CLAUSULADO

CONTRATO	**2025.050**
CONTRATANTE	EMPRESA DE DESARROLLO URBANO DE LA CEJA- E.I.C.E.
NIT	901.105.143-5
CONTRATISTA	**LFM INGENIEROS Y ARQUITECTOS S.A.S**
NIT	**901.075.191-9**
OBJETO	MANTENIMIENTO Y ADECUACION DE LOS CENTRO DIA URBANO Y RURAL DEL MUNICIPIO DE LA CEJA ANTIOQUIA.
VALOR	QUINIENTOS NOVENTA Y DOS MILLONES CIENTO CINCUENTA Y NUEVE MIL SEISCIENTOS SETENTA Y CINCO PESOS M/L ($592.159.675).
PLAZO	DOS (2) MESES, CONTADOS A PARTIR DE LA SUSCRIPCIÓN DEL ACTA DE INICIO
LOCALIZACIÓN	LA CEJA - 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", Empresa Industrial y Comercial del Estado del orden territorial, identificada con NIT. 901.105.143-5, debidamente autorizada para contratar de conformidad con el Manual de contratación de la entidad, (Acuerdo 003 de 2022), de una parte, y quien en adelante se denominará la EMDUCE, y de otra **LUIS FERNANDO MONTOYA URREA**, identificado con la cedula de ciudadanía número 98.548.994 obrando en representación legal de LFM INGENIEROS Y ARQUITECTOS S.A.S identificada con NIT: 901.075.191-9, y quien en adelante se denominará EL CONTRATISTA, hemos convenido en celebrar el presente contrato de obra, el cual se regirá por las siguientes cláusulas: **PRIMERA**: **OBJETO**: MANTENIMIENTO Y ADECUACION DE LOS CENTRO DIA URBANO Y RURAL DEL MUNICIPIO DE LA CEJA ANTIOQUIA. **SEGUNDA: ALCANCE:** El alcance del objeto contractual conlleva el cumplimiento del objeto del contrato y de todos aquellos acuerdos de contenido obligacional que lo integran, las prestaciones de dar, hacer y no hacer; así como los contenidos en los demás documentos tales como los estudios previos, presupuesto, documento de invitación, adendas, documentos modificatorios o aclaratorios, etc. **TERCERA:** OBLIGACIONES DEL CONTRATISTA: **1. OBLIGACIONES GENERALES DEL CONTRATISTA:** Ejecutar el contrato conforme a la normativa vigente, acatar y dar cumplimiento a las especificaciones técnicas establecidas en los Estudios Previos, la propuesta técnica, y cláusulas del contrato en todas sus partes.

1. Comunicar oportunamente a la supervisión las circunstancias precontractuales o las que surjan en el desarrollo de los contratos derivados del mandato que puedan afectar el objeto del mismo, la calidad del servicio o el correcto cumplimiento de sus obligaciones, cualquiera que sea la causa u origen, y sugerir las posibles soluciones.
2. Disponer para la ejecución de las actividades propias del contrato, de personal con la suficiente idoneidad y autoridad para representarlo y actuar en su nombre.
3. Practicar en el momento del pago o abono en cuenta, todas las retenciones que haya lugar, establecidas en las normas vigentes, teniendo en cuenta la calidad tributaria del contratista. Así mismo cumplir todas las obligaciones inherentes al agente retenedor.

4. Atender las indicaciones, observaciones y recomendaciones que haga el municipio a través del supervisor. Atender las recomendaciones que sean formuladas por el supervisor o por quien este designe, para efectos de ejecutar en debida forma el objeto contractual.
5. Velar por nel cumplimiento de las obligaciones laborales que la Ley exige para el personal a su servicio.
6. Garantizar el cumplimiento de las especificaciones técnicas descritas en los Estudios Previos, en la Propuesta Técnica y en las cláusulas del contrato.
7. Presentar los informes con los respectivos soportes y realizar las correcciones y ajustes a que haya lugar de acuerdo con la revisión de la interventoría y/o supervisión.
8. Presentar mensualmente a más tardar el décimo (10) día calendario del mes siguiente, los informes administrativos y financieros de las actividades, a fin de verificar y evidenciar el avance del contrato.
9. Presentar los informes, la documentación y la información que requiera el Municipio, contratante o cualquier particular en ejercicio del derecho de petición, de manera oportuna, veraz, completa y precisa, que se generen a partir de la suscripción del contrato de obra.
10. Vigilar según sea necesario, que las ejecuciones físicas derivadas del contrato cumplan con lo establecido en las diferentes normas nacionales, Departamentales y municipales.
11. Tramitar cuando sea necesario, los distintos permisos, aprobaciones y licencias para las ejecuciones físicas ante las diferentes secretarías y entidades correspondientes.
12. Entregar a satisfacción la información financiera, contable y de contratación en los formatos que establezca el Municipio o de cualquier organismo de control.
13. Cuando se requieran modificaciones a las actividades, se comunicará por escrito a la supervisión e interventoría, quien se encargará de realizar el trámite pertinente para que sean aprobadas por el supervisor.
14. Los derechos de autor de los procesos que se desarrollen son propiedad del Municipio de la ceja, por tanto, las presentaciones parciales o totales que haga el contratista, así como publicaciones y procesos de difusión, deberán reconocer los respectivos créditos al Municipio de la ceja Se respetarán los derechos morales de la empresa contratista y de las personas que sean las autoras de los productos intelectuales.
15. El contrato de obra deberá contar con las pólizas de garantía necesarias de conformidad con lo establecido en la Ley, estableciendo como beneficiarios y asegurados al Municipio de la ceja y a la Empresa de Desarrollo Urbano de La Ceja. EMDUCE. En general tipificará, identificará, preverá, establecerá y exigirá todas las garantías que sean necesarias para que se cumpla el objeto contractual y se aminoren los riesgos específicos del objeto contractual.
16. Liquidar o realizar el cierre oportunamente de los contratos que se requieran según el Manual de Contratación del contratante y que se hayan suscrito dentro del marco de este contrato.
17. Cumplir con las obligaciones de pagar mensualmente los salarios y aportes a los Sistemas de Seguridad Social y demás que apliquen según el tipo de vinculación; y verificar que sus proveedores y/o subcontratistas den cumplimiento a las mismas. Para tal fin deberá allegar mensualmente soportes de pago (planillas) y la correspondiente certificación donde conste dicho cumplimiento firmado por el representante legal o revisor fiscal.
18. El contratista deberá acatar las órdenes que le imparta por escrito la Empresa de Desarrollo Urbano de La Ceja. EMDUCE y/o el municipio, no obstante; si no estuviese de acuerdo con las mismas, deberá manifestarlo por escrito, antes de proceder a ejecutarlas; en caso contrario, responderá solidariamente con el supervisor y/o interventor, si del cumplimiento de dichas órdenes se derivaran perjuicios para el Municipio de La Ceja.

19. Velar por el cumplimiento de las normas de seguridad industrial, trabajo en alturas, bioseguridad, uso y manejo adecuado de desechos.
20. Velar por el desarrollo de actividades amigables con el medio ambiente.
21. Comunicar al Municipio de la ceja y a la EMDUCE cuando exista o sobrevenga alguna de las inhabilidades o incompatibilidades previstas en la Constitución y en la Ley.
22. Presentar informe final con el consolidado de las intervenciones ejecutadas en el contrato, en original y copia, en medio digital y análogo, en formatos establecidos por EMDUCE.
23. Suscribir las pólizas establecidas en el contrato.
24. Bajo ninguna circunstancia el personal contratado directamente por EMDUCE tendrá vinculación alguna con el Municipio de La Ceja o con cualquiera de sus dependencias. Cualquier reclamación que por cualquier motivo surja contra el contratista, será exclusivamente contra este; en consecuencia, el Municipio de La Ceja no será llamado a responder por ninguna de las obligaciones adquiridas por el contratista.
25. Entregar la información conforme a la normatividad archivística vigente y atender las indicaciones que para la entrega de informes y/o cualquier otra documentación, imparta la supervisión y/o interventoría del contrato.
26. Está prohibido utilizar las actividades objeto del contrato, para realizar proselitismo político a favor de cualquier proyecto político.
27. Exigir al contratista la Constitución de las 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 al Municipio.
28. El contratista deberá actualizar las pólizas de acuerdo a la Ampliación del plazo y/o monto de las garantías cuando se requiera debido a la prórroga, adición o modificación del contrato.
29. Destinar los recursos exclusivamente para el desarrollo del objeto del presente contrato.
30. Llevar en forma clara, correcta y precisa el manejo de los recursos y entregar mensualmente al supervisor y/o interventor una relación de la ejecución de los recursos, desde la firma del acta de inicio, acompañado de todos los comprobantes que justifiquen los gastos que se realicen, hasta la liquidación de este. Cumplir con el alcance del objeto del contrato, en los términos y condiciones establecidos, en los estudios de oportunidad y conveniencia, documentos del proceso, contrato interadministrativo suscrito entre municipio de La Ceja y Emduce.
31. 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.
32. Las demás que se deriven de la naturaleza del contrato.

2. OBLIGACIONES ESPECIFICAS. Asumir los gastos de transporte de materiales requeridos para las reparaciones y manutención del personal propio que se requiera para apoyar las actividades.

1. Previo a la realización de cada actividad se definirán los tiempos de entrega, instalación y operación de los elementos solicitados, los cuales deberán ser cumplidos oportuna y eficientemente. Cualquier cambio en estos aspectos será acordado con la supervisión.
2. Reemplazar o sustituir de manera inmediata cualquier equipo que presente daño o falla eventual, el cual será sustituido por uno de iguales o superiores características,
3. Entregar para el pago, un informe cualitativo (fotos, observaciones, hora, fecha, lugar, asistentes, etc.) de cada acta realizada y un informe financiero de la ejecución, al supervisor del contrato.
4. Visitar y corroborar el sitio de la obra.

5. Facilitar los elementos indispensables para el buen desarrollo de las actividades, según los requerimientos de cada actividad.
6. Cumplir con las especificaciones técnicas definidas en el anexo de los requerimientos mínimos, las modificaciones que se realicen durante el proceso de selección, la propuesta económica presentada para el proceso y los requerimientos que en virtud del contrato realice el supervisor(a) designado.
7. Realizar y entregar informes sobre la ejecución física (técnica), jurídica y financiera del contrato.
8. Reportar la información relacionada con la ejecución del contrato o que tenga incidencia en ella de acuerdo con las reglas del contrato y las normas que lo regulan, cuando sea requerida por el supervisor, adicionalmente a los informes que regularmente deba presentar.
9. Asistir a las reuniones citadas por la supervisión del contrato.
10. Atender de manera oportuna y pertinente los requerimientos realizados por la supervisión del contrato.
11. Facilitar la labor de supervisión dando respuesta oportuna a las observaciones o requerimientos que se realicen.
12. Suministrar insumos y elementos de primera calidad en su género para la ejecución de las actividades que se le encomienden. Los que se encuentren deficientes podrán ser rechazados por el supervisor cuando no los encontrare convenientes ni adecuados.
13. Mantener en los lugares de desarrollo de las actividades de operación y de los trabajos derivados del contrato, el personal de apoyo, técnico y con facultades para obrar y resolver los problemas que se le presenten, de acuerdo con las actividades encomendadas, y a dar cumplimiento a todas las disposiciones de las citadas leyes que le sean aplicables.
14. Emplear personal idóneo y calificado, de manera que las actividades a ejecutar se realicen en forma técnica y eficiente. Dicho personal deberá ser fácilmente identificable por la supervisión cuando ésta requiera de alguna acción especial del personal a su mando, la cual será de su acatamiento.
15. Realizar todos los pagos de honorarios, salarios, seguridad social, parafiscales e indemnizaciones de acuerdo con el personal empleado en la ejecución del contrato, en las cuantías establecidas por la ley y oportunamente.
16. Atender las solicitudes del supervisor relacionadas con el suministro de información sobre la nómina del personal asignado al contrato.
17. Practicar en el momento del pago o abono a la cuenta, todas las retenciones que haya lugar, tal es el caso de la retención del impuesto sobre la renta e impuesto a las ventas, establecidas en las normas vigentes, teniendo en cuenta la calidad del Municipio de La Ceja, en especial las siguientes:

    Estampilla pro universidad: 0.5%
    Estampilla pro hospital: 1.0%
    Estampilla pro cultura: 1.0%
    Estampilla pro adulto mayor: 3.0%
    Estampilla pro deporte: 2.5%
    Impuesto a la seguridad: 5%
    Estampilla pro justicia familiar: 2%

18. Presentar informe final técnico y financiero de ejecución y demás documentos requeridos para la liquidación.
19. 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.
20. Poner en conocimiento a la entidad contratante la necesidad de prórroga o el vencimiento de los contratos de obra; lo anterior con previa justificación de los hechos y quedando a juicio del Municipio la determinación final.
21. Solicitar la suspensión de las labores cuando no se cumplan las características, especificaciones y controles o cuando existan causas que determinen conducente dicha decisión.
22. 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. 23. Estar disponible para atender los requerimientos que sobre el objeto contractual determine la entidad contratante, dentro del plazo del contrato.
23. Hacer cumplir las buenas prácticas de la ingeniería
24. Velar por que el servicio objeto del 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.
25. Presentar informes de avance y de ejecución de obra, así: Informe mensual: que soporten el avance y todas las actividades relacionas, además que se realicen para en el marco de la ejecución del contrato, los cuales deberán contener, registro fotográfico y el desarrollo de las actividades propuestas. 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, 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:
    • Aspectos contractuales relevantes.
    • Breve descripción de los trabajos.
    • Ejecución de los trabajos (Período de ejecución, frentes de trabajo).
    • Balance económico del contrato (costos, sobrecostos sí los hay, ajustes de pago reclamaciones si se presentan, trabajos extras o adicionales si se causan).
    • Descripción de los procedimientos utilizados e innovaciones tecnológicas empleadas.
    • Recomendaciones sobre cambios en especificaciones, y soluciones dadas a los problemas más comunes que se presentaron durante el desarrollo del contrato como aporte para futuros proyectos.
    • Informe sobre las pólizas y garantías exigidas.
    • Cronograma final de proyecto, en cual se muestre todas las incidencias del mismo.
    • 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

    Nota: Los informes son sometidos a revisión y aprobación de la supervisión. El contratista debe realizar las correcciones y ajustes a que haya lugar de acuerdo con dicha revisión

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. **CLAUSULA QUINTA:** ESPECIFICACIONES TÉCNICAS: EL CONTRATISTA se obliga a cumplir con las especificaciones técnicas contenidas en la carta de invitación y propuesta. **CLAUSULA SEXTA: VALOR**: QUINIENTOS NOVENTA Y DOS MILLONES CIENTO CINCUENTA Y NUEVE MIL SEISCIENTOS SETENTA Y CINCO PESOS M/L ($592.159.675). respaldados en el CDP 118 del 26 de febrero de 2025 **Parágrafo:** EL CONTRATISTA autoriza de manera irrevocable y expresamente a la EMPRESA DE DESARROLLO URBANO DE LA CEJA EMDUCE, para descontar del pago por su servicio, las sumas de dinero 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. **CLAUSULA 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: El valor del contrato se pagará de la siguiente manera: **a).** un primer pago por el veinte por ciento (20%) del valor total del contrato, a manera de pago anticipado, previa presentación de la póliza y acta de inicio del contrato de obra **b).** El setenta por ciento (70%) restante, por actas de avance, del contrato de obra, previa certificación de cumplimiento a satisfacción suscrita por la interventoría y el supervisor del contrato, sin que éstas sobrepasen el noventa por ciento (90%) del valor del contrato. Para el pago de actas de avance de obra, será necesaria la aprobación de EMDUCE, ordenador del gasto y supervisor del contrato. **c).** El diez (10%) por ciento restante, se efectuará previa presentación del acta de liquidación final de obra la cual deberá estar debidamente firmada por las partes, y se tramitarán previamente para efectos del último pago y del pago de aportes al sistema de seguridad social integral en salud, pensiones, administradora de riesgos laborales y aportes parafiscales durante el plazo de ejecución del contrato y las respectivas actas parciales de obra; lo anterior deberá estar firmado y aprobado por el Supervisor. **CLAUSULA OCTAVA:** PLAZO DEL CONTRATO. DOS (2) MESES, contados a partir de la suscripción del acta de inicio. **CLAUSULA NOVENA**: IMPUESTOS, TASAS Y CONTRIBUCIONES. EL CONTRATISTA pagará todos los impuestos, derechos, tasas y similares que se derivan del contrato y por lo tanto, su omisión en el pago será de su absoluta responsabilidad. **CLAUSULA DECIMA: 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, avalado por informe elaborado por la Dirección Técnica de la entidad, y hacer efectiva la cláusula penal, de conformidad con el principio de la Buena fe y las normas del código civil, en concordancia con lo señalado en el código de comercio. **CLAUSULA DECIMA PRIMERA**. 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 imponer multas diarias y sucesivas del 1x1000 del valor total del contrato sin exceder el 10% del valor de este, por cada día de mora en el cumplimiento de las obligaciones contractuales por parte del CONTRATISTA, sin perjuicio de la cláusula penal pecuniaria a que haya lugar y a la reclamación por vía judicial que por daños y perjuicios se causen a la entidad CONTRATANTE, por lo que este contrato y la sola declaración de incumplimiento así efectuada, prestara merito ejecutivo, así mismo el CONTRATISTA autoriza a la entidad CONTRATANTE para que retenga, deduzca los pagos que por cualquier concepto se le adeuden o en su defecto sobre la garantía de cumplimientos que se le hayan exigido conforme a la invitación. **CLAUSULA DÉCIMA SEGUNDA**: PENAL PECUNIARIA: Sin perjuicio de lo dispuesto en las cláusulas anteriores EL CONTRATANTE, podrá imponer al CONTRATISTA en caso de incumplimiento, como pena, una suma

equivalente al diez por ciento (10%) del valor del contrato. El valor de la cláusula penal que se haga efectiva se considerará como pago parcial anticipado de los perjuicios causados al CONTRATANTE. **CLAUSULA DÉCIMA TERCERA:** SUSPENSIÓN TEMPORAL DEL CONTRATO: Por circunstancias de fuerza mayor o caso fortuito se podrá de común acuerdo entre las partes suspender temporalmente la ejecución del contrato mediante la suscripción de un acta donde constante evento, sin que para los efectos del plazo extintivo se complete el tiempo de tal suspensión. En este caso EL CONTRATISTA prorrogará la vigencia de la garantía única por el término igual al de la suspensión y de ser posible se fijará la fecha en la cual se reiniciará la obra. **CLAUSULA DÉCIMA CUARTA:** CAMBIOS ESPECIFICACIONES TÉCNICAS: EL CONTRATANTE entregará al CONTRATISTA, por conducto de la Supervisión, los documentos del contrato. En caso que durante la ejecución del contrato se evidencie la necesidad de efectuar cambios en las especificaciones técnicas del contrato, es posible modificarlas de común acuerdo cuando existan razones de conveniencia que permitan una mejora del objeto contratado y una mejor prestación del servicio público y se busque un efectivo cumplimiento de los fines del contrato, siempre que se demuestre que no hacer tal modificación acarrearía una grave afectación del servicio. **CLAUSULA 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. **CLAUSULA 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. **CLÁUSULA 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. **CLÁUSULA 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. **CLÁUSULA 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. **CLÁUSULA 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. **CLÁUSULA 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	LFM INGENIEROS Y ARQUITECTOS S.A.S NIT 901.075.191-9 Dirección: Transversal 4 A # 75 D 45 la Mota Medellín Antioquia Teléfono: 314-877-1696 Email: lfmingenieros.sas@yahoo.com

CLÁUSULA 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. **CLÁUSULA 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. **CLÁUSULA VIGÉSIMA CUARTA. GARANTIAS:** Las pólizas que ampararán los riesgos del contrato de obra tendrán como asegurado y beneficiario a la Empresa de Desarrollo Urbano de la Ceja – EMDUCE identificado con el NIT. 901.105.143-5 y al MUNICIPIO DE LA CEJA DEL TAMBO.

Amparo	Suficiencia	Vigencia
Cumplimiento	10% del valor del contrato	Por el plazo de ejecución del contrato y cuatro (4) meses más.
Devolución del pago anticipado	100% de los recursos entregados a título de pago anticipado	Por el plazo de ejecución del contrato y cuatro (04) meses más.
Pago de salarios, prestaciones sociales legales e indemnizaciones laborales	10% del valor del contrato	Por el plazo de ejecución del contrato y tres (3) años más.
Estabilidad de la obra	20% del valor del contrato	5 años a partir del acta de recibo de la obra
Responsabilidad civil extracontractual	Por valor de 200 SMMLV	Por el plazo de ejecución de la obra

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. **CLÁUSULA VIGÉSIMA QUINTA.** CONFIDENCIALIDAD. En caso de que exista información sujeta a alguna reserva legal, las partes deben mantener la confidencialidad de esta información. Para ello, debe comunicar a la otra parte que la información suministrada tiene el carácter de confidencial. Se considera información confidencial cualquier información técnica, financiera, comercial, estratégica y en general cualquier información relacionada con las funciones de la Entidad Contratante, presentes y futuras, o con condiciones financieras o presupuestales de Entidad Contratante, bien sea que dicha información sea escrita, oral o visual, que tenga el carácter de reservado por la Ley, o haya sido marcada o anunciada como confidencial por parte de la Entidad Contratante o cualquier otra Entidad Estatal. **CLÁUSULA VIGÉSIMA SEXTA**. 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. **CLÁUSULA VIGÉSIMA SEPTIMA.** APROPIACIÓN PRESUPUESTAL. Los pagos se harán con cargo al Certificado de Disponibilidad Presupuestal No 118 del 26 de febrero de 2025. PARÁGRAFO. Los documentos necesarios para la ejecución del presente contrato deberán ser entregados por EL CONTRATISTA dentro de un (1) día hábil siguiente a la firma del presente documento, incluida el acta de inicio suscrita tal como se estipula en la cláusula de las obligaciones. De no cumplirse con dicho término, se entenderá que EL CONTRATISTA desiste de la celebración del presente contrato. **CLÁUSULA VIGÉSIMA OCTAVA**. DOMICILIO: Para todos los efectos pertinentes al contrato se firma en el Municipio de La Ceja del Tambo.

El Contratante,

ISABEL CRISTINA ROLDAN OSPINA
Gerente General
EMDUCE

El Contratista,

LUIS FERNANDO MONTOYA URREA
Representante Legal
LFM INGENIEROS Y ARQUITECTOS 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. 2025.050 en la fecha y hora dispuesto por las partes según plataforma.

Elaboro: Juan Camilo Arroyave Toro (Apoyo a la contratación).
Reviso: Mario Ríos (Asesor jurídico).