CLAUSULADO

CONTRATO	2023.419
CONTRATANTE	**EMPRESA DE DESARROLLO URBANO DE LA CEJA- E.I.C.E.**
NIT	901.105.143-5
CONTRATISTA	**TALLER DE ARQUITECTURA Y HABITAT S.A.S**
NIT	900.935.743-1
OBJETO	**INTERVENTORÍA TÉCNICA, ADMINISTRATIVA, FINANCIERA, CONTABLE, AMBIENTAL Y LEGAL PARA REALIZAR LA ADECUACIÓN DE LA UNIDAD DEPORTIVA ESTADIO BICENTENARIO DEL MUNICIPIO DE DON MATÍAS, ANTIOQUIA**
VALOR	DOSCIENTOS ONCE MILLONES OCHOCIENTOS DOS MIL OCHOCIENTOS NOVENTA Y CINCO ($211.802.895) INCLUIDO IVA Y TODOS LOS GASTOS E IMPUESTOS QUE SE LE SEAN APLICABLES
PLAZO	SEIS (6) MESES DESDE LA SUSCRIPCIÓN DEL ACTA DE INICIO
LOCALIZACIÓN	MUNICIPIO DE DONMATÍAS, ANTIOQUIA

Entre los suscritos a saber, de una parte, **LILIANA ESCOBAR ORREGO** identificada con cédula de ciudadanía No 43.983.022 en calidad de Gerente General nombrado mediante Decreto 134 del 08 de agosto de 2022 de la Empresa Industrial y Comercial del Estado **"EMPRESA DE DESARROLLO URBANO DE LA CEJA"** vinculada a la Secretaría de Infraestructura, Ambiente y Hábitat de la Administración Municipal de la Ceja del Tambo e identificada con NIT. 901.105.143-5, debidamente autorizada para contratar de conformidad con el Decreto Nº 128 del 22 de mayo de 2017 expedido por el señor Alcalde Municipal, y de conformidad con las Leyes 80 de 1993 modificada parcialmente por la Ley 1882 de 2018, 136 de 1994 modificada por la Ley 1551 de 2012, Ley 1150 de 2007, Decreto 1082 de 2015 y Acuerdo Municipal 005 de 2020, de una parte y quien en adelante se denominará **EMDUCE**, y de otra parte **JUAN FERNANDO LONDOÑO FLÓREZ** identificado con la cédula de ciudadanía N° 3.563.889 obrando en nombre y representación legal de **TALLER DE ARQUITECTURA Y HABITAT S.A.S** identificado con NIT 900.935.743-1 y quien en adelante se denominará EL CONTRATISTA, hemos convenido en celebrar el presente contrato bajo las siguientes consideraciones 1. La Empresa de Desarrollo Urbano de la Ceja – EMDUCE fue designada como entidad ejecutara por parte del municipio de Don Matías Antioquia mediante Decreto No. 113 del 10 de junio de 2023.para llevar a cabo el proyecto de regalías con código BPIN 2023052370003 denominado: ADECUACION DE LA UNIDAD DEPORTIVA ESTADIO BICENTENARIO DEL MUNICIPIO DE DONMATIAS, ANTIOQUIA. **2.** Que la Empresa de Desarrollo urbano de la Ceja "EMDUCE", para dar cumplimiento a las obligaciones adquiridas, adelantó proceso de selección de contratista conforme a lo estipulado en su Manual de Contratación (Acuerdo No 005 de 2020), mediante carta de invitación directa No. 419 de 2023 en razón a su cuantía. **3**. Que, conforme a lo anterior, quien resultó seleccionado en el proceso fue la empresa **TALLER DE ARQUITECTURA Y HABITAT SAS** el cual ejecutará el contrato que se formaliza a través del presente documento, contrato que se regirá por las siguientes cláusulas: **PRIMERA: OBJETO:** INTERVENTORÍA TÉCNICA, ADMINISTRATIVA, FINANCIERA, CONTABLE, AMBIENTAL Y LEGAL PARA REALIZAR LA ADECUACIÓN DE LA UNIDAD DEPORTIVA ESTADIO BICENTENARIO DEL MUNICIPIO DE DON MATÍAS, ANTIOQUIA. **SEGUNDA: ALCANCE**: Dentro del alcance se ha determinado que se debe supervisar las obras para realizar la adecuación de la unidad deportiva estadio bicentenario del municipio de Don Matías. Las especificaciones técnicas a ejecutar se determinan en el presupuesto formulado por el Municipio de Don Matías y documentos técnicos anexos a la presente invitación. En cumplimiento del objeto del contrato, el oferente

deberá realizar todas las actividades necesarias para realizar la interventoría a las actividades descritas en el alcance del contrato, para lo cual, se deberá apoyar en múltiples disciplinas para la supervisión de cada una de las actividades de obra y que garanticen la calidad y durabilidad de las mismas.
ESPECIFICACIONES A CUMPLIR CON LA INTERVENTORÍA TÉCNICA CON FUNCIONES LEGALES, AMBIENTALES Y FINANCIERAS. La Interventoría a cada uno de los componentes a desarrollar es técnica, con funciones legales, ambientales y financieras; a su vez deberá asegurar que los procesos antes relacionados, enmarcados dentro del proyecto de "ADECUACIÓN DE LA UNIDAD DEPORTIVA ESTADIO BICENTENARIO DEL MUNICIPIO DE DON MATÍAS, ANTIOQUIA", y que el mismo una vez ejecutado, cumpla con los objetivos propuestos, garantizando la calidad de las obras y el cumplimiento del alcance con las especificaciones técnicas requeridas por el Municipio, a través de EMDUCE, vigilando la aplicación de los recursos financieros, donde primen la eficiencia, la economía, responsabilidad, la celeridad y la calidad en la ejecución de los trabajos. La Interventoría técnica, dentro de sus funciones deberá supervisar, vigilar, controlar y coordinar la ejecución del contrato asignado, a fin de garantizar, el cumplimiento de las condiciones y obligaciones establecidas en el contrato de obra, especialmente en lo referente a las especificaciones técnicas (calidad y cantidad), programa de ejecución física y de inversiones (cronograma de actividades del contrato) así como también por el cumplimiento de funciones legales, ambientales y financieras, de acuerdo con la naturaleza del contrato. El presupuesto oficial de la interventoría contempla lo siguiente:
TERCERA: OBLIGACIONES ESPECÍFICAS DEL CONTRATISTA: INTERVENTORÍA TÉCNICA. Se refiere a las actividades de tipo técnico que asumirá en esencia, la Interventoría durante el desarrollo de la construcción de obras, a saber: a. Previamente a la iniciación del proyecto, la Interventoría deberá estar enterada completa y detalladamente de las condiciones contractuales, de las propuestas de los contratistas, del Contrato de obra celebrado, de las Normas y especificaciones que son las aplicables en el Contrato de obras e Interventoría y de las demás normas y reglamentaciones aplicables en la ejecución del proyecto, revisión de planos, cantidades de obras y presentación de ajustes de diseño necesarios. b. Revisión y ajuste de los diseños, y especificaciones técnicas de los ítems de obra y suministros incluidos en el alcance del contrato de obra, revisión de la programación de las obras contratadas, y recomendación de los ajustes y modificaciones necesarias para lograr los objetivos del proyecto. Esta actividad deberá realizarla en los primeros quince (15) días del plazo del Contrato. c. Controlar el oportuno suministro de todos los materiales, herramientas, equipos y demás elementos necesarios para el desarrollo del objeto del contrato y rechazar los que no cumplan las especificaciones técnicas o se encuentren defectuosos. d. Evaluar y aprobar las fuentes de materiales y colaborar en el trámite para la obtención de los derechos de explotación de las fuentes de materiales y de las servidumbres que los contratistas requieran. e. Inspeccionar y controlar la calidad de los materiales, los ensayos, las pruebas de instalación y de la obra ejecutada, mediante el análisis de los ensayos de laboratorio y el cumplimiento de las especificaciones, rechazando los materiales o la obra que no cumpla con las calidades exigidas. f. Aprobar o rechazar los procedimientos y esquemas de construcción, materiales, herramientas, plantas e instalaciones y demás elementos que se suministren para las obras. Dar recomendaciones e impartir instrucciones sobre el orden en que se deben acometer los trabajos para el cumplimiento de los programas de obra y de las normas de diseño y seguridad apropiadas en cada caso. g. Exigir, revisar y controlar los programas detallados de ejecución de obras y de suministros presentados por los contratistas, recomendar a la entidad su aceptación y llevar el control de su cumplimiento e informar a la entidad sobre su avance real, para lograr que las obras se ejecuten dentro de los plazos estipulados. h. Supervisar la localización en el terreno de las obras a ejecutarse, de acuerdo con los diseños definitivos y suministrar al contratista los puntos de nivel y tránsito al inicio del proyecto, y cuando se requiera. i. Estudiar las sugerencias, reclamaciones y consultas de los contratistas sobre los aspectos técnicos, resolver oportunamente aquellas que fueren de su competencia y dar traslado de las que no le competen por tratarse de cambios sustanciales a los planos o especificaciones, junto con el concepto respectivo, al municipio de Donmatías. j. Efectuar oportunamente una revisión minuciosa de las cantidades de obra, a fin de compararlas con las que están incluidas en los contratos y en caso de discrepancia aclarar al municipio de Donmatías y a los contratistas las modificaciones requeridas. k. Ordenar la suspensión o la reconstrucción de los trabajos que se ejecuten en forma indebida hasta tanto el contratista esté en condiciones de cumplir con las especificaciones previstas para su ejecución.

l. Dentro de los cinco últimos días de cada mes, coordinar la elaboración de las actas mensuales de las obras ejecutadas por los contratistas, interviniendo directamente en la medición y archivar las memorias y documentos que sirven de base para la elaboración de dichas actas, las que serán suscritas conjuntamente con el contratista y el municipio de Donmatías. m. Someter oportunamente a consideración del municipio de Donmatías con la debida sustentación aspectos tales como: modificaciones al proyecto y a las especificaciones, señalando las razones técnicas del caso; cambios de diseño; recomendaciones sobre la aplicación de multas; las prórrogas del plazo y ampliación del valor del Contrato. n. Dar visto bueno o rechazar las mayores cantidades de obra y emitir conceptos sobre obras complementarias no previstas y los correspondientes precios unitarios propuestos por los contratistas, analizando su incidencia en el valor de los contratos. o. Revisar, aprobar y coordinar eficientemente los programas de ejecución de los diferentes trabajos adelantados por los contratistas. p. Evaluar el funcionamiento, calidad y cantidad del equipo disponible en la obra con lo requerido y estipulado en los documentos contractuales y exigir al contratista el cambio o adición del equipo necesario en su debida oportunidad. q. Controlar el avance de las obras de acuerdo con los programas y las recomendaciones de las especificaciones de construcción, efectuar las evaluaciones periódicas correspondientes, establecer los incumplimientos parciales o definitivos de los contratos y con la debida sustentación, solicitar la aplicación de las sanciones a que haya lugar. r. Mantener actualizado los planos con las modificaciones que se hayan introducido durante la ejecución, para obtener los planos completos de lo construido y entregarlos al municipio de Donmatías cuando éste los solicite y en el momento de la liquidación de los contratos. s. Elaborar y suscribir con los contratistas y en conjunto con el municipio de Donmatías las actas de recibo final de las obras. t. Elaborar o complementar las recomendaciones de mantenimiento y conservación de las obras para ser entregadas al municipio de Donmatías. u. Preparar los documentos de su competencia para la liquidación del Contrato, de acuerdo con las normas vigentes. v. Llevar a cabo análisis de control de calidad de las obras adelantadas por el Contratista mediante la realización de análisis y ensayos de laboratorio y control de calidad. w. Entregar planos definitivos de la obra construida. FUNCIONES LEGALES. a. Promover el oportuno ejercicio de las facultades de dirección de la acción contractual, en especial el ejercicio de las prerrogativas extraordinarias y mecanismos de apremio previstos en la ley garantizando el debido procedimiento del contratista de obra. b. Verificar que los subcontratos estén debidamente aprobados (si se dan), los cuales deberán contar con el beneplácito del municipio de Valparaíso. c. Emitir concepto sobre la viabilidad de suscribir adiciones o modificaciones al contrato de consultoría. d. Velar por el cumplimiento de Las obligaciones Laborales que se generen en relación con el contrato suscrito. e. Estudiar y analizar reclamaciones que presente el contratista y hacer Las recomendaciones a que haya lugar. f. Suscribir todas Las actas que se produzcan con ocasión de la ejecución del contrato. g. Preparar en conjunto con el contratista el acta de Liquidación del contrato o proyectar el informe para la realización de la liquidación unilateral cuando Las condiciones así lo ameriten. h. Velar por el oportuno tramite de Las solicitudes y peticiones que hagan los particulares o Las autoridades en relación con el desarrollo del contrato. i. Verificar que la ejecución contractual se desarrolle dentro del plazo o vigencia del contrato y de acuerdo con los valores establecidos. j. Informar oportunamente los atrasos o situaciones o en general cualquier hecho que pueda dar origen a la toma de decisiones de tipo contractual y/o aplicación de sanciones y en general al Inicio y desarrollo de las actividades judiciales o extrajudiciales respectivas. k. Adelantar Las gestiones necesarias para el reconocimiento y cobro de Las sanciones pecuniarias y garantía a que hubiere lugar. l. Solicitar la actualización de precios cuando se produzcan fenómenos que alteren en contra de la entidad el equilibrio económico o financiero del contrato. m. Solicitar al contratista Las pruebas de calidad que estimen convenientes para establecer y evaluar el correcto funcionamiento de Los bienes adquiridos. n. Rendir Los informes que le sean requeridos por el jefe o secretario de planeación, gestor del contrato de consultoría. o. Cuando el interventor o supervisor ostente la condición de servidor público deberán informar con no menos de cinco (5) días de antelación a su jefe inmediato las situaciones administrativas a que se viere abocado, tales como traslado, vacaciones, comisiones, otras. p. Exigir a Los contratistas los informes y documentos que consideren pertinentes sobre el desarrollo del objeto y obligaciones estipuladas en las cláusulas contractuales con el fin de optimizar ajustar y corregir situaciones relacionadas con la ejecución de los contratos para el logro de los resultados propuestos. q. Si el contratista no se presenta a la liquidación o las partes no llegan a un acuerdo sobre el contenido de la misma elaborarán el acto

administrativo motivado para practicar la liquidación en forma unilateral, dicho acto será revisado en sus aspectos jurídicos por la Oficina Asesora Jurídica del Municipio previamente a la firma del alcalde o su delegado. r. Llevar el archivo sobre la vigilancia de la ejecución del contrato con la finalidad de integrar un expediente con los respectivos soportes a fin de lograr una adecuada y oportuna toma de decisiones en el proceso contractual. s. Suscribir el acta de iniciación del contrato, las de suspensión, reiniciación y recibo parcial o final de los trabajos o servicios, cuando sea el caso y el acta de liquidación del contrato dentro del término que se acuerde o en su defecto al que señala la Ley, verificando en cada caso las circunstancias de hecho y de derecho que las soportan. t. Solicitar por escrito y de común acuerdo con el contratista, ante el jefe de la oficina gestora del contrato con la debida anticipación, las modificaciones aclaraciones, adiciones y demás situaciones contractuales que se requieran durante la ejecución y liquidación de Los contratos. u. Las demás que de conformidad con la normatividad vigente y con su naturaleza correspondan a la función de interventoría y supervisión. FUNCIONES AMBIENTALES. a. Ejercer seguimiento permanente sobre el cumplimiento en la obtención por parte del contratista de obra de los permisos, concesiones, autorizaciones o licencias ambientales a que haya lugar, ante las correspondientes Autoridades Ambientales, lo anterior con la finalidad de mantener indemne al municipio de las medidas y sanciones por su no cumplimiento. b. La interventoría deberá evaluar la documentación presentada por el contratista de obra ante las Autoridades Ambientales, con la finalidad de verificar el cumplimiento de los requisitos exigidos por la normatividad vigente, para el trámite de los permisos, concesiones, autorizaciones, Plan de Gestión Ambiental o demás licencias ambientales a que haya lugar. FUNCIONES FINANCIERAS. a. Realizar el seguimiento financiero al contrato de obra, acorde a la vigencia fiscal, registros presupuestales, sus imputaciones y respectivos saldos. b. Comprobar que el contratista de obra cuente de manera permanente con los recursos financieros necesarios para la ejecución idónea del contrato. c. Llevar un constante seguimiento del avance, recursos y estado del proyecto, además de emitir los reportes oportunos al municipio, cada que sean requeridos. d. Revisar y tramitar ante el municipio las solicitudes de pago al contratista de obra, dentro del plazo establecido en el contrato de obra, previo cumplimiento de los requisitos y obras requeridas contractualmente. e. Llevar registro cronológico de los pagos generados por el municipio a favor del contratista de obra, los cuales deben contar con los respectivos soportes. f. Antes de efectuar cualquier modificación en el contrato hacerse un balance económico del mismo y presentarse al municipio, en el cual se justifique la viabilidad de la modificación. g. Revisar y verificar la adecuada presentación y contenido de las cuentas de cobro que el contratista de obra presente el municipio **OBLIGACIONES GENERALES.** 1. Análisis y aprobación del personal propuesto por el contratista y su correcta afiliación al Sistema de Seguridad Social con todos los componentes que ello implica para adelantar el objeto del contrato de construcción y exigencia al mismo para que disponga de los elementos necesarios en el sitio de trabajo para la fecha de iniciación programada y así evitar retrasos en la programación. 2. Previamente a la iniciación del proyecto, la Interventoría del Proyecto deberá estar enterada completa y detalladamente de éste, de acuerdo a los pliegos de condiciones que se dispusieron para la selección del contratista, del contrato celebrado y de las demás normas y reglamentaciones aplicables en la ejecución del proyecto. 3. Realizar sugerencias o correcciones que sean necesarias. 4. Revisión, corrección y optimización de los diseños definitivos, especificaciones técnicas de construcción, programación de las actividades contratadas y sugerencia de modificaciones, en caso de ser necesarias. 5. Controlar el oportuno suministro de todos los materiales, herramientas, equipos y demás elementos necesarios para el desarrollo del objeto del contrato y rechazar los que no cumplan las especificaciones técnicas o se encuentren defectuosos. 6. Exigir, revisar y controlar los programas detallados de ejecución de actividad presentados por los contratistas, recomendar a la entidad contratante su aceptación y llevar el control de su cumplimiento e informar sobre su avance real, para lograr que las actividades se ejecuten dentro de los plazos estipulados. 7. Verificar que las recomendaciones efectuadas por el Municipio, respecto a las acciones formuladas o actividades requeridas para mitigar los impactos negativos que genere el proyecto, se desarrollen de acuerdo a las obligaciones impuestas en el contrato. 8. Estudiar las sugerencias, reclamaciones y consultas del contratista sobre los aspectos técnicos, resolver oportunamente aquellas que fueren de su competencia y dar traslado de las que no le competen por tratarse de

cambios sustanciales a los planos o especificaciones, junto con el concepto respectivo, del Municipio. 9. Efectuar oportunamente una revisión minuciosa de las actas de avance que presente el contratista, a fin de compararlas con las que están incluidas en los contratos y en caso de discrepancia, tramitar su corrección, complemento y optimización. 10. Ordenar la suspensión o la reconstrucción de los trabajos que se ejecuten en forma indebida hasta tanto el contratista esté en condiciones de cumplir con las especificaciones previstas para su ejecución. 11. Coordinar la elaboración de las actas parciales de las actividades ejecutadas por los contratistas, interviniendo directamente en la medición y archivar las memorias y documentos que sirven de base para la elaboración de dichas actas. 12. Someter oportunamente a consideración del Municipio, con la debida sustentación aspectos tales como, modificaciones al proyecto y a las especificaciones, señalando las razones técnicas del caso; sugerir cambios de diseño; recomendaciones sobre la aplicación de multas; las prórrogas del plazo. 13. Revisar, aprobar y coordinar eficientemente los programas de ejecución de los diferentes trabajos adelantados por el contratista. 14. Controlar el avance de las actividades contractuales con los programas y las recomendaciones de las especificaciones de la normatividad legal vigente, efectuar las evaluaciones periódicas correspondientes, establecer los incumplimientos parciales o definitivos de los contratos y con la debida sustentación, solicitar la aplicación de las sanciones a que haya lugar. 15. Velar por el mantenimiento actualizado por parte de los contratistas de los planos con las modificaciones que se hayan introducido durante la ejecución, para obtener los entregables del contrato y entregarlos al Municipio cuando éste los solicite y en el momento de la liquidación de los contratos. 16. Elaborar y suscribir con los contratistas y con el Municipio las actas de liquidación para el recibo final de los entregables del contrato de consultoría estudios y diseños. 17. Elaborar o complementar las recomendaciones necesarias a los entregables del contrato antes de ser entregadas al Municipio en la liquidación del contrato. 18. Diligenciar la documentación y certificar el recibo a satisfacción de todos los entregables del contratista para liquidar el contrato, de acuerdo con las normas vigentes. 19. Estudiar el proyecto y demás documentos aprobados por el municipio que condujeron a la aprobación del mismo. 20. Coordinar con la EMDUCE la iniciación y programa de trabajo de las actividades del objeto del contrato aludido, dentro de los términos establecidos en el contrato. 21. Revisar los planes de operaciones, el programa de trabajo, el personal profesional requerido, el equipo y maquinaria con que cuenta el contratista, su oportuna asignación, la seguridad de los trabajadores y toda labor conducente a una adecuada y eficiente realización del contrato; en general establecerá las pautas generales sobre la organización, dirección y control de los proyectos de construcción. Si el equipo o personal es diferente del ofrecido inicialmente por el contratista, notificará a La EMDUCE. 22. Llevar un registro completo del equipo de trabajo propuesto por el contratista en su oferta, Igualmente corroborar si corresponde o no al inicialmente propuesto, anotando cualquier cambio en la lista inicial del equipo. 23. Resolver las consultas que formule el Constructor sobre los aspectos técnicos del proyecto que hacen parte de los contratos y le comunicará a la EMDUCE las observaciones y recomendaciones que de su propia iniciativa tuviese en lo concerniente a dichos aspectos. 24. Sugerir los cambios en las condiciones de carácter técnico que estime apropiados y las medidas que crea convenientes para mejorar las condiciones del contrato. 25. Comunicar la ocurrencia de hechos que hubiese comprobado en relación con el incumplimiento del contrato por parte del contratista y formular las recomendaciones que estime oportunas sobre el particular. 26. El Interventor será responsable de la dirección general del contrato objeto de esta interventoría, su control y vigilancia en la ejecución idónea y oportuna del mismo. 27. La responsabilidad básica es verificar y certificar de manera documentada que el objeto del contrato mencionado que está interviniendo se realice de acuerdo con la calidad, costos y plazos preestablecidos. 28. Asesorar en la solución de las discrepancias de carácter técnico o contractual que surjan con el contratista durante el desarrollo del contrato. **CUARTA. OBLIGACIONES DEL CONTRATANTE:** 1. Realizar el pago del contrato en las condiciones señaladas en el contrato. 2. Recibir la prestación del servicio por intermedio del supervisor del contrato. 3. Suministrar al contratista la información que requiera para el cumplimiento del objeto contractual. 4) Realizar la supervisión y velar por la buena

ejecución de las actividades objeto del contrato**. CLAUSULA QUINTA: ESPECIFICACIONES TÉCNICAS:** EL CONTRATISTA se obliga a cumplir con las especificaciones técnicas contenidas en la carta de invitación y propuesta. **CLAUSULA SEXTA. VALOR DEL CONTRATO** El valor del presente contrato es DOSCIENTOS ONCE MILLONES OCHOCIENTOS DOS MIL OCHOCIENTOS NOVENTA Y CINCO ($211.802.895) INCLUIDO IVA Y TODOS LOS GASTOS E IMPUESTOS QUE SE LE SEAN APLICABLES. **Parágrafo:** EL CONTRATISTA autoriza de manera irrevocable y expresamente a la EMPRESA DE DESARROLLO URBANO DE LA CEJA EMDUCE, para descontar del pago por su servicio, las sumas de dinero que por error le sean pagadas. Así mismo, autoriza la deducción y el descuento correspondiente a impuestos y similares que las normas legales establezcan para este tipo de pagos**. CLAUSULA SÉPTIMA: FORMA DE PAGO:** La EMPRESA DE DESARROLLO URBANO DE LA CEJA, cancelará el valor del contrato de acuerdo al traslado efectivo de los recursos a administrar por parte del municipio de Don Matías de la siguiente forma: Por medio de actas parciales, previa presentación de las facturas o cuentas de cobro con sus complementos y anexos, para lo cual se requiere la certificación de cumplimiento por parte del supervisor del contrato. Además de acreditar encontrarse a paz y salvo por concepto de aportes a la Seguridad Social, durante la vigencia de ejecución del contrato. El pago estará sujeto al cumplimiento de los trámites administrativo a que haya lugar, para lo cual se deben presentar y entregar previamente los siguientes documentos: 1. Copias de los documentos que acrediten estar a paz y salvo con el sistema de seguridad social en salud, pensiones y riesgos laborales, de conformidad con los establecido en las normas vigentes sobre la materia. 2. Informe de actividades adelantadas por el contratista en el respectivo periodo. 3. Evidencia de los documentos que soportan el informe de actividades. 4. Certificación de cumplimiento a satisfacción expedida por supervisor del contrato. En todo caso, la última acta de pago no será inferior al diez por ciento (10%) del valor total del contrato y se cancelará una vez se haya ejecutado íntegramente el objeto contractual y el Contratista entregue a la Entidad Contratante: a. Una relación completa de los trabajadores, discriminando por cada uno de ellos, el valor cancelado por concepto salario y/o de los servicios prestados, seguridad social. b. Documento suscrito por cada trabajador, en el que manifieste que el Contratista le canceló sus honorarios, salarios y prestaciones sociales y que se encuentra a paz y salvo por todo concepto con él. c. Certificación de cumplimiento a satisfacción expedida por supervisor del contrato. El Contratista deberá informar a EMDUCE la cuenta bancaria (corriente o de ahorros), abierta a su nombre, en la cual le serán consignados o transferidos electrónicamente, los pagos que por este concepto le efectúe EMDUCE. La realización de cada pago del contrato, se realizará dentro de los TREINTA (30) días después de la presentación de la factura y la verificación del cumplimiento satisfactorio del objeto contratado, además de lo anterior la entidad pública verificará que el contratista acredite que se encuentran al día en el pago de aportes parafiscales relativos al Sistema de Seguridad Social Integral, así como los propios del Sena, ICBF y Cajas de Compensación Familiar. Las retenciones y demás gravámenes y costos a retener y/o descontar son los estipulados por la Empresa de Desarrollo Urbano de la Ceja – EMDUCE. **CLAUSULA OCTAVA: PLAZO DEL CONTRATO:** El plazo del presente contrato es de seis (6) meses desde la suscripción del acta de inicio. **CLAUSULA NOVENA IMPUESTOS, TASAS Y CONTRIBUCIONES** EL CONTRATISTA pagará todos los impuestos, derechos, tasas y similares que se derivan del contrato y por lo tanto, su omisión en el pago será de su absoluta responsabilidad. **CLAUSULA DECIMA MULTA POR INCUMPLIMIENTO** En caso de mora e incumplimiento parcial de las obligaciones parciales adquiridas por el contratista en el presente contrato, esta faculta a la entidad contratante para imponer multas diarias y sucesivas del 1x1000 del valor total del contrato sin exceder el 10% del valor de este, por cada día de mora en el cumplimiento de las obligaciones contractuales por parte del CONTRATISTA, sin perjuicio de la cláusula penal pecuniaria a que haya lugar y a la reclamación por vía judicial que por daños y perjuicios se causen a la entidad CONTRATANTE, por lo que este contrato y la sola declaración de incumplimiento así efectuada, prestara merito ejecutivo, así mismo el CONTRATISTA autoriza a la entidad CONTRATANTE para que retenga, deduzca los pagos que por cualquier concepto se le adeuden o en su

defecto sobre la garantía de cumplimientos que se le hayan exigido conforme a la invitación. **CLAUSULA DÉCIMA PRIMERA: PENAL PECUNIARIA**: Sin perjuicio de lo dispuesto en las cláusulas anteriores EL CONTRATANTE, podrá imponer al CONTRATISTA en caso de incumplimiento, como pena, una suma equivalente al diez por ciento (10%) del valor del contrato. El valor de la cláusula penal que se haga efectiva se considerará como pago parcial anticipado de los perjuicios causados al CONTRATANTE. **CLAUSULA DÉCIMA SEGUNDA: SUSPENSIÓN TEMPORAL DEL CONTRATO**: Por circunstancias de fuerza mayor o caso fortuito se podrá de común acuerdo entre las partes suspender temporalmente la ejecución del contrato mediante la suscripción de un acta donde constante evento, sin que para los efectos del plazo extintivo se complete el tiempo de tal suspensión. En este caso EL CONTRATISTA prorrogará la vigencia de la garantía única por el término igual al de la suspensión y de ser posible se fijará la fecha en la cual se reiniciará la obra. **CLAUSULA DÉCIMA TERCERA: CAMBIOS ESPECIFICACIONES TÉCNICAS: EL CONTRATANTE** entregará al CONTRATISTA, por conducto de la Supervisión, los planos (si aplicare) y especificaciones del proyecto acorde al anexo técnico, cuando a ello haya lugar; documentos que en todo caso forman parte integral del presente Contrato y a él se agregan como anexo. Los planos y las especificaciones son complementarios entre sí, de tal manera que cualquier punto que figure en los planos, pero no en las especificaciones, o que se encuentre en éstas, pero no en aquellos, tendrán tanto valor como si se encontraren en ambos documentos. **PARÁGRAFO PRIMERO.** El Supervisor podrá ordenar, durante la ejecución del contrato, los cambios necesarios, tanto en los planos como en las especificaciones, previa consulta con los proyectistas o en este caso con los supervisores. Si por estos cambios se afectan el plazo o el precio, o ambos, EL CONTRATANTE acordará con el CONTRATISTA los mayores costos. Cuando el Contratista crea conveniente variar los planos o las especificaciones, deberá someter los cambios a consideración del supervisor previo visto bueno del director técnico, si éste no los aprobare el Contratista se ajustará a los planos, actividades y especificaciones originales. Parágrafo Segundo: Si EL CONTRATISTA infringe la prohibición señalada anteriormente, no sólo perderá el derecho a reclamar por dicho concepto, sino que se hará responsable de los daños que cause AL CONTRATANTE debido a su infracción. **CLAUSULA DÉCIMA CUARTA: OPORTUNIDAD Y FORMA DE RECLAMOS:** Cualquier reclamo que EL CONTRATISTA considere pertinente formular respecto a las órdenes dadas por EL CONTRATANTE, deberá hacerse por escrito debidamente fundamentado, dentro de los cinco (5) días hábiles siguientes hasta la fecha en que se dio la orden. La presentación del reclamo no dará derecho AL CONTRATISTA a suspender las obras y deberá continuar ejecutándolas, salvo que reciba del CONTRATANTE una orden diferente, por escrito. **CLAUSULA DECIMA QUINTA: PROHIBICION DE CAMBIO O RETIRO DEL PERSONAL:** EL CONTRATISTA no podrá cambiar o retirar el personal que presentó en cumplimiento de la obligación contenida en el presente contrato, sin el consentimiento previo y escrito del Supervisor. **PARÁGRAFO PRIMERO:** EL CONTRATANTE podrá solicitar el cambio respecto del personal, previa solicitud de la Supervisión o en caso o fuerza mayor**. CLÁUSULA DÉCIMA SEXTA. CESIONES.** EL CONTRATISTA no puede ceder parcial ni totalmente sus obligaciones o derechos derivados del presente contrato, sin la autorización previa, expresa y escrita de la entidad. **CLÁUSULA DÉCIMA SÉPTIMA. INDEMNIDAD.** El CONTRATISTA se compromete a la ejecución del objeto contractual, bajo su única responsabilidad y riesgo. LA EMPRESA, en ningún caso responderá por el pago de seguros, salarios, prestaciones sociales y de los daños y perjuicios de cualquier naturaleza que puedan derivarse de la ejecución del contrato o a propósito del mismo. El contratista mantendrá indemne a LA EMPRESA contra todo reclamo, demanda, acción legal y costo que pueda causarse o surgir por daños o lesiones a personas o propiedades de terceros, durante la ejecución del objeto contractual, y terminados estos, hasta la liquidación definitiva del contrato. Se consideran como hechos imputables al contratista, todas las acciones u omisiones y en general cualquier incumplimiento de sus obligaciones contractuales. En caso que se entable un reclamo, demanda o acción legal contra DE LA EMPRESA, por asuntos que según el contrato sean de responsabilidad del contratista, éste será notificado lo más pronto posible de ellos, para que por su cuenta adopte oportunamente las

medidas previstas por la Ley para mantener indemne a la Entidad. **CLÁUSULA DÉCIMA OCTAVA. CASO FORTUITO Y FUERZA MAYOR.** Las partes quedan exoneradas de responsabilidad por el incumplimiento de cualquiera de sus obligaciones o por la demora en la satisfacción de cualquiera de las prestaciones a su cargo derivadas del presente contrato cuando el incumplimiento sea resultado o consecuencia de la ocurrencia de un evento de fuerza mayor o caso fortuito debidamente invocadas y constatadas de acuerdo con la Ley y la jurisprudencia colombiana. **CLÁUSULA DÉCIMA NOVENA. SOLUCIÓN DE CONTROVERSIAS.** Las controversias o diferencias que surjan entre EL CONTRATISTA y LA EMPRESA con ocasión de la firma, ejecución, interpretación, prórroga o terminación del contrato, así como de cualquier otro asunto relacionado con el presente contrato, serán sometidas a la revisión de las partes para buscar un arreglo directo, en un término no mayor a cinco (5) días hábiles a partir de la fecha en que cualquiera de las partes comunique por escrito a la otra la existencia de una diferencia. Las controversias que no puedan ser resueltas de forma directa entre las partes, se resolverán empleando la siguiente opción: Conciliación; cuando la controversia no pueda arreglarse de manera directa debe someterse a un procedimiento conciliatorio, previa solicitud de conciliación elevada individual o conjuntamente por las partes. Si en el término de ocho (8) días hábiles a partir del inicio del trámite de la conciliación, el cual se entenderá a partir de la fecha de la primera citación a las partes, éstas no llegan a un acuerdo para resolver sus diferencias, deben acudir a la jurisdicción contencioso-administrativa. El acuerdo al que se llegue en la etapa de conciliación es de obligatorio cumplimiento para las partes y presta mérito ejecutivo. En consecuencia, cualquiera de las partes puede exigir su cumplimiento en un proceso ejecutivo. **CLÁUSULA VIGÉSIMA: NOTIFICACIONES.** Los avisos, solicitudes, comunicaciones y notificaciones que las partes deban hacer en desarrollo del presente contrato, deben constar por escrito y se entenderá debidamente efectuadas solo si son entregadas personalmente o por correo electrónico a la persona y a las direcciones indicadas a continuación:

CONTRATANTE	CONTRATISTA
EMPRESA DE DESARROLLO URBANO DE LA CEJA - EMDUCE NIT. 901.105.143-5 Dirección: Calle 15AA No. 13E – 21 La Ceja Teléfono: 604 – 473 49 27 E-mail: info@emduce.gov.co	TALLER DE ARQUITECTURA Y HABITAT S.A.S Dirección: CL 72 A 91 B61 Teléfonos: 3575212/ 3015954853 NIT de la firma: 900.935.743-1 E-MAIL: tha.arquitecturamail.com

CLÁUSULA VIGÉSIMA PRIMERA. SUPERVISIÓN. La Empresa ejercerá la supervisión del presente contrato, conforme a lo dispuesto en el acuerdo 004 de 2018 articulo 40 y subsiguientes, la supervisión del presente contrato estará en cabeza del DIRECTOR TECNICO quien será delegado para tal fin en razón a las funciones propias de su cargo. **CLÁUSULA VIGÉSIMA SEGUNDA. LIQUIDACIÓN DEL CONTRATO.** El presente contrato será objeto de liquidación conforme lo establece la Ley 1150 de 2007 y el Manual de Contratación de la entidad. **CLÁUSULA VIGÉSIMA TERCERA. GARANTIAS:** El contratista deberá allegar para su aprobación, dentro los dos (2) días hábiles siguientes a la publicación de la presente ACEPTACIÓN DE LA OFERTA, las siguientes garantías con las coberturas de que tratan el numeral 5.5.1 y 5.7 siguientes de las Condiciones de Contratación, así: **Las pólizas que ampararán los riesgos del contrato de obra tendrán como asegurado y beneficiario El MUNICIPIO DE DONMATÍAS, identificado con NIT. 890.984.043-8. y La EMPRESA DE DESARROLLO URBANO DE LA CEJA – EMDUCE, identificada con NIT. 901.105.143-5.**

AMPAROS EXIGIBLES	MONTO Y VIGENCIA
GARANTÍA ÚNICA	
Cumplimiento de las obligaciones surgidas del contrato estatal	Por el 20% del valor total del contrato y vigencia igual al Plazo del contrato más seis (6) meses. Tomador:

	Contratista. Asegurado. Municipio de Donmatías, EMDUCE
Pago de salarios, prestaciones sociales, indemnizaciones y aportes parafiscales	Por el 20% del valor total del contrato y vigencia igual al plazo del contrato más tres (3) años, a partir de la liquidación del contrato. Tomador: Contratista. Asegurado. Municipio de Donmatías, EMDUCE
Calidad de los servicios	Por el 20% del valor total de contrato y vigencia de cinco (5) años a partir de la fecha de recibo de la obra.Tomador: Contratista. Asegurado. Municipio de Donmatías, EMDUCE

En el evento en que no se llegare a liquidar el contrato dentro del término previsto de seis (6) meses, después de terminado el plazo de ejecución del mismo, se ampliará la vigencia de la garantía única para el amparo de Cumplimiento por 24 meses más, de conformidad con el Artículo 11 de la Ley 1150 de 2007. Para este efecto, se deberá verificar el cumplimiento de esta obligación y requerir oportunamente al Contratista de ser necesario, para que proceda a la ampliación de la vigencia de la garantía, en cuyo caso, los gastos que se deriven de la ampliación de la vigencia de la garantía también deberá asumirlos el Contratista. **CLÁUSULA VIGÉSIMA CUARTA. CONFIDENCIALIDAD.** En caso de que exista información sujeta a alguna reserva legal, las partes deben mantener la confidencialidad de esta información. Para ello, debe comunicar a la otra parte que la información suministrada tiene el carácter de confidencial. Se considera información confidencial cualquier información técnica, financiera, comercial, estratégica y en general cualquier información relacionada con las funciones de la Entidad Contratante, presentes y futuras, o con condiciones financieras o presupuestales de Entidad Contratante, bien sea que dicha información sea escrita, oral o visual, que tenga el carácter de reservado por la Ley, o haya sido marcada o anunciada como confidencial por parte de la Entidad Contratante o cualquier otra Entidad Estatal**. CLÁUSULA VIGÉSIMA QUINTA. APROPIACIÓN PRESUPUESTAL.** Los pagos se harán con cargo al Certificado de Disponibilidad Presupuestal No. 1398 del 01 de septiembre de 2023. **PARÁGRAFO.** Los documentos necesarios para la ejecución del presente contrato deberán ser entregados por EL CONTRATISTA dentro de un (1) día hábil siguiente a la firma del presente documento, incluida el acta de inicio suscrita tal como se estipula en la cláusula de las obligaciones. De no cumplirse con dicho término, se entenderá que EL CONTRATISTA desiste de la celebración del presente contrato. **CLÁUSULA VIGÉSIMA SEXTA. DOMICILIO:** Para todos los efectos pertinentes al contrato se firma en el Municipio de La Ceja del Tambo.

El Contratante,
LILIANA ESCOBAR ORREGO
Gerente General
EMDUCE

El Contratista,
JUAN FERNANDO LONDOÑO FLÓREZ
Representante Legal
TALLER DE ARQUITECTURA Y HABITAT SAS

Para constancia, se firma en el Municipio de La Ceja, Antioquia, mediante el instrumento electrónico de contratación Secop II, con ID del contrato Nro. 2023.419 en la fecha y hora dispuesto por las partes según plataforma.

	Nombre y Cargo	Firma	Fecha
Proyecto y elaboró	Ana María López – Asesora Jurídica		13-09-2023
Revisó	Ana María López – Asesora Jurídica		13-09-2023
Aprobó	Liliana Escobar – Gerente		13-09-2023

Los arriba firmantes declaramos que hemos revisado el documento y lo encontramos ajustado a las normas y disposiciones legales vigentes y, por tanto, bajo nuestra responsabilidad lo presentamos para la respectiva firma.