrato, el **CONTRATANTE** se ve obligado a reparar, mantener o reconstruir obras cuya causa de intervención corresponda a problemas

IMPRESA
N. S. RUBEN
CORIDICA
V.B.

de calidad y estabilidad de la obra ejecutada o de los materiales utilizados por parte del **CONTRATISTA**, ya sea considerada en conjunto o de manera individual, el **CONTRATANTE** le comunicará para que proceda a repararlo o en su defecto lo pueda contratar con un tercero, siendo los mayores costos de estos últimos, asumidos por el **CONTRATISTA**.

PARÁGRAFO SEGUNDO. ENTREGA Y RECIBO DE LOS TRABAJOS: En la medida que el avance de los trabajos objeto del contrato y el programa de trabajo lo permitan, el **CONTRATANTE** podrá proceder al recibo parcial de los trabajos ejecutados. Las obras y trabajos ejecutados y entregados por el **CONTRATISTA** son de propiedad de ALC THE ICON S.A.S.

TERCERA. OBLIGACIONES DEL CONTRATANTE.- Constituyen obligaciones a cargo del **CONTRATANTE** las siguientes:

- A. Pagar las obras contratadas en los términos y condiciones establecidas en este contrato.
- B. Ejercer la dirección y gerencia general de obra así como el control de calidad.
- C. Verificar y vigilar el cumplimiento de la normativa de seguridad y salud en la obra, por parte de los **CONTRATISTAS**.
- D. Autorizar la entrada de personal en la obra, previa verificación de sus afiliaciones al Sistema de Seguridad Social, en Salud, Pensiones y Riesgos Laborales.
- E. La supervisión de los trabajos realizados en la obra.
- F. Contar con una póliza de seguro Todo Riesgo construcción que asegure los riesgos de la obra, la cual debe permanecer vigente durante el término que dure la construcción.
- G. Impartir al **CONTRATISTA** las instrucciones que estime necesarias y pertinentes para la ejecución de este contrato, las cuales deberán quedar debidamente reflejadas en las Actas de Comité de Obra
- H. Proporcionar los estudios técnicos y en general toda la información necesarias para la correcta ejecución de la obra.
- I. Las demás que se deriven de la ejecución de este contrato o de la naturaleza del mismo

CUARTA. DURACIÓN. El presente contrato tendrá una duración de 24 meses, contados a partir de la fecha en que se suscriba el Acta de Inicio, previa constitución por parte del **CONTRATISTA** de las pólizas que garantizan el cumplimiento del mismo.

En caso de ser necesario, el plazo del contrato podrá ser ampliado para lo cual las Partes suscribirán el otrosí a este contrato que documente tal ampliación.

QUINTA. VALOR DEL CONTRATO. De conformidad con los precios unitarios indicados por el **CONTRATISTA**, el valor del contrato, en principio, se estima y presupuesta en la suma de TREINTA Y TRES MIL TRESCIENTOS SETENTA YTRES MILLONES SETECIENTOS CUARENTA Y TRES



NOVECIENTOS NOVENTA Y OCHO CON CINCUENTA Y CINCO PESOS MONEDA LEGAL COLOMBIANA (COP\$ 33.373.743.998,55), incluido AIU e IVA, como se discrimina en la siguiente tabla:

TORRE ICON

Presupuesto

				COSTE REAL AJUSTES ESTRUCTURA	
Código	Ud	Resumen	CanPres	V. UNITARIO	V. TOTAL
02		CIMENTACIÓN	1		3.458.227.953,29
02.01	m3	CONCRETO FUNDACIÓN FC-28 (Zapatas y vigas)	147,00	614.251,55	90.294.977,50
02.02	m3	CONCRETO FUNDACIÓN FC-42 (losa Maciza)	1.557,00	650.446,05	1.012.744.504,86
02.03	m3	CONCRETO INYECCIÓN FC-245 (Micropilotes)	124,00		0,00
02.04	kg	ACERO DE REFUERZO	426.735,00	3.054,64	1.303.523.206,92
02.05	m2	FORMALETEO.MAD.ZAP.Y VIG.RIOS.Y ENCE.	763,23	49.968,73	38.137.629,98
02.06	m	MICROPILOTES Ø0.20 L=15m	3.975,00	221.349,80	879.865.455,00
02.07	m2	PLACA DE CONTRAPISO	1.537,00	86.963,03	133.662.179,03
		02	1		3.458.227.953,29
03		ESTRUCTURAS	1		17.320.595.562,14
03.01	m3	CONCRETO COLUMNAS Y MUROS CORTANTE FC-280	0,00	639.230,90	0,00
03.02	m3	CONCRETO COLUMNAS Y MUROS CORTANTE FC-350	1.194,00	677.629,98	809.090.191,36
03.03	m3	CONCRETO COLUMNAS Y MUROS CORTANTE FC-420	983,00	675.425,40	663.943.169,75
03.04	m3	CONCRETO COLUMNAS Y MUROS CORTANTE FC-492	0,00	859.468,98	0,00
03.05	m3	CONCRETO COLUMNAS Y MUROS CORTANTE FC-562	983,00	869.669,25	854.884.871,08
03.06	m3	CONCRETO COLUMNAS Y MUROS CORTANTE FC-632	1.188,00	918.855,39	1.091.600.200,71
03.07	m3	CONCRETO COLUMNAS Y MUROS CORTANTE FC-702	0,00	933.936,43	0,00
03.08	m3	CONCRETO COLUMNAS Y MUROS CORTANTE FC-844	0,00	1.036.195,56	0,00
03.09	kg	ACERO DE REFUERZO COLUMNAS Y MUROS CORTANTE	736.840,00	3.054,64	2.250.783.366,22
03.10	m3	CONCRETO LOSAS FC- 560 PISOS (SOT. 3 AL PISO 7)	2.534,54	852.018,53	2.159.476.466,83
03.11	m3	CONCRETO LOSAS FC- 420 PISOS (PISO 8 AL PISO 18)	1.964,38	657.774,68	1.292.116.144,84
03.12	m3	CONCRETO LOSAS FC- 350 PISOS (PISO 19 AL PISO 29)	1.965,33	638.470,95	1.254.808.235,80
03.13	m3	CONCRETO LOSAS FC- 315 PISOS (PISO 30 A CUB)	2.335,75	685.633,49	1.601.468.413,20
03.14		CONCRETO LOSAS FC- 315 (Tanque y Cuarto)	55,00	677.629,98	37.269.648,68
03.15	m2	FORMALETEADO LOSAS MISAS Y VIGAS	26.680,10	45.606,29	1.216.780.311,13
03.16	Kg	ACERO ACTIVO LOSAS Y VIGAS	29.905,00	11.197,53	334.862.111,97
03.17	Kg	ACERO PASIVO LOSAS Y VIGAS	851.506,00	3.054,64	2.601.047.094,40
03.18	m3	CONCRETO RAMPAS	120,21	641.176,68	77.075.848,20
03.19	kg	ACERO DE REFUERZO RAMPAS	0,00	3.054,64	0,00
03.20	m²	FORMALETEADO RAMPAS	480,82	50.111,82	24.094.763,69
03.21	m3	CONCRETO ESCALERAS FC- 210	215,04	705.557,08	151.722.994,38



03.22	kg	ACERO DE REFUERZO ESCALERAS	15.794,69	3.054,64	48.247.137,81
03.23	m²	FORMALETEADO ESCALERAS	1.075,18	231.423,83	248.822.268,16
03.24	kg	ACERO EN PERFILES LAMINADOS	11.799,90	9.477,50	111.833.552,25
03.25	m²	FORMALETEADO MUROS	212,04	148.278,28	31.440.925,43
03.26	m²	ALIGERAMIENTO 3 USOS	10.217,14	44.946,81	459.227.846,24
		03	1		17.320.595.562,14
04		CERRAMIENTOS Y DIVISIONES	1		2.150.310.028,57
04.01	m2	F.L.C/V- BLANCO ÁRTICO	5.266,98	46.631,97	245.609.640,71
04.02	m2	LAMAS VERTICALES LAD.C.V. BLANCO ÁRTICO	14,40	46.631,97	671.500,33
04.03	m2	TABIQUE BLOQ. CERÁMICO N-BL3 33x23x6cm	5.410,33	47.043,99	254.523.523,94
04.04	m2	TABIQUE BLOQ. CERÁMICO N-BL4 33x23x9cm	22.229,09	43.801,88	973.675.988,26
04.05	m2	TABIQUE BLOQ. CERÁMICO N-BL5 33x23x11,5cm	14.702,60	45.956,37	675.678.162,32
04.06	m2	TRASDOSADO SISTEMA DRYWALL 6 cm	1,00	40.470,00	40.470,00
04.07	m2	TRASDOSADO SISTEMA DRYWALL 6 cm HIDRÓFUGO	1,00	42.533,00	42.533,00
04.08	m2	TRASDOSADO DIR. SISTEMA DRYWALL 1,5cm	1,00	33.094,00	33.094,00
04.09	m2	TRASDOSADO DIR. SISTEMA DRYWALL 1,5cm HIDRÓFUGO	1,00	35.116,00	35.116,00
		04	1		2.150.310.028,57
05		REVESTIMIENTOS Y FALSOS TECHOS	1		2.361.701.073,00
05.01	m2	CIELORRASO GYPSUM BOARD LISO N-15	8.927,89	31.661,00	282.665.925,29
05.02	m2	CIELORRASO GYPSUM BOARD HIDRÓF. LISO N-15	3.410,52	35.002,00	119.375.021,04
05.03	m2	CORTINERO PANEL GYPSUM DE 15x15 cm.	21,87	33.535,00	733.410,45
05.04	m2	PAÑETE MORT. CEM. MAESTR. NO IMPERM. PINT. 2cm	51.194,13	21.342,45	1.092.608.245,14
05.05	m2	PAÑETE MORT. CEM. MAESTR. NO IMPERM. 2cm	9.049,93	18.668,99	168.953.007,42
05.06	m2	PAÑETE MORT. CEM. MAESTR. IMPERM. 3cm PINTADO FACHADA	7.276,03	28.367,04	206.399.446,18
05.07	m2	PAÑETE MORT. CEM. MAESTR. IMPERMEABILIZADO 2cm	13.450,37	22.943,58	308.599.572,87
05.08	Ud	REGISTRO EN PARAMENTO HORIZONTAL 20x20cm	490,00	67.331,00	32.992.190,00
05.09	Ud	REGISTRO EN PARAMENTO HORIZONTAL 60x60cm	315,00	89.647,00	28.238.805,00
05.10	Ud	REGISTRO EN PARAMENTO VERTICAL 40x40cm EI-60	45,00	114.170,00	5.137.650,00
05.11	Ud	REGISTRO EN PARAMENTO VERTICAL 120x100cm EI-60	90,00	201.179,00	18.106.110,00
05.12N	m2	CÁMARA BUFA CHAPA EN SÓTANOS	486,59	201.179,00	97.891.689,61
		05	1		2.361.701.073,00
06		CUBIERTAS	1		467.713.162,24
06.01R	m2	CUB. NO TRANSITABLE C/GRAVA	300,35	148.620,12	44.638.053,04
06.02	m2	IMPERMEABILIZ. B/ TERRENO NATURAL /AJARD.	324,42	112.918,08	36.632.883,51



06.03	m2	IMPERMEABILIZ. B/ SOLADO EXTERIOR	1.315,30	101.460,22	133.450.622,10
06.04	m2	IMPERMEABILIZ. TERRAZAS VIVIENDAS	2.338,31	90.883,97	212.514.900,10
06.05	m	PROTEC.PETOS PIEDRA NATURAL e=2cm	215,68	139.200,00	30.022.656,00
06.06	m2	CUB. NO TRANS. LÁM. AUTOPROTEGIDA	30,48	162.735,00	4.960.162,80
06.07	m2	CUBIERTA TRAMEX	122,30	44.921,38	5.493.884,68
		06	1		467.713.162,24
07		 AISLAMIENTO E IMPERMEABILIZACIÓN	1		484.575.353,32
07.01	m2	IMPERM. LOSAS CUBIERTA/VOLADIZO C/RESINAS POLIMÉRICAS	1.213,84	99.634,00	120.939.734,56
07.02	m2	IMPERM. HIDRÁULICA MUROS SÓTANO	0,00	47.990,00	0,00
07.03	m2	IMPERMEABILIZACIÓN VASO DE PISCINA	160,46	34.921,38	5.603.484,51
07.04	m2	AISLAMIENTO ESPUMA DE POLIURETANO 3cm	4.791,33	74.725,00	358.032.134,25
		07	1		484.575.353,32
					26.243.123.132,55
				ADMINISTRACIÓN	6.259.349.178,00
				IMPREVISTOS	262.431.231,33
				UTILIDAD	524.862.462,65
				IVA	\$ 83.977.994,02
				TOTAL	33.373.743.998,55

Las cantidades o actividades aquí presupuestadas podrán aumentar o disminuir dependiendo de las necesidades reales de las obras, en consecuencia el valor final de este Contrato será el resultante de multiplicar las actividades efectivamente ejecutadas y los materiales efectivamente suministrados por los valores unitarios previstos en la anterior tabla.

PARÁGRAFO PRIMERO. El CONTRATISTA declara que el cálculo de los costos y gastos y recursos requeridos para la ejecución de las obras subcontratadas, que se consignan en la anterior Tabla, se basan estrictamente en sus propios estudios técnicos, evaluaciones y estimaciones, razón por la cual los valores que allí se determinan remuneran íntegramente las actividades que serán ejecutadas por el CONTRATISTA al igual que el cumplimiento de las obligaciones que asume, incluyendo todos los costos directos e indirectos que debe asumir por razón de la ejecución de las mismas a entera satisfacción del CONTRATANTE, sin limitación alguna, y con las implicaciones legales, tributarias y financieras que de ellas derivan.

PARÁGRAFO SEGUNDO La ejecución de obras o actividades no previstas o en exceso de las previstas en la anterior tabla, requerirá de la aceptación y autorización, previa y por escrito, del CONTRATANTE, previo convenio de los precios y/o remuneración que se reconocerá al



CONTRATISTA por ese concepto, si el **CONTRATISTA** realizare obras o actividades adicionales sin autorización previa, estas no serán reconocidas para pago por parte del **CONTRATANTE**.

PARÁGRAFO TERCERO. REAJUSTE DEL VALOR DE LOS MATERIALES. En dado caso que se presente una variación (incremento o decremento) igual o superior al diez por ciento (10%) de los precios unitarios señalados en este Contrato para los materiales que debe suministrar el **CONTRATISTA**, las Partes expresamente acuerdan revisar y ajustar los precios aplicables a los mismos trasladando dichos precios al Contrato. A efectos del reajuste, la parte que lo solicita deberá aportar las cotizaciones o precios de los materiales que en el momento estén siendo cobrados por reconocidos proveedores del mercado.

SEXTA. FORMA DE PAGO. La forma de pago será mediante actas de corte y verificación de avance mensual de obra, debidamente aprobadas por el Interventor y el **CONTRATANTE**, en las cuales se dejará constancia del valor de las obras ejecutadas a la fecha.

Una vez aprobada y suscrita el Acta de Corte y Verificación de Avance el **CONTRATISTA** procederá a facturar los valores correspondientes a las obras y suministros aprobados. EL **CONTRATANTE** pagará los trabajos ejecutados y materiales suministrados dentro de los sesenta (60) días calendario siguientes a la fecha de presentación y aceptación de la respectiva factura, la cual deberá cumplir con todos los requisitos señalados en la ley comercial y en las normas tributarias

PARÁGRAFO PRIMERO: A efectos del pago el **CONTRATISTA** deberá acreditar, mediante la entrega de las respectivas planillas, el efectivo pago de los aportes al sistema de seguridad social en salud, riesgos laborales y pensiones; pagos de parafiscales, aportes a las cajas de compensación familiar, Instituto Colombiano de Bienestar Familiar –ICBF- y Servicio Nacional de Aprendizaje –SENA-; incluyendo el Fondo para la Industria de la Construcción –FIC- cuando éste último fuere del caso, de todo el personal que laboró en la obra.

PARÁGRAFO SEGUNDO. RETENCIÓN EN GARANTÍA. Del valor resultante de liquidar las Actas y/o Facturas se retendrá como garantía el cinco por ciento (5%) del valor total de las misma, ante del IVA respectivo. Los valores retenidos como garantía se reintegrarán al **CONTRATISTA** a la liquidación del contrato por finalización de las actividades contratadas, una vez se efectué la verificación y medición final de las obras ejecutadas y materiales suministrados se de la entrega a satisfacción de las obras contratadas.

En todo caso el pago de la cuenta de cobro correspondiente a devolución de las sumas retenidas por garantía queda sujeto a la previa firma del Acta de liquidación de este Contrato.



SÉPTIMA: GARANTÍAS Y SEGUROS: El **CONTRATISTA** a su costo se compromete a constituir a través de Compañías de seguros legalmente establecidas en Colombia y aceptadas por el **CONTRATANTE**, las siguientes pólizas y garantías a favor y satisfacción de este:

- A. Cumplimiento del contrato, por un valor equivalente al treinta por ciento (15%) del valor total estimado para el mismo y una vigencia igual a su duración y seis (6) meses más;
- B. Pago de salarios, prestaciones sociales e indemnizaciones por una suma equivalente al quince por ciento (15%) del valor total estimado para el mismo, con una vigencia igual al plazo de éste y tres (3) años más.
- C. Para cubrir daños a terceros, una Póliza de Responsabilidad Civil Extracontractual, por una cuantía equivalente al quince por ciento (15%) del valor total estimado para el mismo y una vigencia igual a su duración y seis (6) meses más
- D. Póliza de Estabilidad, el **CONTRATISTA** responderá por la buena ejecución de las obras, por el término del contrato, sus prorrogas y cinco (5) años más contados a partir de la firma del acta de recibo final de la obra, mediante una póliza de estabilidad por un quince por ciento (15%) del valor final del presente contrato.
- E. Póliza todo riesgo. El contratista deberá contratar una póliza de todo riesgo para proteger las obras, bienes y equipos de cualquier daño generado por la ocurrencia de un evento de caso fortuito o fuerza mayor, por una cuantía equivalente al quince por ciento (15%) del valor del contrato y una vigencia igual al término del contrato y seis (6) mes más. Si decide no hacerlo la responsabilidad en estos hechos será asumida totalmente por el **CONTRATISTA**.

PARÁGRAFO 1. En caso de ampliación del termino de duración de este contrato y/o modificación de alguna de sus condiciones o alcance el **CONTRATISTA** deberá ampliar el plazo y o modificar las pólizas anteriores, para ajustarlas a las nuevas condiciones contractuales.

PARÁGRAFO 2. Los deducibles que se presenten por concepto de las reclamaciones que se deriven de las pólizas presentadas que hacen parte integral de este contrato, serán asumidos en su totalidad por el **CONTRATISTA**.

PARÁGRAFO 3. Las constancias de constitución de las pólizas arriba descritas así como sus comprobantes de pago de prima, deberán ser entregadas al **CONTRATANTE**, dentro de los cinco (5) días siguientes a la fecha de suscripción de este contrato.

PARÁGRAFO 4. EL **CONTRATANTE** se reserva el derecho de rechazar las pólizas correspondientes, cuando considere que estas no proporcionan la seguridad suficiente, requerida para garantizar las obligaciones del **CONTRATISTA** bajo este contrato.



OCTAVA. CESIÓN. Este contrato no podrá ser cedido por el **CONTRATISTA** sin previa aprobación del **CONTRATANTE**, para lo cual el **CONTRATANTE** se reserva la facultad de otorgar o no dicha aprobación.

NOVENA. MODIFICACIONES. Ninguna modificación a cualquiera de los términos del Contrato tendrá efecto a menos que se haga por escrito y esté firmada por los representantes legales de las partes, o por quien éstos deleguen.

DECIMA. TERMINACIÓN.- El **CONTRATANTE** sin perjuicio de lo indicado anteriormente podrá terminar el negocio jurídico sin requerimiento previo y sin derecho a indemnización por alguna de las siguientes causas:

- A. Por el incumplimiento probado por parte del **CONTRATISTA** de alguna de las obligaciones contraídas por la suscripción de este contrato que afecten la entrega oportuna de la obra al **CONTRATANTE**.
- B. Con excepción del trámite previsto en la Ley 1116 de 2006, por cesación de pagos, concurso de acreedores o embargos judiciales del **CONTRATISTA**, que afecten el cumplimiento de los compromisos adquiridos en los términos del presente contrato, sin perjuicio de las reclamaciones e indemnizaciones que se generen.
- C. Por decisión del dueño del proyecto de no ejecutar los trabajos constitutivos de este contrato o por ausencia de licencias requeridas para su desarrollo, en cuyo caso se pagarán los trabajos ejecutados de acuerdo al avalúo de la interventoría, los costos de desmovilización y la utilidad esperada determinada.

PARÁGRAFO PRIMERO. TERMINACIÓN ANTICIPADA: Las Partes podrán acordar la terminación anticipada, y en consecuencia se procederá a levantar un acta en la cual consten claramente las condiciones en que el **CONTRATANTE** recibe los trabajos efectuados hasta ese momento, caso el cual se pagará al **CONTRATISTA** los trabajos ejecutados de acuerdo al avalúo de la interventoría, los costos de desmovilización, establecidos en el 1% del valor pendiente de facturar, y la utilidad esperada determinada, la cual se establece en el 7% de las cantidades pendientes de ejecutar. Se tendrá en cuenta a efectos de la liquidación las sumas correspondientes al desmonte del proyecto por parte del **CONTRATISTA**.

DECIMA PRIMERA. LEY APLICABLE.- El presente contrato está sometido a la Ley Colombiana y se rige por las disposiciones del derecho privado que resulten aplicables de acuerdo con el régimen jurídico aplicado al **CONTRATANTE**.

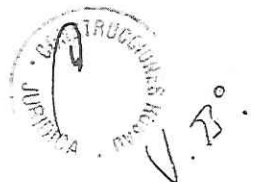


DECIMA SEGUNDA. AUTONOMIA E INDEMNIDAD. El **CONTRATANTE** deja expresa constancia que no asume ninguna responsabilidad directa, ni indirecta por los salarios, prestaciones sociales, aportes parafiscales, compensaciones o indemnizaciones que correspondan al **CONTRATISTA**, quien goza de plena autonomía administrativa para el manejo de su personal y es responsable de las obligaciones que ello comporta frente a los trabajadores y sus derechos. No obstante lo anterior, el **CONTRATANTE** se reserva el derecho de supervisar el cumplimiento de las obligaciones laborales del **CONTRATISTA** y de retener los pagos en caso de comprobar que dichas obligaciones no estén siendo atendidas convenientemente por el **CONTRATISTA** o sus empleados, pudiendo incluso, descontar de las sumas de dinero que adeudare al **CONTRATISTA** el valor de los saldos insolutos, para efectuar el correspondiente pago y/o aporte. El **CONTRATISTA** deberá tener afiliado a todo el personal que utilice para la ejecución de este contrato a las entidades autorizadas para la prestación de los servicios de salud, administración de riesgos profesionales y de pensiones; será responsable también por el pago de los aportes parafiscales a las cajas de compensación familiar, ICBF, y SENA; y Fondo para la Industria de la Construcción FIC y demás obligaciones legales.

El **CONTRATISTA** mantendrá indemne al **CONTRATANTE** de cualquier tipo de reclamo, demanda y en general de cualquier acción legal a que pueda verse sometido con motivo de la ejecución de los trabajos objeto del presente contrato. De tal forma, el **CONTRATISTA** será el único responsable de atender dichas situaciones, debiendo adelantar todos los trámites y gestiones ante el interesado y/o ante las autoridades que correspondan, y de soportar técnica, jurídica, y económicamente la correspondiente respuesta a la negociación, solicitud, contestación de demanda, arreglo directo, conciliación o proceso que se surta, si fuere el caso. El **CONTRATANTE** se obliga a informar al **CONTRATISTA** en un término no mayor a diez (10) días hábiles al conocimiento de la reclamación la existencia de la misma.

Cualquier costo razonable en que incurra el **CONTRATANTE** para la defensa de sus intereses o suma que deba cancelar como consecuencia de las situaciones planteadas en este contrato o por cualquier otra derivada del incumplimiento de las obligaciones del **CONTRATISTA**, deberá ser reintegrado al **CONTRATANTE** en su totalidad debidamente actualizado. En caso de incumplimiento en el reintegro de estas sumas debidamente actualizadas, su valor podrá hacerse efectivo de cualquier suma que se adeude al **CONTRATISTA**.

DECIMA TERCERA. ARBITRAMIENTO. Las partes convienen que en el evento en que surja alguna diferencia entre las mismas, por razón o con ocasión de la ejecución del presente contrato, será resuelta por un tribunal de arbitramento cuyo domicilio será la ciudad de Bogotá, integrado por un árbitro que será designado por las Partes de común acuerdo, de conformidad con la ley, si no se logran de mutuo acuerdo, los designará la Cámara de Comercio de Bogotá de conformidad con el procedimiento establecido para el efecto. El tribunal se regirá por las normas vigentes en el momento en el que se lo convoque, y se ceñirá a las siguientes reglas:



- A. La organización interna del tribunal, así como los costos y honorarios aplicables, se sujetará a las reglas previstas para el efecto por el Centro de Arbitraje y Conciliación Mercantiles de la Cámara de Comercio de Bogotá, si las Partes, en cuanto la ley se los permita, no convienen otra cosa.
- B. El tribunal fallará en derecho.
- C. El tribunal sesionará en Bogotá., D.C., República de Colombia, en el centro de Arbitraje y Conciliación de la Cámara de Comercio de Bogotá, o, si la ley lo permite, en el sitio que el árbitro decida, habiendo oído a las Partes.

DECIMA CUARTA. PENAL PECUNIARIA.- El **CONTRATISTA** reconocerá ante un incumplimiento total o parcial del contrato y como estimación anticipada de perjuicios al **CONTRATANTE**, una cláusula penal pecuniaria equivalente al quince por ciento (15%) del valor total del contrato.

~~Por el pago de la pena anteriormente establecida, no se entienden extinguidas las obligaciones del negocio jurídico derivado de este contrato, y por lo tanto el **CONTRATANTE** se reserva el derecho de reclamar indemnización por daños y perjuicios derivados de cualquier incumplimiento por parte del **CONTRATISTA** que no alcancen a estar cubiertos por el pago de la suma estipulada en el inciso anterior.~~

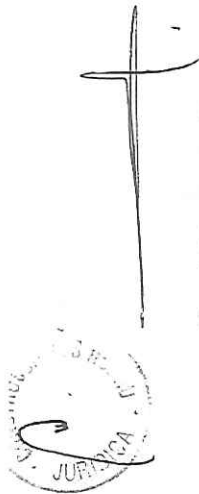
DECIMA QUINTA. NOTIFICACIONES.- Todas las notificaciones, comunicaciones, peticiones y reclamos requeridos en virtud del presente contrato y las facturas enviadas al **CONTRATANTE**, deben ser hechas por escrito y entregadas personalmente o enviadas por fax (seguidas de correo certificado) o por correo electrónico o por correo certificado dirigido a:

Si es al **CONTRATANTE**, a:

Persona de contacto: Luis Sanchez-Horneros Viver
Dirección: Calle 93#16-46 Of 201
Teléfono: 3112098484
e-mail: luissh@alconstructora.com

Si es al **CONTRATISTA**, a:

Persona de contacto: Gustavo Sánchez Jiménez
Dirección: Carrera 11B No.96-03, Oficina 504
Teléfono: 3132346030
e-mail: gsanchez@rubau.com



DECIMA SEXTA. INTERVENTORÍA: Sin perjuicio de la supervisión de las obras contratadas por parte del **CONTRATANTE**, la vigilancia, supervisión y control de la ejecución de este contrato, será ejercida por la sociedad **ALC CONSTRUCTORA S.A.S.** interventor designado por el **CONTRATANTE**, especialmente para ello. El Interventor tendrá, además de las obligaciones que legalmente le competen, las siguientes:

- 1) Representar al **CONTRATANTE** con autoridad suficiente para supervisar e inspeccionar que las obras ejecutadas y los materiales suministrados se ajusten a lo señalado en el presente contrato.
- 2) Suscribir las actas de corte de avance y verificación de obra, así como el acta final de recibo y el acta de liquidación de este contrato.

DECIMA SÉPTIMA. NO RENUNCIA. La tolerancia de algún incumplimiento por parte del **CONTRATANTE**, el retardo o la omisión en el ejercicio de sus derechos, en la formulación de reclamaciones o en la interposición de acciones en su favor, por mora o incumplimiento del **CONTRATISTA** en la satisfacción de las obligaciones que conforme al presente negocio jurídico son de su cargo, no se considerarán como renuncia de los mismos, ni como aceptación de las circunstancias que les dieron origen, ni podrán ser invocados para tolerar nuevos incumplimientos.

DECIMA OCTAVA. INTEGRIDAD DEL CONTRATO.- El presente contrato, con los documentos que lo integran, constituye el acuerdo único y total entre las Partes en relación con el objeto contratado y prevalece sobre cualquier propuesta verbal o escrita, sobre todas las demás comunicaciones entre las Partes con respecto al objeto del contrato. Forman parte integrante del presente contrato, los siguientes:

- A. Los certificados de existencia y representación de las partes
- B. La cotización presentada por EL **CONTRATISTA**
- C. Cualquier otro si suscrito por las partes que modifique, aclare o adicione el presente contrato.
- D. Los documentos técnicos del proyecto entregados al **CONTRATISTA**.
- E. Plan Valorado de Obra.

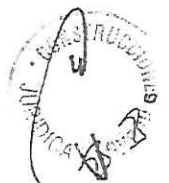
En señal de conformidad las partes suscriben el presente documento en dos ejemplares del mismo tenor, en dos (2) copias a los 14 días del mes de septiembre de dos mil dieciséis (2016).

POR EL CONTRATANTE


LUIS SÁNCHEZ-HORNEROS VIVER-SÁNCHEZ
ALC THE ICON S.A.S.

POR EL CONTRATISTA


GUSTAVO SÁNCHEZ JIMÉNEZ
CONSTRUCCIONES RUBAU S.A.
SUCURSAL COLOMBIA



1. The first part of the report deals with the general situation of the country and the position of the various groups of the population. It is a very interesting and informative study of the social and economic conditions of the country.

2. The second part of the report deals with the political situation of the country. It is a very interesting and informative study of the political conditions of the country.

3. The third part of the report deals with the economic situation of the country. It is a very interesting and informative study of the economic conditions of the country.

4. The fourth part of the report deals with the cultural situation of the country. It is a very interesting and informative study of the cultural conditions of the country.

5. The fifth part of the report deals with the social situation of the country. It is a very interesting and informative study of the social conditions of the country.

6. The sixth part of the report deals with the legal situation of the country. It is a very interesting and informative study of the legal conditions of the country.

7. The seventh part of the report deals with the health situation of the country. It is a very interesting and informative study of the health conditions of the country.

8. The eighth part of the report deals with the education situation of the country. It is a very interesting and informative study of the education conditions of the country.

9. The ninth part of the report deals with the environment situation of the country. It is a very interesting and informative study of the environment conditions of the country.

