CONTRATO DE INTERVENTORÍA NRO. CD-035-2025-INT CELEBRADO ENTRE LA EMPRESA DE DESARROLLO URBANO DEL NORTE DE ANTIOQUIA - EDUNA Y EMIR JE S.A.S.

CONTRATO DE INTERVENTORÍA				
INFORMACIÓN GENERAL				
CONTRATO No	CD-035-2025-INT	**FECHA**	21/05/2025	
CONTRATANTE	**EMPRESA DE DESARROLLO URBANO DEL NORTE DE ANTIOQUIA – EDUNA**			
NIT	901.442.761 – 1			
ORDENADOR DEL GASTO	**CARLOS GUILLERMO ATEHORTÚA QUICENO**			
C.C.	10.262.228			
CONTRATISTA	**EMIR JE S.A.S.**			
NIT	901.914.799-7			
REPRESENTANTE LEGAL	**JUAN EMIRO ARCIA GOMEZ**			
CÉDULA	1.067.090.892			
SUPERVISOR	**CARLOS GUILLERMO ATEHORTÚA QUICENO**			
CARGO	Gerente EDUNA			
OBJETO	*"INTERVENTORÍA TÉCNICA, ADMINISTRATIVA, FINANCIERA, CONTABLE, AMBIENTAL Y JURÍDICA AL CONTRATO DE CONSULTORÍA NRO. CD-037-2025-CON CUYO OBJETO ES: ELABORACIÓN DE LOS ESTUDIOS Y DISEÑOS DE LA REPOSICIÓN DE LA INFRAESTRUCTURA FÍSICA DE LA ESE HOSPITAL FRANCISCO LOPERA RESTREPO ACORDE AL CONTRATO INTERADMINISTRATIVO COINTER SI 021 2025 SUSCRITO ENTRE LA EMPRESA DE DESARROLLO URBANO DEL NORTE DE ANTIOQUIA – EDUNA Y EL MUNICIPIO DE SANTA ROSA DE OSOS"*			
VALOR	**SETENTA Y DOS MILLONES NOVENTA Y UN MIL SETECIENTOS SESENTA Y DOS PESOS CON CUARENTA Y SIETE CENTAVOS M/L ($72.091.762,47) INCLUIDO IVA**			
PLAZO	desde la suscripción del acta de inicio hasta el 05 de octubre del 2025.			
CDP	**NÚMERO**	**FECHA DE EXP.**	**VALOR CDP**	**VALOR A IMPUTAR**
	0123	21/05/2025	$ 72.091.762,47	$ 72.091.762,47
	RUBRO		**DESCRIPCIÓN**	
	2.1.2.02.02.008		Servicios prestados a las empresas y servicios de producción.	

Entre los suscritos a saber, **CARLOS GUILLERMO ATEHORTÚA QUICENO**, ciudadano mayor de edad, identificado con cédula de ciudadanía No **10.262.228**, obrando en calidad de Representante Legal y Gerente conforme al Acta de posesión N° 001 del 16 de enero de 2024 de la Empresa de Desarrollo Urbano del Norte de Antioquia - EDUNA con NIT. 901.442.671-1, Empresa Industrial y Comercial del Estado del orden Municipal, quien adelante se denominará **EDUNA - CONTRATANTE**, de una parte, y de la otra, **EMIR JE S.A.S,** identificada con NIT**.**

901.914.799-7, Empresa creada por documento privado del 27 de enero de 2025 del accionista de Pasto, registrado en la Cámara de Comercio de Pasto el 05 de febrero de 2025, en el libro IX, bajo el número 32523, en el que se constituyó una Sociedad Comercial por acciones simplificada representada legalmente por **JUAN EMIRO ARCIA GOMEZ**, identificado con Cédula de Ciudadanía N° **1.067.090.892** y quien para los efectos del presente contrato de interventoría se denominará el **CONTRATISTA**, se ha convenido celebrar el presente contrato, el cual se regirá por las siguientes cláusulas, previas las siguientes CONSIDERACIONES: **1.** La Empresa de Desarrollo Urbano del Norte de Antioquia "EDUNA" es una Empresa Industrial y Comercial del Estado del orden municipal, creada mediante Acuerdo Municipal N° 012 del 23 de septiembre de 2020, cuenta con personería jurídica, autonomía administrativa, financiera, jurídica y contractual, así mismo cuenta con patrimonio propio y capital independiente y tiene por objeto: *"Gestionar, promover estructurar, ejecutar y financiar directamente y/o en asocio, colaboración, integración con otras entidades públicas o privadas, proyectos de interés Municipal, regional, Nacional e Internacional, administrar los bienes que requieran sus proyectos; adelantar acciones administrativas relacionadas con el desarrollo urbanístico y la administración, gestión y desarrollo inmobiliario…) .* ***2.*** **El Capítulo XIII de la Ley 489 de 1998** establece: **Artículo 68.** ***Entidades descentralizadas.*** Son entidades descentralizadas del orden nacional, los establecimientos públicos, las Empresas Industriales y Comerciales del Estado, las sociedades públicas y las sociedades de economía mixta, las superintendencias y las unidades administrativas especiales con personería jurídica, las empresas sociales del Estado, las empresas oficiales de servicios públicos y las demás entidades creadas por la ley o con su autorización, cuyo objeto principal sea el ejercicio de funciones administrativas, la prestación de servicios públicos o la realización de actividades industriales o comerciales con personería jurídica, autonomía administrativa y patrimonio propio. Como órganos del Estado aun cuando gozan de autonomía administrativa están sujetas al control político y a la suprema dirección del órgano de la administración al cual están adscritas. **3.** Las entidades descentralizadas se sujetan a las reglas señaladas en la Constitución Política, en la presente Ley, en las leyes que las creen y determinen su estructura orgánica y a sus estatutos internos. Los organismos y entidades descentralizadas, sujetas a regímenes especiales por mandato de la Constitución Política, se someterán a las disposiciones que para ellos establezca la respectiva ley. **Parágrafo 1.** De conformidad con el inciso segundo del artículo 210 de la Constitución Política, el régimen jurídico aquí previsto para las entidades descentralizadas es aplicable a las de las entidades territoriales sin perjuicio de las competencias asignadas por la Constitución y la ley a las autoridades del orden territorial. **Parágrafo 2.** Los organismos o entidades del Sector Descentralizado que tengan como objetivo desarrollar actividades científicas y tecnológicas, se sujetarán a la Legislación de Ciencia y Tecnología y su organización será determinada por el Gobierno Nacional. **Parágrafo 3.** Lo dispuesto en el presente artículo no se aplica a las corporaciones civiles sin ánimo de lucro de derecho privado, vinculadas al Ministerio del Medio Ambiente, creadas por la Ley 99 de 1993". **4. Artículo 85.** ***Empresas Industriales y Comerciales del Estado.*** "Las Empresas Industriales y Comerciales del Estado son organismos creados por la ley o autorizados por ésta, que desarrollan actividades de naturaleza industrial o comercial y de gestión económica conforme a las reglas del Derecho Privado, salvo las excepciones que consagra la ley, y que reúnen las

siguientes características: a. Personería jurídica; b. Autonomía administrativa y financiera; c. Capital independiente, constituido totalmente con bienes o fondos públicos comunes, los productos de ellos, o el rendimiento de tasas que perciban por las funciones o servicios, y contribuciones de destinación especial en los casos autorizados por la Constitución. **5.** El capital de las Empresas Industriales y Comerciales del Estado podrá estar representado en cuotas o acciones de igual valor nominal. A las Empresas Industriales y Comerciales del Estado y a las sociedades de economía mixta, se les aplicará en lo pertinente los artículos 19, numerales 2, 4, 5, 6, 12, 13, 17, 27, numerales 2, 3, 4, 5, y 7, y 183 de la Ley 142 de 1994. **Parágrafo.** Las disposiciones legales que protegen el secreto industrial y la información comercial se aplicarán a aquellos secretos e informaciones de esa naturaleza que desarrollen y posean las Empresas Industriales y Comerciales del Estado". **Artículo 86.** ***Autonomía administrativa y financiera.*** "La autonomía administrativa y financiera de las Empresas Industriales y Comerciales del Estado se ejercerá conforme a los actos que las rigen; en el cumplimiento de sus actividades, se ceñirán a la ley o norma que las creó o autorizó y a sus estatutos internos; no podrán destinar cualquier parte de sus bienes o recursos para fines diferentes de los contemplados en la ley o en sus estatutos internos; además de las actividades o actos allí previstos, podrán desarrollar y ejecutar todos aquellos que sean necesarios para el cumplimiento del objeto asignado". **6.** Dentro de los fines esenciales del Estado se encuentran estipulados en el artículo 2 de la Constitución Política de Colombia: "*Son fines esenciales del Estado: servir a la comunidad, promover la prosperidad general y garantizar la efectividad de los principios, derechos y deberes consagrados en la Constitución; facilitar la participación de todos en las decisiones que los afectan y en la vida económica, política, administrativa y cultural de la Nación; defender la independencia nacional, mantener la integridad territorial y asegurar la convivencia pacífica y la vigencia de un orden justo. Las autoridades de la República están instituidas para proteger a todas las personas residentes en Colombia, en su vida, honra, bienes, creencias, y demás derechos y libertades, y para asegurar el cumplimiento de los deberes sociales del Estado y de los particulares". **7.*** La Constitución Política en su Artículo 113, establece que los diferentes órganos del Estado tienen funciones separadas, pero colaboran armónicamente para la realización de sus fines. **8.** El artículo 209 de la Constitución Política, preceptúa: "*la función administrativa está al servicio de los intereses generales y se desarrolla con fundamento en los principios de igualdad, moralidad, eficacia, economía, celeridad, imparcialidad y publicidad, mediante la descentralización, la delegación y la desconcentración de funciones. Las autoridades administrativas deben coordinar sus actuaciones para el adecuado cumplimiento de los fines del Estado. La administración pública, en todos sus órdenes, tendrá un control interno que se ejercerá en los términos que señale la ley". **9.*** Lo anterior significa que, si bien el Estado se concibe como un solo centro de impulsión política, éste reconoce la autonomía de las entidades territoriales y sabe que para hacer presencia estatal a lo largo y ancho de todo el territorio debe adoptar algunas medidas administrativas legalmente establecidas. Como lo es la descentralización, la delegación y la desconcentración administrativa. **10.** De conformidad con el Manual de Contratación de La Empresa de Desarrollo Urbano del Norte de Antioquia-EDUNA, implementado mediante Acuerdo 001 de 2022, el cual dispone en el *"**ARTÍCULO 11º. FUNDAMENTOS BÁSICOS.** En todos los procesos de selección que realice La Empresa de Desarrollo Urbano del Norte de*

Antioquia "EDUNA", se tendrá en cuenta además de las reglas definidas en el presente Manual, lo siguiente: 1. Los procesos contractuales guardarán correspondencia con un Plan General de Adquisiciones de bienes, servicios y obra pública de La Empresa de Desarrollo Urbano del Norte de Antioquia "EDUNA" que se adecue a las relaciones contractuales con otras entidades. 2. Se realizarán los estudios de mercado, con el fin de verificar la disponibilidad de los bienes y servicios y su valor y serán fundamento en los estudios previos. 3. Se realizarán estudios de necesidad, conveniencia y oportunidad de la contratación…" Así mismo y en virtud del principio de planeación, todo proceso contractual tendrá que haber sido planificado desde la necesidad de la prestación de un servicio y por ello es necesario dejar fundamentos que permitan deducir la necesidad de la contratación y los alcances que pretende la entidad con la descripción detallada de sus fundamentos.**11.** Como entidad pública, la Alcaldía de Santa Rosa de Osos es la encargada de administrar los recursos del Estado, debiendo cumplir con la prestación de los servicios político- administrativos a su cargo, ejecutando el presupuesto del municipio, y cumpliendo con todas la cargas impuestas por el Concejo Municipal, el Gobierno Departamental y Nacional, así como con la Constitución y la Ley, todo ello para el buen cumplimiento de los fines del Estado, así como en la adecuada representación que de éste ejerce en esta parte del territorio nacional; motivo por el cual, la comunidad en general concurre a estas instalaciones para solicitar los servicios y trámites que la administración, está obligada a cumplir. **12.** El cumplimiento del fin citado genera para la Administración Municipal la necesidad de contar con los recursos físicos y humanos adecuados, lo que a su turno busca generar una gestión pública eficiente y eficaz que satisfaga las necesidades de la comunidad. **13.** La Corporación Hospital Francisco Lopera Restrepo – Uniremington, Santa Rosa De Osos, Antioquia, es una institución prestadora de servicios de salud de baja complejidad y algunos de mediana complejidad, con un enfoque dirigido a la promoción de la salud y prevención de la enfermedad, que contribuye al mejoramiento en la salud de la comunidad y comprometidos con criterios de calidad, seguridad, formación en salud, eficiencia y humanización buscando la satisfacción de los clientes internos y externos. **14.** El edificio destinado para el funcionamiento del Hospital Francisco Lopera Restrepo del Municipio de Santa Rosa de Osos, es una estructura aporticada construida hace mas de veinticuatro (24) años, por lo que la norma de construccion que regia en ese entonces era la NSR-98, la cual fue actualizada, modificada por la NSR-10, que es el Reglamento Colombiano de Construcción Sismo Resistente (NSR-10) encargado de regular las condiciones con las que deben contar las construcciones, con el fin de que la respuesta estructural a un sismo sea favorable; fue promulgada por el Decreto 926 del 19 de marzo de 2010, el cual fue sancionado por el entonces presidente Álvaro Uribe, posteriormente al Decreto 926 de 2010 han sido introducidas modificaciones en los Decretos 2525 del 13 de julio de 2010, 092 del 17 de enero de 2011, 340 del 13 de febrero de 2012 y 945 del 5 de junio de 2017. **15.** La norma fue sometida a evaluación durante tres (03) años, hasta que obtuvo la aprobación por parte de los ministerios de Ambiente, Vivienda y Desarrollo Territorial, de Transporte y del Interior. Uno de los puntos más relevantes de esta versión es el nuevo mapa de sismicidad elaborado por la Red Sismológica Nacional adscrita al Ingeominas, que permite identificar de manera más acertada zonas de amenaza sísmica. Este permitirá hacer variaciones en los diseños estructurales, dependiendo de si la zona es alta, intermedia o baja. Para realizar este mapa se registraron entre 1995 y el 2009 alrededor de 22.000 eventos adicionales (a los 13000

que crearon la versión NSR-98) que permitieron realizar un mejor estimativo. **16.** Las dinamicas poblacionales del Municipio de Santa Rosa de Osos en veinticuatro (24) años, han generado cantidad de demandas en diferentes servicios basicos como es el caso de la salud, el cual dentro de uno de sus servicios es el de contar con infraestructura adecuada que permita brindar atencion adecuada a la poblacion propia del municipio asi como otros municipios, por lo que las actuales instalaciones requeririan de ampliaciones, modificaciones y adecuaciones de acuerdo a la normatividad actual. **17.** El Hospital Francisco Lopera Restrepo es una edificación de 3 niveles descrita de manera escalonada, con planos de diseño del año 1997 si regulación de la Norma Colombiana Sismo resistente de 1998 para esa época, con licencia de construcción del año 2002 y construida en el año de 2004 si regulación de la Norma Colombiana Sismorresistente 2010 ahora vigente, con un área aproximadamente 4.559 m2 distribuidos de la siguiente manera: Semisótano 1.256 m2, Piso 1 2.498 m2 y Piso 2 805 m2 incluyendo la ampliación a observación. Este hospital se compone de zonas administrativas, habitaciones para pacientes, rayos x, enfermería, baños, laboratorio, observación, sala de espera, consultorios médicos, pediatría, archivo, recepción, odontología, auditorio, fisioterapia, etc. **18.** Para cualquier tipo de intervencion que se tenga planeada o programada en la edificacion debe contar con el visto bueno de la seccional de Salud de Antioquia, por lo que se deben tener los estudios correspondientes de acuerdo a la normatividad vigente, como es el caso de los estudios y diseños para la reposicion de la infraestructura fisica del hospital, teniendo en cuenta el resultado y conclusiones del contrato interadministrativo de mandato sin representación por administración delegada para la elaboración de los estudios de vulnerabilidad sísmica estructural de la infraestructura física de la ese hospital Francisco Lopera Restrepo del municipio de santa rosa de osos, antioquia, donde se realizaron: - Estudios geotecnico con la ejecucion de 3 sondeos de tipo mecanico con equipo S.P.T (Ensayo de Penetracion Estandar), alcanzando profundidades de 12,00 levantamiento arquitectonico de la infraestructura existente, estudio de vulnerablidad m, las cuales cumplen las exigencias del Reglamento Colombiano de Construccion Sismoresistente NSR-10. - LEVANTAMIENTO ARQUITECTONICO: Se realizó un Levantamiento récord y diseño arquitectónico de las áreas actuales en cumplimiento de la normativa vigente, para la edificación hospitalaria. - ESTUDIO DE VULNERABILIDAD SISMICA: Evaluación del estado actual de la estructura de la edificación basado en los aspectos físicos y químicos que han afectado a la estructura con la determinación de los refuerzos, calidad de concreto que mediante ensayos de esclerometría, ultrasonido y extracción de núcleos permite determinar el estado actual de la estructura hospitalaria regida en la norma NSR10, para la edificación hospitalaria. Configuración y análisis de la configuración de la estructura, propiedades de los materiales, localización de refuerzos que mediante la intervención de regatas permite determinar las lesiones o fisuras de la estructura. Modelación y análisis estructural de la edificación, mediante análisis de carga, análisis dinámico espectral, índice de rigidez, resistencia, flexibilidad y diagnostico patológico. Diseño de reforzamiento, análisis de carga, descripción del sistema estructural, capacidad de la disipación de energía, configuración estructural de reforzamiento, análisis de derivadas, detalles constructivos, planos de construcción, cumpliendo la norma NSR 10, para la edificación hospitalaria. - PRESUPUESTO DE LA INTERVENCIÓN: Análisis de los costos directos e indirectos de las actividades técnicas descritas en los estudios y diseños de cada uno de los componentes. **19.**

De dichos estudios se generaron las siguientes recomendaciones y conclusiones que permiten tomar determinaciones en el cual permite evidenciar que tan factible es para la estructura realizar un reforzamiento o en algunos casos la construcción nueva de una estructura hospitalaria regida bajo el cumplimiento de la norma NSR-10: - Basándonos en la información recolectada, se determinó que la edificación consta de 3 niveles descrita de manera escalonada. La edificación fue diseñada en 1997 y construida aproximadamente en 2004, posteriormente se realizó una ampliación en el 2 piso para observación lo cual no tiene fecha construcción y sin uso ya que no fue terminado en su totalidad. A pesar de que se aplicaron las normativas vigentes en esos años, la Norma Sismo Resistente de 1998 no regía para el diseño estructural de la edificación, y la ampliación no se ajusta plenamente a un sistema estructural definido conforme a los estándares de la NSR-10. Por este motivo, se evidencian numerosas deficiencias en la concepción estructural, que se manifiestan en el incumplimiento de varios parámetros estipulados en la actual Norma Sismo Resistente del 2010. - En resumen, tras una evaluación exhaustiva de la edificación, se ha determinado que el concreto utilizado presenta resistencias significativamente inferiores a las requeridas por la NSR-10 para capacidad de disipación de energía moderada (DMO), tal como se especifica el cual debe ser de 21 MPa C.21.1.4.2. En los núcleos de la estructura, se ha observado porosidad en el concreto, factores que conllevan a una pérdida de resistencia mecánica y a una debilidad en el comportamiento global de la estructura. Este hallazgo es crucial, ya que pone de manifiesto la vulnerabilidad de la edificación ante situaciones de estrés estructural, como los sismos. - En conclusión, tras efectuar una meticulosa verificación de las regatas realizadas en los elementos tipo columna, se ha evidenciado un claro incumplimiento de los lineamientos mínimos estipulados en el C.21. Específicamente, las separaciones en la zona confinada de los estribos no cumplen con lo establecido. Este incumplimiento no solo pone en tela de juicio la integridad estructural de la edificación, sino que también resalta la necesidad urgente de intervenciones correctivas para remediar estas desviaciones y asegurar que la estructura cumple con los estándares de seguridad y resistencia establecidos. - Se recomienda realizar la actualización del sistema de resistencia sísmica de la edificación, a los requerimientos actuales de la NSR-10, considerando que la estructura con los elementos constitutivos actuales no alcanza el nivel de desempeño sísmico exigido de acuerdo con la zona de amenaza sísmica en la cual está situada la construcción y al uso que recibe. - Es indispensable garantizar una respuesta homogénea del sistema de resistencia sísmica, para esto se deberá realizar una propuesta estructural nueva que garantice el buen funcionamiento y disipación de esfuerzos debido a sismos y que genere una concordancia con el grupo de uso al que pertenece la edificación. - Las pruebas de laboratorio dan como resultado la baja resistencia a la compresión de los concretos utilizados (17.20 MPa en promedio), comparados con los mínimos propuestos en la normatividad vigente NSR-10, el cual debe ser de 21 MPa C.21.1.4.2. - El índice de flexibilidad de la estructura de concreto supera 4.76 veces el máximo exigido por la normatividad que es de 1. Ver Tabla A.6.4-1. - El terreno inclinado sobre el cual está construido el hospital, la estructura en mampostería confinada no permitida para este uso y la sobrecarga impuesta a la estructura con la zona de observación ante un evento sísmico, puede inducir una torsión global que puede llegar a afectar la estructura. - La estructura necesita una reposición en su totalidad, con secciones transversales que provean la rigidez necesaria para poder soportar satisfactoriamente las

fuerzas sísmicas de diseño y en general garantizar todos los requerimientos normativos que se decretan en la norma sismo resistente NSR 10. - Según las recomendaciones del estudio de suelos, los sistemas de fundación actuales (zapatas aisladas entre 1.0m y 1.5m de profundidad de la superficie) no cumplen con estas indicaciones, ya que debe ser otro tipo de fundación (pilas) y deben estar apoyadas a una profundidad de desplante mínima de 10.0m de la superficie de corte con diámetros superiores a 1.20m. - Según el sistema de estructura (mampostería confinada) que conforma la zona mencionada en la imagen 6 (Piso 1) y como se muestra en la tabla A.3-1, el sistema estructural utilizado en el hospital para la zona indicada no es permitido para estructuras del grupo de uso IV en zonas de amenaza sísmica intermedia. Bajo la premisa de que el sistema estructural de esta zona del hospital no es permitido su uso, se debe construir un nuevo sistema estructural. **20.** En el contexto de emergencias y desastres, la principal preocupación radica en el impacto directo sobre el bienestar y desarrollo social de la población afectada; en este escenario, el servicio de salud emerge como una necesidad crucial que debe garantizarse eficientemente durante situaciones de crisis. Colombia, un país expuesto a diversos riesgos naturales y antropogénicos, y considerando la vulnerabilidad inherente de los establecimientos de salud, plantea la adopción de la iniciativa internacional Hospitales Resilientes Frente a Emergencias de Salud y Desastres. **21.** La reposición de la infraestructura debe cumplir con las disposiciones establecidas en la NSR-10 y demás normativas aplicables, garantizando la seguridad estructural y funcionalidad del edificio. La modernización de la infraestructura hospitalaria tendrá un impacto positivo en la calidad de vida de los habitantes del municipio y en el fortalecimiento del sistema de salud local. Este contrato interadministrativo es una herramienta estratégica para coordinar esfuerzos entre entidades públicas, optimizar recursos y garantizar el éxito del proyecto, contribuyendo al bienestar de la comunidad y al desarrollo sostenible del municipio. **22.** Para un proyecto de reposición de infraestructura hospitalaria como el de la ESE Hospital Francisco Lopera Restrepo, en Santa Rosa de Osos, se deben considerar varias normativas colombianas relevantes, como son: 1. Normas de Construcción Sismo Resistente (NSR-10): Es fundamental para garantizar que la nueva infraestructura cumpla con los requisitos de seguridad estructural frente a sismos, dado que los hospitales son edificaciones esenciales (Grupo de Uso IV). 2. Resolución 400 de 2024: Establece requisitos específicos para proyectos de infraestructura hospitalaria, incluyendo la viabilidad técnica, el diseño y la financiación. 3. Resolución 4445 de 1996: Regula las condiciones sanitarias que deben cumplir los establecimientos hospitalarios, asegurando la protección de la salud de trabajadores, usuarios y la población en general. 4. Resolución 485 de 2025: Define los requisitos para la expedición de conceptos técnicos de viabilidad para proyectos de infraestructura física y dotación biomédica, especialmente aquellos financiados con recursos públicos. 5. Ley 100 de 1993: Marco general del Sistema General de Seguridad Social en Salud, que regula la calidad de los servicios y los factores de riesgo en instituciones de salud. 6. Ley 715 de 2001: Asigna competencias a las entidades territoriales para la planeación y ejecución de proyectos de inversión en salud. **23.** La necesidad que se pretende satisfacer obedece a que la Secretaría de Infraestructura Física, es la encargada de impulsar las obras que contribuyan al mejoramiento económico, al desarrollo sostenible y el aumento de la calidad de vida de los habitantes del municipio de Santa Rosa de Osos, dentro de las políticas de desarrollo que plantea la administración. **24.** Se pretende realizar los estudios y diseños de

la reposición de la infraestructura física de la ese hospital Francisco Lopera Restrepo del municipio de santa rosa de osos, Antioquia, incluida la interventoria, optimizar recursos y garantizar el éxito del proyecto, contribuyendo al bienestar de la comunidad y al desarrollo sostenible del municipio. **25.** El cumplimiento del fin citado genera para la Administración Municipal la necesidad de contar con los recursos físicos y humanos adecuados, lo que a su turno busca generar una gestión pública eficiente y eficaz que satisfaga las necesidades de la comunidad. **26.** Es por lo anterior que, el municipio de Santa Rosa de Osos, Antioquia, con el ánimo de garantizar la ejecución del proyecto del que conlleva a realizar los estudios y diseños de la reposición de la infraestructura física de la ese hospital Francisco Lopera Restrepo del municipio de santa rosa de osos, Antioquia, plantea realizar los siguientes procesos: 1. ELABORACIÓN DE LOS ESTUDIOS Y DISEÑOS DE LA REPOSICION DE LA INFRAESTRUCTURA FISICA DE LA ESE HOSPITAL FRANCISCO LOPERA RESTREPO DEL MUNICIPIO DE SANTA ROSA DE OSOS, ANTIOQUIA. 2. INTERVENTORÍA TÉCNICA CON FUNCIONES LEGALES, AMBIENTALES Y FINANCIERAS A LA ELABORACIÓN DE LOS ESTUDIOS Y DISEÑOS DE LA REPOSICION DE LA INFRAESTRUCTURA FISICA DE ESE HOSPITAL FRANCISCO LOPERA RESTREPO DEL MUNICIPIO DE SANTA ROSA DE OSOS, ANTIOQUIA. **27.** El cumplimiento del fin citado genera para la Administración Municipal la necesidad de contar con los recursos físicos y humanos adecuados, lo que a su turno busca generar una gestión pública eficiente y eficaz que satisfaga las necesidades de la comunidad. **28.** Es por lo anterior que, el municipio de Santa Rosa de Osos, Antioquia, con el ánimo de garantizar la ejecución del proyecto del que conlleva a realizar los Estudios de Vulnerabilidad para el Hospital San Juan de Dios, en el municipio de Santa Rosa de Osos – Antioquia, plantea realizar los siguientes procesos: **29.** El municipio de Santa Rosa de Osos al no contar con el personal para ejecutar directamente el proyecto, suscribió con la Empresa de Desarrollo Urbano del Norte de Antioquia – EDUNA el contrato interadministratvio No. COINTER SI 021 2025 para el objeto "CONTRATO INTERADMINISTRATIVO DE MANDATO SIN REPRESENTACIÓN POR ADMINISTRACIÓN DELEGADA PARA LA ELABORACIÓN DE LOS ESTUDIOS Y DISEÑOS DE LA REPOSICIÓN DE LA INFRAESTRUCTURA FÍSICA DE LA ESE HOSPITAL FRANCISCO LOPERA RESTREPO DEL MUNICIPIO DE SANTA ROSA DE OSOS, ANTIOQUIA. (INCLUYE LA INTERVENTORÍA)". **30.** Teniendo en cuenta que la EDUNA actúa como mandatario, el presente proceso comprende la realización de las actividades antes descritas. **31.** De acuerdo a la necesidad a satisfacer por parte del contratante, la EDUNA adelantará un proceso contractual bajo la modalidad de Contratación Directa, identificado con el código CD-035-2025-INT conforme al Manual de contratación ARTÍCULO 25º. CONTRATACIÓN DIRECTA. Se podrá contratar con una sola oferta, teniendo en cuenta las condiciones y precios del mercado. En razón de lo anterior el presente contrato de interventoría, se regirá por las siguientes clausulas: **PRIMERA**.- **OBJETO DEL CONTRATO**: *"INTERVENTORÍA TÉCNICA, ADMINISTRATIVA, FINANCIERA, CONTABLE, AMBIENTAL Y JURÍDICA AL CONTRATO DE CONSULTORÍA NRO. CD-037-2025-CON CUYO OBJETO ES: ELABORACIÓN DE LOS ESTUDIOS Y DISEÑOS DE LA REPOSICIÓN DE LA INFRAESTRUCTURA FÍSICA DE LA ESE HOSPITAL FRANCISCO LOPERA RESTREPO ACORDE AL CONTRATO INTERADMINISTRATIVO COINTER SI 021 2025 SUSCRITO ENTRE LA EMPRESA DE DESARROLLO URBANO DEL NORTE DE ANTIOQUIA – EDUNA*

Y EL MUNICIPIO DE SANTA ROSA DE OSOS" incluyendo las exigencias definidas en el alcance los estudios previos y contenidos en la propuesta adjunta, que hacen parte de los anexos de este contrato. **CLÁUSULA SEGUNDA**: **OBLIGACIONES DEL CONTRATISTA**: Además de las obligaciones que para EL CONTRATISTA se derivan de la naturaleza misma del objeto del presente Contrato, se establecen expresamente las siguientes, **ACTIVIDADES DE LA INTERVENTORÍA**: **1.** Verificar que el contrato de INTERVENTORÍA sea ejecutado por el Contratista, conforme con lo señalado en el mismo, la ley, las regulaciones aplicables y la propuesta aceptada por la entidad contratante. **2.** Verificar que el Contratista adquiera los materiales y elementos necesarios para la ejecución de las obras a que está obligado contractualmente. **3.** Verificar que cumplan con el lleno de requisitos legales necesarios establecidos para la presentación de este tipo de proyectos. **4.** Verificar que el Contratista cumpla con el programa de trabajo aprobado para la ejecución del contrato, de conformidad con lo dispuesto en los documentos del proceso. **5.** Verificar que durante el término de la interventoría, el Contratista mantenga el personal, equipo, herramientas y materiales idóneos y suficientes para la ejecución oportuna de los trabajos necesarios para el correcto desarrollo del objeto contractual. **6.** Verificar que el personal contratado por el Contratista sea idóneo para la debida y satisfactoria ejecución del objeto contractual y que a este personal le sean reconocidos oportunamente sus derechos, tales como salarios, prestaciones sociales y contribuciones parafiscales de acuerdo con la legislación aplicable. **7.** Verificar que el Contratista pague todos los impuestos del orden nacional, departamental y municipal, tasas o contribuciones que se encuentren vigentes o se establezcan durante el período contractual. **8.** Verificar que el Contratista cumpla con las normas y reglamentaciones que sean expedidas por las autoridades nacionales y municipales competentes. **9.** lugar para la ejecución del contrato de INTERVENTORÍA, incluidos aquellos necesarios para la utilización del espacio público. **10.** Verificar que el Contratista no ceda el Contrato de INTERVENTORÍA, todo o en parte, sin la previa autorización expresa por parte de la entidad contratante. **ACTIVIDADES ÁREA TÉCNICA.** El interventor o supervisor efectuará el control y seguimiento del objeto contractual y verificará que cada uno de los procesos técnicos a cargo del contratista se adelante de conformidad con las normas técnicas aplicables, que se cumplan con las especificaciones técnicas previstas, los planos, estudios y diseños, los cronogramas y presupuestos correspondientes, para ello deberá: 1**.** Previamente a la iniciación del proyecto, la Interventoría deberá estar enterada completa y detalladamente de las condiciones contractuales, de las propuestas de los contratistas, del Contrato de obra celebrado, de las Normas y especificaciones que son las aplicables en el Contrato de obras e Interventoría y de las demás normas y reglamentaciones aplicables en la ejecución del proyecto, revisión de planos, cantidades de obras y presentación de ajustes de diseño necesarios. **2.** Revisión y ajuste de los diseños, y especificaciones técnicas de los ítems de obra y suministros incluidos en el alcance del contrato de obra, revisión de la programación de las obras contratadas, y recomendación de los ajustes y modificaciones necesarias para lograr los objetivos del proyecto. Esta actividad deberá realizarla en los primeros quince (15) días del plazo del Contrato. **3.** Controlar el oportuno suministro de todos los materiales, herramientas, equipos y demás elementos necesarios para el desarrollo del objeto del contrato y rechazar los que no cumplan las especificaciones técnicas o se encuentren defectuosos. **4.** Evaluar y aprobar las

fuentes de materiales y colaborar en el trámite para la obtención de los derechos de explotación de las fuentes de materiales y de las servidumbres que los contratistas requieran. **5.** Inspeccionar y controlar la calidad de los materiales, los ensayos, las pruebas de instalación y de la obra ejecutada, mediante el análisis de los ensayos de laboratorio y el cumplimiento de las especificaciones, rechazando los materiales o la obra que no cumpla con las calidades exigidas. **6.** Aprobar o rechazar los procedimientos y esquemas de construcción, materiales, herramientas, plantas e instalaciones y demás elementos que se suministren para las obras. Dar recomendaciones e impartir instrucciones sobre el orden en que se deben acometer los trabajos para el cumplimiento de los programas de obra y de las normas de diseño y seguridad apropiadas en cada caso. **7.** Exigir, revisar y controlar los programas detallados de ejecución de obras y de suministros presentados por los contratistas, recomendar a la entidad su aceptación y llevar el control de su cumplimiento e informar a la entidad sobre su avance real, para lograr que las obras se ejecuten dentro de los plazos estipulados. **8.** Supervisar la localización en el terreno de las obras a ejecutarse, de acuerdo con los diseños definitivos y suministrar al contratista los puntos de nivel y tránsito al inicio del proyecto, y cuando se requiera. **9.** Estudiar las sugerencias, reclamaciones y consultas de los contratistas sobre los aspectos técnicos, resolver oportunamente aquellas que fueren de su competencia y dar traslado de las que no le competen por tratarse de cambios sustanciales a los planos o especificaciones, junto con el concepto respectivo, al municipio de Santa Rosa de Osos. **10.** Efectuar oportunamente una revisión minuciosa de las cantidades de obra, a fin de compararlas con las que están incluidas en los contratos y en caso de discrepancia aclarar a la entidad territorial o entidad pública dueña del proyecto y a los contratistas las modificaciones requeridas. **11.** Ordenar la suspensión o la reconstrucción de los trabajos que se ejecuten en forma indebida hasta tanto el contratista esté en condiciones de cumplir con las especificaciones previstas para su ejecución.**12.** Dentro de los cinco últimos días de cada mes, coordinar la elaboración de las actas mensuales de las obras ejecutadas por los contratistas, interviniendo directamente en la medición y archivar las memorias y documentos que sirven de base para la elaboración de dichas actas, las que serán suscritas conjuntamente con el contratista y la entidad territorial o entidad pública dueña del proyecto. **13.** Someter oportunamente a consideración de la entidad territorial o entidad pública dueña del proyecto con la debida sustentación aspectos tales como: modificaciones al proyecto y a las especificaciones, señalando las razones técnicas del caso; cambios de diseño; recomendaciones sobre la aplicación de multas; las prórrogas del plazo y ampliación del valor del Contrato. **14.** Dar visto bueno o rechazar las mayores cantidades de obra y emitir conceptos sobre obras complementarias no previstas y los correspondientes precios unitarios propuestos por los contratistas, analizando su incidencia en el valor de los contratos. **15.** Revisar, aprobar y coordinar eficientemente los programas de ejecución de los diferentes trabajos adelantados por los contratistas. **16.** Evaluar el funcionamiento, calidad y cantidad del equipo disponible en la obra con lo requerido y estipulado en los documentos contractuales y exigir al contratista el cambio o adición del equipo necesario en su debida oportunidad. **17.** Controlar el avance de las obras de acuerdo con los programas y las recomendaciones de las especificaciones de construcción, efectuar las evaluaciones periódicas correspondientes, establecer los incumplimientos parciales o definitivos de los contratos y con la debida sustentación, solicitar la aplicación de las sanciones a que haya lugar. **18.** Mantener

actualizado los planos con las modificaciones que se hayan introducido durante la ejecución, para obtener los planos completos de lo construido y entregarlos a la entidad territorial o entidad pública dueña del proyecto cuando éste los solicite y en el momento de la liquidación de los contratos. **19.** Elaborar y suscribir con los contratistas y en conjunto con la entidad territorial o entidad pública dueña del proyecto las actas de recibo final de las obras. **20.** Elaborar o complementar las recomendaciones de mantenimiento y conservación de las obras para ser entregadas a la entidad territorial o entidad pública dueña del proyecto. **21.** Preparar los documentos de su competencia para la liquidación del Contrato, de acuerdo con las normas vigentes. **22.** Llevar a cabo análisis de control de calidad de las obras adelantadas por el Contratista mediante la realización de análisis y ensayos de laboratorio y control de calidad. **23.** Entregar planos definitivos de la obra construida. **ACTIVIDADES ÁREA ADMINISTRATIVA.** El interventor o supervisor efectuará el control sobre el cumplimiento de las diligencias de orden administrativo propias del contrato suscrito, para ello deberá: **1.** Formular al operador las observaciones que se requieran para el cabal cumplimiento de la prestación del servicio, reportar y emitir concepto técnico sobre el desarrollo de la prestación del servicio a cargo del operador; verificar el cumplimiento de la ejecución administrativa en lo referente a vinculación del personal ofrecido y aprobado en la propuesta del contratista, verificar la vinculación del personal al sistema integral de seguridad social y riesgos profesionales, pago de prestaciones sociales e indemnizaciones laborales, así mismo, el cumplimiento e implementación del SGSST del prestador del servicio, revisión de la documentación administrativa del prestador del servicio, revisión del cumplimiento de las demás actividades administrativas involucradas en el contrato. **2.** Velar porque exista un expediente del contrato que esté completo, actualizado y que cumpla las normas en materia de archivo. **3.** Coordinar las instancias internas de la Entidad Estatal relacionadas con la ejecución y liquidación del contrato, pólizas, impuestos, y documentos para la celebración del contrato, etc. **4.** Entregar los informes que estén previstos y los que soliciten los organismos de control. **5.** Garantizar la publicación de los documentos del contrato, de acuerdo con la ley. Verificar el cumplimiento de las obligaciones del contratista en materia de seguridad social, salud ocupacional, planes de contingencia, normas ambientales, etc. De acuerdo con la naturaleza del contrato. **ACTIVIDADES ÁREA FINANCIERA, CONTABLE. 1.** Revisar los documentos necesarios para efectuar los pagos al contrato, incluyendo el recibo a satisfacción de los bienes o servicios objeto del mismo. **2.** Realizar el seguimiento financiero al contrato de obra, acorde a la vigencia fiscal, registros presupuestales, sus imputaciones y respectivos saldos. **3.** Verificar la entrega de los anticipos pactados al contratista, y la adecuada amortización del mismo, en los términos de la ley y del contrato **4.** Comprobar que el contratista de obra cuente de manera permanente con los recursos financieros necesarios para la ejecución idónea del contrato. **5.** Llevar un constante seguimiento del avance, recursos y estado del proyecto, además de emitir los reportes oportunos a la entidad territorial o entidad pública dueña del proyecto, cada que sean requeridos. **6.** Revisar y tramitar ante la entidad territorial o entidad pública dueña del proyecto las solicitudes de pago al contratista de obra, dentro del plazo establecido en el contrato de obra, previo cumplimiento de los requisitos y obras requeridas contractualmente. **7.** Llevar registro cronológico de los pagos generados por la entidad territorial o entidad pública dueña del proyecto a favor del contratista de obra, los cuales deben contar con los respectivos soportes. **8.** Antes de efectuar cualquier modificación en el

contrato hacerse un balance económico del mismo y presentarse a la entidad territorial o entidad pública dueña del proyecto, en el cual se justifique la viabilidad de la modificación. **9.** Revisar y verificar la adecuada presentación y contenido de las cuentas de cobro que el contratista de obra presente a la entidad territorial o entidad pública dueña del proyecto. **10.** Coordinar las instancias necesarias para adelantar los trámites para la liquidación del contrato y entregar los documentos soporte que le correspondan para efectuarla. **ACTIVIDADES ÁREA JURIDICA: 1.** Promover el oportuno ejercicio de las facultades de dirección de la acción contractual, en especial el ejercicio de las prerrogativas extraordinarias y mecanismos de apremio previstos en la ley garantizando el debido procedimiento del contratista de obra. **2.** Verificar que los subcontratos estén debidamente aprobados (si se dan), los cuales deberán contar con el beneplácito de la entidad territorial o entidad pública dueña del proyecto. **3.** Emitir concepto sobre la viabilidad de suscribir adiciones o modificaciones al contrato de consultoría. **4.** Velar por el cumplimiento de Las obligaciones Laborales que se generen en relación con el contrato suscrito. **5.** Estudiar y analizar reclamaciones que presente el contratista y hacer Las recomendaciones a que haya lugar. **6.** Suscribir todas Las actas que se produzcan con ocasión de la ejecución del contrato. **7.** Preparar en conjunto con el contratista el acta de Liquidación del contrato o proyectar el informe para la realización de la liquidación unilateral cuando Las condiciones así lo ameriten. **8.** Velar por el oportuno tramite de Las solicitudes y peticiones que hagan los particulares o Las autoridades en relación con el desarrollo del contrato. **9.** Verificar que la ejecución contractual se desarrolle dentro del plazo o vigencia del contrato y de acuerdo con los valores establecidos. **10.** Informar oportunamente los atrasos o situaciones o en general cualquier hecho que pueda dar origen a la toma de decisiones de tipo contractual y/o aplicación de sanciones y en general al Inicio y desarrollo de las actividades judiciales o extrajudiciales respectivas.**11.** Adelantar Las gestiones necesarias para el reconocimiento y cobro de Las sanciones pecuniarias y garantía a que hubiere lugar. **12.** Solicitar la actualización de precios cuando se produzcan fenómenos que alteren en contra de la entidad el equilibrio económico o financiero del contrato. **13.** Solicitar al contratista Las pruebas de calidad que estimen convenientes para establecer y evaluar el correcto funcionamiento de Los bienes adquiridos. **14.** Rendir Los informes que le sean requeridos por el jefe o secretario de planeación, gestor del contrato de consultoría. **15.** Cuando el interventor o supervisor ostente la condición de servidor público deberán informar con no menos de cinco (5) días de antelación a su jefe inmediato las situaciones administrativas a que se viere abocado, tales como traslado, vacaciones, comisiones, otras. **16.** Exigir a Los contratistas los informes y documentos que consideren pertinentes sobre el desarrollo del objeto y obligaciones estipuladas en las cláusulas contractuales con el fin de optimizar ajustar y corregir situaciones relacionadas con la ejecución de los contratos para el logro de los resultados propuestos. **17.** Si el contratista no se presenta a la liquidación o las partes no llegan a un acuerdo sobre el contenido de la misma elaborarán el acto administrativo motivado para practicar la liquidación en forma unilateral, dicho acto será revisado en sus aspectos jurídicos por la Oficina Asesora Jurídica de la entidad territorial o entidad pública dueña del proyecto previamente a la firma del representante legal o su delegado. **18.** Llevar el archivo sobre la vigilancia de la ejecución del contrato con la finalidad de integrar un expediente con los respectivos soportes a fin de lograr una adecuada y oportuna toma de decisiones en el proceso contractual. **19.** Suscribir el acta de iniciación del contrato,

las de suspensión, reiniciación y recibo parcial o final de los trabajos o servicios, cuando sea el caso y el acta de liquidación del contrato dentro del término que se acuerde o en su defecto al que señala la Ley, verificando en cada caso las circunstancias de hecho y de derecho que las soportan. **20.** Solicitar por escrito y de común acuerdo con el contratista, ante el jefe de la oficina gestora del contrato con la debida anticipación, las modificaciones aclaraciones, adiciones y demás situaciones contractuales que se requieran durante la ejecución y liquidación de Los contratos. **21.** Las demás que de conformidad con la normatividad vigente y con su naturaleza correspondan a la función de interventoría y supervisión. **ACTIVIDADES ÁREA AMBIENTAL: 1.** Ejercer seguimiento permanente sobre el cumplimiento en la obtención por parte del contratista de obra de los permisos, concesiones, autorizaciones o licencias ambientales a que haya lugar, ante las correspondientes Autoridades Ambientales, lo anterior con la finalidad de mantener indemne al municipio de las medidas y sanciones por su no cumplimiento. **2.** La interventoría deberá evaluar la documentación presentada por el contratista de obra ante las Autoridades Ambientales, con la finalidad de verificar el cumplimiento de los requisitos exigidos por la normatividad vigente, para el trámite de los permisos, concesiones, autorizaciones, Plan de Gestión Ambiental o demás licencias ambientales a que haya lugar. **Las actividades que deberá realizar el Consultor INTERVENTOR serán ejecutadas sobre el contrato de consultoría son las siguientes: 1.** Previo al inicio de cualquier actividad por parte del equipo encargado de la ejecución del proyecto, la Interventoría emitirá el informe inicial, en el cual acredite que revisó, como mínimo, los siguientes aspectos, así como las conclusiones y recomendaciones a que haya lugar: a) Contractuales: Contrato y pólizas. b) Administrativos: Perfiles del personal ofrecido e idóneo. Cumplimiento del Sistema de Gestión de seguridad y salud en el trabajo conforme lo estipulado en la normatividad aplicable de acuerdo con la identificación de los peligros y conforme a las tareas de alto riesgo o críticas. c) Financieros: Cierre financiero. d) Sociales: Acta de concertación con la comunidad. e) Predios: Certificados de libertad y tradición que acrediten la propiedad de los predios y/o los permisos de servidumbres. f) Permisos, licencias y otras autorizaciones: Ambientales, de construcción y demás autorizaciones dispuestas en el título 4 de la presente resolución. g) Técnicos: Memorias de cálculo, planos, cantidades de obra, presupuesto, especificaciones técnicas y cronograma. Para el inicio de la obra, en este informe debe constar que todos estos aspectos se encuentran plenamente definidos para la ejecución del proyecto, con base en la programación y cronograma del mismo. **2.** Habiéndose autorizado el inicio del proyecto, la interventoría garantizará, que el equipo encargado de la ejecución del proyecto, cumpla con lo establecido en los términos contractuales y certificará con la periodicidad que lo determine la autoridad contratante, que el ejecutor provee el equipo humano, técnico o interdisciplinario propuesto para desarrollar el proyecto, en los tiempos y plazos previstos. **3.** El interventor informará con la periodicidad que establezca la entidad contratante, el avance del proyecto de manera precisa en al menos los siguientes aspectos: a) Contractual: Alcance, garantías, entrega correcta de productos. b) Personal: Equipo ejecutor, salarios y prestaciones sociales, seguridad y salud en el trabajo (accidentes laborales, ambiente laboral y gestión social). c) Técnicos: Calidad de los productos, cronograma y programación, cantidades de obra, costos, metodología y soporte técnico de avance, dificultades y soluciones. d) Financiero: Ejecución y pagos, anticipos, disponibilidad de recursos. e) Contables: Impuestos, devolución de activos etc. f) Ambientales:

propios de los requisitos y autorizaciones asociados al proyecto que estén incluidos dentro del contrato. **4.** Durante la ejecución del proyecto, la interventoría deberá revisar las necesidades del contrato y plantear soluciones de manera previsiva y proactiva, informando a la entidad contratante las medidas administrativas y financieras necesarias para la terminación del proyecto. **5.** Para aquellos casos en los que se determine la necesidad de realizar ensayos, controles, monitoreos, inspecciones o cualquier otro tipo de actividad que involucre la medición de parámetros de seguimiento y control, la interventoría deberá garantizar el proceso completo de muestreo, custodia, transporte, análisis e interpretación de los parámetros definidos con base en las normas nacionales vigentes. En caso de no contar en el país con la regulación pertinente, será el equipo de especialistas encargado de la ejecución del proyecto quien presente a consideración de la interventoría el mecanismo o método seleccionado, y este último en el mismo sentido avalará y garantizará el grado de confiabilidad y representatividad de los indicadores evaluados. 6. Surtidas y aceptadas la totalidad de las tareas y actividades previstas en la ejecución del contrato, el interventor asegurará que fueron cumplidas cabalmente las especificaciones, alcances y objetos enmarcadas en los aspectos definidos, de acuerdo con la naturaleza del proyecto, ya sea de planeación, diseño, construcción o puesta en marcha. **7.** Entrega de Informe de aprobación del diseño por componente de la Interventoría responsable, donde se certifique el cumplimiento normativo del proyecto por parte de la interventoría de los estudios y diseños, con sus respectivas firmas y matriculas profesionales. **RESULTADOS** Para la verificación del cumplimiento de las actividades el contratista deberá entregar al contratante, entre otros, los siguientes productos: Actas de informe la ejecución del contrato de obra, con los respectivos informes de interventoría. **OBLIGACIONES GENERALES DEL CONTRATISTA.** El Contratista además de las actividades y resultados relacionados en el presente documento y propuesta presentada se obliga a: **1.** Obrar con lealtad y buena fe en las distintas etapas contractuales, evitando dilaciones y en trabamientos que puedan presentarse y en general se obliga a cumplir con lo establecido en el Manual Interno de Contratación de la EDUNA. **2.** Suscribir el Acta de Inicio, Acta de Liquidación del Contrato y las modificaciones a las que hubiera lugar. **3.** Realizar los actos necesarios y tomar las medidas conducentes para el debido y oportuno cumplimiento de las obligaciones contractuales y la ejecución del Contrato. **4.** El CONTRATISTA asumirá el pago de los impuestos, gravámenes, aportes parafiscales y servicios de cualquier género que establezcan las leyes colombianas. **5.** El CONTRATISTA deberá aportar certificación expedida por el revisor fiscal, cuando exista, de acuerdo con los requerimientos de la ley o por el Representante Legal del cumplimiento de sus obligaciones con el Sistema de Seguridad Social Integral (sistemas de salud, pensiones y riesgos profesionales), y aportes a la Cajas de Compensación Familiar, Servicio Nacional de Aprendizaje e ICBF, cuando a ello hubiere lugar, obligación que deberá adjuntarse al informe del supervisor y deberá ser verificada por éste. **6.** Informar oportunamente al supervisor y al organismo contratante, durante la ejecución del contrato las variaciones que se presenten al régimen de imposición por IVA u otras cargas tributarias en atención a los bienes o servicios contratados o al régimen tributario del contratista. **7.** El contratista seleccionado deberá mantener durante la ejecución del contrato y con la dedicación exigida el personal ofrecido y aprobado por EDUNA. El personal sólo podrá ser reemplazado, previa autorización de EDUNA, por uno de iguales o superiores calidades. **8.** El contratista seleccionado no podrá ceder el contrato, todo o en parte, sin la previa

autorización expresa por parte de la EDUNA. **9.** El contratista seleccionado deberá asumir el pago de las obligaciones laborales surgidas con los trabajadores contratados para cumplir el objeto del contrato. **10.** El contratista seleccionado deberá acatar las órdenes que la Supervisión impartan durante el desarrollo del contrato y que tengan motivación en el cumplimiento del objeto del contrato. **11.** El contratista seleccionado deberá solicitar oportunamente la ampliación del plazo y/o el monto de las garantías cuando se requiera, debido a la prórroga, adición o modificación del contrato. **12.** El contratista seleccionado deberá adoptar las medidas necesarias para mantener, durante el desarrollo y ejecución del contrato, las condiciones administrativas, técnicas, económicas, legales, financieras, SISO y ambientales existentes al momento del ofrecimiento. **13.** El contratista seleccionado deberá verificar que el personal contratado para la ejecución del contrato sea idóneo garantizando la debida y satisfactoria ejecución del objeto contractual y que a este personal le sean reconocidos oportunamente sus derechos de acuerdo con la legislación aplicable. En caso de que los profesionales hayan obtenido los títulos en el extranjero deberán aportar la convalidación del pensum académico y los apostilles exigidos por la legislación. **14.** Aportar todo su conocimiento y experiencia para desarrollar adecuadamente el objeto del contrato de conformidad con lo requerido por el contratante, recomendando los materiales más adecuados para el buen desarrollo de la Entidad. **15.** El contratista seleccionado deberá cumplir con lo dispuesto en toda la normatividad aplicable (Legal, Ambiental, Financiera, de seguridad, Técnica), exigible para la ejecución del contrato, y a las cuales se hace mención en diferentes partes de estos estudios previos. **16.** El contratista seleccionado se obliga a velar por la correcta socialización del proyecto con las entidades involucradas y la comunidad. **17.** El contratista seleccionado se obliga a gestionar los recursos físicos, técnicos y presupuestales necesarios para el cabal cumplimiento del objeto del contrato. **18.** El contratista seleccionado se obliga a entregar informes de avance físico y financiero de la ejecución contractual. **19.** Las demás obligaciones que se deriven del objeto contractual y que estén dentro del alcance del presente contrato. **OBLIGACIONES ESPECÍFICAS DEL CONTRATISTA. 1.** Prestar los servicios y cumplir con las actividades oportunamente con calidad. **2.** Hacer entrega de la información que se genere en el desarrollo del contrato, en medio magnético y físico de acuerdo con los parámetros de gestión documental definidos por la entidad. **3.** Entregar oportunamente en las fechas establecidas los informes y documentos requeridos por la entidad. **4.** Realizar todas las actividades necesarias para el cumplimiento del objeto del contrato a satisfacción. **5.** Abstenerse de adelantar intervención alguna a los recursos sin contar con los permisos emitidos por la entidad competente (cuando aplique intervenciones). **6.** Prestar los servicios en los lugares previamente determinados en los presentes estudios previos. **7.** Entregar, con la mayor diligencia y cuidado, los servicios establecidos a entera satisfacción y en las condiciones de calidad exigidas por EL CONTRATANTE. **8.** Velar por el cumplimiento del plazo establecido para la ejecución del objeto contractual. **9.** Atender las consultas que el contratante o el supervisor hagan sobre el cumplimiento del objeto y las actividades del contrato. **10.** Atender todos los requerimientos técnicos y administrativos que le haga el CONTRATANTE o el supervisor y que estén relacionados con la ejecución del objeto contractual. **11.** Mantener vigentes las garantías otorgadas y exigidas por la CONTRATANTE. **12.** Atender todas las recomendaciones y asistir a los procesos de formación y actividades que se desarrollen en el marco de la implementación

del Sistema General en Seguridad y Salud en el Trabajo. **13.** Guardar absoluta reserva sobre los hechos, documentos, informaciones y en general, sobre todos los asuntos y materias que lleguen a su conocimiento por causa o con ocasión de su contrato, y cuya divulgación a otras personas pueda causar perjuicio al contratante. **14.** Presentar constancia del pago mensual a la seguridad social como independiente. **15.** El contratista deberá acreditar que se encuentra al día en el pago de seguridad social integral por concepto de aportes a las cajas de compensación Familiar, Instituto Colombiano de Bienestar Familiar – ICBF y Servicio Nacional de Aprendizaje SENA, así como a los sistemas de Salud, Pensión y riesgos laborales ARL (Artículo 50 de la ley 789 de 2002) correspondiente a la nómina de los últimos seis (6) meses. **16.** Proponer a la gerencia las acciones correctivas y de mejora en procura de fortalecer los procesos de la entidad. **17.** No comprometer la imagen de la EDUNA con declaraciones públicas o privados. **18.** No suscribir documentos a nombre de la EDUNA, que comprometa la entidad y que no tengan relación directa con el objeto del contrato. **19.** No utilizar en favor de terceros o en el suyo propio, el nombre de la EDUNA. **20.** Utilizar los instrumentos y sistemas de información que le suministre la EDUNA en forma exclusiva para el cumplimiento del objeto contractual. **21.** Participar de las reuniones y actividades que programen las diferentes entidades que trabajan en alianza con la EDUNA, y se relacionen con el cumplimiento de su objeto contractual. **22.** Realizar la liquidación del contrato en el término que se ha establecido y sea requerido por la entidad. **23.** Para la ejecución del contrato, el contratista deberá disponer de los elementos necesarios para realizar las actividades propias de los productos que están bajo su responsabilidad. **24.** Facilitar el ejercicio de la supervisión del contrato entregando respuesta oportuna a las observaciones o requerimientos que se realicen. **25.** Informar oportunamente a la EDUNA cuando exista o sobrevenga alguna de las inhabilidades e incompatibilidades previstas en el manual de contratación de la entidad y la normatividad legal vigente. **26.** Asumir con cargo a sus recursos, la totalidad de los costos de legalización del contrato, así como de los impuestos, tributos, tasas, contribuciones y/o aranceles que con ocasión de la celebración, ejecución y liquidación de este se generen. **27.** Realizará en forma oportuna todo lo referente a pagos de impuestos del orden nacional, departamental y municipal, tasas y contribuciones que se encuentran vigentes o se establezcan durante el periodo contractual. **28.** Prevenir, vigilar e informar sobre deficiencias en los estudios, equipos, procedimientos y materiales de la entidad. **29.** Mantener registros fotográficos y documentos de todas las actividades y productos derivados del contrato. **30.** 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 contratante, adicionalmente a los informes que regularmente deba presentar. **31.** Cumplir a cabalidad con los principios, valores y compromisos éticos adoptados o que se llegaren a adoptar en el Código de Ética de la EDUNA, al igual que con las políticas de autocontrol establecidas por la entidad. **32.** Realizar máximo dentro de los dos (02) días siguientes a la suscripción del contrato, las gestiones necesarias para el cumplimiento de los requisitos de ejecución que le correspondan y asumir los costos de éstas. **33.** Aportar oportunamente la documentación requerida en el plazo establecido, tanto para la legalización del contrato, como la firma del acta de inicio como las demás actas que se generen durante la ejecución del contrato. **34.** El contratista será responsable por las interpretaciones que efectúe de los datos, información y requerimientos de la EDUNA al ejecutar la prestación del servicio o

suministro y por lo realizado con base en información o en datos no contenidos en los documentos que soportan la propuesta. **35.** Deberá aportar los documentos para efectuar los pagos, acorde al cronograma de pagos y disponibilidad financiera definida por la Entidad. **36.** Las demás que tengan relación directa con la naturaleza y objeto del contrato y que garanticen su correcta ejecución. **OBLIGACIONES DE LA EMPRESA DE DESARROLLO URBANO DEL NORTE DE ANTIOQUIA – EDUNA 1.** Pagar cumplidamente el valor pactado como contraprestación por los servicios contratados. **2.** Poner al servicio del contratista la información que solicite y sea necesaria para el desarrollo del objeto contractual. **3.** Designar supervisor encargado de velar por el cabal cumplimiento del objeto del contrato. **4.** Supervisar la ejecución de la obra encomendada y formular las observaciones del caso con el fin de ser analizados de manera conjunta con el contratista y efectuar por parte de este las modificaciones o correcciones a que hubiere lugar. **5.** Exigir y verificar, por intermedio del funcionario designado para ejercer la vigilancia y control de la ejecución del contrato, el cumplimiento de las obligaciones del contratista frente al pago de los aportes al sistema de seguridad social en salud, pensión y riesgos profesionales, así como de los aportes parafiscales (en caso de estar obligado a ello). **CLÁUSULA TERCERA**: **VALOR DEL CONTRATO**: EDUNA pagará al CONTRATISTA la suma de **SETENTA Y DOS MILLONES NOVENTA Y UN MIL SETECIENTOS SESENTA Y DOS PESOS CON CUARENTA Y SIETE CENTAVOS M/L ($72.091.762,47) INCLUIDO IVA ----------**

PRESUPUESTO TOTAL							
I	**COSTOS DE PERSONAL PROFESIONAL**						
Ítem	**CARGO / OFICIO**	**CANT.**	**DEDICACIÓN**	**TIEMPO (mes)**		**SUELDO BÁSICO MENSUAL**	**V/TOTAL**
1	**Personal Profesional**						
1.1	Arquitecto (responsable del levantamiento arquitectónico Y urbanístico)	1	50%	5,00		7.200.000,00	$ 18.000.000,00
	Ingeniero geólogo (responsable del estudio de suelos)	1	25%	2,00		$ 6.000.000,00	$ 3.000.000,00
	Ingeniero civil (responsable del cálculo de estructuras y presupuesto)	1	50%	2,00		$ 6.000.000,00	$ 6.000.000,00
	Ingeniero eléctrico (responsable del diseño de redes eléctricas, vos y datos y cálculos)	1	25%	2,00		$ 6.000.000,00	$ 3.000.000,00
	Ingeniero sanitario (responsable del componente de diseño hidráulico)	1	25%	2,00		$ 6.000.000,00	$ 3.000.000,00
						SUBTOTAL COSTOS DE PERSONAL PROFESIONAL	**$ 33.000.000,00**
II	**COSTOS DE PERSONAL TÉCNICO**						
2	**Personal Técnico**						
						SUBTOTAL COSTOS DE PERSONAL TÉCNICO	**$ -**
Subtotal costo de personal							**$ 33.000.000**
FACTOR MULTIPLICADOR							**1,7**
SUBTOTAL COSTO DE PERSONAL CON F.M.							**$ 54.905.400**
III	**COSTOS DIRECTOS**						

Ítem	ALQUILER DE EQUIPOS Y OTROS	UNIDAD	CANTIDAD	TIEMPO (mes)		COSTO UNITARIO	COSTO TOTAL
3.1	Alquiler de equipo (computadores e impresoras)	Mes	1	1		$ 150.000,00	$ 150.000,00
3.2	Gastos de oficina (papelería, fotocopias, otros)	Mes	1	1		$ 50.000,00	$ 50.000,00
3.3	Transporte	Mes	1	1		$ 220.000,00	$ 220.000,00
SUBTOTAL COSTOS DIRECTOS							**$ 420.000,00**
TOTAL							
SUBTOTAL COSTO DE PERSONAL							**$ 54.905.400,00**
SUBTOTAL COSTOS DIRECTOS							**$ 420.000,00**
TOTAL INTERVENTORÍA							**$ 55.325.400,00**
IMPUESTOS MUNICIPALES							
Estampilla justicia familiar			2,00%				$ 1.106.508,00
Estampilla Pro-Adulto mayor			4,00%				$ 2.213.016,00
Estampilla Pro-Cultura			2,00%				$ 1.106.508,00
Tasa Pro-Deporte			1,50%				$ 829.881,00
TOTAL ANTES DE IVA							**$ 60.581.313,00**
IVA			19%				$ 11.510.449,47
TOTAL INTERVENTORÍA INCLUIDO IVA E IMPUESTOS NACIONALES Y MUNICIPALES							**$ 72.091.762,47**

Calculo del Factor Multiplicador

factor multiplicador (desde 2 a 8 SMMLV) según actividad y nivel de responsabilidad (solo profesionales con responsabilidades técnicas)				
salario y prestaciones sociales (de acuerdo al CST) ley 100 de 1993 y ley 1562 de 2012				**%**
1.	**salario**			100%
2.	**prestaciones sociales**			
2.1	prima anual legal	F. calculo	(=100%/12)	8,33%
2.2	cesantías	F. calculo	(=100%/12)	8,33%
2.3	Int. Cesantías	def. legal	1%	1%
2.4	vacaciones	15 d. x año	(=100%/24)	4,200%
2.5	salud	def. legal	12,50%	12,50%
2.6	pensiones	def. legal	16%	16%
2.7	ARP	riesgo 2 establecido en m.pio	1,044%	1,044%
2.8	SENA			2%
2.9	ICBF			3%
2.10	dotación (solo hasta dos salarios mínimos)CST art 230 al 235			0%
2.11	subsidio de transportes (hasta dos SMMLV)			0,00%
2.12	caja de compensación familiar			4%
2.13	otros. (incapacidad no cubierta EPS y medicina prepagada, primas extralegales)			1%
	subtotal.			**160%**

3.	**gastos generales (costos indirectos)**			
3.1	equipos y oficina incluidos serv. Públicos.	equipos y licenciamiento		1%
3.2	transp. Proyecto	recorridos en moto o vehículo a campo, hasta 20 viajes.		1%
3.3	papelería general			1,00%
3.4	asesoría contable, normativa otros (solo para quienes se requiera)			1%
3.5	depreciaciones equipos y otros			0,00%
3.6	gastos financieros, (retrasos por pagos a recibir)			2,00%
3.7	costos de laboratorio alquiler de equipos según el caso			0%
3.8	seguros (depósitos no reembolsables)			0%
			sub-total	166,38%
4.	**honorarios**			**0%**
factor multiplicador				**166,38%**

Parágrafo1 Para el pago, EL CONTRATISTA deberá presentar paz y salvo por concepto del pago de salarios y prestaciones sociales de todo el personal empleado durante la ejecución de este contrato. **Parágrafo 2:** Todos los costos que se generen con ocasión de la celebración, perfeccionamiento y ejecución del Contrato, así como los impuestos que causen por estos motivos durante su cumplimiento y liquidación, estarán a cargo de EL CONTRATISTA. **CLÁUSULA CUARTA: PLAZO DEL CONTRATO:** El plazo del presente contrato será desde la suscripción del acta de inicio hasta el 05 de octubre del 2025, previa aprobación de las Garantías por parte de EDUNA. **CLÁUSULA QUINTA**: **FORMA DE PAGO:** Los recursos se desembolsarán de la siguiente manera: a). Un anticipo del 35% del valor del contrato una vez el contratista suscriba el respectivo contrato, constituya las pólizas requeridas, y firme el acta de inicio. Dicho anticipo será amortizado a través de los productos entregados a satisfacción previa aprobación por parte de la supervisión del contrato y al visto bueno por parte del municipio de Santa Rosa de Osos de acuerdo con las actividades y/o entregables, y/o diseños y/o estudios supeditados a los pagos que realice el Municipio a la EDUNA. b). El 65% restante se pagará de manera proporcional a la entrega de los productos a satisfacción previa aprobación por parte de la supervisión del contrato y al visto bueno por parte del municipio de Santa Rosa de Osos de acuerdo con las actividades y/o entregables, y/o diseños y/o estudios supeditados a los pagos que realice el Municipio a la EDUNA, a estos pagos parciales se les realizará la amortización del anticipo. **Parágrafo 1**: En todo caso, los pagos realizados a la interventoría quedan supeditados a los porcentajes de avance que cobre el contratista de obra. **Parágrafo 2**: EDUNA recibirá las facturas correspondientes a cada acta de avance, acompañadas de la respectiva factura de venta, en original y copia, la cual debe cumplir, como mínimo, los requisitos de las normas fiscales establecidas en el artículo 617 del Estatuto Tributario. Adicional, en cumplimiento del parágrafo 1° del artículo 41 de la Ley 80 de 1993, modificado por el artículo 23 de la Ley 1150 de 2007, el contratista deberá acompañar, con las facturas correspondientes a cada acta de pago parcial, el soporte de los pagos de los aportes efectuados al Sistema de Seguridad Social Integral, así como los propios del SENA, ICBF y cajas de compensación familiar, si a ello hubiere lugar, correspondiente al mes de presentación de la factura respectiva. Parágrafo: El Contratista autoriza expresamente a la Empresa de Desarrollo Urbano del Norte de Antioquia - EDUNA, para descontar del pago por su servicio las sumas de dinero que por error le sean pagadas. Así mismo, autoriza la deducción y descuentos correspondientes a

impuestos, estampillas y similares que las normas legales establezcan para este tipo de pagos. **Parágrafo 3:** El contratista tiene la obligación de cargar todos los documentos del pago en el SECOP II es decir informe de Actividades, factura, y certificado de parafiscales etc. Esto como requisito indispensable para que se pueda efectuar el pago. **CLÁUSULA SEXTA: IMPUESTOS, TASAS Y CONTRIBUCIONES: EL CONTRATISTA** deberá pagar todos los impuestos, tasas y contribuciones establecidos por las diferentes autoridades nacionales, departamentales o municipales. Dentro de aquellos mismos niveles territoriales, los impuestos, tasas y contribuciones establecidos por las diferentes autoridades ambientales, que afecten el contrato y las actividades que de él se deriven, por lo tanto, su omisión en el pago será de su absoluta responsabilidad. **CLÁUSULA SÈPTIMA: CAUSALES Y PROCEDIMIENTO DE MULTA:** En caso de mora o incumplimiento parcial de las obligaciones adquiridas por EL CONTRATISTA en el presente Contrato, se aplicará el procedimiento que garantice el debido proceso y el derecho de defensa y contradicción. Se causarán multas equivalentes a 4 SMMLV, por cada día calendario transcurrido a partir del tercer día hábil siguiente al momento en que se verifique la existencia de investigaciones penales, medidas de aseguramiento o condenas proferidas en Colombia o en el extranjero en contra de cualquiera de los directivos, representantes legales, accionistas o integrantes del Contratista, sin que estas hayan sido notificadas a la Entidad. La sumatoria de estas multas no podrá ser superior al cinco por ciento 5% del valor del contrato. Si durante la ejecución del Contrato se generaran incumplimientos del Contratista, se causarán las siguientes multas: **1.** Por atraso o incumplimiento del cronograma de interventoría se causará una multa equivalente al 0,5% del valor del contrato, por cada día calendario de atraso. **2.** Por no mantener en vigor, renovar, prorrogar, obtener para la etapa siguiente, corregir o adicionar las garantías, en los plazos y por los montos establecidos en la cláusula 19, de acuerdo al contrato inicial o sus modificaciones, se causará una multa equivalente al 1% del valor del contrato, por cada día calendario de atraso en el cumplimiento; sin perjuicio de que con esta conducta se haga acreedor a otras sanciones más gravosas. **3.** Si el interventor no entrega la información completa que le solicite el supervisor, que se relacione con el objeto del contrato, dentro de los plazos y en los términos de cada requerimiento, se causará una multa equivalente al 0,1% del valor del contrato. Estas multas se causarán sucesivamente por cada día de atraso, hasta cuando el Interventor demuestre que corrija el incumplimiento respectivo a satisfacción del supervisor. **4.** Por atraso imputable al Interventor en la firma del acta de inicio o no iniciar la ejecución en la fecha pactada, se causará una multa diaria equivalente al 0,2% del valor del contrato, por cada día calendario de atraso. Igual sanción se aplicará en caso de que el Interventor no inicie efectivamente con la ejecución del contrato en la fecha acordada. **5.** Por incumplir las órdenes que el supervisor dé en ejercicio de sus funciones y en el marco del ordenamiento jurídico, el Interventor se hará acreedor a una multa equivalente al 0,3% del valor del contrato, por cada orden incumplida. **6.** Por cambiar el equipo de trabajo presentado en la propuesta, sin la aprobación previa del Supervisor, al Interventor se le impondrá una multa equivalente al 0,5% del Valor del contrato. **7.** En el evento que sea necesario cambiar el personal del equipo de trabajo el nuevo personal deberá cumplir con las condiciones de experiencia e idoneidad mínimas, so pena de la multa equivalente al 0,5% del valor del contrato. **8.** Por atraso en el cumplimiento de las obligaciones relacionadas con el pago de salarios o honorarios de alguno o algunos de sus empleados o Contratistas, al Interventor se le impondrá una multa

equivalente a 2 salarios mínimos diarios o mensuales legales vigentes, por cada día calendario de atraso en el cumplimiento de dicha obligación. **Parágrafo 1.** Las multas son apremios al Interventor para el cumplimiento de sus obligaciones y, por lo tanto, no tienen el carácter de estimación anticipada de perjuicios, de manera que pueden acumularse con cualquier forma de indemnización, en los términos previstos en el artículo 1600 del Código Civil. **Parágrafo 2.** En caso de que el Interventor incurra en una de las causales de multa, este autoriza a la entidad para descontar el valor de la misma, la cual se tomará directamente de cualquier suma que se le adeude al interventor, sin perjuicio de hacer efectiva la cláusula penal o la garantía de cumplimiento del contrato. **Parágrafo 3.** El pago en cualquier forma, incluyendo la deducción de los valores adeudados al contratista, realizado con fundamento en las multas impuestas, no exonerará al interventor de continuar con la ejecución del contrato ni de las demás responsabilidades y obligaciones que emanen del mismo. **Parágrafo 4.** En caso de que el interventor reincida en el incumplimiento de una o de varias obligaciones se podrán imponer nuevas multas. **Parágrafo 5.** Para efectos de la imposición de las multas el salario mínimo diario o mensual vigente, será aquel que rija para el momento del incumplimiento del contrato. **Parágrafo 6.** El monto de ninguna de las sanciones asociadas a cada causal de multa, aplicada de forma independiente, podrá ser superior al 5% del valor del contrato, particularmente frente a aquellas que se imponen de forma sucesiva. Lo anterior, sin perjuicio de que se inicie un nuevo procedimiento sancionatorio para efectos de imponer nuevas multas. **CLÁUSULA OCTAVA: CLÁUSULA PENAL PECUNIARIA:** Sin perjuicio de lo dispuesto en las cláusulas anteriores EDUNA, podrá imponer a EL 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 de los perjuicios causados a EDUNA. **CLÁUSULA NOVENA: DE LA APLICACIÓN DE LA CLÁUSULA PENAL:** De presentarse hechos constitutivos de incumplimiento por parte del CONTRATISTA, que implicaren hacer efectiva la cláusula penal, el Supervisor del Contrato deberá requerir por una sola vez a EL CONTRATISTA, para que éste explique las razones de su incumplimiento y haga uso del derecho de defensa, requerimiento que se dará a conocer inmediatamente a la Compañía Aseguradora mediante la respectiva comunicación. El CONTRATISTA dispondrá de CINCO (5) días hábiles a partir del momento del requerimiento, para dar respuesta al mismo. En el evento que EDUNA, considere que la respuesta no es satisfactoria o hay ausencia de la misma, procederá mediante Resolución motivada y con base en las pruebas aportadas por el Interventor respecto del incumplimiento del CONTRATISTA a hacer efectivo el pago de la cláusula penal, a que se refiere la cláusula anterior. El acto administrativo mediante el cual se hace efectiva la cláusula penal, se notificará al CONTRATISTA y a la Compañía Aseguradora de conformidad con lo señalado en los artículos 67 y ss del Código de Procedimiento Administrativo y de lo Contencioso Administrativo. Contra ésta proceden los recursos estipulados en las normas legales aplicables. El valor de la cláusula penal pecuniaria, ingresará al patrimonio de EDUNA. Una vez en firme el acto administrativo que imponga aquella, los valores señalados allí, podrán ser tomados de los saldos a favor de EL CONTRATISTA o de la garantía constituida, durante la etapa de liquidación del contrato; de no ser posible, se hará efectiva por la jurisdicción coactiva. **CLÁUSULA DÉCIMA: NATURALEZA JURÍDICA DEL PRESENTE CONTRATO:** La modalidad de selección que rige el Manual de Contratación de EDUNA en razón de la cuantía está

estipulada en su ARTÍCULO 25º. CONTRATACIÓN DIRECTA. Literal a) Cuando el valor estimado del contrato sea igual o superior a la cuantía de cincuenta salarios mínimos legales mensuales (50 SMLMV) y hasta un presupuesto de quinientos salarios mínimos legales mensuales vigentes (500 SMLMV), con el lleno de las formalidades planes de los contratos. **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 de este contrato mediante la suscripción de un acta donde conste tal evento, sin que para los efectos del plazo extintivo se compute el tiempo de la suspensión. En este caso EL CONTRATISTA prorrogará la vigencia de la Garantía Única por el término igual al de la suspensión y se fijará la fecha en la cual se reiniciará el contrato. **CLÁUSULA DÉCIMA SEGUNDA: OPORTUNIDAD Y FORMA DE RECLAMOS:** Cualquier reclamo que EL CONTRATISTA considere pertinente formular respecto a las órdenes dadas por EDUNA, deberá hacerse por escrito debidamente fundamentado, dentro de los cinco (5) días hábiles siguientes a la fecha en que se dio la orden. La presentación del reclamo no dará derecho AL CONTRATISTA de suspender la ejecución del contrato; deberá continuar ejecutándolo, salvo que reciba de EDUNA una orden diferente. **CLAUSULA DÉCIMA TERCERA: SUBCONTRATOS**: EL CONTRATISTA no podrá subcontratar la totalidad del Contrato, y aquellos subcontratos que tuviere que celebrar para la correcta ejecución del contrato deberán tener la previa aprobación de EDUNA, en cuyo caso, EL CONTRATISTA será el único responsable de la celebración de los mismos, todo lo cual realiza en su propio nombre y por su cuenta y riesgo, sin que EDUNA adquiera responsabilidad alguna por dichos actos. En el texto de los subcontratos autorizados se dejará constancia que se entienden celebrados dentro y sin perjuicio de los términos de este Contrato y bajo la exclusiva responsabilidad de EL CONTRATISTA. EDUNA podrá ordenar la terminación del subcontrato en cualquier tiempo, sin que EL CONTRATISTA ni el subcontratista tengan derecho a reclamar indemnización de perjuicios o instaurar acciones contra EDUNA. **CLÁUSULA DÉCIMA CUARTA: DOCUMENTOS DEL CONTRATO:** Forman parte integrante de este Contrato los siguientes documentos: 1. Contrato interadministrativo No. COINTER SI 021 2025 del Municipio de Santa Rosa de Osos. 2. Estudios previos de este contrato. 3. Propuesta presentada por EL CONTRATISTA. 4. Todas las actas que se produzcan durante la ejecución del Contrato. **CLÁUSULA DÉCIMA QUINTA**: **INHABILIDADES E INCOMPATIBILIDADES**: EL CONTRATISTA declara bajo la gravedad de juramento, que se entiende prestado con la firma del presente contrato, que no se encuentra incurso en ninguna causal de inhabilidad y/o incompatibilidades consagradas en la Constitución y la Legislación colombiana. La contravención a lo anterior, dará lugar a las sanciones de ley. **CLÁUSULA DÉCIMA SEXTA: IMPUTACIÓN PRESUPUESTAL:** El presente contrato se encuentra amparado en el siguiente certificado de disponibilidad presupuestal:----------

CDP	FECHA EXPEDICIÓN	VALOR RESERVA	VALOR A IMPUTAR
0123	21/05/2025	$ 72.091.762,47	$ 72.091.762,47

RUBRO	NOMBRE
2.1.2.02.02.008	SERVICIOS PRESTADOS A LAS EMPRESAS Y SERVICIOS DE PRODUCCION

CLÁUSULA DÉCIMA SEPTIMA: CLÁUSULAS EXCEPCIONALES: En el presente Contrato se incluyen las cláusulas excepcionales consagradas la Ley 80 de 1993. **CLÁUSULA DECIMA OCTAVA**: PERFECCIONAMIENTO Y EJECUCIÓN DEL CONTRATO: El presente Contrato se entiende perfeccionado con la firma de las partes y el registro presupuestal; su ejecución sólo podrá iniciar una vez EDUNA haya aprobado la Garantías a las que hace referencia este Contrato y se hubiese suscrito el acta de inicio de actividades. **CLAUSULA DÈCIMA NOVENA: ANÁLISIS DE GARANTÍAS**: Atendiendo a lo estipulado Manual de Contratación de EDUNA adoptado mediante el Acuerdo 001 de 2022 ARTÍCULO 27, ESTIPULACIÓN DE GARANTÍAS. En la contratación se deberá analizar, de acuerdo con la naturaleza, cuantía y circunstancias del objeto y alcance a ejecutar, la necesidad de la exigencia de garantías, seguros y títulos valores dependiendo de los riesgos. Las garantías y seguros deberán ser expedidos por compañías de seguros o entidades bancarias debidamente autorizadas para operar en el país, y serán otorgados a favor de Empresa de Desarrollo Urbano del Norte de Antioquia "EDUNA". La aprobación de la correspondiente garantía será requisito previo para iniciar la ejecución del contrato". Por tanto, teniendo en cuenta el objeto, las actividades a ejecutar y la forma de pago, se determina que se hace necesaria la exigencia de la siguiente garantía:----------

Amparo	Vigencia	Valor asegurado
Cumplimiento general del Contrato y pago de las multas y la cláusula penal pecuniario que se le impongan.	Plazo del contrato hasta su liquidación cuatro (4) meses siguientes a la terminación del contrato	Veinte por ciento (20%) del valor total del Contrato.
Buen manejo y correcta inversión del anticipo	Igual al plazo de ejecución del contrato y seis (6) meses más	Cien por ciento (100%) del valor del anticipo.
Pago de Salarios y prestaciones sociales e indemnizaciones del personal que utilice en la ejecución del contrato.	Plazo del contrato y tres (3) años más.	Veinte por ciento (20%) del valor total del Contrato
Calidad del servicio	Plazo del contrato y tres (3) años más a partir de la fecha de recibo	Diez (10%) del valor total del Contrato

parágrafo 1 : *Las anteriores garantías deben tener como asegurados, beneficiarios y/o amparados al Municipio de Santa Rosa de Osos-Antioquia con NIT 890 981 554 - 6, a La Empresa de Desarrollo Urbano del Norte de Antioquia "EDUNA" con NIT 901 442 761 – 1 y/o a Terceros Afectados.* **CLAUSULA VIGÉSIMA: CESIÓN DEL CONTRATO:** El presente contrato se celebra teniendo en cuenta las calidades y condiciones del Contratista, por lo tanto, éste no podrá ceder total o parcialmente a otra persona o entidad alguna el presente contrato, sin previa autorización de la entidad contratante. **CLAUSULA VIGÉSIMA PRIMERA**: LIQUIDACIÓN DEL CONTRATO: La liquidación del contrato será de común acuerdo entre el Contratista y EDUNA, procedimiento que se hará dentro de los cuatro (4) meses siguientes a la terminación del contrato. Dentro de este plazo el Contratista y EDUNA acordarán los ajustes, revisiones y reconocimientos a que haya lugar. En el acta de liquidación constarán los acuerdos y transacciones a que llegaren el Contratista y EDUNA para poner fin a las divergencias presentadas. Para la liquidación se exigirá al Contratista la extensión o ampliación, si es del caso, de la Garantía Única del contrato a la

calidad del servicio, al pago de los salarios, prestaciones e indemnizaciones, y, en general, para avalar las obligaciones que deba cumplir con posterioridad a la extinción del contrato. En aquellos casos en que el contratista no se presente a la liquidación previa notificación o convocatoria que le haga la entidad, o las partes no lleguen a un acuerdo sobre su contenido, la entidad tendrá la facultad de liquidar en forma unilateral dentro de los dos (2) meses siguientes. Si vencido el plazo anteriormente establecido no se ha realizado la liquidación, la misma podrá ser realizada en cualquier tiempo dentro de los dos años siguientes al vencimiento del término a que se refieren los incisos anteriores, de mutuo acuerdo o unilateralmente, de conformidad con el artículo 11 de la Ley 1150 de 2007, sin perjuicio de lo previsto en el C.P.A.C.A. EL CONTRATISTA tendrá derecho a efectuar salvedades a la liquidación por mutuo acuerdo, y en este evento la liquidación unilateral solo procederá en relación con los aspectos que no hayan sido objeto de acuerdo. **CLAUSULA VIGÉSIMA SEGUNDA**: **INDEMNIDAD. El CONTRATISTA** se compromete y acuerda en forma irrevocable, mantener indemne a EDUNA y al Municipio de Santa Rosa de Osos, por cualquier reclamo, acción judicial, demanda, daño o responsabilidad de cualquier tipo o naturaleza, que sea entablada por cualquier persona pública o privada, natural o jurídica, o dependiente del Contratista, cualquiera fuere la causa del reclamo, responsabilidad que se mantendrá aún terminado el contrato por cualquier causa. EL CONTRATISTA es una entidad independiente a EDUNA y al Municipio de Santa Rosa de Osos y en consecuencia EL CONTRATISTA no es su representante, agente o mandatario, por lo tanto no tiene la facultad de hacer declaraciones, representaciones o compromisos en nombre de EDUNA y al Municipio de Santa Rosa de Osos ni de tomar decisiones o iniciar acciones que generen obligaciones a su cargo. **CLÁUSULA VIGÉSIMA TERCERA**: SUPERVISIÓN. EDUNA efectuará la supervisión del presente contrato a través del Gerente general. **CLAUSULA VIGESIMA CUARTA: LEGALIZACIÓN: DOMICILIO**. Para todos los efectos administrativos y legales las partes fijan como domicilio el Municipio de Santa Rosa de Osos - Antioquia. Para constancia y en prueba de su conformidad, se suscribe en el MUNICIPIO DE SANTA ROSA DE OSOS a los veintiún (21) días del mes de mayo del año 2025.

FIRMADO ELECTRÓNICAMENTE A TRAVÉS DEL SECOP II

CARLOS GUILLERMO ATEHORTÚA Q.
Gerente EDUNA

JUAN EMIRO ARCIA GOMEZ
Representante Legal
EMIR JE S.A.S.
Contratista - Interventoría

EMPRESA DE DESARROLLO URBANO DEL NORTE DE ANTIOQUIA

	NOMBRE Y CARGO	FIRMA	FECHA
Elaboró	Andrés Felipe Múnera Taborda – Director comercial		21/05/2025
Revisó	Sandra Cristina Diossa Acosta-Abogada contratista		21/05/2025
Aprobó	Carlos Guillermo Atehortúa Quiceno		21/05/2025