CLAUSULADO

CONTRATO	2024.147
CONTRATANTE	EMPRESA DE DESARROLLO URBANO DE LA CEJA- E.I.C.E.
NIT	901.105.143-5
CONTRATISTA	LUXOR AG S.A.S.
NIT	901.045.052-5
OBJETO	CONSTRUCCIÓN DE OBRAS COMPLEMENTARIAS Y PUESTA EN FUNCIONAMIENTO DEL PROYECTO PARQUES DEL RÍO DEL MUNICIPIO DE LA CEJA, ANTIOQUIA
VALOR	MIL TRESCIENTOS CUARENTA Y NUEVE MILLONES SETECIENTOS CUARENTA Y SEIS MIL SEISCIENTOS CUARENTA Y SEIS PESOS (1.349.746.646)
PLAZO	CUATRO MESES DESDE LA SUSCRIPCIÓN DEL ACTA DE INCIO.
LOCALIZACIÓN	MEDELLIN ANTIOQUIA.

Entre los suscritos a saber, de una parte, ISABEL CRISTINA ROLDAN OSPINA identificada con cédula de ciudadanía No 1.036.602.850, quien actúa en calidad de Gerente General de la **"EMPRESA DE DESARROLLO URBANO DE LA CEJA –EMDUCE-",** Empresa Industrial y Comercial del Estado vinculada a la Secretaría de Infraestructura, Ambiente y Hábitat de La Ceja, identificada con NIT. 901.105.143-5, debidamente autorizada para contratar de conformidad con el Manual de contratación de la entidad, y quien en adelante se denominará la EMDUCE, y de otra, GONZALEZ GONZALEZ JEISON ALEJANDRO identificado con cedula de ciudadanía 1053769193 representante legal del CONTRATISTA, LUXOR AG S.A.S. identificado con nit: 901.045.052-5, hemos convenido en celebrar el presente contrato de obra pública, el cual se regirá por las siguientes cláusulas**: PRIMERA**: OBJETO: CONSTRUCCIÓN DE OBRAS COMPLEMENTARIAS Y PUESTA EN FUNCIONAMIENTO DEL PROYECTO PARQUES DEL RÍO DEL MUNICIPIO DE LA CEJA, ANTIOQUIA **ALCANCE:** El contrato tiene como alcance la construcción de obras complementarias necesarias para culminar el proyecto '' parques del Rio'' del municipio de la Ceja del Tambo Antioquia.

TERCERA: OBLIGACIONES DEL CONTRATISTA:

1. Cumplir con el objeto del contrato con plena autonomía técnica y administrativa y bajo su propia responsabilidad, por lo tanto, no existe ni existirá ningún tipo de subordinación, ni vínculo laboral alguno entre el contratista y el Municipio.
2. El CONTRATISTA se obliga a entregar las actividades requeridas, cumpliendo con todas las especificaciones técnicas que se relacionan los documentos del proceso, contrato, propuesta, presupuesto y demás en virtud del contrato interadministrativo.
3. Expedición de pólizas de manera diligente y oportuna y por la vigencia y suficiencia exigida en el contrato, y hacer entrega de ellas de manera diligente a la EMDUCE, y la respectiva ampliación de coberturas de conformidad con otros si contractuales, cargadas en la respectiva plataforma SECOP II.

4. Presentar informes mensuales sobre el avance de la obra, porcentajes de ejecución física y financiera, notificación de cualquier situación no prevista al supervisor técnico de la EMDUCE.
5. Realizar seguimiento a cada uno de los procesos de ejecución, velando por la correcta entrega de la obra con base a los criterios de calidad exigibles y las especificaciones técnicas y normativas de construcción, con sujeción a los precios unitarios estipulados en el presupuesto de obra y propuesta presentada por el contratista dentro del plazo establecido.
6. Prevenir y vigilar sobre deficiencias en la mano de obra, procedimientos y materiales.
7. Verificación, seguimiento e informes de avance de obra, con base a la programación y control al flujo de caja.
8. Velar por la mejor calidad de la obra y sus procesos.
9. Acatar y cumplir las directrices respecto de las partes de las obras que no cumplan con las especificaciones técnicas y estéticas.
10. Mantener registros fotográficos y documentos de todas sus actividades.
11. Hacer recibos parciales y totales de las obras mediante actas de pago, entrega y recibo, para su validez requiere el visto bueno y aprobación del director técnico de la EMDUCE.
12. Presentar informe final técnico y financiero de ejecución y demás documentos requeridos para la liquidación.
13. Convenir las obras adicionales y extras que se requieran, definiendo los precios que deban pagarse por las mismas, lo cual se someterá a la aceptación final del municipio de la Ceja del Tambo y supervisión contractual de EMDUCE.
14. Poner en conocimiento a la entidad contratante la necesidad de prorroga o el vencimiento de los contratos de obra; lo anterior con previa justificación de los hechos y quedando a juicio de la EMDUCE, concederlos o no.
15. Solicitar la suspensión de las labores cuando no se cumplan las características, especificaciones y controles o cuando existan causas que determinen conducente dicha decisión.
16. Conocer y dar cabal cumplimiento a las obligaciones técnicas, jurídicas y financieras derivadas del contrato interadministrativo con el municipio de La Ceja del Tambo Antioquia.
17. Acatar las recomendaciones emanadas de los informes de interventoría y/o supervisión e implementar inmediatamente los planes de acción y de mejoramiento que se requieran.
18. Informar oportunamente al Contratante cuando exista o sobrevenga alguna de las causales de inhabilidad, incompatibilidad o conflicto de interés previstas en la Constitución Política de Colombia o en la Ley.
19. Estar disponible para atender los requerimientos que sobre el objeto contractual determine la entidad contratante o la Interventoría designada, dentro del plazo del contrato.
20. Suministrar los equipos, herramientas, materiales y mano de obra necesarios para la ejecución de las actividades descritas en el Contrato.
21. Hacer cumplir las buenas prácticas de la ingeniería.
22. Velar por que el servicio objeto de este contrato sea de óptima calidad y que cumplen con todas las características y especificaciones consignada en la propuesta de trabajo, normas técnicas y demás requerimientos del Municipio.

23. Asumir bajo su costo y riesgo todos los costos en que incurra para la ejecución del contrato.
24. Abstenerse de divulgar la información que pueda llegar a conocer con ocasión de la ejecución de este contrato, a personal no autorizado por la EMDUCE y a terceros en general.
25. Las demás que se deriven de la naturaleza del contrato.

Especificas.

A.Antes de darse el inicio de las actividades, se deberá realizar una reunión previa de reconocimiento del área objeto a intervenir, una vez surtida esta visita dentro de los dos (02) días siguientes se deberá hacer la entrega formal y oficial del plan de trabajo, hojas de vida del equipo de trabajo que van a estar durante el desarrollo de la obra (mínimo residente de obra, el cual deberán tener una dedicación del 100% durante toda la ejecución del proyecto), deberán presentar presupuesto oficial con APU elaborados según las especificaciones técnicas y métodos constructivos existentes en el proyecto.

b. Ejecutar la obra de conformidad con el proceso de contratación, estudio previo y especificaciones particulares y generales de obra y todas las condiciones allí requeridas.

c. Se deberá llevar un registro detallado de ensayos emitidos por los laboratorios (compactación - densidades, granulometría, resistencia de concretos, diseño de mezclas, prueba de tintas, entre otros, según aplique).

d. Deberá realizar en conjunto con la supervisión el registro de liberación y certificado de materiales de obra civil, esto significa que cuando los materiales lleguen a obra, deberán ser aprobados por el interventor o supervisor, cuenten con certificado de calidad, y cumplan con las especificaciones establecidas en el proyecto, se deberá generar también el listado de materiales instalados.

e. Contar con la disponibilidad de recursos de personal, materiales y equipos, de acuerdo a la propuesta presentada y el contrato suscrito, especificaciones del contrato y la propuesta presentada.

f. Mantener durante la ejecución del contrato, la organización técnica presentada en la propuesta, en forma permanente y con altos niveles de eficiencia técnica y profesional, para atender sus obligaciones, respetando y cumpliendo las condiciones establecidas en el proceso de contratación y en la propuesta.

g. Disponer durante toda la ejecución del contrato, el personal calificado y debidamente capacitado, de conformidad con lo indicado en su propuesta y en el proceso de contratación.

h. Contar con los procedimientos, equipos y la disposición de medidas que considere necesarias para garantizar la buena calidad, uniformidad y correcta ejecución contractual.

i. Cumplir la normativa vigente existente para la correcta disposición de materiales sobrantes de demoliciones o de las labores de limpieza; estos materiales deberán ser transportados a las zonas de desechos propuestas por el contratista y aprobadas por el interventor o supervisor.

J. Suscribir con el interventor o supervisor de obra una bitácora diariamente, en donde se llevará una memoria de todos los acontecimientos, sucesos y decisiones tomadas en la ejecución de los trabajos y actividades de la obra. Entre otras circunstancias, se deberá registrar la visita de funcionarios que tengan relación con la ejecución del proyecto. Esta memoria deberá firmarse por el residente de obra y por el interventor o supervisor y debe encontrarse debidamente foliada. Al finalizar los trabajos, en su informe final, el contratista deberá entregar como anexo una copia

de este documento, el cual debe permitir la comprensión general y el desarrollo de las actividades de acuerdo con el cronograma de ejecución aprobado.
K.Garantizar que se ejecuten los trabajos en los sitios, cantidades y con los procedimientos establecidos según la documentación y los Planos y Estudios técnicos, como también aplicación de las condiciones del Plan de Adaptación de la Guía Ambiental requeridas del proyecto.
L. Controlar permanentemente la entrega de los suministros y su calidad, velando por su oportuna disposición en la obra y por el cumplimiento de las especificaciones técnicas. Presentar los soportes al interventor o supervisor, quien podrá rechazar los suministros que no cumplan con las especificaciones técnicas.

m. Suministrar a la supervisión oportunamente las certificaciones de las pruebas de laboratorio que sean necesarias para garantizar el cumplimiento de los diseños y especificaciones técnicas acordadas. Los costos de las muestras y ensayos de laboratorio serán asumidos por cuenta del contratista de obra. A la cuenta mensual correspondiente se deberá adjuntar copia de los resultados de los ensayos de laboratorio llevados a cabo. Los siguientes ensayos deberán ser hechos a los siguientes materiales: Concreto (cilindros y núcleos), estructura metálica y el lleno compactado, y todos aquellos que la Supervisión o supervisión estime convenientes.
n. Cumplir con la ejecución de acciones correctivas de las actividades indebidamente ejecutadas, a su costa, sin derecho a remuneración distinta a la que se hubiere demandado contractualmente la ejecución correcta de las obras de acuerdo con las especificaciones técnicas y diseños aprobados, los planos y demás condiciones del contrato.
o. Hacer demolición, remoción y el restablecimiento de las condiciones originales y/o cualquier otra acción que resulte necesaria, cuando se hayan ejecutado, por parte del contratista de obra en cuanto a trabajos no autorizados previamente por la supervisión.
p. Cumplir con los procedimientos adecuados y protección contra cualquier daño o deterioro que pueda afectar la calidad y estabilidad de la obra.
q. Observar el desempeño del personal, exigiéndole una dirección competente y emplear personal técnico y/o profesional, según corresponda, en cada frente de trabajo de conformidad con lo establecido en el proceso de contratación.
r. Llevar un registro del avance de la ejecución de obra, del personal y de los equipos empleados en cada frente de trabajo y otros aspectos relevantes de la ejecución del contrato.
s. Verificar y asegurar que el personal, para su protección, mantenga durante el tiempo de trabajo una dotación adecuada a la labor desempeñada, así como los elementos de seguridad industrial necesarios para la ejecución de las actividades.
t. Dar cumplimiento a lo dispuesto en el artículo 55 de la ley 962 de 2005, en lo referente a las condiciones de higiene y seguridad.
u. Velar por las buenas condiciones de aseo y seguridad de cada una de las áreas de la obra, teniendo en cuenta lo indicado además en el plan de manejo ambiental.
v. Cumplir con la entrega de toda la documentación que soliicte la interventoría o supervisión contractual.
w. Hacerse cargo de la seguridad del sitio de la obra, las 24 horas del día, durante el plazo de ejecución del contrato, responsabilizándose por la pérdida o robo de los elementos propios para ejecutar la obra.
x. El contratista deberá entregar los planos record referentes de la obra a desarrollar, entregar y recibir, de los cuales deberá entregar 2 ejemplares con las respectivas firmas, físicos y en medio digital de manera editable.

y. Desarrollar las actividades contractuales y demás que se requieran para lo cual, el contratista y el interventor o supervisor deberán efectuar todas las actuaciones y actividades necesarias en caso de surtir ítems no previstos, deberán efectuar el trámite y proceso de actualización del proyecto ante el municipio de la Ceja del Tambo Antioquia toda vez que se tenga con la viabilidad por parte de la supervisión de la documentación a realizar.
z. Reportar cualquier novedad o anomalía, de manera inmediata al supervisor del contrato.
aa.Realizar comités de obra con la supervisión contractual y la interventoría por lo menos una vez por semana, dejando las respectivas actas y constancias de las mismas.
bb. Estará a cargo del proponente favorecido todos los costos requeridos para colocar y mantener la señalización de la obra, actividades que deberá cumplir de conformidad con las normas establecidas, para preservar la seguridad de las personas que trabajan en la obra, visitantes y demás personas q transitan por los alrededores de la obra, de modo tal que se informe el estado de la obra, advirtiendo el hecho especifico, con el fin de evitar cualquier tipo de incidente o daño a terceros.
cc.Analizar el avance contractual de los trabajos, con el fin de prever, con la suficiente anticipación eventuales incumplimientos de plazos y tomar las medidas correspondientes.
dd. Entregar periódicamente, según se acuerde con la supervisión de la Entidad, un resumen de contrato de obra y las garantías que guarden relación directa con la ejecución de las actividades objeto del contrato.
ee.Entregar semanalmente según se acuerde con la supervisión de la Entidad, informes de avance por escrito, las cuales deben enmarcarse dentro del término del contrato de obra y estar redactadas de manera clara y precisa.
ff. Estudiar oportunamente las sugerencias, reclamaciones y consultas y resolver aquellas que fueren de su competencia, buscando solucionar conjuntamente con la supervisión los problemas que puedan afectar la adecuada ejecución del contrato de obra.
gg. Elaborar los documentos y presentar los informes que le sean requeridos en caso de que se interponga en contra de la Entidad alguna acción administrativa, policial o judicial, requerimientos formulados por tribunal de arbitramento u organismos de control y que guarden relación con la celebración, ejecución o liquidación del contrato de obra.
hh. Utilizar los mecanismos que sean necesarios para poder garantizar la autenticidad, integridad y conservación de los documentos electrónicos.
ii. Desempeñar las demás actividades que sean necesarias para lograr un total y adecuado cumplimiento de sus obligaciones, aunque no estén específicamente señaladas y que sean de la naturaleza del contrato.
jj. Para el pago de actas parciales y liquidación, se deberá tener en cuenta el listado o derrotero de documentos solicitados por la supervisión.
kk.Presentar informes semanales, mensuales e informe final de la ejecución de sus actividades, e informes técnicos en caso de requerirse, así:
Informe Semanal: El cual contenga, una breve descripción de las actividades realizadas en la semana, el porcentaje de avance de obra financiero - técnico, el personal en obra con sus registros de afiliaciones, curva de desviación gráfica y descripción del comportamiento, deberá contener también los inconvenientes en obra, las recomendaciones y conceptos técnicos que se requieran para el desarrollo del avance de obra, con fecha de radicación los días lunes en la mañana
Informe mensual: El contratista presentará mensualmente a la supervisión, un informe en donde se consigne el trabajo ejecutado en ese período, el cual refleje adecuadamente la cantidad

ejecutada, índices de gestión y estado de avance con respecto a lo programado. Deberá ser entregado 2 días hábiles después de la fecha, y deberá contener no solo la parte técnica sino también el desarrollo del PMT y PAGA.

Informe técnico: Cuando la supervisión lo requiera o según la periodicidad y los estándares establecidos, el contratista presentará informes técnicos, de calidad y de pruebas de materiales procedimientos, para mantener actualizada la información sobre el desarrollo de los trabajos.

Informe final: El contratista entregará a la supervisión, al terminar los trabajos, un informe final cuyo contenido será, como mínimo, el siguiente:

• Recomendaciones sobre cambios en especificaciones, planos, diseños y soluciones dadas a los problemas más comunes que se presentaron durante el desarrollo del contrato como aporte para futuros proyectos. • Resultados de los ensayos de laboratorio (si aplica).

• Informe sobre las pólizas y garantías exigidas.

• Cronograma final de proyecto, en cual se muestre todas las incidencias del mismo.

• Reporte de excedentes financieros generados, si se presentaron.

• Adjuntar la liquidación de la cuenta de manejo exclusivo del anticipo (si aplica), con todos sus soportes y cruce de saldos.

• Relación de la paz y salvo, por todo concepto, expedidos por los subcontratistas y relación con las obligaciones del contratista.

• Indicar los plazos y montos asegurados de las garantías, según sea el caso.

• Deberá hacer la entrega de la infraestructura mediante actas a la comunidad y al municipio, con una breve descripción de cada área, deberá entregar el manual de mantenimiento de la infraestructura, deberá hacer la entrega de los planos Finales de todos los documentos de la ingeniería de detalle en medio magnético editables e impresos firmados en original tres (03) paquetes.

CLAUSULA CUARTA. OBLIGACIONES DEL CONTRATANTE:

1. Entregar al contratista toda la información necesaria para realizar el objeto del contrato.
2. Efectuar la supervisión verificación y control de las actividades y obligaciones descritas en la minuta del contrato.
3. Verificar que el contratista cumpla puntual y realmente todas y cada una de las obligaciones descritas en el contrato.
4. Suministrar oportunamente la información, que se requiera para el cumplimiento de las obligaciones contractuales.
5. Pagar el valor del contrato en las condiciones pactadas.
6. Verificar que el contratista realice el pago de aportes al sistema de seguridad social integral, parafiscales, ICBF, SENA y cajas de compensación familiar (cuando a ello haya lugar), en las condiciones establecidas por la normatividad vigente.

QUINTA: ESPECIFICACIONES TÉCNICAS: EL CONTRATISTA se obliga a cumplir con las especificaciones técnicas contenidas en la carta de invitación, la propuesta y demás documentos del contrato. **SEXTA.** MIL TRESCIENTOS CUARENTA Y NUEVE MILLONES SETECIENTOS CUARENTA Y SEIS MIL SEISCIENTOS CUARENTA Y SEIS PESOS (1.349.746.646) respaldados en el CDP 983 del 13 de noviembre de 2024 . **Parágrafo:** EL CONTRATISTA autoriza de manera irrevocable y expresamente a la EMPRESA DE DESARROLLO URBANO DE LA CEJA EMDUCE, para descontar del pago, las sumas de dinero adicionales que por error le sean pagadas. Así mismo, autoriza la deducción y el descuento correspondiente a impuestos y similares que las normas legales establezcan para este tipo de pagos. **SÉPTIMA:** FORMA DE PAGO: LA EMDUCE realizará el debido control financiero

del contrato de obra y cancelará el valor del contrato de la siguiente forma: Pago anticipado por el 20% del valor del contrato.El 70% del valor del contrato mediante actas parciales de avance de obra previo recibo a satisfacción del supervisor técnico de la EMDCUE, la verificación del pago del periodo correspondiente de los aportes a seguridad social y parafiscales del personal vinculado laboralmente con EL CONTRATISTA. La acreditación de estos aportes se requerirá para la realización de cada pago derivado del presente contrato, al tenor de lo dispuesto por el artículo 23 de la ley 1150 de 2007. El diez por ciento (10%) del proyecto a ejecutar se cancelará una vez el contratista presente adicionalmente a los entregables, previa aprobación de la supervisión todo lo relacionado con la ejecución financiera (cantidades, valores unitarios) y la siguiente información:

1. El recibo a satisfacción por parte de los supervisores designados de las actividades desarrolladas por el contratista
2. Todos los informes de obra y el informe final, establecidos en el presente estudio previo, incluida la documentación soporte
3. Todas las actas generadas en desarrollo del contrato tales como: el acta de inicio, las actas de pago, suspensiones y reanudaciones, si a ello hubo lugar y acta de recibo, entre otras.
4. Acta de recibo final del contrato y actualización de pólizas.
5. Otros documentos relacionados en los presentes estudios previos.

OCTAVA: PLAZO DEL CONTRATO. CUATRO MESES DESDE LA SUSCRIPCIÓN DEL ACTA DE INICIO. **NOVENA**. **IMPUESTOS, TASAS Y CONTRIBUCIONES**. EL CONTRATISTA pagará todos los impuestos, derechos, tasas y similares que se derivan del contrato y por lo tanto, su omisión en el pago será de su absoluta responsabilidad. **DECIMA.** MULTA POR INCUMPLIMIENTO. En caso de mora o incumplimiento parcial de las obligaciones parciales adquiridas por el contratista en el presente contrato, éste faculta a la entidad contratante para, cuando así lo considere necesario, imponer multas diarias y sucesivas del 1x1000 del valor total del contrato sin exceder el 10% del valor de este, por cada día de mora en el cumplimiento de las obligaciones contractuales por parte del CONTRATISTA, sin perjuicio de la cláusula penal pecuniaria a que haya lugar y a la reclamación por vía judicial que por daños y perjuicios se causen a la entidad CONTRATANTE, por lo que este contrato y la sola declaración de incumplimiento así efectuada, prestara merito ejecutivo. Así mismo el CONTRATISTA autoriza a la entidad CONTRATANTE para que retenga, deduzca los pagos que por cualquier concepto se le adeuden o en su defecto sobre la garantía de cumplimientos que se le hayan exigido conforme a la invitación. **DÉCIMA PRIMERA:** CLAUSULA PENAL PECUNIARIA: Sin perjuicio de lo dispuesto en las cláusulas anteriores EL CONTRATANTE, podrá imponer al CONTRATISTA en caso de incumplimiento, como pena, una suma equivalente al diez por ciento (10%) del valor del contrato. El valor de la cláusula penal que se haga efectiva se considerará como pago parcial anticipado de los perjuicios causados al CONTRATANTE. **DÉCIMA SEGUNDA:** SUSPENSIÓN TEMPORAL DEL CONTRATO: Por circunstancias de fuerza mayor o caso fortuito se podrá de común acuerdo entre las partes suspender temporalmente la ejecución del contrato mediante la suscripción de un acta donde constante evento, sin que para los efectos del plazo extintivo se complete el tiempo de tal suspensión. En este caso EL CONTRATISTA prorrogará la vigencia de la garantía única por el término igual al de la suspensión y de ser posible se fijará la fecha en la cual se reiniciará la obra. **DÉCIMA TERCERA:** TERMINACION UNILATERAL DEL CONTRATO**.** En virtud del principio de la autonomía de la voluntad que rige las relaciones contractuales, y en aras de salvaguardar los principios de la función administrativa y la gestión fiscal, las partes

acuerdan que La EMDUCE podrá dar por terminado el contrato de manera unilateral en caso de incumplimiento grave de las obligaciones por parte del contratista que ponga en riesgo el cumplimiento del contrato, soportado tal situación en un informe elaborado por la Dirección Técnica de la entidad, del cual se le dará traslado al contratista y a la aseguradora. Una vez declarado el incumplimiento se podrá hacer efectiva la cláusula penal. Todo esto respetando siempre el principio de la Buena fe y las normas del código civil, en concordancia con lo señalado en el código de comercio **DECIMA CUARTA.** CAMBIOS ESPECIFICACIONES TÉCNICAS: Cualquier cambio en las especificaciones técnicas del contrato deberá informarse a la Interventoría y a la EMDUCE, quien las avalará o rechazará. **DÉCIMA QUINTA**: OPORTUNIDAD Y FORMA DE RECLAMOS: Cualquier reclamo que EL CONTRATISTA considere pertinente formular respecto a las órdenes dadas por EL CONTRATANTE, deberá hacerse por escrito debidamente fundamentado, dentro de los cinco (5) días hábiles siguientes hasta la fecha en que se dio la orden. La presentación del reclamo no dará derecho AL CONTRATISTA a suspender las actividades y deberá continuar ejecutándolas, salvo que reciba del CONTRATANTE una orden diferente, por escrito. **DECIMA SEXTA**: PROHIBICION DE CAMBIO O RETIRO DEL PERSONAL: EL CONTRATISTA no podrá cambiar o retirar el personal que presentó en cumplimiento de la obligación contenida en el presente contrato, sin el consentimiento previo y escrito del Supervisor. PARÁGRAFO PRIMERO: EL CONTRATANTE podrá solicitar el cambio respecto del personal, previa solicitud de la Supervisión o en caso o fuerza mayor. **DÉCIMA SEPTIMA**. CESIONES. EL CONTRATISTA no puede ceder parcial ni totalmente sus obligaciones o derechos derivados del presente contrato, sin la autorización previa, expresa y escrita de la entidad. **DÉCIMA OCTAVA**. INDEMNIDAD. El CONTRATISTA se compromete a la ejecución del objeto contractual, bajo su única responsabilidad y riesgo. LA EMPRESA, en ningún caso responderá por el pago de seguros, salarios, prestaciones sociales y de los daños y perjuicios de cualquier naturaleza que puedan derivarse de la ejecución del contrato o a propósito del mismo. El contratista mantendrá indemne a LA EMPRESA contra todo reclamo, demanda, acción legal y costo que pueda causarse o surgir por daños o lesiones a personas o propiedades de terceros, durante la ejecución del objeto contractual, y terminados estos, hasta la liquidación definitiva del contrato. Se consideran como hechos imputables al contratista, todas las acciones u omisiones y en general cualquier incumplimiento de sus obligaciones contractuales. En caso que se entable un reclamo, demanda o acción legal contra DE LA EMPRESA, por asuntos que según el contrato sean de responsabilidad del contratista, éste será notificado lo más pronto posible de ellos, para que por su cuenta adopte oportunamente las medidas previstas por la Ley para mantener indemne a la Entidad. **DÉCIMA NOVENA.** CASO FORTUITO Y FUERZA MAYOR. Las partes quedan exoneradas de responsabilidad por el incumplimiento de cualquiera de sus obligaciones o por la demora en la satisfacción de cualquiera de las prestaciones a su cargo derivadas del presente contrato cuando el incumplimiento sea resultado o consecuencia de la ocurrencia de un evento de fuerza mayor o caso fortuito debidamente invocadas y constatadas de acuerdo con la Ley y la jurisprudencia colombiana. **VIGESIMA.** SOLUCIÓN DE CONTROVERSIAS. Las controversias o diferencias que surjan entre EL CONTRATISTA y LA EMPRESA con ocasión de la firma, ejecución, interpretación, prórroga o terminación del contrato, así como de cualquier otro asunto relacionado con el presente contrato, serán sometidas a la revisión de las partes para buscar un arreglo directo, en un término no mayor a cinco (5) días hábiles a partir de la fecha en que cualquiera de las partes comunique por escrito a la otra la existencia de una diferencia. Las controversias que no puedan ser resueltas de forma directa entre las partes, se resolverán empleando la siguiente opción: Conciliación; cuando la

controversia no pueda arreglarse de manera directa debe someterse a un procedimiento conciliatorio, previa solicitud de conciliación elevada individual o conjuntamente por las partes. Si las partes no llegan a un acuerdo para resolver sus diferencias, deben acudir a la jurisdicción contencioso-administrativa. El acuerdo al que se llegue en la etapa de conciliación es de obligatorio cumplimiento para las partes y presta mérito ejecutivo. En consecuencia, cualquiera de las partes puede exigir su cumplimiento en un proceso ejecutivo. **VIGÉSIMA PRIMERA**: NOTIFICACIONES. Los avisos, solicitudes, comunicaciones y notificaciones que las partes deban hacer en desarrollo del presente contrato, deben constar por escrito y se entenderá debidamente efectuadas solo si son entregadas personalmente o por correo electrónico a la persona y a las direcciones indicadas a continuación:

CONTRATANTE	CONTRATISTA
EMPRESA DE DESARROLLO URBANO DE LA CEJA - EMDUCE NIT. 901.105.143-5 Dirección: Calle 15AA No. 13E – 21 La Ceja Teléfono: 604 – 473 49 27 E-mail: info@emduce.gov.co	LUXOR AG SAS NIT 901.045.052-5 Dirección: CRA 24 NUMERO 21 52 OFICINA 6A – Palermo. Correo: luxoragsas1@gmail.com Teléfono: 3173085996

VIGÉSIMA SEGUNDA. SUPERVISIÓN. La Empresa ejercerá la supervisión del presente contrato estará en cabeza del DIRECTOR TECNICO de la EMDUCE quien será delegado para tal fin en razón a las funciones propias de su cargo. **VIGÉSIMA TERCERA**. LIQUIDACIÓN DEL CONTRATO. El presente contrato será objeto de liquidación conforme lo establece la Ley 1150 de 2007 y el Manual de Contratación de la entidad. **VIGÉSIMA CUARTA.** GARANTIAS:

DESCRIPCIÓN	CUANTÍA	VIGENCIA
Cumplimiento de las obligaciones surgidas del contrato	Diez por (10%) del valor total del contrato	Igual al plazo del contrato y cuatro (4) meses más. **Tomador:** Contratista **Asegurado y beneficiario:** municipio de la Ceja del Tambo Antioquia y EMDUCE
Buen manejo y correcta inversión del pago anticipado	100 % de los recursos entregados a título de pago anticipado	Por el plazo de ejecución y cuatro (4) meses más.
Pago de salarios y prestaciones sociales, e indemnizaciones laborales	Diez (10%) del valor total del contrato	Igual a su plazo del contrato y tres (3) años más
Estabilidad y calidad de la obra	Diez (10%) del valor total del Contrato	Cinco (5) años contado a partir del acta de recibo a satisfacción de obra
Responsabilidad civil extracontractual	200 SMMLV	Igual al plazo de ejecución del contrato **Tomador:** Contratista. **Asegurado** y EMDUCE **Beneficiario:** municipio de la Ceja del Tambo Antioquia, EMDUCE y terceros afectados.

Restablecimiento o ampliación de la garantía. Cuando con ocasión de las reclamaciones efectuadas por la Entidad, el valor de la garantía se reduzca, la EMDUCE solicitará al contratista restablecer el valor inicial de la garantía. Cuando el contrato sea modificado para incrementar su valor o prorrogar su plazo, la EMDUCE exigirá al contratista la ampliación del valor de la garantía otorgada o ampliar su vigencia, según el caso. En el evento en que no se llegare a liquidar el contrato dentro del término previsto de seis (6) meses, después de terminado el plazo de ejecución del mismo, se ampliará la vigencia de la garantía única para el amparo de Cumplimiento por 24 meses más, de conformidad con el Artículo 11 de la Ley 1150 de 2007. Para este efecto, se deberá verificar el cumplimiento de esta obligación y requerir oportunamente al Contratista de ser necesario, para que proceda a la ampliación de la vigencia de la garantía, en cuyo caso, los gastos que se deriven de la ampliación de la vigencia de la garantía también deberá asumirlos el Contratista. **VIGÉSIMA QUINTA.** PREVENCIÓN DEL LAVADO DE ACTIVOS Y FINANCIACIÓN DEL TERRORISMO. "Prevención del Lavado de Activos y Financiación del Terrorismo: En procura de minimizar las posibilidades de que a través de las distintas actividades que realizan las partes se introduzcan recursos provenientes del Lavado de Activos o de financiación del terrorismo, las partes declaran y se obligan expresamente a que: a. Los recursos presentes y futuros con los que se ejecutará este contrato no provienen de actividades ilícitas, y aquellos que se reciban, no serán destinados a realizar o financiar dichas actividades. b. A implementar las medidas tendientes a evitar que sus operaciones sean utilizadas de manera directa o indirecta, como instrumento para ocultar, manejar o aprovechar fondos o recursos provenientes del Lavado de Activos. Financiación del Terrorismo, o cualquier otra actividad relacionada. c. Ni sus representantes legales, miembros de junta directiva, accionistas, socios, sociedades matrices, filiales o subsidiarias, vinculados o beneficiarios, hacen parte de las listas restrictivas sobre Lavado de Activos o Financiación del Terrorismo, teniendo de manera enunciativa más no taxativas las siguientes: OFAC (Office of Foreign Assets Control), ONU (Organización de las Naciones Unidas), DFAT (Department of Foreign Affairs and Trade), Interpol, Fiscalía, o cualquiera que las modifique, o sustituya, o en los listados que persigan el mismo objeto. Para tal fin, las partes se autorizan mutuamente para consultar las listas antes mencionadas y cualquier otra establecida para el control del Lavado de Activos y Financiación del Terrorismo, así como las centrales de información. d. No tienen investigaciones en curso, ni han sido condenados por los delitos de Lavado de Activos, corrupción o narcotráfico, ni en Colombia, ni en cualquier otro territorio, y que sus bienes y negocios provienen de actividades lícitas e. No crearán vínculo alguno con terceros que tengan recursos o realicen operaciones provenientes de actividades ilícitas, máxime cuando se relacionen con el Lavado de Activos y la Financiación del Terrorismo. f. Se obligan a notificar e informar cualquier cambio en las presentes condiciones, expresando las medidas a implementar para mitigar los daños que se puedan presentar. Parágrafo. Se entenderá entre las partes como Justa Causa para terminar el contrato de manera unilateral sin ningún tipo de responsabilidad por quien la invoca, el incumplimiento a cualquiera de las manifestaciones antes descritas, la inclusión de sus representantes legales, miembros de junta directiva, accionistas, socios, sociedades matrices, filiales o subsidiarias, vinculados o beneficiarios , hacen parte de las listas restrictivas sobre Lavado de Activos o Financiación del Terrorismo, teniendo de manera enunciativa más no taxativas las siguientes: OFAC (Office of Foreign Assets Control), ONU (Organización de las Naciones Unidas), DFAT (Department of Foreign Affairs and Trade), Interpol, Fiscalía, o cualquiera que las modifique, o

sustituya, o en los listados que persigan el mismo objeto, que los vincule con la realización de actividades criminales o ilícitas respecto del Lavado de Activos o la Financiación del Terrorismo. **VIGÉSIMA SEXTA.** CONFIDENCIALIDAD. En caso de que exista información sujeta a alguna reserva legal, las partes deben mantener la confidencialidad de esta información. Para ello, debe comunicar a la otra parte que la información suministrada tiene el carácter de confidencial. Se considera información confidencial cualquier información técnica, financiera, comercial, estratégica y en general cualquier información relacionada con las funciones de la Entidad Contratante, presentes y futuras, o con condiciones financieras o presupuestales de Entidad Contratante, bien sea que dicha información sea escrita, oral o visual, que tenga el carácter de reservado por la Ley, o haya sido marcada o anunciada como confidencial por parte de la Entidad Contratante o cualquier otra Entidad Estatal. **VIGÉSIMA SEPTIMA**.Los pagos se harán con cargo al Certificado de Disponibilidad Presupuestal No 824 del 2024 y al RP que se adjunta PARÁGRAFO. Los documentos necesarios para la ejecución del presente contrato deberán ser entregados por EL CONTRATISTA dentro de un (1) día hábil siguiente a la firma del presente documento, incluida el acta de inicio suscrita tal como se estipula en la cláusula de las obligaciones. De no cumplirse con dicho término, se entenderá que EL CONTRATISTA desiste de la celebración del presente contrato. VIGÉSIMA OCTAVA. DOMICILIO: Para todos los efectos pertinentes al contrato se firma en el Municipio de La Ceja del Tambo.

El Contratante,	El Contratista,
ISABEL CRISTINA ROLDAN OSPINA	GONZALEZ GONZALEZ JEISON ALEJANDRO
GERENTE GENERAL	REPRESENTANTE LEGAL.
EMDUCE	LUXOR AG S.A.S.

Para constancia, se firma en el Municipio de La Ceja, Antioquia, mediante el instrumento electrónico (firma electrónica de conformidad con el código de comercio colombiano) de contratación Secop II, con ID del contrato Nro. 2024.147 en la fecha y hora dispuesto por las partes según plataforma.

Elaboro: Jennifer Henao J (apoyo jurídico).
Reviso: Mario Ríos (Asesor jurídico).