CONTRATO DE OBRA No EDUS091-2025 SUSCRITO ENTRE la **EMPRESA DISTRITAL DE DESARROLLO Y RENOVACIÓN URBANO SOSTENIBLE DE SANTA MARTA Y *INSUCORP S.A.S.*** *representado legalmente por* ***JORGE HERNAN RINCON MARQUEZ C.C.*** *No.* ***7.144.241***

JORGE LUIS SARMIENTO PEÑARANDA, mayor de edad, identificado con la cédula de ciudadanía No. 85.455.899 expedida en Santa Marta, en su condición de Gerente General de la **EMPRESA DISTRITAL DE DESARROLLO Y RENOVACIÓN URBANO SOSTENIBLE DE SANTA MARTA,** con Decreto de Nombramiento N° 269 del 07 de marzo de 2024, debidamente posesionado mediante Acta de Posesión No. ° 706 del 08 de marzo de 2024, con NIT 901128252-9, que en adelante se denominará la EDUS, y por la otra, ***INSUCORP S.A.S identificado con NIT 901896620-1 Y*** *representado legalmente por* ***JORGE HERNAN RINCON MARQUEZ C.C.*** *No.* ***7.144.241.***, quien en adelante se denominará el "Contratista", hemos acordado celebrar el presente Contrato de acuerdo con las siguientes:

CONSIDERACIONES

De conformidad con lo contenido en el estatuto de la Empresa Distrital de Desarrollo y Renovación Urbano Sostenible de Santa Marta – EDUS, se tiene que:

Artículo 4. OBJETO. La EDUS tendrá como objeto principal llevar a cabo las acciones de planificación, contratación y ejecución de proyectos para el mantenimiento, mejoramiento, construcción y rehabilitación de obras de infraestructura, y de proyectos urbanísticos e inmobiliarios para el desarrollo físico del Distrito de manera armónica y sostenible, manteniendo el equilibrio social y ecológico. En virtud de lo anterior, podrá promover y ejecutar las políticas públicas de planeación del crecimiento del área urbana, el diseño de proyectos urbanísticos de remodelación y recuperación, gestionar planes parciales de desarrollo, desarrollar la actuación urbanística y la operación urbana del Distrito, y las demás relacionadas que se consideren por parte del Distrito".

Que de acuerdo con el artículo 5 del mencionado estatuto, algunas de las funciones de la EDUS son:

2. Desarrollar proyectos urbanísticos, inmobiliarios y de renovación urbana con sus propios recursos o en alianzas con personas naturales o jurídicas de naturaleza pública o privada, nacionales o internacionales.

8. Formular y coordinar la gestión social, jurídica, técnica urbanística e inmobiliaria de aquellos proyectos que se le encomienden; pudiendo además diseñar, promocionar, construir, vender, financiar, gerenciar, ejercer el control y la interventoría de estos; así como aplicar los instrumentos de gestión del suelo y financiación de proyectos establecidos en la ley.

9. Celebrar convenios, suscribir y ejecutar todo tipo de contratos, asociarse o formar consorcios o uniones temporales, y en general, todas aquellas actividades que sean necesarias para el cumplimiento de sus fines, especialmente para contratar el diseño y la ejecución de obras públicas de infraestructura con entidades públicas. Lo anterior podrá hacerlo con personas naturales o jurídicas, públicas, privadas o mixtas, nacionales o extranjeras; atendiendo precisos criterios técnicos, rigor jurídico y equilibrio financiero que le permita el cumplimiento de su objeto.

12. Implementar la política pública de inversión en proyectos de infraestructura física, transporte y movilidad, edificios públicos, temas de vivienda y ambientales, agua potable, residuos sólidos, energía, telecomunicaciones, sociales, educación y salud en los cuales se incluya capital privado".

CONTRATO DE OBRA No EDUS091-2025 SUSCRITO ENTRE la **EMPRESA DISTRITAL DE DESARROLLO Y RENOVACIÓN URBANO SOSTENIBLE DE SANTA MARTA Y *INSUCORP S.A.S.*** *representado legalmente por* ***JORGE HERNAN RINCON MARQUEZ C.C.*** *No.* ***7.144.241***
Sumado a esto, el Manual Interno de Contratación de la Empresa Distrital de Desarrollo y Renovación Urbano Sostenible de Santa Marta – EDUS establece que:

3. RÉGIMEN JURÍDICO APLICABLE. La contratación de la Empresa se regirá por los principios señalados por el artículo 209 y 267 de la Constitución Política, el Código civil y el Código de Comercio, los artículos 23 al 26 de la Ley 80 de 1993, los artículos 2 al 8 y 11, 13, 21, 24, 31, 32 y 37 del Decreto 115 de 1996 "Estatuto Presupuestal de las Empresas Industriales y Comerciales del Estado", el artículo 17 de la Ley 1150 de 2007, la Ley 1474 de 2011, el Decreto — Ley 19 de 2012 (anti trámites), artículo 13 y 14 de la Ley 734 de 2002 de Transparencia, el Decreto 4170 de 2011 y la Ley 1437 de 2011.

4. RÉGIMEN DE EXCEPCIÓN. De conformidad con el artículo 14 de la Ley 1150 de 2007, modificado por el artículo 93 de la Ley 1474 de 2011, la Empresa está sometida a las normas comerciales y civiles del derecho privado y al presente Manual Interno de Contratación cuando desarrolle actividades comerciales en competencia con el sector privado y/o público, nacional internacional o en mercados regulados, caso en el cual se regirá por las disposiciones legales y reglamentarias aplicables a sus actividades económicas y comerciales.

Cuando no se encuentre en competencia con el sector privado y/o público, nacional o internacional o en mercados regulados, la empresa estará sometida al Estatuto General de Contratación de la Administración Pública, evento en el cual se observarán con rigurosidad las normas contempladas en las Leyes 80 de 1993 y 1150 de 2007 reglamentadas por el Decreto 1082 de 2015, o las disposiciones que las sustituyan, modifiquen, o complementen".

CLÁUSULAS

CLÁUSULA PRIMERA: OBJETO. –: ***"ADECUACION Y MEJORAMIENTO DEL CENTRO ATENCIÓN ESPECIALIZADA (CAE) PARA LA AMPLIACION DE COBERTURA DE LAS PERSONAS PRIVADAS DE LA LIBERTAD EN CENTROS TRANSITORIOS DEL DISTRITO DE SANTA MARTA"*** según lo estipulado en el Anexo Técnico, el cual hace parte integral del presente documento. (Anexo 1)"

CLÁUSULA SEGUNDA: OBLIGACIONES DEL CONTRATISTA. - En desarrollo del objeto, EL CONTRATISTA se compromete a cumplir con las siguientes:

OBLIGACIONES GENERALES.

1. Coordinar con la EDUS la gestión y respuesta oportuna a requerimientos recibidos de autoridades administrativas u órganos o instancias de control.
2. Abstenerse de suministrar, entregar y/o publicar, sin la autorización previa de la EDUS, información que no sea considerada pública.
3. Obtener toda la información necesaria relativa al proyecto para el cumplimiento del objeto previsto en este Contrato, de acuerdo con la normatividad relacionada con su alcance y el contenido general que se incluye en los documentos del presente Contrato.

CONTRATO DE OBRA No EDUS091-2025 SUSCRITO ENTRE la **EMPRESA DISTRITAL DE DESARROLLO Y RENOVACIÓN URBANO SOSTENIBLE DE SANTA MARTA Y *INSUCORP S.A.S.*** *representado legalmente por* ***JORGE HERNAN RINCON MARQUEZ C.C.*** *No.* ***7.144.241***

4. Rechazar peticiones y no acceder a amenazas de quienes actúen por fuera de la ley y dar aviso de tales circunstancias a la EDUS y a las autoridades competentes.
5. Tener disponible y vincular para la ejecución del presente Contrato el equipo requerido para su cumplimiento, de conformidad con lo establecido en el pliego de condiciones, adendas, anexos, apéndices, y demás documentos que integran el presente Contrato.
6. Garantizar que el personal suministrado cumpla con el perfil y requisitos establecidos en el pliego de condiciones.
7. Atender las instrucciones y suministrar toda la información sobre el cumplimiento de las condiciones contenidas en el presente Contrato.
8. Advertir de manera inmediata a la EDUS de cualquier contradicción en cualquier documento que imposibilite el cumplimiento de los resultados previstos en el presente Contrato y proponer por escrito las modificaciones necesarias para ser sometidas a la respectiva aprobación.
9. Adoptar todas las medidas de seguridad industrial que prevengan la ocurrencia de accidentes durante la ejecución del objeto contractual. El Contratista deberá adoptar a sus empleados de los elementos de seguridad industrial, bioseguridad y de protección personal necesarios para la construcción.
10. Suscribir junto con la EDUS las actas y documentos necesarios para la ejecución y liquidación del Contrato.
11. Presentar a la EDUS todos los controles, informes, formatos, actas y demás documentos debidamente diligenciados en los términos exigidos por esta y por la ley, al igual que los manuales, planes, guías y procedimientos a partir de los cuales se planteará el programa de intervención de la obra.
12. Pagar las multas establecidas en el presente Contrato cuando se presenten las circunstancias previstas en el presente documento.
13. Pagar las multas y/o la cláusula penal pactadas en el contrato o no impedir la aplicación de los descuentos de estas multas o cláusula penal de los saldos a su favor.
14. Mantener las garantías vigentes en los términos señalados en el presente contrato.
15. Cumplir con las demás obligaciones previstas en este contrato y en el Anexo Técnico.

- **DE CARÁCTER TÉCNICO.**

1. Verificar y aprobar el cumplimiento de las obligaciones a cargo del contratista del contrato de obra, en especial aquellas previstas en la cláusula octava del mismo.
2. Verificar que el contratista suministre y mantenga el personal o equipo ofrecido, con las condiciones e idoneidad pactadas inicialmente y exigir su reemplazo cuando fuere necesario.

CONTRATO DE OBRA No EDUS091-2025 SUSCRITO ENTRE la **EMPRESA DISTRITAL DE DESARROLLO Y RENOVACIÓN URBANO SOSTENIBLE DE SANTA MARTA Y *INSUCORP S.A.S.*** *representado legalmente por* ***JORGE HERNAN RINCON MARQUEZ C.C.*** *No.* ***7.144.241***

3. Estudiar y decidir los requerimientos de carácter técnico que no impliquen modificaciones al contrato. En caso de requerir modificaciones, justificar y solicitar los ajustes al contrato, aportando la documentación requerida para el efecto.

4. Controlar el avance del contrato con base en el cronograma previsto y recomendar los ajustes a que haya lugar.

5. Controlar e inspeccionar permanentemente la calidad de la obra, equipos, materiales, bienes, insumos y productos; ordenar y supervisar los ensayos o pruebas necesarias para el control de estos.

6. Efectuar las justificaciones técnicas o económicas a que haya lugar y que se requieran durante la etapa contractual y la post -contractual o en los requerimientos que para el efecto formule el Área Jurídica.

7. Velar a fin de que se cumplan las normas, especificaciones técnicas y procedimientos previstos para la ejecución de las actividades contractuales y post-contractuales.

8. Verificar las entregas de los bienes y/o la prestación de los servicios, de conformidad con lo establecido en el contrato correspondiente, dejando la constancia y justificación escrita respectiva.

9. Proyectar las respuestas a los informes presentados o a las preguntas formuladas por los organismos de control del Estado o por cualquier autoridad o particular facultado para ello, y someterlos a la aprobación del Área Jurídica de la EDUS.

10. Abrir y llevar el libro o bitácora para registrar las novedades, órdenes e instrucciones impartidas durante el plazo del contrato.

11. Llevar a cabo las demás actividades conducentes al desarrollo del objeto contractual, conforme con los requerimientos técnicos pertinentes.

12. Certificar el cumplimiento del contrato en sus diferentes etapas de ejecución.

13. Suministrar a sus trabajadores todos los elementos de protección Personal y bioseguridades indispensables y garantizar el uso correcto de estos durante la ejecución del presente contrato.

- **DE CARÁCTER ADMINISTRATIVO.**

1. Establecer mecanismos ágiles y eficientes para el desarrollo de la supervisión que a cargo tenga la EDUS.

2. Llevar estricto control sobre la correspondencia que se produzca con el contratista durante la ejecución del contrato, de tal forma que la EDUS intervenga oportunamente frente a las solicitudes presentadas.

3. Organizar la información y documentos que se generen durante la ejecución del contrato, manteniéndola a disposición de los interesados y enviar, una vez se produzca, copia de esta a la dependencia correspondiente.

CONTRATO DE OBRA No EDUS091-2025 SUSCRITO ENTRE la **EMPRESA DISTRITAL DE DESARROLLO Y RENOVACIÓN URBANO SOSTENIBLE DE SANTA MARTA Y *INSUCORP S.A.S.*** *representado legalmente por* ***JORGE HERNAN RINCON MARQUEZ C.C.*** *No.* ***7.144.241***

4. Coordinar con las dependencias de la EDUS o que tengan relación con la ejecución del contrato, para que éstas cumplan con sus obligaciones. Dentro de esta función se entiende incorporada la de efectuar seguimiento a las actuaciones contractuales.

5. Definir los cronogramas que se seguirán durante el trámite de las etapas contractual y post-contractual.

6. Integrar los comités a que haya lugar y participar de manera activa y responsable en su funcionamiento, dejando constancia de las diferentes reuniones que se celebren y decisiones que se adopten.

7. Atender, tramitar o resolver toda consulta que eleve el contratista, de forma tal que se imprima agilidad al proceso de la solución de los problemas que se deriven del desarrollo de la actividad contractual.

8. Procurar que por causas atribuibles a la EDUS no sobrevenga mayor onerosidad, es decir, se rompa el equilibrio financiero del contrato.

9. Programar y coordinar con quien sea necesario reuniones periódicas para analizar el estado de ejecución y avance del contrato social.

10. Presentar informes sobre el estado de ejecución y avance de los contratos, con la periodicidad que se requiera, atendiendo el objeto y naturaleza de estos y un informe final de su ejecución.

11. Exigir el cumplimiento de las normas de seguridad, higiene, salud ocupacional y ambiental que sean aplicables.

12. Adelantar cualquier otra actuación administrativa necesaria para la correcta administración del contrato.

13. En el momento en que se termine o deba terminarse el contrato, deberá dar aviso de tal circunstancia al área competente para que se proceda a elaborar el acta de terminación. Dicho aviso deberá estar acompañado del informe de supervisión correspondiente.

14. En caso de que el acta de terminación no pueda ser suscrita por la totalidad de las partes, deberá elaborarse, a solicitud del supervisor del contrato, un documento en el que se deje constancia de las causas de la terminación y la fecha de esta.

15. Elaborar la liquidación financiera y el balance de la ejecución contractual con fundamento en los informes y certificaciones requeridas para el efecto, incluyendo la constancia de pagos expedida por el Área Financiera. Tal liquidación, acompañada de los soportes documentales correspondientes, será remitida por el supervisor al área correspondiente, según el caso, para su revisión a fin del aprobar el acta de liquidación. Los soportes documentales remitidos por el supervisor del contrato deberán dar cuenta del nivel de cumplimiento del objeto y las obligaciones adquiridas por el contratista, incluyendo un informe que indique claramente como fue desarrollado el respectivo contrato.

CONTRATO DE OBRA No EDUS091-2025 SUSCRITO ENTRE la **EMPRESA DISTRITAL DE DESARROLLO Y RENOVACIÓN URBANO SOSTENIBLE DE SANTA MARTA Y *INSUCORP S.A.S.*** *representado legalmente por* ***JORGE HERNAN RINCON MARQUEZ C.C.*** *No.* ***7.144.241***

16. Una vez elaborada el acta de liquidación por el área competente, el supervisor procederá a suscribirla. Así mismo, el supervisor deberá adelantar todas las gestiones posibles a fin de que el acta de liquidación sea suscrita por el contratista.

17. Remitir al área competente, según el caso, el acta de liquidación debidamente suscrita por él y por el contratista a fin de que el área adelante los tramites siguientes.

18. Si el contrato no fue ejecutado a satisfacción y de conformidad con lo previsto contractualmente, el supervisor deberá solicitar a la EDUS la adopción de las medidas a que haya lugar y la declaratoria de siniestro ante la aseguradora, si fuere del caso.

2.1. Obligaciones particulares del EDUS

1. Ordenar el pago el valor del Contrato en la forma y términos establecidos en el Contrato.
2. Suministrar oportunamente la información que requiera el Contratista.
3. Realizar la vigilancia, coordinación, apoyo, control y verificación de las obligaciones a cargo del Contratista en coordinación con la entidad encargada.
4. Exigir del Contratista la entrega oportuna del objeto contratado, con las calidades requeridas.
5. Cumplir con las demás obligaciones que se deriven de la esencia o naturaleza del presente Contrato.
6. Designar al funcionario que ejercerá la supervisión y el control de ejecución del contrato, quien estará en permanente contacto con el contratista, para la coordinación de cualquier asunto que así se requiera.
7. Suscribir, a través del supervisor del control de ejecución del contrato, los documentos y actas que sean necesarias durante el desarrollo del contrato.
8. Suministrar la información necesaria sobre los diferentes aspectos que sean requeridos para el logro de los objetivos propuestos, siempre y cuando no sea obligación del contratista suministrarla.
9. Informar de manera inmediata, acerca de cualquier circunstancia que amenace vulnerar los derechos del contratista, al igual que cualquier perturbación que afecte el desarrollo normal del contrato.
10. Guardar la confidencialidad y velar por la protección de los productos y servicios propuestos por el contratista cuando a ello hubiere.

CLÁUSULA TERCERA: VALOR. - Para todos los efectos legales y fiscales, el valor del presente contrato es la suma de ***TRECIENTOS TREINTA Y DOS MILLONES CUATROCIENTOS VEINTISEIS MIL CIENTO CINCUENTA Y SIETE PESOS $(332.426.157 COP)*** el valor total del presupuesto está certificado mediante la expedición del CDP No. 196 DEL 26 DE JUNIO DEL 2025.

CLÁUSULA CUARTA: FORMA DE PAGO E IMPUTACIÓN PRESUPUESTAL. - La EDUS pagará el valor del Contrato de la siguiente manera:

a) **PAGOS PARCIALES:** El noventa por ciento (90%) del valor del contrato se pagará de conformidad con las actas parciales de avance de obra ejecutada, debidamente recibidas y aprobadas por el supervisor del contrato designado por la EDUS. Cada pago debe estar precedido de la recibida satisfacción del acta de avance de obra suscrita por el supervisor del contrato, acompañado de

CONTRATO DE OBRA No EDUS091-2025 SUSCRITO ENTRE la **EMPRESA DISTRITAL DE DESARROLLO Y RENOVACIÓN URBANO SOSTENIBLE DE SANTA MARTA Y *INSUCORP S.A.S.*** *representado legalmente por* ***JORGE HERNAN RINCON MARQUEZ C.C.*** *No.* ***7.144.241***
memorias de cálculo y/o cantidades, registro fotográfico, y el pago de los aportes al Sistema Integral de Seguridad Social Integral y aportes Parafiscales del periodo facturado. Ninguna acta puede ser inferior al 10% del valor del contrato.

c) El diez por ciento (10%) restante se pagará con el acta de recibido a satisfacción de la obra, en el cual deben presentarse los siguientes documentos; acta de recibido a satisfacción firmada por el supervisor del contrato, póliza de estabilidad de la obra en los términos y condiciones exigidas, manual de mantenimiento de obra y planos récord.

Nota: Una vez se emita el recibo a satisfacción del acta respectiva por parte del supervisor del contrato, la EDUS tendrá hasta quince (15) días calendario para pagar la factura al Contratista, previa deducción de los impuestos, retenciones y descuentos a que hubiere lugar, de acuerdo con la Ley.

Nota2: la documentación correspondiente a los pagos se deberá cargar en el sistema financiero de la EDUS https://santamarta.siifweb.com/ , al momento de la suscripción del presente contrato, se le creará un usuario al contratista el cual se le remitirá por correo electrónico, para que este diligencie al momento de ser necesario la solicitud de pagos. Lo anterior debe radicarse con copia física en las oficinas de la entidad contratante.

CLÁUSULA CUARTA: PLAZO. - El plazo máximo para la ejecución del contrato será hasta de cuarenta y cinco días (45) a partir del cumplimiento con el lleno de los requisitos legales y de ejecución y la suscripción del Acta de Inicio.

CLÁUSULA QUINTA: LEGALIZACIÓN DEL CONTRATO. - La legalización del Contrato se surtirá a partir de la suscripción del acta de inicio y la aprobación de las garantías exigidas para su perfeccionamiento.

ACTA DE INICIO: Es el Acta que suscribirán el supervisor, el Contratista y el Contratante, mediante el cual se empieza la Fecha de inicio de la ejecución del contrato.

CLÁUSULA SEXTA: GARANTÍAS: Dadas las condiciones particulares y responsabilidades del objeto a contratar se considera necesario contar con las siguientes garantías para avalar el cumplimiento de las obligaciones adquiridas con su celebración. Por lo anterior, se deberá constituir una garantía única consistente en una póliza expedida por una compañía de seguros legalmente autorizada para funcionar en Colombia, o en garantía bancaria, la cual deberá estar vigente desde la fecha de iniciación hasta la liquidación del contrato, la cual debe contener los siguientes amparos:

- **AMPARO DE CUMPLIMIENTO**: Este amparo cubrirá los perjuicios derivados del incumplimiento, total o parcial de las obligaciones nacidas del contrato, así como de su cumplimiento tardío o defectuoso por parte del CONTRATISTA garantizado, además el amparo abarcará el pago del valor de las multas y de la cláusula penal pecuniaria pactada en el contrato. Deberá constituirse por el 10% del valor del contrato y su vigencia será igual al plazo del contrato y seis (6) meses más, en todo caso hasta su liquidación.

CONTRATO DE OBRA No EDUS091-2025 SUSCRITO ENTRE la **EMPRESA DISTRITAL DE DESARROLLO Y RENOVACIÓN URBANO SOSTENIBLE DE SANTA MARTA Y *INSUCORP S.A.S.*** *representado legalmente por* ***JORGE HERNAN RINCON MARQUEZ C.C.*** *No.* ***7.144.241***

- **AMPARO DE PAGO DE SALARIOS Y PRESTACIONES SOCIALES**: Ampara el riesgo de que el contratista no cumpla con el pago de los salarios, prestaciones sociales e indemnizaciones laborales de sus trabajadores, por una cuanta igual al 5% del valor del contrato y su vigencia será igual al plazo del contrato y tres (3) años más.

- **ESTABILIDAD Y CALIDAD DE LAS OBRAS** ejecutadas entregadas y recibidas a satisfacción, por una cuantía equivalente al diez por ciento (10%) del valor del Contrato y una vigencia de Cinco (5) años contados a partir de la fecha en la cual la entidad recibe a satisfacción la obra.

•**RESPONSABILIDAD CIVIL EXTRACONTRACTUAL:** Derivada de las actuaciones, hechos u omisiones del contratista o subcontratistas autorizados. El seguro de responsabilidad civil extracontractual debe contener como mínimo los amparos descritos en el numeral 1º del artículo 2.2.1.2.3.2.9 del Decreto 1082 de 2015. Con una vigencia Igual al período de ejecución del contrato y por un valor de doscientos (200) SMMLV para contratos cuyo valor sea inferior o igual a mil quinientos (1.500) SMMLV

PARÁGRAFO PRIMERO: La revisión y aprobación de las garantías será efectuada por el gerente general mediante acto escrito, sin el cual no se podrá iniciar la ejecución del contrato ni realizar pago alguno.

Este seguro deberá constituirse y presentarse para aprobación de la EDUS, dentro del mismo término establecido para la garantía única de cumplimiento.

Las franquicias, coaseguros obligatorios y demás formas de estipulación que conlleven asunción de parte de la pérdida por la EDUS asegurada no serán admisibles.

El contratista deberá anexar el comprobante de pago de la prima del seguro de responsabilidad civil extracontractual.

PARÁGRAFO PRIMERO: La revisión y aprobación de las garantías será efectuada por el Gerente General, mediante acto escrito, sin el cual no se podrá iniciar la ejecución del contrato ni realizar pago alguno.

CLÁUSULA SÉPTIMA: FORMULACIÓN DE OBSERVACIONES: La EDUS podrá formular, en todo momento las observaciones, peticiones y solicitudes que estime necesarias, relacionadas con el cumplimiento del Contrato.
En caso de que persista el desacuerdo, las Partes acudirán al mecanismo de solución directa de controversias contractuales, de acuerdo con lo previsto en la cláusula Decima Novena

CLÁUSULA OCTAVA: SUSCRIPCIÓN DE ACTAS DE INICIO Y FINALIZACIÓN DE LAS ETAPAS DEL CONTRATO: Una vez se verifique el cumplimiento de los requisitos de perfeccionamiento y legalización del Contrato, el Contratista y la EDUS deberán elaborar y suscribir el Acta de Inicio de Ejecución del Contrato y aprobación en la plataforma de SECOP II.

Una vez se verifique el cumplimiento de las actividades y obligaciones de la etapa correspondiente por parte del supervisor, las partes del contrato deberán suscribir el acta de terminación.

CONTRATO DE OBRA No EDUS091-2025 SUSCRITO ENTRE la **EMPRESA DISTRITAL DE DESARROLLO Y RENOVACIÓN URBANO SOSTENIBLE DE SANTA MARTA Y *INSUCORP S.A.S.*** *representado legalmente por* ***JORGE HERNAN RINCON MARQUEZ C.C.*** *No.* ***7.144.241***

CLÁUSULA NOVENA: RESPONSABILIDAD. - El Contratista es responsable por el cumplimiento de las obligaciones que hacen parte del objeto del Contrato. Igualmente, el Contratista, responderá por los daños que ocasionen sus empleados o subcontratistas a la EDUS y a terceros durante la ejecución de este Contrato. Ninguna de las partes será responsable frente a la otra o cualquier otra persona por daños especiales; imprevisibles o daños indirectos, lucros cesantes, interrupción de trabajo o cualquier otro daño civil o comercial o punitivo.

CLÁUSULA DECIMA PRIMERA: CESIÓN Y SUBCONTRATACIÓN. - El Contratista no podrá ceder total o parcialmente este Contrato a persona alguna, natural o jurídica, nacional o extranjera ni subcontratar el presente Contrato, salvo que medie autorización previa, expresa y escrita por parte de la EDUS. En caso de subcontratación, se hará constar que se entienden celebrados los términos contemplados en el presente Contrato y bajo la exclusiva responsabilidad del Contratista, quien será responsable por el cumplimiento de la totalidad de las obligaciones derivadas del Contrato.

El Contratista informará a la EDUS el nombre de cada subcontratista propuesto junto con la extensión y carácter del trabajo que se le encomendará y la información adicional que permita a la EDUS evaluar la idoneidad de estos. el Contratista será, en todo caso, responsable solidariamente de los errores u omisiones de los subcontratistas, quienes carecerán de toda acción y derechos contra la EDUS.

Si en cualquier momento el supervisor o la EDUS notificare que considera incompetente a cualquiera de los subcontratistas, el Contratista deberá tomar medidas inmediatas para cancelar el subcontrato.

CLÁUSULA DÉCIMA SEGUNDA: - INHABILIDADES E INCOMPATIBILIDADES.- EL CONTRATISTA declara bajo la gravedad del juramento, que se entiende prestado con la firma del presente contrato, que no se halla incurso en ninguna de las causales de inhabilidad e incompatibilidad señaladas en el artículo 127 de la Constitución Política, los artículos 8° y 9° de la Ley 80 de 1993, los artículos 60 y 61 de la Ley 610 de 2000, el artículo 18 de la Ley 1150 de 2007, y demás normas concordantes. En consecuencia, asumirá totalmente a su cargo, cualquier reclamación y pago de perjuicios que por esta causa promueva un tercero contra la EDUS, o cualquiera de sus funcionarios o contratistas.

CLÁUSULA DÉCIMA TERCERA: INDEMNIDAD. - El Contratista deberá mantener indemne y defender a la EDUS de cualquier reclamación proveniente de terceros que tenga como causa las actuaciones del Contratista en el desarrollo del Contrato. El Contratista mantendrá indemne a la EDUS contra todo reclamo, demanda, acción y costo que pueda causarse o surgir por daños o lesiones a personas o propiedades de terceros, que se ocasionen durante la ejecución del Contrato. En caso de que se instaure demanda o acción alguna, o se formule reclamo contra la EDUS, por asuntos que, según el Contrato, sean de responsabilidad del Contratista, la EDUS se lo comunicará para que por su cuenta adopte oportunamente las medidas pertinentes previstas por la ley para mantener indemnes a la EDUS y adelante los trámites para, en lo posible, llegar a un arreglo del conflicto. Si en cualquiera de los eventos previstos en esta cláusula, el Contratista no asumiere debida y oportunamente la defensa de los intereses de la EDUS, éste podrá hacerlo directamente, previa notificación escrita al Contratista y este pagará todos los gastos en que la EDUS incurra por tal motivo.

CONTRATO DE OBRA No EDUS091-2025 SUSCRITO ENTRE la **EMPRESA DISTRITAL DE DESARROLLO Y RENOVACIÓN URBANO SOSTENIBLE DE SANTA MARTA Y *INSUCORP S.A.S.*** *representado legalmente por* ***JORGE HERNAN RINCON MARQUEZ C.C.*** *No.* ***7.144.241***

CLÁUSULA DÉCIMA CUARTA: PENAL PECUNIARIA. - El incumplimiento definitivo de cualquiera de las obligaciones por parte del Contratista que tenga como consecuencia la terminación anticipada o declaratoria de caducidad del Contrato, dará lugar a que la EDUS le imponga una pena pecuniaria equivalente al 10% del valor del Contrato. La aplicación de esta pena igualmente deberá surtirse a través del procedimiento previsto en la ley 1474 de 2011, y al Decreto 1082 de 2015. Esta pena se impondrá sin perjuicio de que la EDUS persiga la indemnización de perjuicios ocasionados con el incumplimiento. El pago de la pena no excusará el incumplimiento y, por lo tanto, la parte cumplida podrá exigir el cumplimiento de la obligación y, en todo caso, la indemnización de perjuicios derivados del incumplimiento.

El valor de las multas o de las penas pecuniarias impuestas al Contratista, podrá ser tomado del saldo a su favor si los hubiere, de la garantía única de cumplimiento, o se podrá cobrar vía ejecutiva.

La cláusula penal aquí pactada se causará por el sólo hecho del incumplimiento del Contratista y no requerirá de reconvención judicial previa para ser exigible, por lo cual bastará la simple comunicación que la EDUS le envíe al Contratista para el mismo efecto.

CLÁUSULA DÉCIMA QUINTA – MULTAS Y SANCIONES. - De conformidad con lo dispuesto en el artículo 17 de la Ley 1150 de 2007, las partes pactan multas por el incumplimiento de las obligaciones contractuales a cargo del Contratista, y que se presenten dentro del curso de la ejecución del Contrato. El procedimiento de imposición de multa y la declaratoria de incumplimiento, se sujetará a lo previsto en el artículo 86 de la ley 1474 de 2011 y al Decreto 1082 de 2015.

Si durante la ejecución del Contrato se generaran incumplimientos del Contratista, se causarán las siguientes multas:

Causales:

1. Por atraso o incumplimiento del cronograma de obra 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 sexta, 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 Contratista 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 0,2% del valor del contrato. Estas multas se causarán sucesivamente por cada día de atraso, hasta cuando el Contratista demuestre que corrija el incumplimiento respectivo a satisfacción del supervisor Por atraso imputable al Contratista en la firma del acta de inicio o no iniciar la ejecución en la fecha pactada, se causará una multa diaria equivalente al 0,5% del valor del contrato, por cada día calendario de atraso. Igual sanción se aplicará en caso de que el Contratista no inicie efectivamente con la ejecución del contrato en la fecha acordada.
4. Por atraso en la entrega final de la obra contratada, el Contratista se hará acreedor a una multa equivalente al 1% del valor del contrato, por cada día calendario de atraso.
5. Por incumplir las órdenes dadas por la supervisor el Contratista se hará acreedor a una multa equivalente al 0,3% del valor del contrato, por cada orden incumplida.

CONTRATO DE OBRA No EDUS091-2025 SUSCRITO ENTRE la **EMPRESA DISTRITAL DE DESARROLLO Y RENOVACIÓN URBANO SOSTENIBLE DE SANTA MARTA Y *INSUCORP S.A.S.*** *representado legalmente por* ***JORGE HERNAN RINCON MARQUEZ C.C.*** *No.* ***7.144.241***

6. Por incumplir el ofrecimiento otorgado en cuanto al factor calidad, al Contratista se le impondrá una multa equivalente al 0,5% del valor del contrato, por cada día calendario de atraso en el cumplimiento de dicha obligación.

Las multas establecidas en el Contrato son apremios al Contratista 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.

- El pago no exonerará al Contratista de ejecutar las obras del Proyecto, ni del cumplimiento de cualquiera de las obligaciones con respecto de las cuales se haya generado la respectiva multa, ni de cualquier otra obligación del Contrato.
- El Contratista contará con un periodo de cura para sanear el incumplimiento detectado, el cual será determinado por el supervisor previa no objeción EDUS, teniendo en cuenta el alcance del incumplimiento y el tiempo razonable para remediarlo. El periodo de cura no podrá exceder un término de sesenta (60) Días, contados a partir desde el Día en que el supervisor o la EDUS notifiquen al Contratista del incumplimiento, vencido el cual, si persiste el incumplimiento la EDUS impondrá la Multa desde la fecha en que inició el incumplimiento. Si el Contratista sanea el incumplimiento en el en el periodo de cura, no se impondrá la multa correspondiente.
- Vencido el periodo de Cura sin que el Contratista haya saneado el incumplimiento, se causarán las multas correspondientes, hasta que el Contratista sanee el incumplimiento. Si el incumplimiento persistiese por un periodo de 90 Días, la EDUS podrá dar aplicación a las cláusulas excepcionales previstas en este Contrato y la Ley Aplicable.

CLÁUSULA DÉCIMA SEXTA: PAGO DE APORTES A SEGURIDAD SOCIAL Y LEGALES. - De conformidad con lo establecido en el artículo 50 de la Ley 789 del 2002 y la Ley 828 de 2003, el Contratista deberá acreditar estar al día en el pago de estos aportes.

CLÁUSULA DÉCIMA SÉPTIMA: LIQUIDACIÓN. - Este Contrato deberá liquidarse de mutuo acuerdo entre las partes, dentro del año siguiente a su terminación. Si no se logra acuerdo entre las partes para tal efecto, la EDUS podrá liquidarlo unilateralmente en los términos establecidos en la Ley 1150 de 2007.

CLÁUSULA DÉCIMA OCTAVA: CASO FORTUITO O FUERZA MAYOR. - Las partes quedan exoneradas de responsabilidad por el incumplimiento de cualquiera de sus obligaciones y por la demora en la satisfacción de cualquiera de las prestaciones a su cargo derivadas del presente Contrato, cuando la demora sea el resultado o consecuencia de la ocurrencia de un evento de fuerza mayor o caso fortuito o debidamente invocadas y constatadas de acuerdo con la ley y la jurisprudencia colombiana, salvo que el evento de fuerza mayor o caso fortuito haya ocurrido estando en mora la parte que invoca el evento de caso fortuito o la fuerza mayor.
En caso de que se presente un evento de esta naturaleza, el mismo debe ser comunicado el día hábil siguiente a su ocurrencia.

- Se entenderá suspendido el plazo mientras, a juicio de la EDUS, subsistan los efectos originados en la fuerza mayor o caso fortuito.

CONTRATO DE OBRA No EDUS091-2025 SUSCRITO ENTRE la **EMPRESA DISTRITAL DE DESARROLLO Y RENOVACIÓN URBANO SOSTENIBLE DE SANTA MARTA Y *INSUCORP S.A.S.*** *representado legalmente por* ***JORGE HERNAN RINCON MARQUEZ C.C.*** *No.* ***7.144.241***

- El Contratista, asumirá la perdida de los materiales y demás elementos de su propiedad, que esté utilizando en la ejecución de la obra objeto de este Contrato.

CLÁUSULA DÉCIMA NOVENA: SOLUCIÓN DE CONTROVERSIAS. - Etapa de arreglo directo. Las controversias que surjan entre el Contratista y la EDUS con ocasión a la celebración, ejecución, interpretación, ampliación, terminación o liquidación del Contrato, incluyendo las consecuencias económicas de los actos administrativos expedidos en ejercicio de facultades excepcionales, serán resueltas por las partes mediante la figura del arreglo directo en un término máximo de quince (15) Días hábiles, contados a partir de la fecha en que cualquiera de las partes le comunique a la otra la existencia de una diferencia y manifieste la intención de iniciar la etapa de arreglo directo.
Cláusula compromisoria. Si las partes no llegan a un acuerdo para resolver las diferencias de manera directa, se resolverá por un Tribunal de Arbitramento presentado ante el Centro de Arbitraje y Conciliación de la Cámara de Comercio de Santa Marta de conformidad con la Ley 1563 de 2012, en armonía con las normas de procedimiento aplicables a la controversia y el artículo 14 de la Ley 1682 del 2013, o en las normas que los modifiquen, complementen o sustituyan y las reglas que a continuación se establecen:

1. El Tribunal estará integrado por un (1) árbitro si el monto de la controversia es de menor cuantía o por tres (3) árbitros si la controversia es de mayor cuantía, en los términos del artículo segundo de la Ley 1563 de 2012. Los árbitros serán designados por las Partes de común acuerdo. En caso de que no fuere posible, los árbitros serán designados por el Centro de Arbitraje y Conciliación de la Cámara de Comercio, a solicitud de cualquiera de las Partes.
2. El Tribunal sesionará en las instalaciones del Centro de Arbitraje y Conciliación de la Cámara de Comercio de Santa Marta.
3. La secretaría del Tribunal estará integrada por un miembro de la lista oficial de secretarios del Centro de Arbitraje y Conciliación de la Cámara de Comercio de Santa Marta.
4. El inicio del procedimiento arbitral no inhibirá el ejercicio de las facultades ajenas al derecho común que disponga la EDUS conforme al Contrato y a la Ley aplicable, y dichas facultades no se someterán. Los Actos Administrativos fruto del ejercicio de las facultades excepcionales no podrán ser sometidos a arbitramento por ser competencia de la Jurisdicción Contenciosa Administrativa.
5. El inicio del trámite arbitral no faculta a las Partes para suspender unilateralmente la ejecución de las obligaciones del Contrato.

CLÁUSULA VIGÉSIMA: SUPERVISIÓN Y/O CONTROL DE EJECUCIÓN. - La supervisión y el seguimiento del contrato estará a cargo del Gerente General de la EDUS o por quien designe el Ordenador del Gasto. En ningún caso el supervisor goza de la facultad de modificar el contenido y alcance del contrato suscrito entre el contratista y la EDUS, ni de eximir, a ninguno de ellos, de sus obligaciones y responsabilidades.
Las atribuciones, responsabilidades y obligaciones serán las establecidas en el manual de contratación vigente. Los supervisores tendrán a su cargo las siguientes atribuciones en el marco de lo dispuesto en los artículos 82 y 83 de la Ley 1474 de 2011:

CONTRATO DE OBRA No EDUS091-2025 SUSCRITO ENTRE la **EMPRESA DISTRITAL DE DESARROLLO Y RENOVACIÓN URBANO SOSTENIBLE DE SANTA MARTA Y *INSUCORP S.A.S.*** *representado legalmente por* ***JORGE HERNAN RINCON MARQUEZ C.C.*** *No.* ***7.144.241***

1. Realizar el seguimiento y control técnico, administrativo, financiero, contable y jurídico a la ejecución del contrato.
2. Verificar que la Contratista cumpla con el objeto y obligaciones del contrato, en términos de cantidad, calidad y oportunidad de los servicios contratados, conforme a lo estipulado en el presente documento.
3. Requerir al Contratista sobre el cumplimiento de las obligaciones estipuladas en el presente documento y en la propuesta presentada y aceptada por la Entidad
4. Suscribir los documentos y actas a que haya lugar durante la ejecución del contrato.
5. Recibir la correspondencia de la Contratista y hacer las observaciones que estime convenientes.
6. Solicitar la suscripción de contratos adicionales, prórrogas o modificaciones, previa la debida y detallada sustentación.
7. Solicitar aclaraciones, adiciones, modificaciones o complementos al contenido de los informes presentados por la Contratista, o de aquellos que específicamente requiera el contratante, siempre y cuando se estime su conveniencia y necesidad, propendiendo por el cumplimiento a cabalidad del objeto contratado.
8. Estudiar las situaciones particulares e imprevistas que se presenten en desarrollo del contrato, conceptuar sobre su desarrollo general y los requerimientos para su mejor ejecución, manteniendo siempre el equilibrio contractual.
9. Certificar el cumplimiento de las actividades a cargo de la Contratista. Dicha certificación será requisito previo para cada uno de los pagos que deba realizar el Fondo.
10. Elaborar para revisión y ajustes el proyecto de acta de liquidación del contrato una vez éste se termine, adjuntando balance económico y los soportes correspondientes.
11. Suscribir y entregar el acta de liquidación dentro de los términos de ley.
12. Verificar el cumplimiento de las obligaciones para con el sistema de seguridad social integral y parafiscales, de conformidad con el artículo 23 de la Ley 1150 de 2007.
13. Cuando ello sea procedente, el supervisor del contrato podrá establecer al contratista cuales actividades contractuales podrá desarrollar, en la modalidad del teletrabajo, definiendo los plazos y condiciones de su entrega.
14. Las demás actividades inherentes a la función desempeñada, conforme a la Ley.

CLÁUSULA VIGÉSIMA PRIMERA: ANEXOS DEL CONTRATO. - Constituyen parte integral del presente Contrato los siguientes documentos:

1. Estudios Previos.
2. INVITACIÓN PÚBLICA A OFERTAR DE MENOR CUANTIA
3. Anexos señalados en la INVITACIÓN PÚBLICA A OFERTAR DE MENOR.
4. La OFERTA presentada.
5. Los demás documentos del proceso de selección.

CLÁUSULA VIGÉSIMA SEGUNDA: PERFECCIONAMIENTO, LEGALIZACIÓN Y CUMPLIMIENTO DE REQUISITOS DE EJECUCIÓN. - El Contrato se entiende perfeccionado con la firma de la EDUS y el Contratista. Para iniciar la ejecución del Contrato se requiere la suscripción del Acta de Inicio. Son condiciones precedentes para la suscripción del Acta de Inicio, dentro de los veinte 20 Días siguientes a la suscripción del Contrato, las siguientes:

CONTRATO DE OBRA No EDUS091-2025 SUSCRITO ENTRE la **EMPRESA DISTRITAL DE DESARROLLO Y RENOVACIÓN URBANO SOSTENIBLE DE SANTA MARTA Y *INSUCORP S.A.S.*** *representado legalmente por* ***JORGE HERNAN RINCON MARQUEZ C.C.*** *No.* ***7.144.241***

- La presentación por parte del Contratista y aprobación por parte de la EDUS de la Garantía Única de Cumplimiento del Contrato y de las demás garantías requeridas que en los términos establecidos en la CLÁUSULA SÉPTIMA del Contrato.

CLÁUSULA VIGÉSIMA TERCERA: LUGAR DE EJECUCIÓN Y DOMICILIO CONTRACTUAL. - Las actividades previstas en el presente Contrato, se desarrollarán en el Distrito de Santa Marta.

CLÁUSULA VIGÉSIMA CUARTA: VIGENCIA DE CONTRATO. - El presente Contrato se considerará vigente una vez se perfeccione y hasta el momento de su liquidación definitiva, la cual deberá hacerse mediante acta. Independientemente del acta de liquidación, deberá elaborarse acta de recibo definitivo de las obras en la cual deberán destacarse todos los eventos de su importancia merezcan ser determinados en la misma.

CLÁUSULA VIGÉSIMA QUINTA: NORMAS APLICABLES. - Se entienden incorporadas al presente Contrato las normas contenidas en las leyes 446 de 1998, 80 de 1993 y 1150 de 2007, y demás disposiciones legales que le sean aplicables a este tipo de Contrato.

CLÁUSULA VIGÉSIMA SEXTA: NOTIFICACIONES. - Los avisos, solicitudes, comunicaciones y demás que deban hacerse las partes en el desarrollo de este Contrato, se podrán enviar por medio físico o por correo electrónico:

Por el contratista

NOMBRE DEL CONTRATISTA	**INSUCORP SAS**
DIRECCIÓN	CL 14 24 36
TELÉFONO	3 1 6 3 0 0 6 7 1 3
CORREO ELECTRÓNICO	INSUCORPSAS@GMAIL.COM

Por el contratante

NOMBRE DEL CONTRATANTE	EMPRESA DE DESARROLLO Y RENOVACIÓN URBANO SOSTENIBLE – JORGE LUIS SARMIENTOPEÑARANDA
DIRECCIÓN	CARRERA 11 NO17A-56
TELÉFONO	5-4209600
CORREO ELECTRÓNICO	edus@santamarta.gov.co

EL PRESENTE DOCUMENTO SE SUSCRIBE CON FIRMA TRANSACCIONAL A TRAVES DE LA PLATAFORMA SECOP II.