CONTRATO	**No. 004-2025-CO**
CONTRATANTE	EMPRESA DE DESARROLLO URBANO Y RENOVACIÓN MUNICIPAL DE BURITICÁ –EDEREM
NIT	901.545.990-4
CONTRATISTA	ISCA PROYECTOS S.A.S
NIT:	900.540.125-3
REPRESENTANTE LEGAL	YOHNNY ALEXIS BOLIVAR GUTIERREZ
CC	98.717.090 DE BELLO ANTIOQUIA
OBJETO	CONSULTORÍA PARA LOS ESTUDIOS Y DISEÑOS DEL PROYECTO "CASA MAYA" MUNICIPIO DE BURITICÁ
VALOR	CIENTO NOVENTA Y NUEVE MILLONES SEISCIENTOS CUARENTA Y SIETE MIL SETECIENTOS ONCE PESOS M/L ($199.647.711). PRECIO QUE INCLUYE IV, IMPUESTOS, DEDUCCIONES Y GASTOS A QUE HAYA LUGAR.
PLAZO	El plazo estimado para la ejecución del presente contrato será de un (01) Mes contados a partir de la suscripción del acta de inicio.

Entre los suscritos a saber, de una parte, **ANDREY ESTEBAN BUSTAMANTE VALENCIA** identificado con la cédula de ciudadanía 8.027.281, en calidad de Gerente General y Representante Legal de la Empresa Industrial y Comercial del Estado **EMPRESA DE DESARROLLO URBANO Y RENOVACIÓN MUNICIPAL DE BURITICÁ-EDEREM**, con Nit: 901.545.990-4, constituida mediante Decreto N°077 del 29 de octubre de 2021, y de acuerdo a sus estatutos tiene por objeto la "formulación, estructuración, gestión, coordinación, operación, administración, seguimiento, evaluación y ejecución de proyectos y programas de desarrollo y renovación territorial, recuperación y transformación de sectores, realización de proyectos integrales para el mejoramiento de infraestructura y del espacio público"; de una parte, y quien en adelante se denominará **EL CONTRATANTE**, y de otra parte YOHNNY ALEXIS BOLIVAR GUTIERREZ identificado con la cédula de ciudadanía N° . 98.717.090 de Bello, Antioquia, actuando en condición de Representante legal de la ISCA PROYECTOS S.A.S con NIT N° 900.540.125-3, quien tiene la capacidad jurídica, financiera, experiencia e idoneidad para ejecutar el proyecto de referencia, quien en adelante se denominará el **CONTRATISTA**, hemos convenido celebrar el presente contrato, previa las siguientes consideraciones: **1** Que por parte de la EMPRESA DE DESARROLLO URBANO Y RENOVACIÓN MUNICIPAL DE BURITICÁ-EDEREM se adelantó un proceso de selección para la contratación prestación de servicio de transporte "CONSULTORÍA PARA LOS ESTUDIOS Y DISEÑOS DEL PROYECTO "CASA MAYA" MUNICIPIO DE BURITICÁ" conforme a lo establecido en el artículo 2.1.1.5.1 del Decreto 1821 de 2020. **2.** Que el artículo 28 del Acuerdo No. 004 de 2022 "Por medio del cual se aprueba Manual de Contratación de la Empresa de Desarrollo Urbano y Renovación Municipal de Buriticá - EDEREM BURITICA" establece que cuando la contratación se requiera para el cumplimiento de obligaciones adquiridas por la empresa en calidad de contratista para la compraventa de bienes y servicios, el proceso de selección se adelantara a través de invitación ordinaria, en la cual se realizara la evaluación de la capacidad jurídica, financiera, experiencia e idoneidad del proveedor. **3.** Que en atención a que el proceso de selección de invitación ordinaria se adelanta bajo la modalidad de régimen especial en su causal invitación ordinaria, se envió invitación al 3 oferentes, entre ellos a ISCA PROYECTOS S.A.S con NIT N° 900.540.125-3 quien presento manifestación de interés, oferta y posee la idoneidad para ejecutar el presente contrato y está representada legalmente por YOHNNY ALEXIS BOLIVAR GUTIERREZ identificado con la cédula de ciudadanía N°98.717.090 de Bello, Antioquia. **PRIMERA: OBJETO. EL CONTRATISTA** se obliga para con el CONTRATANTE a ejecutar el siguiente objeto "CONSULTORÍA PARA LOS ESTUDIOS Y DISEÑOS DEL

PROYECTO "CASA MAYA" MUNICIPIO DE BURITICÁ". **SEGUNDA: ALCANCE:** El alcance del objeto y actividades a ejecutar se especifican en el anexo ficha técnica y presupuestal, que hacen parte integral del presente proceso. **OBLIGACIONES DE LAS PARTES: ESPECIFICACIONES TECNICAS:**

COSTOS FORMULACIÓN DE PROYECTO, COSTOS FORMULACIÓN DE PROYECTO, CONSTRUCCIÓN DE EDIFICIO DE 5 PLANTAS CASA MAYA EN EL MUNICIPIO DE BURITICÁ ANTIOQUIA					
ITEM	**DESCRIPCIÓN**	**UNIDAD**	**CANTIDAD**	**VR UNITARIO**	**VR TOTAL**
1	Formulación del proyecto				
1,1	**Levantamiento de Información**				**$ 24.351.186**
1.1.1	Levantamiento Topográfico	m2	666,25	$ 2.549,62	$ 1.698.686
1.1.2	Estudio de Suelos	m2	2665	$ 8.500,00	$ 22.652.500
1,2	**Diseños**				**$ 127.920.000**
1.2.1	Diseño Arquitectónico	m2	2665	$ 12.500,00	$ 33.312.500
1.2.2	Diseño Estructural	m2	2665	$ 12.500,00	$ 33.312.500
1.2.3	Diseño Eléctrico	und	2665	$ 11.500,00	$ 30.647.500
1.2.4	Diseño Hidrosanitario	und	2665	$ 11.500,00	$ 30.647.500
1,3	**Formulación**				**$ 15.500.000**
1.3.1	Análisis de Riesgo	und	1	$ 2.500.000	$ 2.500.000
1.3.2	Plan de Manejo Ambiental	und	1	$ 3.500.000	$ 3.500.000
1.3.3	Especificaciones técnicas de construcción	und	1	$ 2.250.000	$ 2.250.000
1.3.4	Plan de Sostenibilidad	und	1	$ 2.250.000	$ 2.250.000
1.3.5	Presupuesto Detallado (Presupuesto de Obra, APU, Memoria de Cantidades, AIU, Presupuesto de Interventoría)	und	1	$ 5.000.000	$ 5.000.000
TOTAL, COSTOS DIRECTOS					**$ 167.771.186**
IVA					**$ 31.876.525**
TOTAL					**$ 199.647.711**

TERCERA: OBLIGACIONES GENERALES. El CONTRATISTA. 1. Cumplir con el alcance del objeto del contrato, en los términos y condiciones establecidos, en los estudios previos, ficha técnica, invitación, propuesta presentada y los demás. documentos que hacen parte del proceso de contratación. 2. Ejecutar las actividades en los términos y plazos ofertados. 3. Sufragar los gastos que legalmente haya lugar para la legalización y ejecución del contrato, de conformidad con la normatividad que rige la materia. 4. Otorgar las pólizas dentro de los términos que se soliciten. 5. Acatar las recomendaciones dadas por parte del Supervisor y/o interventor del contrato. 6. Obrar con lealtad y buena fe en el desarrollo de este contrato, evitando dilaciones y trabamientos que puedan presentarse. 7. No acceder a amenazas o peticiones de quienes actúen por fuera de la ley con el fin de obligarlo a hacer u omitir algún acto o hecho, informar inmediatamente a las autoridades competentes. 8. Acreditar estar al día en el sistema de seguridad social y parafiscales cuando corresponda, según lo establecido en el artículo 50 de la ley 789 de 2002, 797 de 2003 y Decreto 510 de 2003 y artículo 23 de la ley 1150 de 2007,

en cada pago que se realice y hasta la liquidación del contrato. 9. Allegar los documentos requeridos para la legalización e iniciación del contrato, dentro del término establecido por la dependencia contratante. 10. Suministrar tanto en calidad, cantidad, como en tiempo todos los equipos, maquinaria, herramientas, materiales y demás elementos necesarios para la ejecución de las obligaciones. 11. Pagar los salarios, prestaciones sociales e indemnizaciones de todo el personal que se ocupe en la ejecución de las actividades, igualmente la elaboración de los subcontratos necesarios, quedando claro que no existe ningún tipo de vínculo laboral del personal ni comercial con la dependencia contratante. 12. Presentar al supervisor e interventor informes de conformidad con lo aquí planteado. 13. Responder por toda clase de demandas, reclamos o procesos que instaure el personal y los contratistas. 14. Mantener al frente de las actividades el personal idóneo, para el cumplimiento del objeto contractual. 15. Ejecutar las obligaciones de acuerdo con el programa general aprobado. 16. Garantizar las normas de seguridad industrial y salud ocupacional para la ejecución del contrato en los siguientes aspectos: ✓ Elementos de seguridad para todo el personal operativo. ✓ En la manipulación de equipos, herramientas, combustibles y todos los elementos que se utilicen para cumplir con el objeto del contrato. ✓ Demarcación y señalización en los sitios de trabajo. ✓ Todo el contenido de seguridad industrial debe acogerse a las normas vigentes. 17. Cumplir los elementos distintivos tales como: Uniforme que lo identifique como empresa asociada al contrato, carné y otros que permitan la identificación del personal que ejecuta las actividades y demás necesarias para el buen desempeño de la labor contratada. 18. Cumplir con todas las normas aplicables a este tipo de actividades. 20. El contratista deberá dar amplia oportunidad y proveerá toda la ayuda, asistencia, las instalaciones y facilidades que sean necesarias para que el interventor y/o supervisor pueda vigilar e inspeccionar las obligaciones con seguridad y comodidad en cualquier momento o lugar donde se realice la vigilancia de la medida o inspección sin costo adicional para El contratante. 21. Cumplir con las actividades y/o servicios señalados en la propuesta. **PARÁGRAFO:** La aceptación de oferta, la minuta del contrato y documentos anexos o cualquier otro documento o modalidad contractual concordante, harán parte del esencial del proceso de contratación, son la fuente de derechos y obligaciones de las partes y elemento fundamental para su interpretación e integración. **CLÁUSULA CUARTA. OBLIGACIONES DEL CONTRATANTE: 1.** Pagar al contratista la contraprestación, previo cumplimiento de los requisitos que se señalen. **2.** Suministrar los documentos y la información requerida para el cabal cumplimiento del objeto contractual. **3.** Verificar el cumplimiento por parte del contratista de las normas relativas al Sistema de Seguridad y Salud en el Trabajo. **4.** Cumplir con lo estipulado por la ley 80 de 1993, la ley 1150 de 2007 y el decreto reglamentario 1082 de 2015, ley 1474 de 2011 con respecto a contratación, decreto ley 019 de 2012. **5.** Exigir a los contratistas el cumplimiento de la ley 99 de 1993 y sus decretos reglamentarios y las normas que las reemplacen, adicionen y complementen relacionadas con el manejo ambiental. **6.** Ejercer la supervisión, dando cumplimiento a la normatividad relacionada y al manual de contratación. **7.** Garantizar y cumplir de manera obligatoria los protocolos de Bioseguridad de acuerdo con la normatividad vigente. **CLÁUSULA QUINTA: PRECIOS UNITARIOS.** El CONTRATISTA se obliga para con la EMPRESA DE DESARROLLO URBANO Y RENOVACIÓN MUNICIPAL DE BURITICÁ-EDEREM, a ejecutar el objeto contractual en las cantidades y precios plasmados en su propuesta económica la cual constituye parte integral del presente contrato. **CLAUSULA SEXTA:** VALOR DEL CONTRATO. El valor del presente contrato se estima en la suma: CIENTO NOVENTA Y NUEVE MILLONES SEISCIENTOS CUARENTA Y SIETE MIL SETECIENTOS ONCE PESOS M/L ($**199.647.711**). Precio que incluye IV, impuestos, deducciones y gastos a que haya lugar. **PARÁGRAFO:** El CONTRATISTA autoriza a la EMPRESA DE DESARROLLO URBANO Y RENOVACIÓN MUNICIPAL DE BURITICÁ-EDEREM, a descontar del pago las sumas de dinero que por error le sean pagadas. Así mismo, autoriza la deducción y el descuento correspondiente a impuestos y similares que las normas legales establezcan para este tipo de pagos. **CLÁUSULA SÉPTIMA: PLAZO DEL CONTRATO**. El plazo estimado para la ejecución del presente contrato será de un (01) Mes contados a partir de la suscripción del acta de inicio.

CLÁUSULA OCTAVA: FORMA DE PAGO. **FORMA DE PAGO:** EDEREM efectuará al Contratista pagos de la siguiente manera: i) Un cuarenta por ciento (40%) por concepto de pago anticipado con la entrega del plan de inversión y manejo del mismo, plan de trabajo y acta de inicio, y ii) y el sesenta por ciento (60%) restante con la entrega de los estudios finales, revisadas, y recibidas a satisfacción por la supervisión y/o interventoría, las cuales además deben de ser verificables físicamente y deberán soportarse en los productos, de conformidad con los ítems pactados. LA EMPRESA DE DESARROLLO Y RENOVACIÓN MUNICIPAL DE BURITICÁ-EDEREM, pagará al contratista acorde a los desembolsos realizados por la Administración Municipal de Buriticá y a todos los impuestos y derechos que se causen durante la ejecución del contrato, que se deriven de las gestiones adelantadas en calidad de ejecutora. EDEREM, practicará al momento del pago o abono en cuenta, todas las retenciones del impuesto sobre la renta, ventas, industria y comercio y estampillas establecidas en las normas vigentes, teniendo en cuenta para el efecto la calidad del mandante. Así mismo, cumplirá todas las obligaciones inherentes al agente retenedor. **CLAUSULA NOVENA: IMPUESTOS, TASAS Y CONTRIBUCIONES**. EL CONTRATISTA pagará todos los impuestos, derechos, tasas y similares que se deriven del contrato y, por lo tanto, su omisión en el pago será de su absoluta responsabilidad. **CLAUSULA DECIMA: PENAL PECUNIARIA**. Sin perjuicio de lo dispuesto en las cláusulas anteriores la EDEREM 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. **CLÁUSULA DÉCIMA PRIMERA: 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 conste el 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 ejecución. **CLAUSULA DÉCIMA SEGUNDA: CAMBIOS ESPECIFICACIONES TÉCNICAS**. LA EMPRESA DE DESARROLLO URBANO Y RENOVACIÓN MUNICIPAL DE BURITICÁ-EDEREM, entregará al CONTRATISTA, por conducto de la Supervisión y/o Interventoría, especificaciones del proyecto acorde al anexo técnico, cuando a ello haya lugar; documentos que en todo caso forman parte integral del presente Contrato y a él se agregan como anexo. **CLAUSULA DECIMA TERCERA: OPORTUNIDAD Y FORMA DE RECLAMOS**. Cualquier reclamo que el CONTRATISTA considere pertinente formular respecto a las órdenes dadas por la EDEREM, 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 actividades y deberá continuar ejecutándose, salvo que reciba del CONTRATANTE una orden diferente, por escrito. **CLAUSULA DECIMA CUARTA: PROHIBICIÓN DE CAMBIO O RETIRO DEL PERSONAL**. EL CONTRATISTA podrá cambiar o retirar el personal que presentó en la propuesta en cumplimiento de la obligación contenida en el presente contrato, con el consentimiento previo y escrito del Supervisor. **PARÁGRAFO PRIMERO**: La EMPRESA DE DESARROLLO URBANO Y RENOVACIÓN MUNICIPAL DE BURITICÁ- EDEREM, podrá solicitar el cambio respecto del personal, previa solicitud de la Supervisión o en caso o fuerza mayor. **CLÁUSULA DÉCIMA QUINTA: CESIONES. EL CONTRATISTA** no puede ceder parcial ni totalmente sus obligaciones o derechos derivados del presente contrato, sin la autorización previa, expresa y escrita de la entidad. **CLÁUSULA DÉCIMA SEXTA: INDEMNIDAD**. El CONTRATISTA se compromete a la ejecución del objeto contractual, bajo su única responsabilidad y riesgo. La EMPRESA DE DESARROLLO URBANO Y RENOVACIÓN MUNICIPAL DE BURITICÁ-EDEREM 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 al contratante 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 éstos, 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. **CLÁUSULA DÉCIMA SÉPTIMA. CASO FORTUITO Y FUERZA MAYOR**. Las partes quedan exoneradas de responsabilidad por el incumplimiento de cualquiera de sus obligaciones o por la demora en la satisfacción de cualquiera de las prestaciones a su cargo derivadas del presente contrato cuando el incumplimiento sea resultado o consecuencia de la ocurrencia de un evento de fuerza mayor o caso fortuito debidamente invocadas y constatadas de acuerdo con la Ley y la jurisprudencia colombiana. **CLÁUSULA DÉCIMA OCTAVA. SOLUCIÓN DE CONTROVERSIAS.** Las controversias o diferencias que surjan entre EL CONTRATISTA y la EMPRESA DE DESARROLLO URBANO Y RENOVACIÓN MUNICIPAL DE BURITICÁ-EDEREM, con ocasión de la firma, ejecución, interpretación, prórroga o terminación del contrato, así como de cualquier otro asunto relacionado con el mismo, 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 elevada individual o conjuntamente por las partes. Si en el término de ocho (8) días hábiles a partir del inicio del trámite de la conciliación, el cual se entenderá a partir de la fecha de la primera citación a las partes, éstas no llegan a un acuerdo para resolver sus diferencias, deben acudir a la jurisdicción contencioso-administrativa. El acuerdo al que se llegue en la etapa de conciliación es de obligatorio cumplimiento para las partes y presta mérito ejecutivo. En consecuencia, cualquiera de las partes puede exigir su cumplimiento en un proceso ejecutivo. **CLÁUSULA DECIMA NOVENA: SUPERVISION**. La vigilancia en la supervisión del presente contrato estará a cargo de la EMPRESA DE DESARROLLO URBANO Y RENOVACIÓN MUNICIPAL DE BURITICÁ-EDEREM, como supervisor. **CLÁUSULA VIGÉSIMA. 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 empresa. **CLÁUSULA VIGÉSIMA PRIMERA. GARANTÍAS**: EDEREM, verificarán el cumplimiento de los requisitos del mecanismo de aseguramiento empleado, de acuerdo con lo establecido en el Decreto 1082 de 2015 y considerando el objeto del contrato, sus implicaciones y forma de pago, la entidad exigirá la constitución de garantías por parte del contratista, esto, de conformidad con lo establecido en el Decreto 1082 de 2015. Se deberán constituir a cargo del contratista e incluir al Municipio de Municipio de Buriticá con NIT. 890983808-0, y a la Empresa de Desarrollo y Renovación Municipal de Buriticá con NIT número 901.545.990-4 como beneficiarios en las siguientes pólizas expedidas por una Compañía de Seguros o Banco debidamente autorizados para funcionar en Colombia:

AMPARO	VALOR	PLAZO
Cumplimiento	20%	plazo del contrato y seis (6) meses más
Pago de salarios y prestaciones sociales e indemnizaciones laborales.	20%	plazo del contrato y tres (3) años más.
Calidad en la prestación del servicio y productos de consultoría	20%	plazo del contrato y cinco (5) años más
Devolución del pago anticipado	100% Valor total del pago anticipado	Plazo del contrato y seis (6) meses más

PARÁGRAFO: En el evento en que no se llegare a liquidar el contrato dentro del término previsto por la Ley, después de terminado el plazo de ejecución del mismo, se ampliará la vigencia de la garantía única para el

amparo de Cumplimiento por 24 meses más, de conformidad con el Artículo 11 de la Ley 1150 de 2007. Para este efecto, se deberá verificar el cumplimiento de esta obligación y requerir oportunamente al Contratista de ser necesario, para que proceda a la ampliación de la vigencia de la garantía, en cuyo caso, los gastos que se deriven de la ampliación de la vigencia de la garantía también deberá asumirlos el Contratista. **CLÁUSULA VIGÉSIMA SEGUNDA: 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 EMPRESA DE DESARROLLO URBANO Y RENOVACIÓN MUNICIPAL DE BURITICÁ-EDEREM. **CLÁUSULA VIGÉSIMA TERCERA.** Los pagos se harán con cargo a la siguiente apropiación presupuestal: CDP No. CDP No. 1724 del 27 de diciembre de 2024 -SGR

CLÁUSULA VIGÉSIMA CUARTA. DOMICILIO: Para todos los efectos pertinentes al contrato se firma en el Municipio de Buriticá

EL CONTRATANTE	EL CONTRATISTA
ANDREY ESTEBAN BUSTAMANTE GERENTE GENERAL – EDEREM	**YOHNNY ALEXIS BOLIVAR GUTIERREZ** R-L: ISCA PROYECTOS S.A.S