



Vigilada Ministerio de Educación Nacional

No. CONTRATO:	No 00110
TIPOLOGÍA CONTRACTUAL:	CONTRATO DE OBRA
MODALIDAD DE CONTRATACIÓN:	CONTRATACIÓN DIRECTA
OBJETO:	ADECUACIONES GENERALES EN LA INFRAESTRUCTURA DEL CENTRO DE CONCILIACION Y CONSULTURIO JURIDICO UBICADO EN EL CAMPUS FLORENCIA JUAN XXIII DE LA UNIVERSIDAD DE LA AMAZONIA
CONTRATANTE:	UNIVERSIDAD DE LA AMAZONIA
NIT:	891.190.346-1
CONTRATISTA:	KAIROS CONSTRUCTORA ZOMAC S.A.S
IDENTIFICACIÓN:	Nit. No. 901.115.074-8
PLAZO DE EJECUCIÓN:	TRES (03) MESES
CDP No.:	25000833 DEL 30 DE MAYO DE 2025
VALOR DE CONTRATO:	CIENTO SETENTA Y DOS MILLONES QUINIENTOS OCHENTA Y SIETE MIL TRESCIENTOS CINCUENTA Y NUEVE PESOS (\$172.587.359) M/CTE. INCLUIDO AUI E IVA SOBRE LA UTILIDAD.

Entre los suscritos a saber: El Magister **FABIO BURITICÁ BERMEO**, mayor de edad, vecino de esta ciudad identificado con la cédula de ciudadanía No. 12.139.265 expedida en Neiva (Huila), quien actúa en calidad de Rector, cargo para el cual, fue designado mediante Acuerdo No. 074 del 28 de octubre de 2022, emanado del Consejo Superior Universitario, para el periodo comprendido del 1 de enero de 2023 al 31 de diciembre de 2025, actuando en nombre y representación de la **UNIVERSIDAD DE LA AMAZONIA**, Institución Estatal de Educación Superior, ente autónomo de orden nacional, creado por la Ley 60 de 1982, con NIT No. 891.190.346-1, y quien para los efectos legales se denominará la **UNIVERSIDAD** o **EL CONTRATANTE** de una parte, y de la otra, la persona jurídica **KAIROS CONSTRUCTORA ZOMAC S.A.S** identificada con Nit. No. 901.115.074-8, Representada Legalmente por la señora **ANA CAROLINA HERNANDEZ BENJUMEA** identificado con cédula de ciudadanía No. 40.076.034 expedida en Florencia, Caquetá, quien en los términos del presente acuerdo de voluntades se denominará **EL CONTRATISTA**, hemos convenido celebrar el presente Contrato de Obra, conforme a lo dispuesto en el Manual de Contratación de la Universidad de la Amazonia, y las demás normas de derecho privado concordantes, previas las siguientes:

CONSIDERACIONES:

1. Que, **La Universidad de la Amazonia** creada por la Ley 60 de 1982 y reconocida institucionalmente mediante Resolución No. 6533 de 1983, emanada del Ministerio de Educación Nacional, es una Institución de Educación Superior, instituida como establecimiento público del orden nacional, con personería jurídica, autonomía administrativa y patrimonio independiente, cuya misión principal es el mejoramiento continuo para ser reconocida por su alta calidad, el liderazgo de sus docentes,



Calle 17 diagonal 17 con carrera 3F Barrio El Porvenir
 atencionalciudadano@uniamazonia.edu.co
 www.uniamazonia.edu.co
 Florencia Caquetá

CAMINO A LA
ACREDITACIÓN
INSTITUCIONAL



Vigilada Ministerio de Educación Nacional

estudiantes y graduados en los sectores públicos y privados, a través de la investigación, la formación del talento humano, el desarrollo tecnológico y transferencia de conocimiento a la sociedad, profundizado en todos los ámbitos de la ciencia para contribuir a la formación integral de los estudiantes y el desarrollo sostenible de la Amazonia (Acuerdo No. 30 del 23 de septiembre de 2019, mediante el cual, se modificó la misión institucional contenida en el artículo 7 del Acuerdo No. 062 del 29 de noviembre de 2002, expedido por el Consejo Superior).

2. Que, con el fin de dar alcance a los fines misionales de la Universidad de la Amazonia y de conformidad al Principio de Autonomía Universitaria de que trata el Artículo 69 de la Constitución, en concordancia con el Artículo 28 de la Ley 30 de 1992, que establece que las Instituciones de Educación Superior, tanto públicas como privadas, tienen derecho a arbitrar y aplicar autónomamente sus recursos para el cumplimiento de su misión social y función institucional. Luego, el Artículo 57 de la norma ibídem, señaló que los entes universitarios del Estado, contratarán con un régimen contractual propio; y, de conformidad a los principios de economía, eficiencia y eficacia a los que está sujeta la Institución para la correcta administración de los bienes y recursos; la Universidad de la Amazonia, celebra contratos, convenios y acuerdos de voluntades que le permiten garantizar el desarrollo y la continuidad de los procesos, proyectos y actividades académicas, administrativas, de investigación, entre otras.
3. Que, el Consejo Superior Universitario de nuestra Alma Máter, en ejercicio de la autonomía universitaria, profirió el Acuerdo No. 13 del 25 de abril del 2023, "Por el cual se adopta el Manual de Contratación de la Universidad de la Amazonia", (Modificado parcialmente por el Acuerdo No. 58 de 2023), que establece principios, reglas, competencias, procedimientos de selección, tipologías contractuales, y demás normas tendientes a asegurar el cumplimiento de los principios de los artículos 209 y 83 de la Constitución Política de Colombia, aplicables al régimen especial de contratación que rige a los entes universitarios; además, regula los procedimientos para contratar los servicios, bienes u obras, requeridos para el cumplimiento de los fines misionales de la Institución.
4. Que, atendiendo a la solicitud realizada por el ingeniero **MAURICIO ALEJANDRO MÉNDEZ MORENO**, en calidad de Jefe de la Oficina Asesora de Planeación de la Universidad de la Amazonia, mediante Formato de Necesidad FO-A-GC-02-01 radicado el día 22 de mayo de 2025, se hizo necesario adelantar un proceso de contratación que permitiera contratar las **"ADECUACIONES GENERALES EN LA INFRAESTRUCTURA DEL CENTRO DE CONCILIACION Y CONSULTURIO JURIDICO UBICADO EN EL CAMPUS FLORENCIA JUAN XXIII DE LA UNIVERSIDAD DE LA AMAZONIA"**, este proyecto tiene como objetivo principal la mejora de los espacios y ambientes destinados a la labor académica y atención a la comunidad general, aunado a lo anterior este proceso se articula con el Plan de Desarrollo Institucional de la Universidad de la Amazonia 2020-2029, denominado **"Gestión e Investigación para el Desarrollo de la Amazonia"** en las siguientes Líneas Estratégicas, Programas, Estrategias y Objetivos: **LINEA ESTRATÉGICA 1: "Excelencia Académica para la Calidad Institucional"**, **PROGRAMA 3: "Ambientes Amigables para el Aprendizaje"**,



Calle 17 diagonal 17 con carrera 3F Barrio El Porvenir
 atencionalciudadano@uniamazonia.edu.co
 www.uniamazonia.edu.co
 Florencia Caquetá

CAMINO A LA
ACREDITACIÓN
INSTITUCIONAL



Vigilada Ministerio de Educación Nacional

Estrategia: "Infraestructura para la educación", **Objetivo 3.5.** "Mejorar la infraestructura al servicio de la academia de la universidad Indicador: Número de espacios académicos construidos y mejorados".

5. Que, para la realización de las condiciones de contratación, se designó mediante oficio VADF-2025-760 de fecha 22 de mayo de 2025, al ingeniero **MAURICIO ALEJANDRO MÉNDEZ MORENO**, en calidad de jefe de la Oficina de Planeación de la Universidad de la Amazonia.
6. Que, para la evaluación de dicho proceso, mediante Formato de Designación de Evaluador FO-A-GC-02-02 de fecha 04 de junio de 2025, se designó por parte de la Vicerrectoría Administrativa y Financiera al tenor de lo dispuesto en el artículo 8 del Acuerdo No. 13 de 2023 "Por medio del cual se adopta el Manual de Contratación de la Universidad de la Amazonia" (Modificado parcialmente por el Acuerdo No. 58 de 2023), al Ingeniero **MAURICIO ALEJANDRO MÉNDEZ MORENO** en calidad de Jefe de la Oficina de Planeación de la Universidad de la Amazonia, como evaluador técnico, jurídico y financiero del presente proceso, quien para el proceso de selección, mediante formato de Informe de Evaluación FO-A-GC-02-03, radicado el día 09 de junio de 2025 previo recibo de propuestas, emitió concepto indicando que:

(...) Yo MAURICIO ALEJANDRO MENDEZ MORENO, en calidad de JEFE, perteneciente a la OFICINA DE PLANEACION, designado(a) por Vicerrectoría Administrativa y Financiera como evaluador(a) en el presente proceso, presento informe de evaluación de las cotizaciones presentadas por los oferentes. (...)

(...) Acto seguido, se verificó el cumplimiento de los requisitos de las especificaciones técnicas solicitadas por oficio mediante correo electrónico y posterior entrega de la documentación dentro del proceso de cotización. De igual forma, dentro de la misma diligencia y bajo lo establecido en el documento referenciado, se procedió a la evaluación económica de la(s) propuesta(s) concluyendo lo siguiente;

CONSTRUCCIONES Y COMERCIALIZADORA SURCOL ZOMAC S.A.S., identificada con Nit: 901.756.089-8, presento una oferta cuyo valor corresponde a Ciento setenta y dos millones setecientos sesenta y siete mil doscientos noventa y cinco mil pesos con siete centavos (\$172.767.295,07) M/Cte., incluido A.I.U, monto que es superior al ofertado por la firma **KAIROS CONSTRUCTORA ZOMAC S.A.S.**, aunado a esto, la expedición del Certificado de Existencia y Representación Legal es del 23 de abril de 2025 y dentro de los requisitos mínimos exigidos en la invitación incluía "adjuntar copia de la cámara de comercio con fecha de expedición no mayor a treinta (30) días", requisito que no fue tenido en cuenta por el participante, adjuntando copia de dicho documento con fecha de expedición el 23 de abril de 2025. También en los requisitos mínimos de la invitación se solicitaba, "Anexar Presupuesto, Análisis de Precios Unitarios y desglose AIU debidamente diligenciados en el formato FO-S-DE-07-02 V-1 de la Universidad y adjuntar la discriminación del Factor Prestacional", documentos que no aportó el





Vigilada Ministerio de Educación Nacional

presente oferente. Por consiguiente, esta propuesta no se tiene en cuenta para el proceso de evaluación.

La propuesta presentada por la firma **CONSTRUCTORA ARQUIMEDES ZOMAC S.A.S.**, identificada con el NIT 901.448.901-3, incluye una oferta por un valor de Ciento setenta y tres millones trescientos cuarenta y nueve mil doscientos setenta y seis pesos con cuarenta y cinco centavos (\$173.349.276,45) M/Cte., incluido A.I.U. monto que es superior al ofertado por la firma **KAIROS CONSTRUCTORA ZOMAC S.A.S.** Además, a esto, la expedición del Certificado de Existencia y Representación Legal es del 24 de abril de 2025 y dentro de los requisitos mínimos exigidos en la invitación incluía "adjuntar copia de la cámara de comercio con fecha de expedición no mayor a treinta (30) días", requisito que no fue tenido en cuenta por el participante, adjuntando copia de dicho documento con fecha de expedición el 24 de abril de 2025. También en los requisitos mínimos de la invitación se solicitaba, "Anexar Presupuesto, Análisis de Precios Unitarios y desglose Alu debidamente diligenciados en el formato FO-S-DE-07-02 V-1 de la Universidad y adjuntar la discriminación del Factor Prestacional", documentos que no aportó el presente oferente. Por consiguiente, esta propuesta no se tiene en cuenta para el proceso de evaluación.

Se evidencia que la propuesta No. 3, correspondiente a la empresa **KAIROS CONSTRUCTORA ZOMAC S.A.S** con número de Nit: 901.115.074-8, presenta oferta con valor de Ciento setenta y dos millones quinientos ochenta y siete mil trescientos cincuenta y nueve pesos (\$172.587.359,00) M/Cte., incluido A.I.U., inferior a las dos propuestas ya relacionadas y además presenta los documentos mínimos exigidos en el documento de invitación a cotizar.

Con base en el principio de selección objetiva y en procura de obtener el mejor costo beneficio en la adquisición de obras requeridos por la Universidad de la Amazonia, se procede a evaluar las especificaciones técnicas de la oferta económica de menor valor allegada al presente proceso de contratación que corresponde a la del **KAIROS CONSTRUCTORA ZOMAC S.A.S** identificada con NIT. 901.115.074-8 y cuyo representante legal es **ANA CAROLINA HERNANDEZ BENJUMEA** identificada con número de cédula 40.076.034 de Florencia - Caquetá. (...)

(...) Teniendo en cuenta que la oferta evaluada cumple con lo establecido en el formato de necesidad presentado para este proceso de contratación y se ajusta a la disponibilidad presupuestal de la Universidad de la Amazonia, se recomienda adquirir obra cuyo objeto es: **"ADECUACIONES GENERALES EN LA INFRAESTRUCTURA DEL CENTRO DE CONCILIACION Y CONSULTURIO JURIDICO UBICADO EN EL CAMPUS FLORENCIA JUAN XXIII DE LA UNIVERSIDAD DE LA AMAZONIA"** con el oferente **KAIROS CONSTRUCTORA ZOMAC S.A.S.** por un valor de ciento setenta y dos millones quinientos ochenta y siete mil trescientos cincuenta y nueve pesos (\$172.587.359,00) M/Cte., incluido A.I.U., identificada con NIT. 901.115.074-8 y cuyo representante legal es **ANA CAROLINA**



Calle 17 diagonal 17 con carrera 3F Barrio El Porvenir
atencionalciudadano@uniamazonia.edu.co
www.uniamazonia.edu.co
Florencia Caquetá

CAMINO A LA
ACREDITACIÓN
INSTITUCIONAL



Vigilada Ministerio de Educación Nacional

HERNANDEZ BENJUMEA identificada con número de cédula 40.076.034 de Florencia - Caquetá.”

7. Que, mediante Oficio OP-352, radicado el día 10 de junio de 2025, el ingeniero **MAURICIO ALEJANDRO MÉNDEZ MORENO** en calidad de jefe de la Oficina de Planeación de la Universidad de la Amazonia, realizó entrega de las Condiciones de Contratación necesarias para la adquisición del presente objeto contractual; mediante el cual, realizó una determinación precisa del objeto y tipología contractual; su alcance; los precios que arroja el mercado; las condiciones técnicas que se hacen necesarias para su celebración; el valor, plazo y lugar de ejecución; la modalidad de selección; el análisis de riesgos y garantías necesarias para su amparo; entre otros.
8. Que, de conformidad con lo preceptuado en el Acuerdo No. 13 del 25 de abril de 2023, "Por el cual se adopta el Manual de Contratación de la Universidad de la Amazonia", (Modificado parcialmente por el Acuerdo No. 58 de 2023) Artículo 12, Numeral 12.4, el presente proceso de contratación se adelanta mediante procedimiento de selección de Contratación Directa:

“12.4 Contratación directa.

Causales de contratación directa:

No habrá lugar a adelantar procedimiento de selección en los siguientes eventos.

(...) dd. *La contratación de bienes, servicios u obras cuyo valor sea inferior o igual a 300 salarios mínimos mensuales legales vigentes (SMMLV)*”.

9. Por lo anteriormente expuesto, mediante oficio R-378 de fecha 12 de junio de 2025, se libró comunicación de aceptación de la oferta a la persona jurídica **KAIROS CONSTRUCTORA ZOMAC S.A.S** identificada con Nit. No. 901.115.074-8, Representada Legalmente por la señora **ANA CAROLINA HERNANDEZ BENJUMEA** identificado con cédula de ciudadanía No. 40.076.034 expedida en Florencia, quien presentó de manera oportuna toda la documentación necesaria para la suscripción del presente contrato, incluyendo la propuesta técnico-económica para satisfacer el objeto de la presente contratación.
10. Que la Universidad de la Amazonia declara que cuenta con la disponibilidad presupuestal, respaldada con el Certificado de Disponibilidad Presupuestal No. 25000833 del 30 de mayo de 2025, expedido por la División Financiera- Unidad de Presupuesto de la Universidad de la Amazonia.
11. El contratista manifiesta bajo la gravedad de juramento, el cual se entiende prestado con la firma del presente documento, que no se encuentra incurso en las causales de inhabilidad e incompatibilidad o dentro de las prohibiciones específicas para contratar.



Calle 17 diagonal 17 con carrera 3F Barrio El Porvenir
 atencionalciudadano@uniamazonia.edu.co
 www.uniamazonia.edu.co
 Florencia Caquetá

CAMINO A LA
ACREDITACIÓN
INSTITUCIONAL



Vigilada Ministerio de Educación Nacional

Vistas las anteriores consideraciones, las partes convenimos celebrar el presente Contrato de Obra, que se registrará por la oferta del proponente, el Manual de contratación adoptado mediante Acuerdo No. 13 del 25 de abril de 2023, (Modificado parcialmente por el Acuerdo No. 58 de 2023) así como las demás normas aplicables a este tipo de contratos, teniendo en cuenta las siguientes:

CLÁUSULAS

CLÁUSULA PRIMERA. - OBJETO: ADECUACIONES GENERALES EN LA INFRAESTRUCTURA DEL CENTRO DE CONCILIACION Y CONSULTURIO JURIDICO UBICADO EN EL CAMPUS FLORENCIA JUAN XXIII DE LA UNIVERSIDAD DE LA AMAZONIA.

CLÁUSULA SEGUNDA. ALCANCE DEL OBJETO: El contratista de forma independiente se obliga para con la Universidad de la Amazonía a ejecutar a cabalidad el objeto contractual anteriormente descrito, de conformidad con las especificaciones técnicas contenidas en el formato de necesidad FO-A-GC-02-01 radicado el día 22 de mayo de 2025 y, con estricta sujeción a los valores establecidos en la propuesta técnico - económica presentada por el contratista, así como lo establecido en las CONDICIONES DE LA CONTRATACIÓN, condiciones que se transcriben a continuación:

ADECUACIONES GENERALES EN LA INFRAESTRUCTURA DEL CENTRO DE CONCILIACION Y CONSULTURIO JURIDICO UBICADO EN EL CAMPUS FLORENCIA JUAN XXIII DE LA UNIVERSIDAD DE LA AMAZONIA					
ITEM	DESCRIPCION	UND	CANT.	VALOR UNITARIO	VALOR TOTAL
1	PRELIMINARES				\$ 3.731.969
1,1	Desmonte de ventanas metálicas, incluye vidrios y reja	M2	24,70	6.652,00	\$ 905.304
1,2	Desmonte de puerta y marco metálico	UND	4,00	71.640,00	\$ 286.560
1,3	Demolición piso en baño para redes sanitarias (incluye piso en cerámica de baño)	M2	11,37	42.341,00	\$ 481.417
1,4	Desmonte de sanitario y lavamanos	UND	6,00	32.390,00	\$ 194.340
1,5	Demolición de muros en baño y retiro de escombros a sitio idóneo	M2	3,20	35.918,00	\$ 114.938
1,6	Desmonte de cielo raso en pvc	M2	23,24	20.722,00	\$ 481.579
1,7	Retiro de enchape incluye disposición final	M2	68,24	18.579,00	\$ 1.267.831
2	MURO - PAÑETE - PINTURA				\$ 9.588.867
2,1	Pañete M1:4, para resane marco de ventana y puerta de baño	ML	76,54	23.392,00	\$ 1.790.424
2,2	Estuco hidrofugado para resane	M2	105,04	24.728,00	\$ 2.597.429
2,3	Pintura tipo 1	M2	139,20	32.357,00	\$ 4.504.094
2,4	Muro en bloque de arcilla espesor 10 cm	M2	10,39	67.076,00	\$ 696.920
3	VENTANAS Y PUERTAS				\$ 22.492.663
3,1	Ventana en aluminio en perfil 8325, incluye un cuerpo fijo y dos móviles, vidrio 4 mm, empaque, rodachines y demás accesorios para el correcto funcionamiento	M2	24,70	508.556,00	\$ 12.561.333
3,2	Puerta para baño personas con movilidad reducida 1,00x2,03 m. en MDF incluye marco metálico y chapa	UND	2,00	1.098.874,00	\$ 2.197.748
3,3	Puerta para baño de 0,70x2,03 m. en MDF incluye marco metálico y chapa	UND	1,00	939.574,00	\$ 939.574



Calle 17 diagonal 17 con carrera 3F Barrio El Porvenir
 atencionalciudadano@uniamazonia.edu.co
 www.uniamazonia.edu.co
 Florencia Caquetá

CAMINO A LA
ACREDITACIÓN
INSTITUCIONAL



Vigilada Ministerio de Educación Nacional

3,4	Puertas en MDF para oficina de ancho 075-0,85 m. y h de 1,8 a 2,0 m., incluye retiro de la existente, instalación y chapa	UND	8,00	849.251,00	\$ 6.794.008
4	PISOS, ENCHAPES Y CIELO RASO				\$ 9.545.782
4,1	Piso en concreto de 3000 psi, para baño incluye malla 4 mm	M2	17,44	105.821,00	\$ 1.845.518
4,2	Cerámica para piso/pared, incluye pegante con látex y fragüe	M2	58,00	121.121,00	\$ 7.025.018
4,3	Cielo raso en pvc matizado incluye estructura	M2	8,66	77.973,00	\$ 675.246
5	INSTALACIONES HIDROSANITARIAS Y APARATOS				\$ 9.833.980
5,1	Suministro e instalación sanitario una pieza, incluye arreglo de punto sanitario de 4"	UND	3,00	934.536,00	\$ 2.803.608
5,2	Barra en acero inoxidable de levantar para baño en condición de discapacidad	UND	3,00	561.625,00	\$ 1.684.875
5,3	Tubo en acero inoxidable de pared en U de 60 centímetros	UND	3,00	310.424,00	\$ 931.272
5,4	Combo sanitario institucional para baño blanco	UND	1,00	534.885,00	\$ 534.885
5,5	Punto hidráulico de 1/2"	UND	9,00	38.816,00	\$ 349.344
5,6	Punto sanitario PVC 2"	UND	8,00	58.798,00	\$ 470.384
5,7	Punto sanitario PVC 4"	UND	4,00	113.087,00	\$ 452.348
5,8	Red sanitaria PVCS 4"	ML	15,00	49.584,00	\$ 743.760
5,9	Red sanitaria PVCS 2"	ML	18,00	32.551,00	\$ 585.918
5,10	Cambia pañales institucionales	UND	1,00	1.277.586,00	\$ 1.277.586
6	INSTALACIONES ELECTRICAS				\$ 1.514.041,00
6,1	Revisión instalaciones eléctricas	UNIDAD	1,00	876.220,00	876.220,00
6,2	Punto para iluminación en baños	UNIDAD	3,00	153.065,00	459.195,00
6,3	Luminaria tipo led de empotrar en cielo raso de 24 W	UNIDAD	3,00	59.542,00	178.626,00
7	MUEBLES				\$ 1.282.800,00
7,1	Reubicación mueble tipo archivo de consultorio jurídico a centro de conciliación incluye desarme, limpieza, traslado y armado en el área destinada en el centro de conciliación	UNIDAD	1,00	1.282.800,00	1.282.800,00
8	CUBIERTA				\$ 73.806.277
8,1	Retiro y disposición final de cubierta existente en consultorio jurídico	M2	395,30	31.007,00	12.257.067
8,2	Correa metálica estructural rectangular 40*80 mm cal. 16 (incluye soldadura y pintura)	ML	423,52	65.539,00	27.757.077
8,3	Teja trapezoidal metálica, incluye elementos de fijación	M2	395,30	72.583,00	28.692.060
8,4	Pintura para viga canal en impercryl 14 años	M2	127,94	39.863,00	5.100.072
	COSTO DIRECTO TOTAL				131.796.379
	Administración			24,00%	\$31.631.131
	Imprevistos			1,00%	\$1.317.964
	Utilidad			5,00%	\$6.589.819
	IVA Utilidad			19,00%	\$1.252.066
	SUBTOTAL AIU				\$39.538.914
	TOTAL, OBRA				\$ 172.587.359

CLÁUSULA TERCERA. - VALOR DEL CONTRATO: Para todos los efectos legales y fiscales el valor del presente contrato es la suma de CIENTO SETENTA Y DOS MILLONES QUINIENTOS OCHENTA Y SIETE MIL TRESCIENTOS CINCUENTA Y NUEVE PESOS (\$172.587.359) M/CTE. INCLUIDO AUI E IVA SOBRE LA UTILIDAD. respaldado mediante el Certificado de Disponibilidad No. 25000833 del 30 de mayo del 2025, del presupuesto de la presente vigencia fiscal, el cual se segrega así:



Calle 17 diagonal 17 con carrera 3F Barrio El Porvenir
 atencionalciudadano@uniamazonia.edu.co
 www.uniamazonia.edu.co
 Florencia Caquetá

CAMINO A LA
ACREDITACIÓN
INSTITUCIONAL



Vigilada Ministerio de Educación Nacional

2.3.2.01.01.001.03.19	Otras obras de ingeniería civil	\$ 172.767.275
-----------------------	---------------------------------	----------------

CLÁUSULA CUARTA. - FORMA DE PAGO: De acuerdo con la naturaleza del contrato y las especificaciones contenidas en las Condiciones de la Contratación, la forma de pago se efectuará con sujeción en lo señalado por el numeral 13.5 del artículo 13 del Manual de Contratación de la Universidad, (Modificado parcialmente por el Acuerdo No. 58 de 2023) que establece:

"(...) MINUTA DEL CONTRATO, CONVENIO U ORDEN CONTRACTUAL. En los contratos, convenios u ordenes contractuales que celebre la Universidad podrán incluirse las condiciones y en general, las cláusulas o estipulaciones que las partes consideren necesarias y convenientes, siempre que no sean contrarias a la Constitución, la ley, el orden público, los principios y finalidades de este manual."

Teniendo en cuenta lo anterior, La Universidad de la Amazonia realizará al contratista un **ANTICIPO** equivalente al 30%, como adelanto del precio del contrato, destinado a apalancar el cumplimiento de su objeto, de modo que los recursos girados por dicho concepto solo se integran al patrimonio del contratista en la medida que se cause su amortización mediante la ejecución de actividades programadas del contrato. Las sumas entregadas en esta modalidad pertenecen a la Universidad. El desembolso del 70% restante se realizará mediante **PAGOS PARCIALES** o fraccionados, a los cuales, se realizará la amortización del anticipo, en la misma proporción en que fue pagado, previa expedición de la constancia de cumplimiento del objeto contractual y sus obligaciones, firmada por el supervisor designado por la Universidad de la Amazonia, e informe de actividades de conformidad al Acuerdo No. 69 de 2021. Así mismo, el contratista deberá presentar factura electrónica con el lleno de los requisitos legales exigidos por la DIAN y remitirlos al correo contabilidadfacturas@uniamazonia.edu.co o documento equivalente de manera física conforme al artículo 617 del estatuto tributario donde se detallen los servicios prestados a la Universidad, así como también, deberá acreditar estar al día en el pago de aportes al Sistema de Seguridad Social Integral (Salud, Pensión, ARL y parafiscales) y/o certificado de paz y salvo de aportes a seguridad social, pensión, riesgos profesionales y los aportes a parafiscales expedido por el revisor fiscal o representante legal, según el caso. **PARÁGRAFO PRIMERO:** El Contratista autoriza a la Universidad de la Amazonia para que, del pago a su favor, se realicen deducciones por concepto de los gravámenes, tasas y contribuciones nacionales, departamentales y municipales a que haya lugar, y que correspondan al objeto contratado.

CLÁUSULA QUINTA. - LUGAR DE EJECUCIÓN: El **CONTRATISTA** compromete a ejecutar las actividades estipuladas en el presente contrato, en el Campus Florencia Juan XXIII, centro de Conciliación y Consultorio Jurídico de la Universidad de la Amazonia, localizada en la carrera 11 N°5-69 barrio Juan XXIII, en el municipio de Florencia-Caquetá.

CLÁUSULA SEXTA. – PLAZO DE EJECUCIÓN: el tiempo de ejecución del Contrato de Obra, será de tres (03) meses, contados a partir de la suscripción del acta de inicio.

CLÁUSULA SÉPTIMA. - OBLIGACIONES DEL CONTRATISTA: Generales: 1. Cumplir con el objeto, de



Calle 17 diagonal 17 con carrera 3F Barrio El Porvenir
 atencionalciudadano@uniamazonia.edu.co
 www.uniamazonia.edu.co
 Florencia Caquetá

CAMINO A LA
ACREDITACIÓN
INSTITUCIONAL



Vigilada Ministerio de Educación Nacional

acuerdo con todas y cada una de las especificaciones técnicas establecidas. **2.** Obtener y presentar para su aprobación, las garantías exigidas por la Universidad, en las condiciones y plazos y montos establecidos en la respectiva cláusula del contrato, así como mantener vigentes sus amparos, prorrogándolos en los términos señalados en caso de ser requeridos. **3.** Informar una dirección física y electrónica para efectos de notificaciones y mantenerlas actualizadas durante la vigencia del contrato. **4.** Responder por los riesgos y perjuicios que se causen a terceros en razón o con ocasión de la ejecución y cumplimiento del contrato, previa investigación donde se determine su responsabilidad. **5.** Mantener a paz y salvo el pago de los aportes de sus empleados a los sistemas de salud, riesgo profesionales, pensiones y aportes a Caja de Compensación Familiar, Instituto Colombiano de Bienestar Familiar- ICBF- y Servicio Nacional de Aprendizaje SENA, cuando a ello haya lugar, mediante certificación a la fecha expedida por el revisor fiscal o representante legal de conformidad con lo establecido en el Artículo 50 de la Ley 789 de 2002, modificado por el Artículo 9 de la Ley 828 de 2003 y el Artículo 23 de la Ley 1150 de 2007. **6.** Informar de manera inmediata a la Universidad cualquier hecho constitutivo de fuerza mayor o caso fortuito que impida el cumplimiento del objeto del contrato. **7.** Cumplir con las obligaciones que se generen a su cargo y que se deriven de la naturaleza del contrato y de las exigencias legales, entre ellas aquellas de carácter tributario en caso de que se generen. **8.** No acceder a peticiones, amenazas que tengan por fin obligarlo a hacer u omitir algún acto o hecho, e informar inmediatamente a la Universidad y demás autoridades competentes. **9.** Seguros con lealtad y buena fe en las distintas etapas contractuales, evitando dilaciones y, en trabamientos injustificados. **10.** Las demás obligaciones a su cargo que se deriven de la naturaleza del contrato y de las exigencias legales. **Específicas:** **1.** Entregar la obra de acuerdo con las especificaciones técnicas previstas en los documentos del proceso de contratación. **2.** Acatar las recomendaciones y solicitudes efectuadas por el supervisor, relacionadas con el cambio de procedimientos o equipos de construcción y la imposición de medidas que este considere necesarias para garantizar la buena calidad y correcta ejecución de las obras. **3.** Garantizar la buena calidad de los materiales y elementos utilizados para el cumplimiento del objeto del contrato. **4.** Resolver dentro de los cinco (5) días siguientes hábiles los requerimientos que realice la supervisión, relacionados con la ejecución de la obra. **5.** Dejar el lugar donde se realizarán las obras en las mejores condiciones de aseo y orden en que se encontraban antes de los trabajos. **6.** Garantizar el cumplimiento de las normas vigentes sobre seguridad industrial y SGSST, salvaguardando la protección del personal en obra. **7.** Demoler y remplazar por su cuenta y riesgo en el término indicado por el supervisor, toda obra ejecutada que resulte defectuosa según el análisis de calidad, o que no cumpla las normas de calidad exigidas en los documentos del proceso contractual. **8.** Ubicar la señalización preventiva necesaria en obra conforme la normatividad vigente en la materia, con aras de evitar accidentes. **9.** Suministrar y mantener durante la obra y hasta la entrega de la misma el personal idóneo y con la experticia necesaria para la ejecución del objeto contractual. **10.** Asumir el pago de los salarios, prestaciones sociales e indemnizaciones del personal empleado en obra, así como garantizar que la celebración y ejecución de los subcontratos que se lleguen a necesitar, no darán lugar al surgimiento de ningún vínculo laboral entre el personal subcontratado y la Universidad de la Amazonia. **11.** Responder por cualquier tipo de reclamación, judicial o extrajudicial, que instaure o impulse o coadyuve el personal o los subcontratistas contra la Universidad de la Amazonia, por causa o con ocasión al contrato. **12.** Llevar una bitácora de obra, en la que se registre día a día todos los acontecimientos ocurridos, y decisiones tomadas en la ejecución de trabajos, así como las ordenes de supervisión, visita de funcionarios que



Calle 17 diagonal 17 con carrera 3F Barrio El Porvenir
 atencionalciudadano@uniamazonia.edu.co
 www.uniamazonia.edu.co
 Florencia Caquetá

CAMINO A LA
ACREDITACIÓN
INSTITUCIONAL



Vigilada Ministerio de Educación Nacional

tengan que ver con el proyecto, de manera que se logre la comprensión general de la obra y el desarrollo de las actividades de acuerdo con la programación detallada de la obra. La bitácora debe ser foliada y firmada por el director de obra. A la bitácora tendrá acceso la supervisión cada que lo requiera. **13.** Presentar informes mensuales, los cuales deberán ser revisados y aprobados por la supervisión y contener: i) Avance de cada una de las actividades programadas, ii) Registro fotográfico a color, iii) fotocopia de la bitácora, iv) resumen de las actividades realizadas, v) Relación del personal empleado en la ejecución de la obra, vi) Acreditación que se encuentra al día en el pago de aportes parafiscales, relativos al Sistema de Seguridad Social Integral, SENA, ICBF, Caja de Compensación Familiar cuando corresponda. **14.** Participar junto su equipo técnico en las reuniones de seguimiento a las que sea convocado, sin perjuicio de que participen otros empleados. **15.** Presentar informe final el cual deberá ser revisado y aprobado por el supervisor y deberá contener: i) Resumen de actividades y desarrollo de la obra, ii) Resumen financiero de la obra iii) Registro fotográfico definitivo a color, iv) documentación técnica, entre ella: bitácora de obra y planos récord de obra aprobados por la supervisión y v) demás documentos de soporte. **16.** Solicitar y justificar con la debida antelación a la supervisión, la adición de recursos, prórrogas, mayores y menores cantidades de obra e ítems no previstos. **17.** Elaborar y presentar conjuntamente con la supervisión la entrega final de obra y liquidación del contrato.

CLÁUSULA OCTAVA: OBLIGACIONES DE LA UNIVERSIDAD: 1. Pagar al Contratista en la forma y en los términos establecidos en Cláusula Cuarta – Forma de Pago, del presente contrato. 2. Suministrar oportunamente la información que se requiera para la ejecución del contrato. 3. Exigir la ejecución idónea y oportuna del objeto del contrato. 4. Adelantar las gestiones necesarias para el reconocimiento y pago de las sanciones pecuniarias a que hubiere lugar. 5. Ejercer el control del contrato a través de la supervisión y/o interventoría.

CLÁUSULA NOVENA. - SUPERVISIÓN: La Supervisión del presente Contrato de Obra, se encontrará a cargo del funcionario que designe la Vicerrectora Administrativa y Financiera para tal fin, a través del Formato Designación de Supervisor, quien velará por el cumplimiento del objeto del contrato y deberá: 1. Cumplir con las obligaciones de seguimiento técnico, administrativo, financiero, contable y jurídico sobre el cumplimiento del objeto del contrato. 2. Verificar la ejecución del objeto del contrato en los términos y condiciones pactadas. 3. Suscribir actas de suspensión y reinicio según el caso. 4. Controlar los pagos cuando deban realizarse. 5. Requerir al contratista cuando a ello hubiere lugar e informar sobre los mismos. 6. Informar oportunamente sobre la necesidad de incorporar modificaciones y adiciones al contrato. 7. Certificar la correcta ejecución del contrato y los resultados esperados. 8. Suscribir el acta de terminación y liquidación del contrato según corresponda. 9. Verificar, revisar y aprobar el cumplimiento de los requisitos y documentos indispensables para suscribir el acta de entrega total o parcial del contrato. 10. Elaborar y firmar las actas respectivas. 11. Velar porque se mantengan vigentes todas las pólizas que amparen el contrato. 12. Informar sobre los incumplimientos del contratista; y en general, las demás funciones establecidas dentro del Título III, artículo 16, numeral 16.5 del Manual de Contratación de la Universidad de la Amazonia, Acuerdo No. 13 de 2023 del C.S.U. modificado parcialmente por el Acuerdo No. 58 de 2023.



Calle 17 diagonal 17 con carrera 3F Barrio El Porvenir
 atencionalciudadano@uniamazonia.edu.co
 www.uniamazonia.edu.co
 Florencia Caquetá

CAMINO A LA
ACREDITACIÓN
INSTITUCIONAL



Vigilada Ministerio de Educación Nacional

CLÁUSULA DÉCIMA. - INDEMNIDAD: Será obligación del Contratista mantener libre e indemne a la Universidad de cualquier daño o perjuicio originado en reclamaciones de terceros y que se deriven de sus actuaciones u omisiones.

CLÁUSULA DÉCIMA PRIMERA. - GARANTÍAS: El Contratista se obliga con la Universidad, de conformidad con el numeral 13.6 del artículo 13 del Manual de (Acuerdo No. 13 de 2023 del C.S.U.), modificado parcialmente por el Acuerdo No. 58 de 2023, a constituir garantía única que cubrirá los siguientes amparos:

GARANTÍA	AMPAROS	PORCENTAJE DE AMPARO	DURACIÓN DEL AMPARO
Cumplimiento	El amparo de cumplimiento cubrirá a la Entidad estatal contratante de los perjuicios directos derivados del incumplimiento total o parcial de las obligaciones nacidas del contrato, así como de su cumplimiento tardío o de su cumplimiento defectuoso, cuando ellos sean imputables al contratista. Además de esos riesgos, este amparo comprenderá siempre el pago del valor de las multas y de la cláusula penal pecuniaria que se hayan pactado en el contrato garantizado.	20% sobre el valor del contrato	Hasta la terminación del contrato y cuatro meses más.
Salarios, prestaciones indemnizaciones	El amparo de pago de salarios, prestaciones sociales legales e indemnizaciones laborales cubrirá a la entidad estatal contratante de los perjuicios que se le ocasionen como consecuencia del incumplimiento de las obligaciones laborales a que esté obligado el contratista garantizado, derivadas de la contratación del personal utilizado para la ejecución del contrato amparado en el territorio nacional.	10% del valor del contrato	Hasta la finalización del contrato y tres años más
Responsabilidad civil extracontractual	Daños que se causen a terceros con ocasión de la ejecución del contrato	El valor asegurado por los contratos de seguro que amparan la responsabilidad civil extracontractual no debe ser inferior a: 1. Doscientos (200) SMMLV para contratos cuyo valor sea inferior o igual a mil quinientos (1.500) SMMLV.	Por el plazo de ejecución.
Buen manejo y correcta inversión del anticipo.	(i) la no inversión; (ii) el uso indebido, y (iii) la apropiación indebida que el contratista garantizado haga de los dineros o bienes que se le hayan entregado en calidad de anticipo para la ejecución del contrato.	100% del valor del anticipo.	Por el plazo de ejecución.
Estabilidad de la obra	El amparo de estabilidad y calidad de la obra cubrirá a la entidad estatal contratante de los perjuicios que se le ocasionen como consecuencia de cualquier tipo de daño o deterioro, independientemente de su causa,	10% del valor del contrato	Su vigencia será a partir de la suscripción del acta de recibo de obra y cinco (5) años más.



Calle 17 diagonal 17 con carrera 3F Barrio El Porvenir
atencionalciudadano@uniamazonia.edu.co
www.uniamazonia.edu.co
Florencia Caquetá

CAMINO A LA
ACREDITACIÓN
INSTITUCIONAL



Vigilada Ministerio de Educación Nacional

	sufridos por la obra entregada, imputables al contratista.		
--	--	--	--

PARÁGRAFO PRIMERO: Las garantías deben allegarse dentro de los cinco (05) días hábiles siguientes a la suscripción del presente contrato. **PARÁGRAFO SEGUNDO:** Las garantías expedidas a favor de la **UNIVERSIDAD** deberán ser de cumplimiento a favor de Entidades Públicas con Régimen Privado de Contratación; y serán aprobadas por la misma como requisito para la ejecución del contrato, mediante la imposición de un sello por parte de la Vicerrectoría Administrativa y Financiera. **PARÁGRAFO TERCERO:** En el evento de modificación del valor y/o plazo del contrato, las garantías deben ser ampliadas y/o prorrogadas.

CLÁUSULA DÉCIMA SEGUNDA. - INHABILIDADES E INCOMPATIBILIDADES: El Contratista manifiesta bajo la gravedad de juramento, el cual se entiende prestado con la firma del presente documento, que no se encuentra incurso en las causales de inhabilidad e incompatibilidad o dentro de las prohibiciones específicas para contratar. **PARÁGRAFO:** El Contratista afirma bajo la gravedad de juramento que se entiende surtida con la suscripción del presente contrato, que no presenta antecedentes disciplinarios, fiscales ni problemas judiciales que le impidan contratar con las entidades estatales.

CLÁUSULA DÉCIMA TERCERA. - PROHIBICIÓN DE CESIÓN Y SUBCONTRATACIÓN: El contratista no podrá ceder ni subcontratar el presente contrato a persona alguna natural o jurídica, nacional o extranjera sin previo consentimiento expreso y escrito de la Universidad, pudiendo ésta reservarse las razones que tenga para negar la cesión o subcontrato.

CLÁUSULA DÉCIMA CUARTA. - NORMATIVIDAD APLICABLE: El presente contrato se regirá por las disposiciones legales contenidas en el Manual de Contratación de la Universidad de la Amazonia (Acuerdo No. 13 del 25 de abril de 2023.) modificado parcialmente por el Acuerdo No. 58 de 2023 y las demás normas civiles y comerciales que sean aplicables, propias de la naturaleza y esencia del contrato.

CLÁUSULA DÉCIMA QUINTA. - DOCUMENTOS DEL CONTRATO: Forman parte del presente Contrato de Obra, la propuesta presentada por el contratista, las Condiciones de Contratación y sus anexos, el acta de inicio y demás documentos habilitantes e inherentes al desarrollo de este.

CLÁUSULA DÉCIMA SEXTA. - LIQUIDACIÓN DEL CONTRATO: El presente contrato será objeto de liquidación, de conformidad a lo previsto en los numerales 15.1, 15.2 y 15.3 del artículo 15 del Acuerdo No. 13 de 2023, Manual del Contratación de la Universidad de la Amazonía, modificado parcialmente por el Acuerdo No. 58 de 2023.

CLÁUSULA DÉCIMA SEPTIMA. - TERMINACIÓN DEL CONTRATO: 1) Cuando las condiciones contractuales o las circunstancias que dieron lugar al nacimiento del contrato hayan variado sustancialmente. 2) Cuando exista detrimento patrimonial de la entidad que se agrave por la exigencia de continuar desarrollando un objeto contractual celebrado. 3) Cuando el objeto contractual desaparezca o cuando no exista una actividad claramente definida que permita identificar una obligación por ejecutar a cargo del Contratista. 4) Cuando las exigencias del servicio público lo requieran o la situación de orden



Calle 17 diagonal 17 con carrera 3F Barrio El Porvenir
 atencionalciudadano@uniamazonia.edu.co
 www.uniamazonia.edu.co
 Florencia Caquetá

CAMINO A LA
ACREDITACIÓN
INSTITUCIONAL



Vigilada Ministerio de Educación Nacional

público lo imponga. 5) Por muerte o incapacidad física permanente del Contratista. 6) Por interdicción judicial del Contratista. 7) Por violación de la confidencialidad de la información o por el mal manejo que se le da a la información. 8) Por mutuo consentimiento.

CLÁUSULA DÉCIMA OCTAVA. - AFILIACIÓN A LA SEGURIDAD SOCIAL Y PARAFISCALES: El **CONTRATISTA** deberá acreditar afiliaciones al Sistema de Seguridad Social Integral, de conformidad con lo previsto en la Ley 100 de 1993, modificada mediante la Ley 797 de 2003, y Decretos Reglamentarios 1703 de 2002 y 510 de 2003; así como los aportes a Parafiscales, según corresponda.

CLÁUSULA DÉCIMA NOVENA. - EXCLUSIÓN DE LA RELACIÓN LABORAL: El contrato no genera relación laboral alguna entre las partes, ni el pago de las prestaciones sociales. Los valores que se compromete a pagar la Universidad por elementos objeto del presente contrato constituyen la única obligación financiera que adquiere. Por ello, la autonomía y la independencia del contratista constituyen elemento esencial de este contrato. El contratista dispone de un amplio manejo de discrecionalidad en cuanto concierne a su objeto dentro del plazo fijado y la realización de la actividad.

CLÁUSULA VIGÉSIMA. - RESPONSABILIDAD DEL CONTRATISTA: El Contratista responderá Civil y Penalmente, tanto por el incumplimiento del contrato como por los hechos y omisiones que le fueren imputables y causen daño o perjuicios a la Universidad, derivadas de la celebración y ejecución del Contrato suscrito. El Contratista responderá por haber ocultado causales de inhabilidades e incompatibilidades, prohibiciones o por haber suministrado información falsa al momento de contratar, así como por la calidad del objeto contratado.

CLÁUSULA VIGÉSIMA PRIMERA. - COMPROMISO ÉTICO: El Contratista se compromete a actuar con rectitud e idoneidad y no desarrollar ninguna conducta que atente contra los reglamentos universitarios y principios de la contratación.

CLÁUSULA VIGÉSIMA SEGUNDA. - SUSPENSIÓN: Las partes contratantes podrán suspender la ejecución del Contrato de Obra, mediante la suscripción de un acta en donde conste tal evento cuando medie algunas de las siguientes causales: 1) Por circunstancias de fuerza mayor o caso fortuito debidamente comprobados. 2) A solicitud debidamente sustentada interpuesta por una de las partes. El término de suspensión no será computable para efecto del plazo de ejecución del contrato, ni dará derecho a exigir indemnización, sobrecostos o reajustes ni a reclamar gastos diferentes a los pactados en el contrato. **PÁRAGRAFO:** En caso de operar la suspensión, el **CONTRATISTA** se compromete a presentar certificado de modificación de la garantía única ampliando su vigencia por el término que dure la suspensión.

CLÁUSULA VIGÉSIMA TERCERA. - DOMICILIO CONTRACTUAL: Para los efectos legales del presente Contrato de Obra se tendrá como domicilio el Municipio de Florencia, Departamento del Caquetá, República de Colombia.

D.



Calle 17 diagonal 17 con carrera 3F Barrio El Porvenir
 atencionalciudadano@uniamazonia.edu.co
 www.uniamazonia.edu.co
 Florencia Caquetá

CAMINO A LA
ACREDITACIÓN
INSTITUCIONAL



Vigilada Ministerio de Educación Nacional

CLÁUSULA VIGÉSIMA CUARTA. - NOTIFICACIONES: El contratista autoriza y acepta que los avisos, solicitudes, comunicaciones y notificaciones se harán a través del portal web institucional, a través del correo electrónico que esté registrado en la Cámara de Comercio o a la dirección física indicada por el contratista, de cualquier decisión o información que sea adoptada por el contratante o supervisor. Así mismo, se obliga con la Universidad a informar por escrito cualquier cambio de dirección de domicilio o residencia, entendiéndose como suya, para todos los efectos.

CLÁUSULA VIGÉSIMA QUINTA. - PERFECCIONAMIENTO Y EJECUCIÓN: El presente Contrato de Obra se perfecciona con la firma de las partes. Para su ejecución, es necesario la expedición y aprobación de la garantía requerida, el registro presupuestal del mismo y la suscripción del acta de inicio por parte del Contratista y el Supervisor del contrato.

En constancia de todo lo anterior, se firma en dos (2) ejemplares de idéntico tenor literal con destino a cada una de las partes, en Florencia el **17 JUN. 2025**

LA UNIVERSIDAD,

FABIO BURITICÁ BERMEO
Rector

EL CONTRATISTA,

ANA CAROLINA HERNANDEZ BENJUMEA
CC. No. 40.076.034 de Florencia
Representante Legal
KAIROS CONSTRUCTORA ZOMAC S.A.S
Nit. 901.115.074-8

Vo. Bo. **Liliana Patricia Benítez Barrera**
Vicerrectora Administrativa y Financiera

Proyectó: **Lady Vanesa Rodríguez Barrios**
Profesional Especializado VADF

Revisión: Financiera: **Angie Ximena Rodríguez**
Profesional Especializado VADF



Calle 17 diagonal 17 con carrera 3F Barrio El Porvenir
atencionalciudadano@uniamazonia.edu.co
www.uniamazonia.edu.co
Florencia Caquetá

CAMINO A LA
ACREDITACIÓN
INSTITUCIONAL