Medellín, abril 24 de 2024.

Señores
TODICO S.A.S.
NIT. 900.503.715-1
E.S.D

ASUNTO: INVITACION A PRESENTAR PROPUESTA PARA CONTRATACIÓN ORDINARIA

NÚMERO PROCESO: CO 15 DE 2024

OBJETO: CONTRUCCIÓN DE OBRAS PROVISIONALES EN EL POLIGONO LA ESCOMBRERA COMUNA 13 DEL DISTRITO ESPECIAL DE CIENCIA TECNOLOGÍA E INNOVACIÓN DE MEDELLÍN

1. Descripción de la Necesidad y Especificaciones Técnicas

En virtud del contrato interadministrativo Nº 4600101299 de 2024 suscrito entre la Empresa Desarrollo Urbano -EDU- y el DISTRITO ESPECIAL DE CIENCIA, TECNOLOGÍA E INNOVACIÓN DE MEDELLÍN - SECRETARÍA DE PAZ Y DERECHOS HUMANOS cuyo objeto es: CONTRATO INTERADMINISTRATIVO DE MANDATO SIN REPRESENTACIÓN PARA REALIZAR LA INTERVENCIÓN EN LA ESCOMBRERA EN CUMPLIMIENTO DE LA MEDIDA CAUTELAR PROFERIDA POR LA JURISDICCIÓN ESPECIAL PARA LA PAZ, se requiere realizar el proceso de Contratación Ordinaria, para la contratación del “CONTRUCCIÓN DE OBRAS PROVISIONALES EN EL POLIGONO LA ESCOMBRERA COMUNA 13 DEL DISTRITO ESPECIAL DE CIENCIA TECNOLOGÍA E INNOVACIÓN DE MEDELLÍN” bajo la modalidad de precios unitarios no reajustables.

Las principales actividades para desarrollar son las siguientes:

- Preliminares (Rocería)
- Movimientos de tierra y excavaciones
- Concretos
- Pasamanos
- Redes Eléctricas
- Análisis de riesgos por descargas atmosféricas
- Diseño de apantallamiento

También las siguientes actividades:

- GESTIÓN AMBIENTAL
- SEGURIDAD Y SALUD EN EL TRABAJO

No obstante lo anterior, las características generales y alcance técnico del objeto a contratar se encuentran debidamente detallados en el numeral 12 de la Ficha Técnica.

Teniendo en cuenta lo anterior y dada la necesidad que tiene la Empresa de Desarrollo Urbano - EDU- de atender el MANDATO SIN REPRESENTACIÓN originado en el Contrato Interadministrativo Nº 4600101299 de 2024, el cual se origina en la necesidad de darle CUMPLIMIENTO DE LA MEDIDA CAUTELAR PROFERIDA POR LA JURISDICCIÓN ESPECIAL PARA LA PAZ SOBRE LA INTERVENCIÓN EN LA ESCOMBRERA, se procede de conformidad con la resolución Nro. JD 05 de 2021 "MANUAL DE CONTRATACION" para adelantar el proceso de contratación con fundamento en el numeral 9 del ARTÍCULO 25. CONTRATACIÓN ORDINARIA, que señala lo siguiente:

> *"ARTICULO 25. CONTRATACIÓN ORDINARIA. Este proceso se adelanta de manera directa teniendo en cuenta las condiciones y precios de mercado, previa evaluación de la capacidad jurídica, financiera, experiencia e idoneidad del proveedor.*
>
> *3. Cuando se trate de dar cumplimiento a una orden judicial.*
> *(…)".*

CRONOGRAMA DE CONTRATACION:

El desarrollo del presente proceso de contratación será acorde al siguiente:

CRONOGRAMA	
Actividad	**Fecha**
Publicación carta invitación a presentar propuesta	Abril 24 de 2024
Presentación propuesta	Abril 25 de 2024 hasta las 17:00 Horas
Evaluación propuesta	Abril 26 de 2024
Aceptación de postura	Dentro de los tres (3) días hábiles siguientes a la comunicación de la aceptación.

2. Objeto y Alcance a Contratar

Mediante el presente proceso de selección por Contratación Ordinaria, la Empresa de Desarrollo Urbano −EDU− pretende contratar la "CONTRUCCIÓN DE OBRAS PROVISIONALES EN EL POLIGONO LA ESCOMBRERA COMUNA 13 DEL DISTRITO ESPECIAL DE CIENCIA TECNOLOGÍA E INNOVACIÓN DE MEDELLÍN".

3. Plazo del Contrato

El plazo para la ejecución del contrato es CUARENTA Y CINCO (45) DIAS CALENDARIO, contados a partir de la fecha en que se suscriba el Acta de Inicio, previo al cumplimiento de los requisitos de perfeccionamiento y legalización del contrato.

4. Estudio de Mercado

Para el análisis estimado del valor de las obras a ejecutar, se tuvo en cuenta la base de la Empresa de Desarrollo Urbano, que incluye las variables que conforman cada una de las actividades para la construcción de un proyecto, como son el costo de materiales, equipos y herramientas, costos de transporte de materiales y equipos al sitio de ejecución de las obras, mano de obra (cuadrilla conformada por oficiales y ayudantes) y rendimientos basados tanto en la experiencia propia de la Entidad, como en los datos del mercado los cuales se actualizan periódicamente.

Adicionalmente se tuvieron en cuenta las condiciones de accesibilidad al sitio de ejecución de la obra para la fijación de las tarifas de transporte de materiales y equipos utilizados.

Esta base de datos es revisada y socializada en mesas de trabajo conjuntas, con las diferentes secretarias del distrito de Medellín, como Secretaría de Educación, Gestión y control territorial, Suministros, Secretaría de Infraestructura, entre otras. Esto con el fin de mantener un criterio uniforme en la estructuración de los presupuestos.

Los postores son responsables de informarse e incluir en su postura toda tasa, contribución, impuesto o gravamen que corresponda o del cual sea responsable, y la Entidad no aceptará reclamación alguna por estos conceptos.

Los siguientes costos se encuentran incluidos dentro del análisis y determinación del porcentaje del AU:

- Personal Profesional y Técnico
- Impuestos
- Entre otros

Los costos relacionados con la preparación de la postura los asume el postor y se reitera que la póliza de cumplimiento y/o garantías contractuales se pagarán contra factura y no hace parte del cálculo del AU.

La información del proyecto se encuentra a disposición de los interesados en la sede de Subgerencia de Estructuración de Proyectos, ubicada en la carrera 49 No 44-29, Empresa de Desarrollo Urbano –EDU-, Parque San Antonio.

Los postores son responsables de informarse e incluir en su postura toda tasa, contribución, impuesto o gravamen que corresponda y/o del cual sea responsable, y la Entidad no aceptará reclamación alguna por estos conceptos.

Los costos relacionados con la preparación de la postura los asume el postor.

5. Presupuesto Oficial y Certificado de Disponibilidad Presupuestal.

El presupuesto oficial para la ejecución del presente contrato, objeto de la presente invitación se estima en **CIENTO CUARENTA Y SEIS MILLONES QUINIENTOS NOVENTA Y TRES MIL NOVECIENTOS NOVENTA Y UN PESOS M.L ($146.593.991) INCLUIDO AU + GSA + GSST + POLIZAS**

Costo Directo	$ 91.579.403	
AU	$ 46.549.811	**50.83%**
GSA	$ 5.871.156	
GSST	$ 1.875.348	
POLIZAS	$ 718.272	

La Empresa de Desarrollo Urbano −EDU− pagará las obligaciones derivadas del contrato que llegare a celebrarse con cargo al CERTIFICADO DE DISPONIBILIDAD PRESUPUESTAL **598 del 23 de abril de 2024**, expedido por la subgerencia de gestión organizacional y la Gerencia General.

6. Forma de Pago.

La EMPRESA DE DESARROLLO URBANO-EDU- pagará el valor correspondiente a la obra ejecutada, previa presentación de las respectivas actas de obra o reajustes (Si aplica), elaboradas por el Contratista y aprobadas por el Interventor, con el visto bueno del Supervisor del Proyecto designado para el efecto por la EMPRESA DE DESARROLLO URBANO -EDU-.

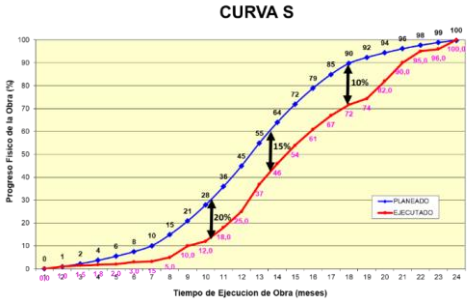
De cada factura presentada se retendrá el equivalente al 10% de su valor el cual será desembolsado contra el acta de cierre o constancia de cierre.

El valor del acta corresponderá al avance de las actividades ejecutadas al momento de suscribir el acta, que resulten de multiplicar las cantidades de obra realmente ejecutadas y aprobadas por el Interventor, por los precios unitarios estipulados en el Formulario de Cantidades de Obra de la postura, de acuerdo con los Análisis de Precios Unitarios presentados por EL CONTRATISTA y aprobados por la subgerencia respectiva.

Con el fin de establecer puntos de control en el cumplimiento del contrato, el contratista seleccionado debe realizar la presentación de la curva S planeada para el proyecto con base en el cronograma propuesto, donde se exprese el avance físico en % VS el tiempo de ejecución del contrato en meses; sobre esta curva se realizará el seguimiento real ejecutado, con el fin de generar dos curvas y verificar las diferencias entre ambas.

Durante el seguimiento se tendrán 3 puntos de control al 30%, 60% y 90% de progreso físico de la obra, donde la diferencia con respecto a el avance real no puede superar el 20%, 15% y 10% respectivamente de desfase negativo con la curva planeada, de lo contrario será incurso en los descuentos descritos en las condiciones de contratación.

Se presenta una representación gráfica de lo aquí descrito para mejor comprensión a modo de ejemplo:



Luego de iniciar el contrato, en común acuerdo, la entidad y el contratista de obra pueden realizar una redistribución de los valores presentados por el contratista en el "ANEXO RELACIÓN MANO DE OBRA" que hacen parte del porcentaje de Administración "A", para lo cual se deben cumplir los siguientes requisitos y condiciones:

- El contratista es quien debe presentar la respectiva solicitud de ajuste, y debe argumentar cómo es que el cambio propuesto es el que mejor le sirve al proyecto.
- La cantidad, perfiles, dedicación o duración del personal exigido por la EDU en la Ficha Técnica y presentado en el ANEXO RELACIÓN MANO DE OBRA de la propuesta inicial del proceso de selección, no podrá ser deficitado o reducido; no obstante, previa justificación podrá realizarse variaciones siempre que medie justificación técnica para el efecto.
- El valor total del personal que haga parte de la propuesta del contratista de obra como ajuste (nueva RELACIÓN MANO DE OBRA), no podrá ser inferior al valor total del personal del ANEXO RELACIÓN MANO DE OBRA presentado inicialmente en la propuesta del proceso de selección, de tal suerte que el contratista no podrá obtener una mayor utilidad por el hecho de pactar una redistribución del personal de la Administración "A".
- En caso que el contratista presente una propuesta con un personal aumentado en su cantidad, perfil, dedicación o duración, el mayor costo que este genere será sumido exclusivamente por el contratista durante la ejecución del contrato, aun en sus adiciones y ampliaciones. La EDU no reconocerá un mayor valor por concepto de Administración "A" derivado de la propuesta de redistribución de personal presentada por el contratista.
- El porcentaje de Administración "A" no variará por la redistribución presentada por el contratista. El contrato se pagará con el mismo porcentaje de "A" contratado.
- La EDU vigilará el cumplimiento de las obligaciones laborales y prestacionales del personal que finalmente quede aprobado para la ejecución del contrato, bien sea el personal presentado en la propuesta inicial del proceso de selección, o el de la propuesta de redistribución aquí regulada.
- La EDU no adquiere ninguna obligación de aprobar la propuesta de redistribución presentada por el contratista, de tal suerte que el contratista deberá ejecutar el contrato en los términos presentados en la propuesta inicial del proceso de

selección, sin que pueda paralizar los trabajos el hecho que la EDU no se haya pronunciado sobre la solicitud de redistribución del personal.

- La EDU podrá aprobar la solicitud del contratista siempre que encuentre en ella una ventaja técnica para el proyecto, y no un simple beneficio para el contratista.
- Cuando la redistribución del personal implique un mayor esfuerzo económico del contratista para sufragar gastos de personal superiores al inicialmente presentado en la propuesta del proceso de selección, y se logre ejecutar el contrato de obra en un plazo menor al contratado, el contratista podrá conservar el porcentaje de Administración "A" contractual, sin que proceda descuento alguno por el plazo del personal que no debe estar en obra por haber terminado el proyecto antes del plazo inicialmente pactado.

Al mes siguiente de la terminación al 100% de cada capítulo ejecutado a la fecha (según se establece en las presentes condiciones de contratación), el contratista deberá hacer entrega de los planos record respectivos totalmente actualizados de acuerdo al proyecto definitivo, (en medio magnético), con certificado de aprobación expedido por el interventor, de lo contrario se descontará al contratista del valor del acta facturada, el 0,5% de la misma, lo cual no lo exonera de esta responsabilidad.

El pago de la póliza se realizará como un reembolso contra factura del valor real.

De conformidad con el Oficio No. 002350 del 30 de enero de 2015, expedido por la Dirección de Impuestos y Aduanas Nacionales –DIAN-, los recursos del presente contrato no se encuentran exentos del 4x1000.

DESCUENTOS: La Empresa de Desarrollo Urbano – EDU descontará al CONTRATISTA sumas líquidas de dinero con el propósito de conminarlo a cumplir los requisitos que son de su responsabilidad. Con la presentación de la propuesta, el CONTRATISTA acepta la aplicación del respectivo descuento, el cual será descontado por la EDU de manera automática, una vez ocurra la situación fáctica que hace efectivo el descuento mismo.

Los descuentos procederán en los siguientes términos:

a) Por no entregar en la EDU las garantías contractuales dentro de los diez (10) días hábiles a la Aceptación de la Postura (Contrato): La suma correspondiente a UN PESO X CADA DIEZ MIL PESOS ($1X$10.000) del valor del contrato por cada día hábil de retraso en la entrega. La entrega podrá hacerse a través del Centro Administrativo Documental de la EDU, o mediante correo electrónico dirigido al abogado (rol jurídico) del proceso de selección. Estos diez (10) días hábiles podrán se prorrogables por situaciones ajenas al contratista, para lo cual este deberá presentar los documentos y las evidencias necesarias que permitan justificar el atraso en la presentación de las garantías. Lo anterior, sin perjuicio de hacer efectiva la garantía de seriedad de la oferta, cuando aplique.

b) Por no entregar a la interventoría las hojas de vida del personal profesional y no profesional exigido en la Ficha Técnica para la ejecución del contrato, siempre

que su tiempo en el proyecto sea necesario desde el inicio de contrato según la dedicación del mismo, dentro de los diez (10) días hábiles siguientes a la publicación en el SECOP de la Aceptación de la Postura (Contrato) de la interventoría: La suma de UN PESO X CADA DIEZ MIL PESOS ($1X$10.000) del valor del contrato por cada día hábil de retraso en la entrega.

c) Por no entregar a la interventoría el Programa de Trabajo (cronograma) dentro de los diez (10) días hábiles siguientes a la publicación en el SECOP de la Aceptación de la Postura (Contrato): La suma de UN PESO X CADA DIEZ MIL PESOS ($1X$10.000) del valor del contrato por cada día hábil de retraso en la entrega.

d) La interventoría deberá garantizar el avance de los estudios y diseños del consultor de manera que le permita cumplir con la programación del proyecto y finalmente con el plazo del contrato a través del debido control que debe ejercer la interventoría, por lo tanto, cuando el consultor presente un atraso en el avance físico respecto al programa de trabajo presentado para la ejecución del proyecto, se descontará el 0.1% del valor total de la próxima acta de pago que se presente en el contrato.

e) Una vez recibir observaciones por entidades externas de acuerdo a los estudios y diseños sujetos a radicación, el consultor deberá realizar los ajustes de manera inmediata y tendrá un plazo máximo de quince (15) días para radicarlos nuevamente, de lo contrario se le descontará la suma de UN PESO X CADA DIEZ MIL PESOS ($1X$10.000) del valor del contrato por cada día hábil de retraso en la entrega.

f) Por no entregar a la interventoría los diseños finales debidamente firmados por el personal responsable, dentro de los diez (10) días hábiles siguientes a la terminación del contrato La suma de UN PESO X CADA DIEZ MIL PESOS ($1X$10.000) del valor del contrato por cada día hábil de retraso en la entrega.

g) En caso de que el contratista deje acumular dos actas de pago sin presentar a la Entidad de conformidad con lo señalado en el numeral 7 y 8 de la Ficha Técnica, se descontará el 0,5% del valor total de cada una cuando estas sean presentadas a la Entidad.

h) Por mora o incumplimiento injustificado imputable al contratista de las obligaciones referentes a la legalización del contrato, constituir o prorrogar a tiempo la garantía única de cumplimiento en cualquiera de sus riesgos amparados el uno por mil ($1X$10.000) del valor del contrato del valor total del contrato por cada día de mora.

i) Por mora o incumplimiento injustificado imputable al contratista de las obligaciones referentes a iniciar o reanudar el contrato según el caso en la fecha determinada o por suspensión temporal del ritmo sin causa justificada el uno por

mil ($1X$10.000) del valor del contrato del valor total del contrato por cada día de mora.

j) Por mora o incumplimiento injustificado imputable al contratista de las obligaciones referentes a acatar las órdenes de la interventoría para que se corrijan los servicios defectuosos el uno por mil ($1X$1000) del valor total del contrato por cada día de mora en el cumplimiento de este requisito, contados a partir de la fecha en que se haya dado la orden por escrito por parte del supervisor interventor.

k) Por mora o incumplimiento injustificado imputable al contratista de las obligaciones referentes a presentar los documentos exigidos para la liquidación del contrato dentro del plazo establecido para el efecto, según las disposiciones vigentes, el uno por mil ($1X$10.000) del valor del contrato por cada día de mora.

l) Por mora o incumplimiento injustificado e imputable al contratista del pago de salarios honorarios aportes al sistema de Seguridad Social y parafiscales de las personas vinculadas para ejecutar el contrato, el uno por mil ($1X$1000) del valor total del contrato por cada día de mora cualquiera que sea.

m) Por mora o incumplimiento justificado imputable al contratista del cualquiera de las obligaciones Y especificaciones técnicas que afectan la ejecución del contrato, el uno por mil ($1X$10.000) del valor del contrato por cada día de mora.

n) Por mora o incumplimiento injustificado de las obligaciones referente a los requisitos o calidades exigidos por los diferentes perfiles exigidos en la ficha técnica que participaron en el proceso el uno por mil ($1X$10.000) del valor del contrato oficial como experiencia, sin superar el dos por ciento (2%) del valor total del contrato, lo cual no exonera el contratista del cumplimiento de esta obligación a satisfacción.

o) Por cambios en las especificaciones sin previa autorización, el dos por ciento (2%) del valor total del contrato.

p) Por mora o incumplimiento injustificado de las obligaciones referentes a disponer de los diferentes profesionales y/o sus dedicaciones o por reemplazarlos sin previa autorización y por cada día de mora en el cumplimiento de este requisito el uno por mil ($1X$10.000) del valor del contrato sin superar el dos por ciento (2%) del valor total del contrato, lo cual no exonera el contratista del cumplimiento de esta obligación a satisfacción.

q) Por mora o incumplimiento injustificado de las obligaciones referentes a suministrar oportunamente los recursos de personal y físicos necesarios para el adecuado desarrollo de los trabajos y por cada día demora en el cumplimiento de ese requisito el uno por mil ($1X$10.000) del valor del contrato

7. Modalidad de Selección

Teniendo en cuenta lo anterior y dada la necesidad que tiene la Empresa de Desarrollo Urbano - EDU- de atender el MANDATO SIN REPRESENTACIÓN originado en el Contrato Interadministrativo Nº 4600101299 de 2024, el cual se origina en la necesidad de darle CUMPLIMIENTO DE LA MEDIDA CAUTELAR PROFERIDA POR LA JURISDICCIÓN ESPECIAL PARA LA PAZ SOBRE LA INTERVENCIÓN EN LA ESCOMBRERA, se procede de conformidad con la resolución Nro. JD 05 de 2021 "MANUAL DE CONTRATACION" para adelantar el proceso de contratación con fundamento en el numeral 9 del ARTÍCULO 25. CONTRATACIÓN ORDINARIA, que señala lo siguiente:

> *"ARTICULO 25. CONTRATACIÓN ORDINARIA. Este proceso se adelanta de manera directa teniendo en cuenta las condiciones y precios de mercado, previa evaluación de la capacidad jurídica, financiera, experiencia e idoneidad del proveedor.*
>
> *3. Cuando se trate de dar cumplimiento a una orden judicial.*
> *(…)".*

8. Obligaciones

8.1. CONDICIONES GENERALES:

El objeto del contrato es la **"CONTRUCCIÓN DE OBRAS PROVISIONALES EN EL POLIGONO LA ESCOMBRERA COMUNA 13 DEL DISTRITO ESPECIAL DE CIENCIA TECNOLOGÍA E INNOVACIÓN DE MEDELLÍN"**, para dar cumplimiento al contrato interadministrativo No. 4600101299 de 2024, de acuerdo con los presupuestos, según sea el caso, para la ejecución de las actividades.

Condiciones específicas y/o alcance:

Las principales actividades para desarrollar son las siguientes:

- Preliminares (Rocería)
- Movimientos de tierra y excavaciones
- Concretos
- Pasamanos
- Redes Eléctricas
- Análisis de riesgos por descargas atmosféricas
- Diseño de apantallamiento

También las siguientes actividades:

- GESTIÓN AMBIENTAL
- SEGURIDAD Y SALUD EN EL TRABAJO

CLAUSULA DE CONFIDENCIALIDAD: Dada la importancia y sensibilidad de la información existente en el sitio y/o que pueda ser recaudada en el mismo, será considerada INFORMACIÓN CONFIDENCIAL, por lo tanto, NO podrá ser registrada, reproducida, difundida, ni divulgada por ningún medio por el contratista so pena de la terminación inmediata del contrato, las denuncias penales respectivas, la indemnización de perjuicios a las partes afectadas, y las demás acciones legales pertinentes a que haya lugar.

Todo el material resultante del proceso de excavación será objeto de análisis por la entidad competente, Si se llegase a encontrar algún elemento que amerite suspender la actividad se deberá acatar de forma inmediata la orden de suspensión en dicho punto y esperar directrices para reanudar actividades en el punto en cuestión.

Las demás establecidas en el numeral 12 de la Ficha Técnica

9. Matriz de Riesgos.

La matriz de riesgos del proceso de selección clasifica, tipifica, asigna y estima los riesgos del objeto contractual, de acuerdo con la probabilidad de su ocurrencia, así como su graduación y posibles controles u opciones de manejo de los mismos.

La matriz de riesgos hará parte integral del negocio jurídico derivado del presente proceso de selección y será enviada con los documentos de la invitación.

10. GARANTÍAS CONTRACTUALES

El proponente deberá otorgar a favor de la **"EMPRESA DE DESARROLLO URBANO –EDU– Y DISTRITO DE CIENCIA, TECNOLOGIA E INNOVACION DE MEDELLÍN"**, como mecanismo de cobertura de los riesgos derivados del incumplimiento de las obligaciones contractuales, póliza de seguros o garantías con los siguientes amparos, cuantías y vigencias, las cuales deberán cumplir con lo establecido en el artículo 36 del Manual de Contratación:

10.1. GARANTÍA ÚNICA DE CUMPLIMIENTO

- **Cumplimiento:** Por una cuantía equivalente al veinte por ciento (20%) del valor total del contrato, y con una vigencia igual a su plazo y seis (6) meses más.
- **Calidad y correcto funcionamiento de los bienes, equipos y servicios suministrados:** Por una cuantía equivalente al veinte por ciento (20%) del valor total del contrato, y con una vigencia igual a su plazo y un (1) año más.
- **Pago de salarios y prestaciones sociales, e indemnizaciones laborales:** Por el equivalente al veinte por ciento (20%) del valor total del contrato, con una vigencia igual a su plazo y tres (3) años más.
- **Estabilidad y calidad de las obras ejecutadas:** Por el equivalente al veinte por ciento (20%) del valor total del contrato, con una vigencia igual a cinco (5) años contados partir del acta de recibo de obras.

Dentro de los tres (3) días hábiles, siguientes a la publicación de la Aceptación de la Postura, el **CONTRATISTA** deberá constituir las garantías(s). La Empresa de Desarrollo Urbano −EDU− aprobará las garantías si las encuentra ajustadas a lo especificado. En caso contrario, las devolverá al CONTRATISTA, según sea el caso, para que dentro del plazo que la CONTRATANTE le señale, haga las modificaciones y aclaraciones necesarias.

En la Garantía Única de Cumplimiento **se dejará expresa** la siguiente constancia: **En el evento en que no se llegare a cerrar el contrato en el término previsto de seis (6) meses más, después de terminado el plazo de ejecución del mismo, la Entidad podrá solicitar la ampliación por veinte (20) meses más de la vigencia de la Garantía Única de Cumplimiento, para el amparo de Cumplimiento, si no se ha suscrito el Acta de Recibo Final**.

El contratista deberá reponer el monto de la garantía cada vez que, en razón de los requerimientos o sanciones impuestas, el mismo se disminuyere o agotare. Si el contratista se negare a constituir o a reponer la garantía exigida, la Empresa de Desarrollo Urbano −EDU− podrá dar por terminado el contrato en el estado en que se encuentre, sin que haya lugar a reconocer o pagar indemnización alguna.

Cuando haya modificación del plazo y/o los precios del contrato, el contratista deberá ampliar la garantía y el seguro para conservar el monto porcentual y la vigencia de las pólizas, también lo hará cuando se haga efectiva total o parcialmente la garantía por cualquiera de los riesgos que ampara.

Será obligación del contratista mantener vigente durante la ejecución y cierre del contrato, la garantía que ampare el cumplimiento de las obligaciones surgidas del contrato.

El contratista debe acreditar el pago de la prima de dicha garantía, bien mediante el sello de "pagado" impreso en ésta, o mediante la constancia de pago de la misma.

No obstante lo anterior, la garantía única de cumplimiento expedida no podrá expirar por falta de pago de la prima ni podrá ser revocada unilateralmente.

Cuando el contratista sea un proponente plural, como Unión Temporal o Consorcio, la garantía debe ser otorgada por todos sus integrantes.

La cláusula penal pecuniaria se entiende cubierta con el amparo de Cumplimiento incluido en la Garantía Única constituida.

Nota: El tipo de póliza que deberá garantizar los cumplimientos exigidos en el proceso, deberá corresponder a garantías ante entidades públicas con régimen privado de contratación, aportando los clausulados de las pólizas en la que consten las condiciones generales y particulares de la póliza conforme a lo normado en el artículo 1047 del Código de Comercio.

10.1.1. EXCLUSIONES EN LA GARANTÍA ÚNICA DE CUMPLIMIENTO

La entidad solamente admitirá las siguientes exclusiones en la garantía única de cumplimiento, y cualquier

otra estipulación que introduzca expresa o tácitamente exclusiones distintas a estas, no producirá efecto alguno:

1. Causa extraña, esto es la fuerza mayor o caso fortuito, el hecho de un tercero o la culpa exclusiva de la víctima.
2. Daños causados por el contratista a los bienes de la entidad estatal no destinados al contrato.
3. Uso indebido o inadecuado o falta de mantenimiento preventivo al que está obligada la entidad.
4. El deterioro normal que sufran los bienes entregados con ocasión del contrato garantizado como consecuencia del transcurso del tiempo.

La compañía de seguros no puede oponerse o defenderse de las reclamaciones que presente la entidad alegando la conducta del tomador del seguro, en especial las inexactitudes o reticencias en que éste hubiere incurrido con ocasión de la contratación del seguro o cualquier otra excepción que tenga el asegurador en contra del contratista.

10.1.2. INAPLICABILIDAD DE LA CLÁUSULA DE PROPORCIONALIDAD

En la Garantía Única de Cumplimiento no podrá incluirse la "Cláusula de Proporcionalidad" u otra similar, conforme a la cual el valor asegurado ampara los perjuicios derivados del incumplimiento total del contrato garantizado, y de presentarse incumplimiento parcial del mismo, la indemnización de perjuicios a cargo del asegurado no excederá de la proporción del valor asegurado equivalente al porcentaje incumplido de la obligación garantizada.

10.2. PÓLIZA DE RESPONSABILIDAD CIVIL EXTRACONTRACTUAL

El postor seleccionado para la ejecución del contrato, deberá constituir a favor de la *"**EMPRESA DE DESARROLLO URBANO -EDU- Y DISTRITO DE CIENCIA, TECNOLOGIA E INNOVACION DE MEDELLÍN Y TERCEROS AFECTADOS'***, una póliza de Responsabilidad Civil Extracontractual por una cuantía equivalente al veinte por ciento (20%) del valor total del contrato, con una vigencia igual a su plazo y Seis (6) meses más. **En ningún caso, el monto asegurado podrá ser inferior a trescientos salarios mínimos legales mensuales vigentes (300) SMMLV.**

La garantía debe incluir además de la cobertura básica de predios, labores y operaciones, mínimo los siguientes amparos:

- Cobertura expresa de perjuicios por daño emergente y lucro cesante.
- Cobertura expresa de perjuicios extrapatrimoniales.
- Cobertura expresa de la responsabilidad surgida por actos de contratistas y subcontratistas, salvo que el subcontratista tenga su propio seguro de responsabilidad extracontractual, con los mismos amparos aquí requeridos.
- Cobertura expresa de amparo patronal.
- Cobertura expresa de vehículos propios y no propios.

Estos amparos no tendrán limitación en la suma asegurada respecto del valor total de la suma asegurada de la póliza, la cual funcionará como una bolsa para cualquiera de los amparos hasta que alguno o varios la agoten.

Si la EDU ha autorizado previamente la subcontratación, en la póliza de responsabilidad extracontractual se deben cubrir igualmente los perjuicios derivados de los daños que aquéllos puedan causar a terceros con ocasión de la ejecución de los contratos, o en su defecto, deberán acreditar que el subcontratista cuenta con un seguro de responsabilidad civil extracontractual propio para el mismo objeto.

El contratista debe acreditar el pago de la prima de la garantía y la póliza, bien mediante el sello de "pagado" impreso en éstas, o mediante la constancia de pago de las mismas. Sin embargo, las pólizas otorgadas en favor de la Empresa de Desarrollo Urbano −EDU− no expirarán ni serán declaradas nulas ni se dará por terminado el contrato de seguro por la mora en el pago o el no pago de la prima por parte del contratista tomador. Se entenderá que la Compañía Aseguradora al otorgar las pólizas acepta esta disposición.

Cuando el contratista sea un proponente plural, como Unión Temporal o Consorcio, la garantía y la póliza deberán ser otorgadas por todos sus integrantes.

La EMPRESA DE DESARROLLO URBANO -EDU- aprobará las garantías si las encuentra ajustadas a lo especificado. En caso contrario, las devolverá al contratista, según sea el caso, para que dentro del plazo que le señale, haga las modificaciones y aclaraciones necesarias.

Nota: El tipo de póliza que deberá garantizar los amparos exigidos en el presente proceso de selección deberá corresponder a garantías ante entidades públicas con régimen privado de contratación, aportando los clausulados de las pólizas en la que consten las condiciones generales y particulares de la póliza conforme a lo normado en el artículo 1047 del Código de Comercio.

10.3. RESTABLECIMIENTO O AMPLIACIÓN DE LAS GARANTÍAS

El contratista está obligado a restablecer el valor de las garantías cuando éstas se hayan visto reducidas por razones de las reclamaciones efectuadas por la Empresa de Desarrollo Urbano −EDU−.

En cualquier evento en que se aumente o adicione el valor del contrato o se prorrogue su término, el contratista deberá ampliar el valor de las garantías otorgadas o ampliar su vigencia según el caso.

El plazo para el restablecimiento y/o ampliación de las Garantía será de tres (3) días hábiles, siguientes a la suscripción del otro si o de la orden del supervisor cuando haya reducción del valor de la misma.

11. CONTRATO – CONDICIONES:

Las Condiciones de Contratación inmersas en la presente Invitación se entenderán aceptadas e incorporadas en cualquiera de las actuaciones contractuales con fundamento en la autonomía de la voluntad de las partes.

11.1. PERFECCIONAMIENTO DEL CONTRATO

De conformidad con el artículo 32 del Manual de Contratación, el contrato se perfeccionará cuando se logre acuerdo sobre el objeto, la contraprestación y el plazo, y éste se eleve a escrito mediante la selección de la postura debidamente publicada o el contrato según sea el caso, sin perjuicio de lo regulado en relación con

la contratación de caja menor o del artículo 27 del Manual de Contratación.

El contrato lo constituirá la cotización presentada y la respectiva aceptación, siendo parte integral del mismo los documentos del proceso de selección, como la FICHA TÉCNICA, la Invitación a Contratar, Matriz de Riesgos, el Anexo Presupuesto Oficial y los demás documentos que se originen a lo largo del proceso de selección.

Para la aceptación de la cotización del proponente en forma asociativa, será requisito que aporte el RUT como forma asociativa.

11.2. LEGALIZACIÓN DEL CONTRATO

El CONTRATISTA dispondrá de un plazo máximo de **tres (3) días hábiles** para legalizar el contrato, para lo cual deberá allegar los siguientes documentos:

a. Garantía Única de Cumplimiento, firmada por el tomador, con el correspondiente recibo o constancia de pago.

11.3. COSTOS DE LEGALIZACIÓN DEL CONTRATO

Serán de cuenta del contratista los gastos de legalización del presente contrato.

11.4. TIPOLOGÍA CONTRACTUAL

El contrato de Consultoría tiene como referencia la ley, los decretos reglamentarios, las cláusulas de los contratos, los pliegos de condiciones y demás documentos que originaron la relación contractual entre la EDU y el contratista; así mismo, el contratista debe cumplir las especificaciones técnicas y los tiempos estipulados para el contrato.

11.5. OBLIGACIONES DEL CONTRATISTA

Serán obligaciones del contratista, sin perjuicio de las demás que se establecen en la FICHA TÉCNICA y de las que se deriven de la naturaleza de la relación y del objeto contractual, las siguientes:

a. Legalizar el contrato dentro de los tres (3) días hábiles siguientes a la publicación de la aceptación de la cotización.
b. Garantizar que el equipo propuesto en el proceso de selección sea quien ocupe el cargo correspondiente durante la ejecución del contrato.
c. Iniciar la ejecución del contrato en la fecha señalada en el acta de inicio suscrita entre las partes. El contratista presentará los servicios a satisfacción de la EMPRESA DE DESARROLLO URBANO -EDU-, con la debida diligencia hasta sus obligaciones, conforme a este contrato, se cumplan de conformidad con prácticas compatibles y generalmente aceptadas en la profesión y con sujeción a los términos y condiciones de este contrato.
d. Realizar la ejecución del contrato de conformidad con las condiciones técnicas y cantidades especificadas en la Invitación a Cotizar, en los documentos del proceso y en la postura presentada

por el contratista, según las instrucciones que para el efecto le sean suministradas por la EDU y el interventor.

e. Ejercer la dirección y vigilancia tanto técnica como administrativa de los trabajos objeto del presente proceso de selección, con el fin de obtener la correcta realización de las actividades de acuerdo con las especificaciones y con las modificaciones acordadas por las partes, los cuales harán parte integral del contrato.
f. No suspender sin causa justificada y avalada por el EDU y la interventoría, la ejecución del contrato.
g. En caso de suspensión, reanudar los trabajos en la fecha determinada por la EDU.
h. Cumplir con el alcance contractual dentro del plazo contractual.
i. Cancelar todos los costos directos e indirectos que se causen con ocasión del contrato y elementos de dotación, garantía y los propios de legalización del contrato.
j. Atender las consultas que la EDU, el Interventor o el Coordinador designado por la EDU hagan sobre el trabajo y su marcha.
k. Atender los requerimientos técnicos y administrativos que le haga la EDU, el Interventor o el Coordinador y que estén relacionados con la ejecución del objeto contractual.
l. Realizar la entrega del objeto del Contrato y el cierre respectivo en el término que se ha establecido.
m. Proporcionar el personal requerido para el proceso durante el desarrollo del objeto contractual.
n. Reemplazar al Personal Profesional de la consultoría cuando así lo requiera la EDU.
o. No reemplazar al Personal Profesional, sin previa autorización de la EDU.
p. Entregar las hojas de vida de los profesionales en un término de tres (3) días hábiles contados a partir de la autorización del cambio de Personal Profesional por parte de la Interventoría y de la EDU.
q. Contratar bajo su propia responsabilidad el personal incluido y requerido por el proyecto, cumpliendo las exigencias de ley para la contratación de personal y garantizando su idoneidad para la prestación del servicio.
r. Invertir en debida forma el anticipo entregado (en caso de que este haga parte de la forma de pago).
s. Administrar con eficacia y eficiencia los recursos que sean aportados para el desarrollo del proyecto.
t. Mantener vigentes las garantías otorgadas, inclusive con posterioridad al contrato.
u. Cumplir con todas las obligaciones laborales y las relativas a la seguridad social del personal.
v. Solicitar con la suficiente anticipación, cuando se requiera, la celebración de adiciones, ampliaciones o modificaciones contractuales.
w. Presentar a la Interventoría informes de avance de las actividades, con la periodicidad que él le fije.
x. Responder por la calidad en la ejecución de la consultoría al tenor de lo dispuesto por la ley y este contrato.
y. Cumplir con las obligaciones establecidas en los documentos que integran el proceso de selección, los cuales hacen parte integrante del contrato.
z. Dar cumplimiento a lo dispuesto en el manual de supervisión, coordinación e interventoría de la Entidad.
aa. El CONTRATISTA será responsable por las interpretaciones que efectué de los datos, información y requerimientos de la EMPRESA DE DESARROLLO URBANO – EDU – al ejecutar los servicios, y por el trabajo realizado con base en información o en datos no contenidos en el anexo técnico.

bb. Cumplir con el pago de sus aportes a la seguridad social y parafiscales, al igual que del personal utilizado en la ejecución del contrato, y dejar las constancias respectivas del cumplimiento de dicha obligación.
cc. Diligenciar los formularios necesarios para adelantar los trámites de aprobaciones ante las entidades que se requiera.
dd. Cumplir con la política de respeto a los derechos humanos adoptada por la EMPRESA DE DESARROLLO URBANO –EDU-, en virtud de la cual se prohíbe cualquier práctica atentatoria de los mismos, tales como: el trabajo infantil y el trabajo forzoso.
ee. Realizar las correcciones exigidas por la EDU a los informes y productos presentados, aun después de vencido el plazo de ejecución.
ff. Responder por la veracidad de la información plasmada en los informes.
gg. Entregar en un término de tres (3) días hábiles las hojas de vida de los profesionales, en caso de cambio de personal.
hh. Estar disponible en cualquier momento, antes, durante y después de la ejecución, a fin de hacer aclaraciones que requiera el CONTRATANTE, relacionadas con el objeto de este contrato.
ii. Las demás que tengan relación directa con la naturaleza y objeto del presente contrato, al igual que aquellas contempladas en la FICHA TÉCNICA, la Invitación a Cotizar y en la postura presentada, así no estén expresas en el presente documento.

11.6. INTERVENTOR Y/O SUPERVISOR DEL OBJETO CONTRACTUAL

Para efectos de vigilancia, control y verificación del cumplimiento a satisfacción del presente objeto contractual, la Entidad realizara la supervisión con personal adscrito a esta, quienes tendrán la facultad de sugerir ajustes o modificaciones a los aspectos técnicos del objeto del mismo, necesarios para la correcta ejecución del contrato y darán cumplimiento a lo establecido en el Capítulo X del Manual de Contratación. La interventoría será ejercida por la persona natural o jurídica que resulte seleccionada de conformidad con los procesos de selección que apliquen de acuerdo al Manual de Contratación.

Igualmente, con el fin de hacer eficiente y efectivo el desarrollo de los diseños, la EDU conformará un Comité Técnico de diseño, el cual tendrá las funciones establecidas en la Ficha Técnica.

11.7. PERSONAL PROFESIONAL Y NO PROFESIONAL

El contratista deberá garantizar que la ejecución del contrato la realizará con el personal profesional y no profesional exigido en el numeral 11 y 12 de la FICHA TÉCNICA, el cual deberá cumplir los requisitos allí establecidos. La Empresa de Desarrollo Urbano −EDU− a través del SUPERVISOR, deberá aprobar las hojas de vida de este personal previo a la ejecución del contrato.

La Empresa de Desarrollo Urbano −EDU−, se reserva el derecho de exigir al contratista, por escrito, el reemplazo de cualquier persona vinculada al contrato, sin que éste tenga derecho a elevar ningún reclamo al respecto.

Cuando cualquiera de los profesionales presentados por el contratista no cumpla con los requisitos exigidos, éste tendrá la obligación de presentar la hoja de vida y certificaciones de un profesional que cumpla con los requisitos, en un término de tres (3) días hábiles contados a partir de comunicada la no aprobación.

Una vez la Empresa de Desarrollo Urbano −EDU− apruebe el personal propuesto, éste no podrá ser cambiado durante la ejecución del contrato, a menos que exista una justa causa, la cual deberá ser sustentada, para la evaluación y autorización de la Entidad. El personal que reemplace al anterior, deberá cumplir los requisitos de la FICHA TÉCNICA.

En todo caso, el contratista deberá utilizar el número de personas necesarias para cumplir la postura presentada, de acuerdo con su enfoque de organización, sin que ello genere un sobrecosto para la Entidad.

El personal que participe en la ejecución del objeto contractual será contratado directamente por EL CONTRATISTA, de acuerdo con las disposiciones legales vigentes en Colombia, y la CONTRATANTE no adquiere con él ninguna responsabilidad de vinculación laboral, administrativa, ni de otra índole.

11.8. PERSONAL CONTRATADO POR EL CONTRATISTA

El personal que participe en la ejecución del objeto contractual será contratado directamente por el contratista, de acuerdo con las disposiciones legales vigentes en Colombia, y la EDU no adquiere con él ninguna responsabilidad de vinculación laboral, administrativa, ni de otra índole.

11.9. EXCLUSIÓN DE RELACIÓN LABORAL

La Empresa de Desarrollo Urbano −EDU− no guardará relación laboral alguna ni con el contratista ni con el personal que éste utilice para la ejecución del contrato, el cual es contratado por el contratista a su exclusiva cuenta y riesgo.

11.10. PROHIBICIÓN DE CAMBIO O RETIRO DEL PERSONAL:

El CONTRATISTA se compromete a emplear personal idóneo y calificado, de manera que el objeto contractual se realice en forma técnica y eficiente.

El personal que participe en la ejecución del objeto contractual será contratado directamente por EL CONTRATISTA, de acuerdo con las disposiciones legales vigentes en Colombia, y EL CONTRATANTE no adquiere con él ninguna responsabilidad de vinculación laboral, administrativa, ni de otra índole.

EL CONTRATISTA, durante todo el plazo de ejecución del objeto contractual, deberá mantener el personal idóneo requerido y aprobado por la Empresa de Desarrollo Urbano –EDU-, además del necesario para la correcta ejecución del objeto contratado y no podrá cambiar o retirar el personal ofrecido y aprobado por LA CONTRATANTE para la ejecución del Contrato, sin el consentimiento previo y escrito de ésta.

El CONTRATISTA no podrá, sin el consentimiento previo y por escrito del Interventor, cambiar o retirar el personal presentado y aprobado por la Entidad para la ejecución del Contrato.

LA CONTRATANTE podrá solicitar o autorizar el cambio del personal propuesto, previa solicitud del interventor o en casos de fuerza mayor, debidamente probada.

El CONTRATISTA se compromete a designar un responsable para la supervisión diaria y permanente del personal a su cargo, fácilmente identificable por LA CONTRATANTE cuando ésta requiera de alguna acción

especial del personal a su mando, la cual será de su acatamiento

11.11. VERIFICACIÓN CUMPLIMIENTO AL ARTÍCULO 50 DE LA LEY 789 DE 2002

El contratista se obliga a presentar a la Empresa de Desarrollo Urbano −EDU−, previo al inicio de la ejecución del contrato, para cada pago y actuación contractual, la constancia de afiliación y pago de los aportes de sus empleados o trabajadores a los sistemas de riesgos profesionales, salud, pensiones, aportes a cajas de compensación familiar, al Instituto de Bienestar Familiar y al Servicio Nacional de Aprendizaje –SENA-.

11.12. DOCUMENTOS DEL CONTRATO

Forman parte del contrato los siguientes documentos y a él se consideran incorporados:

- Las Condiciones de Contratación (incluye Ficha Técnica, Matriz de Riesgos y demás documentos precontractuales) quesirven de base para elaboración de la postura, con sus modificaciones si las hubiere.
- Las especificaciones entregadas por la Empresa de Desarrollo Urbano −EDU−.
- Matriz de Riesgos y Plan de Manejo de Riesgos Moderados y Altos (Si es necesario).
- La postura presentada por el postor seleccionado.
- La Aceptación de la Postura.
- Los demás documentos a presentar por el postor ubicado en el primer orden de elegibilidad.
- Manual de Contratación EDU

También harán parte todos los documentos que se generen durante el desarrollo del contrato.

11.13. VALOR DEL CONTRATO

El valor del contrato corresponderá al **VALOR TOTAL** de la postura corregida (si a ello hubiere lugar) presentada en el **ANEXO 5 "FORMULARIO ECONÓMICO"**.

Los postores son responsables de informarse e incluir en su cotización toda tasa, contribución, impuesto o gravamen que corresponda y/o del cual sea responsable, y la Entidad no aceptará reclamación alguna por estos conceptos.

Los costos relacionados con la preparación de la postura los asume el postor.

11.14. FORMA DE PAGO

El contrato se pagará de conformidad con lo establecido en el numeral 7 y 8 de la FICHA TÉCNICA.

El contratista deberá anexar al momento de presentación de la factura o cuenta de cobro correspondiente, los comprobantes de aportes al Sistema Integral de Seguridad Social y Parafiscales de conformidad con la normatividad vigente en la materia. Tratándose de proponentes que se presenten como persona natural, sin perjuicio de las demás disposiciones normativas, se deberá remitir especialmente a lo consagrado en el artículo 135 de la Ley 1753 de 2015.

Es responsabilidad del contratista presentar y realizar la publicación de las cuentas de cobro en el Sistema Electrónico de Contratación Pública (SECOP II), previa autorización por parte del supervisor.

Nota: Los pagos de las cuentas de cobro o facturas, se realizarán únicamente a la cuenta bancaria en la que conste la titularidad del contratista beneficiario, la cual deberá estar debidamente registrada para la transferencia de fondos.

En caso tal que se autorice un pago a terceros por parte del contratista, la EDU establecerá los documentos o requisitos que se exigirán para autorizar la cesión del pago, los cuales deberán ser cumplidos por el contratista.

11.15. RETENCIÓN DE PAGOS

La Empresa de Desarrollo Urbano −EDU−, podrá retener cualquier monto que deba pagar al CONTRATISTA por la prestación de los servicios, inclusive el PAGO FINAL, cuando:

- El CONTRATISTA haya incumplido alguna de las obligaciones a su cargo o cuando cualquier otra circunstancia la Entidad presente reclamación judicial o extrajudicial contra él; o
- Se presenten reclamaciones contra el CONTRATISTA por parte de sus trabajadores, SUBCONTRATISTAS, proveedores o terceros; o
- Se presenten reclamaciones contra la Empresa de Desarrollo Urbano −EDU− por parte de trabajadores, SUBCONTRATISTAS o proveedores del CONTRATISTA, o terceros cuyas causas sean imputables al CONTRATISTA.

La Empresa de Desarrollo Urbano −EDU− liberará los pagos retenidos cuando:

- El CONTRATISTA subsane el incumplimiento y satisfaga las reclamaciones presentadas contra la Entidad; o
- El CONTRATISTA se comprometa a defender, mantener libre e indemnizar a la Empresa de Desarrollo Urbano −EDU− de cualquier reclamo instaurado contra el CONTRATISTA por sus trabajadores, SUBCONTRATISTAS, proveedores suyos o terceros, prestando garantía suficiente para ello, a juicio de la Entidad;
- El CONTRATISTA se comprometa a defender, mantener libre e indemnizar a la Empresa de Desarrollo Urbano −EDU− de cualquier reclamo instaurado en contra de la misma, cuyas causas sean imputables al CONTRATISTA, prestando garantía suficiente para ello, a juicio de la Entidad.

11.16. INTERESES POR MORA EN LOS PAGOS

Una vez recibida a satisfacción la factura o cuenta de cobro correspondiente, la Entidad tendrá treinta (30) días calendario para proceder a su pago, en caso de mora la Empresa de Desarrollo Urbano −EDU− reconocerá al contratista un interés equivalente al interés legal civil (6% anual).

11.17. PAGO DE IMPREVISTOS

La Empresa de Desarrollo Urbano −EDU− reconocerá y pagará los imprevistos en los contratos a los que haya lugar, siempre y cuando se encuentren debidamente justificados, conforme a la definición y tratamiento

de situaciones imprevistas y previsibles que rompen el equilibrio económico en los contratos, establecido por la Entidad.

El tratamiento de estas situaciones se encuentra contemplado en las presente Invitación a Cotizar y en el **ANEXO 10 (INSTRUCTIVO)**.

11.18. DERECHO DE TURNO

Para efecto de los pagos, la Empresa de Desarrollo Urbano −EDU− recibirá las facturas correspondientes a cada acta de pago parcial, para lo cual el supervisor tendrá la responsabilidad de elaborar el respectivo recibo a satisfacción de las cantidades facturadas. La factura que no cumpla con los requisitos necesarios para el respectivo cobro, se entenderá como no recibida por la Entidad.

La Empresa de Desarrollo Urbano −EDU− respetará el derecho de turno de las facturas correspondientes al pago, para lo cual, la Entidad dispondrá del Registro de Presentación, el cual es público y podrá ser consultado por los contratistas.

Lo anterior no se aplicará respecto de aquellos pagos cuyos soportes hayan sido presentados en forma incompleta o se encuentran pendientes del cumplimiento de requisitos previstos en el contrato del cual se derivan.

El Registro de Presentación de factura sólo podrá ser modificado por la Empresa de Desarrollo Urbano −EDU− por razones de interés público, de lo cual quedará constancia.

11.19. SUPERVISIÓN

Para efectos de vigilancia, control y verificación del cumplimiento a satisfacción del presente objeto contractual se establece como SUPERVISOR, al profesional que la **Subgerencia de Estructuración y/o Ejecución de Proyectos** de la Empresa de Desarrollo Urbano –EDU- designe, quien tendrá la facultad de sugerir ajustes o modificaciones a los aspectos técnicos del objeto del mismo, necesarios para la correcta ejecución del contrato y darán cumplimiento a lo establecido en el Artículo 84 de la ley 1474 de 2011.

11.20. INICIO DEL CONTRATO

Una vez cumplidos los requisitos de perfeccionamiento y legalización del contrato, el supervisor deberá suscribir el Acta de Inicio de acuerdo con el formato que para el efecto figure en el Sistema Integrado de Gestión de la Calidad de la Entidad. Una vez suscrita el Acta de Inicio, se deberá comunicar a la Compañía Aseguradora el inicio del contrato, a fin de que las vigencias de las garantías sean ajustadas según la fecha de inicio.

11.21. ADICIÓN, AMPLIACIÓN O MODIFICACIONES CONTRACTUALES

En los términos del Artículo 39 del Manual de Contratación, el contrato podrá adicionarse, ampliarse, suspenderse, modificarse, o cualquier otro de los actos establecidas en el numeral citado.

En los Contratos de obra y/o diseños cuando la ampliación del Plazo sea imputable al CONTRATISTA DE OBRA O DE CONSULTORÍA, el contratista deberá asumir el valor adicional del CONTRATO DE LA INTERVENTORÍA.

11.22. PROHIBICIÓN DE CEDER EL CONTRATO

El presente contrato es *intuito personae*, en consecuencia, una vez celebrado, no podrá cederse sino con autorización previa y escrita de la Empresa de Desarrollo Urbano −EDU−.

11.23. RESCILIACIÓN Y RESOLUCIÓN DEL CONTRATO

Las partes de mutuo acuerdo pueden dar por terminada la ejecución del contrato. En caso de no cumplirse por una de las partes lo pactado, el contratante cumplido puede pedir, a su arbitrio, la resolución del contrato o el cumplimiento del mismo con indemnización de perjuicios (artículo 1546 C.C.)

11.24. SUSPENSIÓN TEMPORAL DEL CONTRATO

Por circunstancias de fuerza mayor, caso fortuito, trámites o aprobaciones por parte de terceros, se podrá, de común acuerdo entre las partes, suspender temporalmente la ejecución del contrato, mediante la suscripción de un acta donde conste tal evento, sin que, para efectos del plazo extintivo, se compute el tiempo de la suspensión.

Se considerará como fuerza mayor o caso fortuito, el suceso que no es posible predecir y que está determinado por circunstancias no imputables al CONTRATISTA o a la Empresa de Desarrollo Urbano −EDU−, que impidan totalmente el trabajo u obliguen a disminuir notablemente su ritmo, como por ejemplo, catástrofes, guerras, huelgas.

La situación de fuerza mayor o caso fortuito deberá ser demostrada por el CONTRATISTA y en tal evento tendrá derecho a la ampliación del plazo, pero no a indemnización alguna.

Esta situación no lo exonera de su obligación de constituir y mantener vigentes las garantías estipuladas en el contrato y de la responsabilidad por los daños que sufra la Empresa de Desarrollo Urbano −EDU− por no haberlas constituido o mantenidos vigentes.

Las suspensiones debidas a lluvias, derrumbes en vías de acceso, demoras del contratista en la adquisición de equipos y elementos, daños en los mismos, o huelgas del personal por el incumplimiento del contratista, de sus obligaciones o convenios laborales, o de su falta de cooperación para atender peticiones justas de sus trabajadores, o cualquier otra suspensión ordenada por la Interventoría por razones técnicas o de seguridad, no se consideran como fuerza mayor o caso fortuito y no darán lugar a indemnización ni ampliación del plazo estipulado.

Salvo que la causal de suspensión lo impida en la misma acta de suspensión se pactará la reanudación del contrato de pleno derecho sin necesidad de documento suscrito por ambas partes, o la posibilidad que la orden de reanudación la emita de manera unilateral la EDU, aspectos que pueden estar regulados en el contrato y que en todo caso se regularán en el acta de suspensión.

11.25. RESPONSABILIDAD EN LA EJECUCIÓN DEL CONTRATO

El contrato se ejecutará con estricta sujeción a las disposiciones contenidas en las Condiciones de Contratación y los demás documentos generados en el proceso de selección, al proyecto que le sirve de base y a las

instrucciones que imparta la Empresa de Desarrollo Urbano −EDU− para el cabal desarrollo de las labores.

Durante la ejecución del contrato y hasta que tenga lugar el recibo definitivo, el CONTRATISTA será responsable de las fallas que se adviertan, sin perjuicio de la responsabilidad a que se refiere el artículo 2060 del Código Civil.

11.26. AUTORIZACIONES

- El contratista autoriza expresamente a la Empresa de Desarrollo Urbano −EDU−, para descontar las sumas de dinero que por error le sean pagadas. Así mismo, autoriza las deducciones y el descuento correspondiente a impuestos y similares que las normas legales establezcan para este tipo de pagos.
- El contratista autoriza a la Entidad para que una vez cerrado el respectivo contrato, consigne los saldos que resulten a favor del contratista por cualquier concepto, sin necesidad de presentación de factura ni cuenta de cobro.

11.27. COMPENSACIÓN

El contratista manifiesta, bajo la gravedad del juramento, que se entiende prestado con la presentación de la postura, estar a paz y salvo con la Empresa de Desarrollo Urbano −EDU−; adicionalmente autoriza a la Tesorería para que en el momento de efectuar un pago al contratista, automáticamente, sin previo aviso y siempre y cuando no exista un acuerdo de pago vigente entre el contratista y la Empresa de Desarrollo Urbano −EDU−, realice un cruce de cuentas, para compensar los valores que tenga en mora por cualquier concepto.

11.28. CONSIGNACIÓN DE SALDOS A FAVOR DEL CONTRATISTA

El contratista autoriza a la Entidad para que, una vez efectuado el cierre del contrato, consigne los saldos que resulten a favor del contratista por cualquier concepto, sin necesidad de presentación de factura ni cuenta de cobro. Para lo anterior, al momento del cierre del contrato el contratista deberá informar a la Empresa de Desarrollo Urbano −EDU− una 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 la Empresa de Desarrollo Urbano −EDU−.

11.29. DECLARATORIA DE SINIESTROS

Para la declaratoria de siniestro de los riesgos amparados con las garantías contractuales, se seguirá el procedimiento establecido en el Manual de Contratación de la Empresa de Desarrollo Urbano −EDU−.

11.30. CLÁUSULA DE INDEMNIDAD

El contratista será responsable ante la Empresa de Desarrollo Urbano −EDU− y ante terceros por reclamos, demandas o costos que puedan surgir por daños o lesiones a personas o propiedades de la EDU o de terceros, ocasionados por actos, hechos u omisiones de él o de sus empleados en el desarrollo del objeto del contrato y derivada de cualquier concepto originado en la actividad del contratista cualquiera que sea su índole y naturaleza. Cualquier costo en que incurra la Empresa de Desarrollo Urbano −EDU− para la defensa de sus intereses o cualquier suma que deba cancelar como consecuencia de las reclamaciones previstas en esta cláusula, o por cualquier otra reclamación derivada del incumplimiento de las obligaciones del contratista, será reintegrada a la Empresa de Desarrollo Urbano −EDU− en su totalidad debidamente actualizada.

Así mismo, el contratista será responsable y mantendrá indemne a la Empresa de Desarrollo Urbano −EDU− por cualquier reclamo, demanda o costos que pudieren surgir por la relación laboral con sus trabajadores, y subcontratistas como también los perjuicios causados a la Empresa de Desarrollo Urbano −EDU− como consecuencia de paros o huelgas. En caso que la Empresa de Desarrollo Urbano −EDU− en sede judicial, prejudicial, administrativa o arbitral se vea obligada a efectuar cualquier tipo de pago por concepto de indemnizaciones, condenas, intereses, costas, agencias en derecho, sanciones, multas, etc., con ocasión de las acciones u omisiones del contratista, bien sea en virtud de la solidaridad legal laboral o cualquier otro motivo, este se constituirá en deudor de la Empresa de Desarrollo Urbano −EDU− por el valor pagado, y esta obligación prestará mérito ejecutivo desde el momento en el que la entidad realice el pago de la condena judicial. Lo anterior no operará en caso de que la condena judicial sea cubierta con la póliza de seguro o garantía contractual aportada por el contratista en el respectivo contrato; en caso de ser insuficiente el seguro, la presente regla aplicará para la diferencia entre la suma asegurada y el valor de la condena judicial.

11.31. RESPONSABILIDAD POR DAÑOS Y PERJUICIOS

El contratista asumirá toda la responsabilidad por los daños y perjuicios que se causaren a la Empresa de Desarrollo Urbano −EDU−, o a terceros, y que afecten de cualquier modo personas o propiedades durante la ejecución de las labores objeto del contrato, por causa u omisión suya, por defectos o vicios en la ejecución del contrato, o de los trabajadores empleados en los mismos, en los términos de las normas legales que fijan esa responsabilidad.

Por consiguiente, son de exclusiva cuenta del contratista todos los costos provenientes de la debida reparación de cualquiera de los daños ocasionados en las obras o en los equipos a él encomendados, y de los perjuicios que se ocasionen. El contratista está obligado a cubrir oportunamente la totalidad de estos costos.

11.32. SUBCONTRATOS

El contratista podrá, previa autorización escrita y expresa de la Empresa de Desarrollo Urbano −EDU−, subcontratar con terceros aceptados por ésta, partes del contrato, sin que esta facultad lo exima de responsabilidad para con la Empresa de Desarrollo Urbano −EDU−, ni se la atenúe. El contratista será el único responsable por la celebración de los subcontratos, todo lo cual realiza en su propio nombre y por su cuenta y riesgo, sin que la Empresa de Desarrollo Urbano −EDU− adquiera responsabilidad alguna por dichos actos.

En el texto de los subcontratos autorizados se dejará constancia de que se entienden celebrados dentro y sin perjuicio de los términos de este contrato y bajo la exclusiva responsabilidad del contratista.

La Empresa de Desarrollo Urbano −EDU− podrá rechazar cualquier subcontratista, si a su juicio no tiene la experiencia específica en el objeto de la subcontratación, o no tiene capacidad técnica o financiera para ejecutar el subcontrato, o por cualquier otra razón, sin que la Empresa de Desarrollo Urbano −EDU− quede obligada a exteriorizar sus motivos. Por lo menos con quince (15) días de anticipación a la firma de cada subcontrato, el contratista le informará a la Empresa de Desarrollo Urbano −EDU− el nombre de cada subcontratista, con el objeto, alcance y plazo del trabajo que va a ser ejecutado por él y toda la información de su experiencia, sistema de calidad y capacidades técnica, financiera y legal que le permita a la Empresa de Desarrollo Urbano −EDU− evaluar y decidir si la subcontratación es aceptable. Si la Empresa de Desarrollo Urbano −EDU− lo exigiere el contratista deberá someter previamente a su aprobación las minutas de los subcontratos.

Si durante el curso del trabajo la Empresa de Desarrollo Urbano −EDU− encuentra que el subcontratista es incompetente o inconveniente para sus intereses, el contratista deberá proceder a cancelar el subcontrato. El

contratista será responsable por actos, errores u omisiones de sus empleados, subcontratistas, proveedores o agentes, quienes carecerán de todo derecho de reclamo contra la Empresa de Desarrollo Urbano −EDU−.

No habrá ninguna relación contractual, administrativa ni de ninguna índole entre la Empresa de Desarrollo Urbano −EDU− y los subcontratistas y proveedores. Por lo tanto, la Empresa de Desarrollo Urbano −EDU− no se hace responsable por ninguna de las obligaciones contraídas por el contratista con sus proveedores o subcontratistas, ni por las emanadas de los subcontratos ni de sus resultados, por el hecho de haberlos aprobado. Además, en caso de que la Empresa de Desarrollo Urbano −EDU− demande el incumplimiento del contrato, los proveedores y subcontratistas no tendrán derecho a entablar acciones indemnizatorias contra la Empresa de Desarrollo Urbano −EDU−.

En caso de que el contratista durante la ejecución del proyecto realice subcontratos también se encuentra en la obligación de certificar los pagos de la seguridad social de los respectivos subcontratos.

11.33. TERMINACIÓN

El presente contrato se podrá dar por terminado por las siguientes causas:

a. Cuando se alcance y se cumpla totalmente el objeto del contrato.
b. Por mutuo acuerdo de las partes.
c. Cuando por razones de fuerza mayor o caso fortuito se haga imposible el cumplimiento del objeto contractual.
d. Por el incumplimiento de cualquiera de las obligaciones establecidas para cada una de las partes.
e. Por vencimiento del término fijado para la ejecución del mismo.
f. Por las demás causales señaladas en la ley.

11.34. CIERRE Y/O LIQUIDACIÓN DEL CONTRATO

Es la actuación mediante el cual se cierra la actuación contractual, lo cual quedará plasmado en el Acta Bilateral de Cierre del Contrato. Los contratos celebrados por la Empresa de Desarrollo Urbano −EDU− no requieren de liquidación en los términos del artículo 60 de la Ley 80 de 1993, ante lo cual la caducidad del medio de control de controversias contractuales se contabilizará según el literal j) numeral ii) del artículo 164 de la Ley 1437 de 2011.

11.35. ACTA BILATERAL DE CIERRE DEL CONTRATO Y/O CIERRE DEL CONTRATO

Las partes deberán adelantar todas las gestiones necesarias ante la FIDUCIA para suscribir el Acta Bilateral de Cierre del contrato de común acuerdo. En el acta bilateral de cierre deberá constar el estado de cumplimiento del objeto contractual, el estado financiero, contable, jurídico y técnico del contrato, y los acuerdos, conciliaciones y transacciones a que lleguen las partes con el fin de declararse a paz y salvo.

La Entidad, en virtud de la conmutatividad contractual, podrá, en el acta bilateral de cierre del contrato, realizar los reconocimientos económicos que considere necesarios y que estén debidamente acreditados para mantener las condiciones contractuales iniciales. Igualmente podrá realizar los descuentos, compensaciones o demás actuaciones o anotaciones financieras, jurídicas o técnicas que requiera el cierre del contrato, como lo son la amortización del anticipo adeudado, la compensación de deudas recíprocas, descuentos o retenciones contractuales o tributarias, entre otras.

El Acta Bilateral de Cierre tendrá los efectos jurídicos de la transacción civil regulada en el artículo 1625 numeral 3 y 2469 y siguientes del Código Civil. El Acta Bilateral de Cierre finiquita la relación entre las partes del negocio jurídico, por ende, no puede con posterioridad demandarse reclamaciones que no se hicieron en ese momento.

11.36. CONSTANCIA DE CIERRE DEL CONTRATO

Si pasados los cuatro (4) meses siguientes a la terminación del contrato las partes no llegan a acuerdo, el contratista no suscribe el acta bilateral de cierre, o por alguna razón no es posible la suscripción del acta bilateral de cierre, la Entidad podrá, en cualquier momento, realizar una constancia de cierre del contrato, en la cual podrá realizar los descuentos, compensaciones o demás actuaciones o anotaciones de índole financiero, jurídico o técnico que requiera el cierre del contrato, como la amortización del anticipo adeudado, la compensación de deudas recíprocas, descuentos o retenciones contractuales o tributarias, entre otras, debidamente autorizadas en el contrato o los documentos que hacen parte del mismo. Este documento no constituye título ejecutivo ni declara derechos ni responsabilidades objeto de discusión. En la constancia de cierre deberá constar el estado de cumplimiento del objeto contractual, el estado financiero, contable, jurídico y técnico del contrato.

11.37. CONDICIONES RESOLUTORIAS O DE TERMINACION DEL CONTRATO

Habrá lugar a aplicar esta cláusula de condición resolutoria del Contrato cuando:

a) Si la CONTRATANTE tiene conocimiento de que la adjudicación del contrato se obtuvo por medios fraudulentos o mediante engaño.
b) Una vez suscrito el contrato, en el evento de no cumplir con los plazos previstos para aportar las garantías establecidas o que las mismas no sean aprobadas por causas imputables al CONTRATISTA, se constituirá en causal resolutoria, sin perjuicio de que se haga efectiva la póliza de seriedad de la oferta. En aquel evento, se suscribirá el contrato con el proponente clasificado en segundo lugar en el orden de elegibilidad y así sucesivamente.
c) Por incumplimiento imputable al CONTRATISTA.

PARÁGRAFO PRIMERO: En caso de optarse por la aplicación de alguna de las condiciones resolutorias anteriormente establecidas en los literales A y B de la anterior clausula, previo concepto favorable del supervisor y por causas NO IMPUTABLES al CONTRATISTA, se pagará al CONTRATISTA únicamente el valor avalado por el supervisor. Por ningún motivo se pagará un valor superior al avalado.
PARÁGRAFO SEGUNDO: Cuando a criterio del INTERVENTOR o supervisor del proyecto la condición resolutoria surja por una acción u omisión imputable al CONTRATISTA, se entenderá que es responsable por la resolución del contrato y como consecuencia, la CONTRATANTE podrá exigirle a su arbitrio enervar la causal que suscitó el acaecimiento de la condición resolutoria o la indemnización de perjuicios.
PARÁGRAFO TERCERO: Durante el periodo de suspensión del contrato el CONTRATISTA asume todos los riesgos referentes a su personal, maquinaria, equipos, entre otros, siempre y cuando sea imputable al Contratista dicha suspensión.
PARÁGRAFO CUARTO: En caso de que no se superen las causales que dieron lugar a la Suspensión, el contrato entrará en la etapa de liquidación, sin que se cause ningún reconocimiento económico diferente al valor de lo ya reconocido, ni a reclamaciones por parte del CONTRATISTA.

11.38. CAUSALES DE TERMINACIÓN DEL CONTRATO

Sin perjuicio del derecho de cada una de las partes de acudir al juez del contrato, el mismo se resolverá o terminará por incumplimiento del CONTRATISTA, en los siguientes eventos:

1) POR INCUMPLIMIENTO: a) Cuando el CONTRATISTA, persista en el incumplimiento de la obligación de presentar los requisitos o documentos para la legalización, perfeccionamiento y ejecución, procederá la condición resolutoria, además, las partes convienen facultar a la CONTRATANTE para hacer efectiva la garantías a que haya lugar y para adjudicar y suscribir un nuevo contrato con persona distinta; según lo establecido en el mismo; b) En caso de incumplimiento de cualquiera de las obligaciones contractuales por parte del CONTRATISTA que afecte de manera grave y directa la ejecución del contrato y evidencie que puede conducir a su paralización, procederá la condición resolutoria, para lo cual no será necesaria la declaración judicial, siendo suficiente que la CONTRATANTE constate los hechos que dan origen al incumplimiento, previa posibilidad de presentar descargos por parte del CONTRATISTA; c) Cuando el CONTRATISTA ceda a peticiones o amenazas de quienes actúen por fuera de la ley o celebre pactos o acuerdos prohibidos. Una vez la CONTRATANTE le haya comunicado al CONTRATISTA la configuración de la condición de resolución o terminación del contrato por incumplimiento, operarán los siguientes efectos: i) No habrá lugar a indemnización para el CONTRATISTA; ii) Quedarán sin efecto las prestaciones no causados a favor del CONTRATISTA; iii) Se harán efectivas la Cláusula Penal y las garantías a que haya lugar; iv) Se suspenderán los pagos que se hubieren librado o fueren a librase o entregarse a favor del CONTRATISTA, hasta tanto se liquide el contrato; v) En general se procederá a las restituciones posibles, conforme a lo previsto en el artículo 1544 del Código Civil y demás normas concordantes, sin que se impida la estimación y reclamación de los mayores perjuicios a que tenga derecho la CONTRATANTE derivados del incumplimiento por parte del CONTRATISTA y demás acciones legales. Comunicada al CONTRATISTA la decisión del CONTRATANTE sobre la resolución o terminación del contrato, se ordenará su liquidación en el estado en que se encuentre. En la liquidación se realizará un cruce de cuentas y se consignarán las prestaciones pendientes a cargo de las partes y en general todos los aspectos jurídicos, técnicos, económicos inherentes a la ejecución de la aceptación de oferta, de tal suerte que las partes puedan declararse a paz y salvo, sin perjuicio de las salvedades a que haya lugar. d) Si suspendidas por las partes todas o algunas de las obligaciones emanadas del presente contrato, el CONTRATISTA no reanuda, sin justificación válida, la ejecución de las mismas dentro del plazo o condición acordado entre las partes en el acta de suspensión o de reinicio. e) Cuando unilateralmente el contratista suspenda la ejecución total o parcial de las actividades u obligaciones emanadas del presente contrato y no reanuda las mismas de acuerdo con la instrucción dada por el INTERVENTOR y/o la CONTRATANTE, o se produzca el abandono de la obra, certificado por el Interventor y/o Supervisor, según el caso.
2) POR MUTUO ACUERDO O RESCILIACIÓN ENTRE LAS PARTES: Las partes en cualquier momento de la ejecución del plazo del contrato podrán darlo por terminado, de conformidad con lo previsto en los artículos 1602 y 1625 del Código Civil.
3) POR VENCIMIENTO DEL PLAZO DEL CONTRATO. Una vez vencido el plazo de ejecución.
4) POR RAZONES DE INTERÉS GENERAL: Cuando las exigencias del servicio público lo requieran o la situación de orden público lo imponga.
5) POR MUERTE O INCAPACIDAD PERMANENTE DE LA PERSONA NATURAL O DISOLUCIÓN DE LA PERSONA JURÍDICA O PROPONENTE PLURAL CONTRATISTA. Por muerte o incapacidad permanente de la persona natural CONTRATISTA o por disolución de la persona jurídica del CONTRATISTA, o de una de las personas jurídicas que integran el respectivo consorcio o unión temporal o su modificación sin autorización del CONTRATANTE, si aplica.
6) POR CESACIÓN DE PAGOS, CONCURSO DE ACREEDORES, EMBARGOS JUDICIALES O INSOLVENCIA DEL CONTRATISTA. Por cesación de pagos, concurso de acreedores, embargos judiciales o insolvencia del CONTRATISTA, que puedan afectar de manera grave el cumplimiento del contrato.

7) POR SUBCONTRATACIÓN, TRASPASO O CESIÓN NO AUTORIZADA. Cuando el CONTRATISTA subcontrate, traspase, ceda el contrato o ceda los derechos económicos de éste, sin previa autorización expresa y escrita del CONTRATANTE.
8) POR INICIO DE PROCESO LIQUIDATARIO DEL CONTRATISTA.
9) POR INCLUSIÓN DEL CONTRATISTA Y/O SU REPRESENTANTE LEGAL EN EL BOLETÍN DE RESPONSABLES FISCALES EXPEDIDO POR LA CONTRALORÍA GENERAL DE LA REPÚBLICA.
10) INCLUSIÓN EN LA LISTA OFAC (CLINTON).
11) CUANDO EL CONTRATO SE HUBIERE CELEBRADO CONTRA EXPRESA PROHIBICIÓN LEGAL.
12) CUANDO EL CONTRATO SE HAYA CELEBRADO CON UNA PERSONA INCURSA EN CAUSALES DE INHABILIDAD, INCOMPATIBILIDAD O CONFLICTO DE INTERÉS.
13) CUANDO SE HUBIEREN DECLARADO NULOS LOS ACTOS QUE SIRVEN DE FUNDAMENTO AL CONTRATO.
14) CUANDO LA CONTRATANTE ENCUENTRE QUE EL CONTRATISTA PARA EFECTOS DE LA CELEBRACIÓN DEL CONTRATO O SU EJECUCIÓN LA INDUJO EN ERROR.
15) POR LAS DEMÁS CAUSAS LEGALES. Además de las causas señaladas en los numerales anteriores, el presente contrato se terminará en el estado en que se encuentre cuando opere cualquier causa legal que así lo determine.

PARÁGRAFO: Para que opere cualquiera de las condiciones resolutorias o de terminación, las partes a través de la firma del presente contrato convienen que facultan a la CONTRATANTE para resolver o terminar por incumplimiento del CONTRATISTA el contrato en los anteriores eventos, así mismo las partes acuerdan que se establecerá la posibilidad de presentar descargos al CONTRATISTA y se comunicará la respectiva comunicación al mismo sobre la decisión que al respecto adopte la CONTRATANTE.

11.39. CLÁUSULA PENAL DE APREMIO:

Las partes convienen y facultan a la CONTRATANTE con la firma del contrato a exigir al CONTRATISTA la cláusula penal de apremio y hacerla efectiva, por retraso en la ejecución total o parcial las obligaciones adquiridas en virtud del presente contrato y/o no entrega de los requisitos necesarios para la ejecución, hasta por un valor equivalente al cero punto uno por ciento (0.1%) del valor del contrato, o proporcional a las obligaciones incumplidas, según el caso, por cada día de retraso, frente a la programación y/o cronograma pactado, sin que se supere el diez por ciento (10%) del valor total del contrato y en todo caso dentro de los términos establecidos en el artículo 867 del Código de Comercio.
la entrega oportuna de las pólizas para la suscripción del acta de inicio a la Entidad y la NO actualización de las garantías dentro del término requerido constituirá una multa correspondiente al 0.1 por cada día de retraso.
PARÁGRAFO: Las cláusulas penales de apremio que se causen por el retraso de la ejecución total o parcial de las obligaciones adquiridas en virtud del presente CONTRATO, se harán efectivas, sin detrimento de la indemnización de perjuicios a que haya lugar.

11.40. CLÁUSULA PENAL PECUNIARIA.

El incumplimiento por parte del contratista de las obligaciones derivadas del presente contrato, dará derecho a exigirle inmediatamente a título de pena aplicable, el pago de una suma equivalente al veinte por ciento (20%) del valor del contrato, la cual se considerará como pago parcial de los perjuicios causados, sin perjuicio del cobro de los demás perjuicios que se hayan ocasionado a la Empresa de Desarrollo Urbano −EDU− con el incumplimiento cuando el monto de la misma sea insuficiente para cubrirlos, acudiéndose para el efecto a las vías judiciales respectivas.

En virtud del numeral 5 del artículo 36 del Manual de Contratación, el valor de la cláusula penal estará cubierto con el amparo de Cumplimiento de la Garantía Única de Cumplimiento.

11.41. PROCEDIMIENTO PARA APLICACIÓN DE LA CLÁUSULA PENAL PECUNIARIA y CLAUSULA PENAL DE APREMIO:

El procedimiento aplicable será el establecido en las condiciones generales de la póliza de seguros.

12. DOCUMENTOS A PRESENTAR POR LOS PROPONENTES:

Los proponentes deberán aportar los siguientes documentos en su postura:

ANEXO 1. Carta de presentación de la postura debidamente firmada y abonada en caso de que aplique.
ANEXO 1.1 Copia de la cédula de ciudadanía de quien tiene la representación legal o del postor persona natural
ANEXO 1.2 Certificado de existencia y representación legal, en caso de serpersona jurídica
ANEXO 1.3 Matrícula profesional y certificado de vigencia, antecedentes disciplinarios del postor persona natural, o del representante legal del postor persona jurídica, o de quien abona la postura en caso de que aplique.
ANEXO1.4 Certificados de antecedentes fiscales, disciplinarios, medidas correctivas, judiciales, inhabilidades por delitos sexuales y redam.
ANEXO 1.5 Registro Único de Proponentes (RUP).
ANEXO 1.6 Registro Único Tributario (RUT) del postor
ANEXO 1.7 Matrícula profesional y certificado de antecedentes disciplinarios vigente expedido por la Junta Central de Contadores del revisor fiscal, cuando aplique
ANEXO 1.8 Certificados contractuales de experiencia
ANEXO 2.1 o **2.2** Formulario de constitución de la forma asociativa (cuando aplique)
ANEXO 3. Certificado de pago de los aportes al Sistema de Seguridad Social yParafiscal expedido por el revisor fiscal cuando éste exista de acuerdo con los requerimientos de ley, o expedido por el representante legal cuando no se requiera revisor fiscal. En caso de oferente persona natural o que esta sea integrante de una forma asociativa, se deberá aportar las planillas de pago de los aportes durante los últimos 6 meses anteriores al cierre del proceso de contratación.
ANEXO 4 Formulario de Multas e Incumplimiento del postor.
ANEXO 5 Formulario económico
ANEXO 5.1 Relación mano de obra postor o discriminación del factor multiplicador (cuando aplique)
ANEXO 6 Formulario de experiencia del postor.
ANEXO 7. Capacidad Residual de Contratación: Debe aportar los anexos descritos en la Ficha Técnica. (cuando aplique)
ANEXO 8 Instructivo riegos (Aplica cuando es obra o interventoría)
ANEXO 9. Matriz de riesgos
ANEXO 11. Pacto Integridad Proveedores
ANEXO 12. Programa de Gerencia de Proyectos (cuando aplique)
ANEXO 13 Personal Profesional (cuando aplique de acuerdo a la ficha técnica)

La postura deberá ser presentada en medio digital de conformidad con el cronograma de las presentes condiciones

La Empresa de Desarrollo Urbano −EDU− se reserva la facultad de verificar la información y documentos aportados por los postores, en cualquier momento y en caso de establecer la existencia de inconsistencias o irregularidades, la postura será rechazada.

El postor autoriza a todas las entidades, personas o empresas que de una u otra forma se mencionen en los documentos presentados, a suministrar la información que se requiera, a visitar sus instalaciones o a solicitar información de cualquiera de sus empleados, en caso de considerarlo necesario.

La Entidad podrá solicitar las aclaraciones que considere pertinentes relacionados con la postura, las cuales

deberán ser resueltas por el postor dentro del término que se le indique.

a. CARTA DE PRESENTACIÓN DE LA COTIZACIÓN

El proponente deberá elaborar la carta de presentación de la postura de acuerdo con el modelo incluido en las Condiciones de Contratación **(ANEXO 1)**. Ésta deberá contener la **firma autógrafa mecánica, digitalizada o escaneada** del proponente y de la persona que abona la postura, en caso de requerirse.

La suscripción de la carta de presentación de la postura hará presumir la aprobación, legalidad y conocimiento de todos los documentos de la postura y el proceso de selección.

b. FORMULARIO DE CONSTITUCIÓN DE CONSORCIOS O UNIONES TEMPORALES (ANEXO 2.1 o 2.2)

Cuando la postura sea presentada por una **FORMA ASOCIATIVA (UNIÓN TEMPORAL** o **CONSORCIO)** al menos uno de los integrantes debió haber manifestado interés a través de la plataforma habilitada por la Entidad para los efectos durante el plazo establecido en el Cronograma de Actividades. En caso de haberse realizado sorteo de consolidación de interesados, el integrante debió haber sido seleccionado.

Aunado a lo anterior, los proponentes deberán dar cumplimiento a los siguientes requisitos y aportar los siguientes documentos:

i. Tener capacidad jurídica para la presentación de la postura, celebración y ejecución del objeto contractual.
ii. No estar incurso en ninguna de las causales de inhabilidad o incompatibilidad establecidas en la Constitución y la Ley.
iii. No estar reportado en el último Boletín de Responsables Fiscales expedido por la Contraloría General de la República, ni presentar antecedentes disciplinarios de acuerdo con la Procuraduría General de la Nación, ni presentar antecedentes judiciales de acuerdo con la Policía Nacional y haber pagado las multas a que se refiere el Código Nacional de Policía (Ley 1801 del 29 de julio de 2016); este requisito deberá acreditarse además dentro del término establecido para la legalización de la postura.
iv. La forma asociativa deberá estar conformada **máximo por dos (2) integrantes**.
v. El porcentaje **mínimo** de participación de cada integrante deberá ser del **cuarenta por ciento (40%)**.
vi. El integrante que tenga mayor porcentaje de participación deberá liderar la ejecución de los trabajos.
vii. Aportar en original, debidamente diligenciado y firmado el **FORMULARIO DE CONSTITUCIÓN DE LA FORMA ASOCIATIVA** que corresponda **(ANEXO 2.1 o 2.2)**.
viii. Cada integrante debe aportar los documentos exigidos en el numeral **REQUISITOS GENERALES DE PARTICIPACIÓN** y **MODALIDADES DE PRESENTACIÓN DE LA POSTURA** para los postores persona natural y persona jurídica, según corresponda.
ix. Cada integrante debe cumplir la **EXPERIENCIA GENERAL DEL POSTOR** exigida para los postores persona natural y persona jurídica, según corresponda.

c. CERTIFICADO DE PAGO DE LOS APORTES AL SISTEMA INTEGRAL DE SEGURIDAD SOCIAL Y PARAFISCALES (ANEXO 3) DEBIDAMENTE FIRMADA

El proponente deberá aportar con la postura una declaración juramentada o certificación, donde se certifique el pago de los aportes propios y de sus empleados a los sistemas de salud, riesgos profesionales, pensiones y aportes a las Cajas de Compensación Familiar, Instituto Colombiano de Bienestar Familiar y Servicio Nacional de Aprendizaje; para lo cual podrá utilizar (diligenciar y suscribir) el **ANEXO 3 CERTIFICADO DE PAGO DE APORTES**.

Para personas jurídicas que cuenten con revisor fiscal según certificado de existencia y representación legal, el Anexo deberá ser suscrito por el Revisor Fiscal y adicionalmente deberá allegarse fotocopia de la matrícula profesional de éste y certificado de vigencia de inscripción y de antecedentes disciplinarios del profesional expedida por la Junta Central de contadores. En los casos en que no se cuente con revisor fiscal dicha certificación debe ser suscrita por el representante legal del postor.

De conformidad con lo establecido en el artículo 65 de la Ley 1819 de 2016 (Reforma Tributaria) y el Decreto 1828 de 2013, el postor deberá informar si se encuentra exento o no de los pagos de aportes parafiscales del Instituto Colombiano de Bienestar Familiar ICBF, al Servicio Nacional de Aprendizaje SENA y Salud de sus empleados. En caso de estar exento del pago de los aportes relacionados, el postor con la presentación de su postura acepta el descuento que realizará la EDU por dichos concepto dentro del Factor Multiplicador para las prestaciones sociales del personal.

Igual declaración o certificación deberá ser aportada a la Empresa de Desarrollo Urbano – EDU para la suscripción y cierre del contrato, y previo a la realización de cada pago generado por la ejecución del contrato. En estos eventos, el contratista deberá aportar las planillas de pago de aportes o el documento que haga sus veces, para que el interventor/supervisor verifique el cumplimiento de las obligaciones prestacionales.

PERSONA JURÍDICA: Si el proponente es persona jurídica, deberá presentar una certificación expedida por el revisor fiscal, cuando éste exista de acuerdo con los requerimientos de la Ley, o por el representante legal cuando no se requiera revisor fiscal, donde se certifique el pago de los aportes de sus empleados a los sistemas de salud, riesgos profesionales, pensiones y aportes a las Cajas de Compensación Familiar, Instituto Colombiano de Bienestar Familiar y Servicio Nacional de Aprendizaje. Dicho documento debe certificar que, a la fecha de presentación de su postura, ha realizado el pago de los aportes correspondientes a la nómina de los últimos seis (6) meses, contados a partir de la citada fecha, en los cuales se haya causado la obligación de efectuar dichos pagos. En el evento en que la sociedad no tenga más de seis (6) meses de constituida, deberá acreditar los pagos a partir de la fecha de su constitución.

PERSONA NATURAL: Si el proponente es persona natural, conforme lo establece el artículo 50 de la Ley 789 de 2002, deberá cotizar a los sistemas mencionados por el personal utilizado para la ejecución del contrato, al igual que deberá certificar el pago de su propia cotización al Sistema aportando los pagos realizados de los últimos seis meses, de conformidad con el artículo 135 de la Ley 1753 de 2015.

En el caso de la persona natural que resulte ganadora, para los pagos derivados de la ejecución del mismo deberá aportar la última constancia de pago de su afiliación y de sus empleados.

CONJUNTAMENTE: En caso de contratar con formas asociativas como Consorcio o Unión Temporal, cada integrante deberá cotizar al Sistema de Seguridad Social Integral, y Parafiscales de ser procedente, de manera independiente, para lo cual el valor bruto mensualizado del contrato corresponderá con el porcentaje de participación en la forma asociativa. Cada integrante deberá acreditar el pago de su obligación de forma independiente.
La información presentada se entiende suministrada bajo la gravedad de juramento respecto de su fidelidad y veracidad.

En el evento de que la entidad lo estime pertinente, solicitará las respectivas constancias de pago a los contratistas, las cuales deberán ser expedidas en original por las entidades certificadoras.

El coordinador de cada contrato designado por la Entidad será el encargado de realizar la verificación de la afiliación, pago, monto y oportunidad de las obligaciones relativas al Sistema de Seguridad Social Integral del contrato.

Si el proponente posee un acuerdo de pago con las entidades recaudadoras respecto de alguna de las obligaciones mencionadas, deberá manifestar que existe el acuerdo y que se encuentra al día en el cumplimiento.

d. FORMULARIO DE MULTAS E INCUMPLIMIENTO DEL COTIZANTE (ANEXO 4)

El postor deberá diligenciar el **ANEXO 4 "FORMULARIO DE MULTAS E INCUMPLIMIENTO DEL POSTOR"**, de conformidad con lo señalado en la FICHA TÉCNICA.

e. ANEXO 5 "FORMULARIO ECONÓMICO"

f. FORMULARIO DE EXPERIENCIA DEL POSTOR (ANEXO 6)

El postor deberá diligenciar el **ANEXO 6 "FORMULARIO DE EXPERIENCIA DEL POSTOR"**, ingresando únicamente los contratos permitidos para acreditar la experiencia específica señala en el numeral 13.4 de la FICHA TÉCNICA.

g. CÉDULA DE CIUDADANÍA

Las personas naturales nacionales acreditarán su existencia mediante la presentación de copia de su cédula de ciudadanía. Las personas naturales extranjeras mediante la presentación de copia de su pasaporte, si se encuentra residenciado en Colombia mediante la presentación de copia de la cédula de extranjería.

Si el postor concurre por intermedio de un representante o apoderado, deberá anexar el documento que confiere aquella, en el que consten expresamente los términos y el alcance de dicha representación.

Se debe aportar copia legible de la cédula de ciudadanía o documento de identificación en Colombia del postor persona natural o de la persona que ostenta la representación legal de la persona jurídica.

En el caso de las formas asociativas se debe aportar la cédula de ciudadanía de ambos integrantes.

h. CERTIFICADO DE EXISTENCIA Y REPRESENTACIÓN LEGAL Y CAPACIDAD DE EJERCICIO

Si el postor es una persona jurídica nacional, deberá comprobar su existencia y representación legal, mediante certificado expedido por la Cámara de Comercio.

Cuando se trate de personas jurídicas extranjeras, que no tengan establecida sucursal en Colombia, deberán comprobar su existencia y representación legal de conformidad con las normas de su país de origen y deberán acreditar un apoderado domiciliado en Colombia, debidamente facultado para presentar postura en este proceso y celebrar el contrato, incluida la facultad para representarla judicial y extrajudicialmente.

Cuando el representante legal de la persona jurídica tenga restricciones para contraer obligaciones en nombre de la misma, deberá adjuntar el documento de autorización expresa del órgano social competente, en el cual conste que está facultado para presentar la postura y firmar el contrato ulterior.

El Certificado de Existencia y Representación legal de las personas jurídicas deberá cumplir con lo siguiente:

- Fecha de expedición no mayor a **dos (2) meses** anteriores a la fecha de cierre del presente proceso.
- El objeto social de la persona jurídica deberá incluir las actividades principales compatibles con el objeto del presente proceso.
- La duración de la persona jurídica, contada a partir de la fecha de cierre del plazo del proceso, no será inferior al plazo establecido para el contrato y **dos (2) años más**.
- Si el representante legal de la persona jurídica tiene restricciones para presentar la postura o contraer obligaciones en nombre de la misma, se deberá adjuntar el documento de autorización expresa del órgano competente.
- Para el caso de formas asociativas como Consorcios y Uniones Temporales, cada uno de los integrantes de los mismos, deberá comprobar su existencia, representación y capacidad, en la forma prevista en el presente numeral, incluidas las facultades y capacidad para constituir el Consorcio o la Unión Temporal, así como para la celebración y ejecución del contrato a través de la forma de asociación escogida.

i. TARJETA O MATRÍCULA PROFESIONAL Y CERTIFICADO DE VIGENCIA DEL PROFESIONAL QUE ABONA LA POSTURA

Para dar cumplimiento al requisito habilitante "**abono de la postura**", se deberá aportar la matrícula o tarjeta profesional y el certificado de vigencia de la misma expedido por la autoridad competente (Ejemplo: para el caso de la Ingeniería Civil el certificado de vigencia debe ser expedido por el Consejo Profesional Nacional de Ingeniería −COPNIA−, y para el caso de la Arquitectura por el Consejo Profesional Nacional de Arquitectura y sus Profesiones Auxiliares −CPNAA−).

j. CERTIFICADOS DE EXPERIENCIA

Para dar cumplimiento a los requisitos habilitantes de EXPERIENCIA GENERAL y EXPERIENCIA ESPECÍFICA, deberán aportarse los respectivos certificados contractuales, los cuales deben cumplir los requisitos establecidos en la FICHA TÉCNICA para cada uno de los requisitos mencionados y

k. REGISTRO ÚNICO DE PROPONENTES (RUP)

Los postores deberán aportar el Registro Único de Proponentes -RUP- actualizado y vigente. En caso de formas asociativas como Consorcios o Uniones Temporales, cada uno de los integrantes deberá aportar este documento.

l. CAPACIDAD RESIDUAL DE CONTRATACIÓN (CR) (ver anexo 7) NO APLICA

La Capacidad residual de contratación se verificará conforme a lo dispuesto en el numeral 13.2 de la Ficha Técnica del proceso, para lo cual debe aportar los anexos allí descritos.

m. REGISTRO ÚNICO TRIBUTARIO – RUT

Este certificado es expedido por la Dirección General de Impuestos Nacionales. En él ha de consignarse claramente el NIT del postor y su inscripción en el Régimen Común o Régimen Simplificado. En caso de formas asociativas como Consorcios o Uniones Temporales, cada uno de los integrantes deberá aportar este documento.

Los postores deberán aportar el Registro Único Tributario −RUT− actualizado y vigente.

Si en el Informe de Evaluación Definitivo, queda favorecida una forma asociativa, ésta deberá aportar el Registro Único Tributario −RUT− del Consorcio o Unión Temporal, según el caso, para efectos de la aceptación de la postura, el cual deberá ser entregado dentro de los **dos (02) días hábiles** siguientes a la publicación del Informe de Evaluación Definitivo.

En caso de que la forma asociativa no pueda presentar el RUT en el término indicado, deberá informar a la Entidad las razones por las cuales no ha sido posible acceder a dicho documento y la fecha estimada para la entrega del mismo.

n. REGLAS DE SUBSANABILIDAD

La Empresa de Desarrollo Urbano −EDU− no rechazará las posturas por asuntos meramente formales, ni por la ausencia de requisitos o la falta de documentos referentes al postor no necesarios para la comparación de las posturas.

Los requisitos que no sean necesarios para la calificación y asignación de puntaje de las posturas se podrán subsanar **hasta el término de traslado del Informe de Evaluación Preliminar**, sin embargo, NO serán subsanables asuntos relacionados con la falta de capacidad para presentar la postura, ni se podrán acreditar circunstancias ocurridas con posterioridad al cierre del proceso.

13. Plazo para presentar la Propuesta:

Por lo anterior, en atención a los nuevos lineamientos de transparencia para contratar de la Empresa de Desarrollo Urbano -EDU-, el presente proceso en todas sus etapas se desarrolla a través de la plataforma transaccional que permite a Compradores y Proveedores la contratación en línea (Sistema Electrónico de contratación Pública -

SECOP II-); por lo que la Ficha Técnica y la Invitación para Presentar la Propuesta serán enviadas y publicadas a través de dicho medio acorde al cronograma estipulado en la plataforma.

Por consiguiente, solicitamos comedidamente enviar y publicar a través del SECOP II, su intención a celebrar el Contrato, con los documentos relacionados en el presente documento y la Ficha Técnica.

Nota: El contenido de la presente invitación es estrictamente informativa, por lo tanto, ésta por sí misma no constituye un acuerdo de voluntades o contrato; en consecuencia, para que se surta el perfeccionamiento de cada contrato, deberá suscribirse la respectiva minuta y a partir de ésta tramitar su legalización.

Cordialmente;

APROBADO Y FIRMADO ELECTRONICAMENTE EN SECOP II POR:

Elaboró: Raul Eugenio Serna Salazar	Revisó: León Jaime Gutiérrez Uribe	V.B: Juan Eduardo Cuadros Acosta	Aprobó: LUZ ÀNGELA GONZÁLEZ GÓMEZ
Abogado Contratista	Director de Gestión Contractual	Secretario General	Gerente General