ANEXO AL CONTRATO ELECTRÓNICO Nº CM 923 DE 2025

CONTRATO Nº:	CM 923 DE 2025
CONTRATANTE:	EMPRESA DE DESARROLLO URBANO – EDU.
CONTRATISTA:	ESPACIOS DISEÑO CONSTRUCCIÓN S.A.S.
NIT:	900.238.439-7
REPRESENTANTE LEGAL:	SEBASTIAN ECHEVERRI CASTAÑO
CÉDULA DE CIUDADANIA:	8.125.913
OBJETO:	AJUSTE DEL DISEÑO ESTRUCTURAL DE RECREO CULTURAL GUAYABAL EN EL DISTRITOESPECIAL DE CIENCIA, TECNOLOGIA E INNOVACIÓN DE MEDELLIN.
VALOR:	OCHENTA Y CUATRO MILLONES TRESCIENTOS CINCUENTA Y DOS MIL CUATROCIENTOS CINCUENTA Y CUATRO PESOS ($84.352.454,00) INCLUIDO IVA
PLAZO:	TREINTA (30) DÍAS CALENDARIO, contados a partir de la fecha en que se inicie ejecución en la plataforma SECOP II.

Entre los suscritos a saber: De una parte, la **EMPRESA DE DESARROLLO URBANO -EDU-**, con NIT 800.223.337-6, representada legalmente por su Gerente General Doctor **EMIRO CARLOS VALDÉS LÓPEZ**, mayor de edad, identificado con cédula de ciudadanía Nº 1.104.409.111, quién para los efectos del presente contrato se denominará **LA CONTRATANTE**, de la otra parte **ESPACIOS DISEÑO CONSTRUCCIÓN S.A.S.,** identificada con NIT900.238.439-7, representada legalmente por el señor **SEBASTIAN ECHEVERRI CASTAÑO,** identificado con cédula de ciudadanía N° 8.125.913, quien obra en nombre propio y representación legal, en adelante **EL CONTRATISTA**, se ha convenido celebrar el presente contrato N° CM 923 de 2025, de conformidad con las siguientes:

CONSIDERACIONES:

1. La Empresa de Desarrollo Urbano –EDU- es una Empresa Industrial y Comercial del Estado del Orden Distrital, dotada de personería jurídica, autonomía administrativa,

financiera y patrimonio propio, que tiene por objeto principal la gestión y operación urbana e inmobiliaria, el desarrollo, la ejecución, la asesoría y la consultoría de planes, programas y proyectos urbanos e inmobiliarios, en el ámbito distrital, departamental, nacional e internacional y cuyas actuaciones se sujetan a las reglamentaciones establecidas en la ley y en sus estatutos.

2. Que en virtud del contrato interadministrativo N° 46000104472 de 2025 suscrito entre la Empresa Desarrollo Urbano -EDU y el Distrito de Medellín – Secretaría de Cultura, cuyo objeto es: *"CONTRATO INTERADMINISTRATIVO DE MANDATO SIN REPRESENTACIÓN PARALA ELABORACIÓN Y ACTUALIZACIÓN DE ESTUDIOS Y DISEÑOS DE EQUIPAMIENTOS ARTÍSTICOS Y CULTURALES EN EL DISTRITO ESPECIAL DE CIENCIA, TECNOLOGÍA EINNOVACIÓN DE MEDELLÍN",* se requiere realizar la contratación menor, para ejecutar el siguiente objeto *"**AJUSTE DEL DISEÑO ESTRUCTURAL DE RECREO CULTURAL GUAYABAL EN EL DISTRITOESPECIAL DE CIENCIA, TECNOLOGIA E INNOVACIÓN DE MEDELLIN"***

3. Dado que en el año 2015 se ejecutó el contrato 3-2015 cuyo objeto fue "ESTUDIOS Y DISEÑOS TÉCNICOS DE LA CASA DE MÚSICA DE GUAYABAL EN EL MUNICIPIO DE MEDELLÍN" celebrado con la empresa COMPAÑÍA ESPACIOS DISEÑO Y CONSTRUCCIÓN SAS y cuya interventoría fue realizada por SOLUCIONES INTEGRALES DE INGENIERIA S.A. - SODINSA S.A y que actualmente el proyecto fue retomado a través del nuevo Contrato interadministrativo No. 46000104472 de 2025, con una idea básica que genera cambios a la idea originalmente planteada en cuanto a componentes técnicos y de diseño, se hace necesario realizar un ajuste al diseño estructural para el cumplimiento de los nuevos requerimientos de la idea básica planteada.

4. Por lo anterior, surge la necesidad de realizar este ajuste a la mayor brevedad, buscando la mejor relación costo beneficio con los directamente involucrados, este proceso no tendría dicha viabilidad al ejecutarse dentro del contrato marco.

5. El presupuesto estimado para desarrollar el contrato de consultoría técnica para el ajuste del diseño estructural del Recreo Cultural Guayabal no supera los cien (100) Salarios Mínimos Mensuales Legales Vigentes. En ese sentido, se acoge los artículos 30 y 31 del Manual de Contratación, que hablan sobre las Reglas de aplicación del procedimiento de selección de contrataciones menores y sobre contrataciones menores respectivamente a saber:

ANEXO AL CONTRATO ELECTRÓNICO Nº CM 923 DE 2025

6. En ese orden de ideas, y dada la necesidad de contratar la consultoría en virtud de la cual se realizará el ajuste a los diseños señalados, la contratación se realizará a través de un proceso de contratación menor de acuerdo con lo señalado en los artículos 30 y 31 del Manual de Contratación y Gestión de Negocios de la EDU, el cual dispone:

> *"**ARTÍCULO 30. REGLAS DE APLICACIÓN DEL PROCEDIMIENTO DE SELECCIÓN DE CONTRATACIONES MENORES.** El procedimiento de selección de contrataciones menores tendrá aplicación conforme a las reglas que contiene el artículo subsiguiente; siempre que no se trate de compras de bienes y servicios de características técnicas uniformes y transversales requeridas por las entidades sujetas al Modelo de Conglomerado Público del Distrito de Medellín, toda vez que estas compras se adelantarán en coordinación con el Distrito de Medellín, acogiendo sus indicaciones, reglas y excepciones al modelo, mientras esté vigente el Decreto municipal 883 de 2015, artículo 129, numeral 7. (…)*
>
> *"(…) **"ARTÍCULO 31. CONTRATACIONES MENORES.** La Entidad podrá adquirir bienes o servicios que se requieran para la operación y funcionamiento propios de los procesos de apoyo y con cargo a los recursos de la entidad, o para la ejecución general de su objeto social, cuando no exista convenio marco para los mismos efectos y la cuantía no supere los cien (100) Salarios Mínimos Mensuales Legales Vigentes y se verifiquen precios de mercado, dejando la respectiva trazabilidad (…)".*

7. El día 26 de agosto de 2025, se realizó invitación a presentar propuesta a la empresa **ESPACIOS DISEÑO Y CONSTRUCCIÓN S.A.S.** identificada con 900.238.439-7 dentro del proceso de contratación menor CM 24 de 2025, quien dentro del término establecido allegó la oferta a través de la plataforma SECOP II, la cual cumple los requisitos jurídicos, técnicos y financieros exigidos en el proceso para la celebración y ejecución del contrato conforme a informe de evaluación publicado el 29 de agosto de 2025.

En atención a las anteriores consideraciones, las partes acuerdan las siguientes:

CLÁUSULAS:

CLÁUSULA PRIMERA: OBJETO DEL CONTRATO: El CONTRATISTA se obliga para con la CONTRATANTE a ejecutar el siguiente objeto "***AJUSTE DEL DISEÑO ESTRUCTURAL DE RECREO CULTURAL GUAYABAL EN EL DISTRITOESPECIAL DE CIENCIA, TECNOLOGIA E INNOVACIÓN DE MEDELLIN"***, de conformidad con la

ANEXO AL CONTRATO ELECTRÓNICO Nº CM 923 DE 2025

Ficha Técnica del proceso de selección mediante contratación menor N° CM 24 de 2025 y la oferta comercial, técnica y financiera presentada por el CONTRATISTA, documentos que hacen parte integral del presente contrato.

PARÁGRAFO PRIMERO: INTERVENTORÍA: Para efectos de vigilancia, control y verificación del cumplimiento a satisfacción del presente objeto contractual se establece como INTERVENTOR a la empresa **SOLUCIONES INTEGRALES DE INGENIERÍA S.A. – SODINSA S.A.** quien tendrá la facultad de sugerir ajustes o modificaciones a los aspectos técnicos del objeto del contrato, necesarios para la correcta ejecución de éste y darán cumplimiento a lo establecido en el Artículo 84 de la ley 1474 de 2011.

PARÁGRAFO SEGUNDO: LUGAR DE EJECUCIÓN. El alcance técnico del servicio a contratar se realizará de acuerdo a lo contenido en el capítulo 12 y siguientes "*ESPECIFICACIONES Y ALCANCE TÉCNICO DEL OBJETO CONTRACTUAL"*, contenido en la ficha técnica que hace parte integral del proceso.

CLÁUSULA SEGUNDA: OBLIGACIONES DEL CONTRATISTA: Serán obligaciones del CONTRATISTA, las definidas en las condiciones específicas de la Ficha Técnica del proceso mediante contratación menor N° CM 24 de 2025, en la oferta presentada por el contratista y las demás que se deriven de la naturaleza de la relación y del objeto contractual, además de las contenidas en el Manual de Contratación de la entidad y sus manuales de supervisión e interventoría.

PARÁGRAFO: ALCANCE. El alcance del objeto es el establecido en el numeral 12 de la Ficha Técnica del proceso de selección mediante contratación menor N° CM 24 de 2025, la cual hace parte integral del presente contrato.

CLÁUSULA TERCERA: PLAZO DEL CONTRATO: El plazo de ejecución del contrato y recibo a entera satisfacción por parte de la Empresa de Desarrollo Urbano –EDU- se fija en **TREINTA (30) DÍAS CALENDARIO**, contados a partir de la fecha en que se apruebe el inicio de ejecución en la plataforma transaccional SECOP II, previo el cumplimiento de los requisitos de perfeccionamiento y legalización del contrato.

No obstante, no podrá exceder el plazo establecido para el contrato interadministrativo.

CLÁUSULA CUARTA: VALOR DEL CONTRATO: El valor del presente contrato se fija en la suma de **OCHENTA Y CUATRO MILLONES TRESCIENTOS CINCUENTA Y DOS MIL CUATROCIENTOS CINCUENTA Y CUATRO PESOS ($84.352.454,00) INCLUIDO IVA.**

ANEXO AL CONTRATO ELECTRÓNICO Nº CM 923 DE 2025

PARÁGRAFO PRIMERO: COMPENSACIÓN. El CONTRATISTA manifiesta bajo la gravedad del juramento, que se entiende prestado con la aceptación del presente contrato, estar a paz y salvo con la EMPRESA DE DESARROLLO URBANO -EDU-. Adicionalmente, autoriza para que la Tesorería, en el momento de un pago, automáticamente, sin previo aviso y siempre y cuando no exista Acuerdo de Pago vigente entre el CONTRATISTA y la EMPRESA DE DESARROLLO URBANO -EDU-, haga cruce de cuentas, para compensar los valores que tenga en mora por cualquier concepto.

PARÁGRAFO SEGUNDO: El CONTRATISTA autoriza a la Entidad para que una vez cerrado el respectivo contrato, consigne los saldos que resulten a favor del contratista por cualquier concepto, sin necesidad de presentación de factura ni cuenta de cobro. Para lo anterior, al momento del cierre el contratista deberá informar a la Empresa de Desarrollo Urbano -EDU- una cuenta bancaria (corriente o de ahorros) abierta a su nombre, en la cual le serán consignados o transferidos electrónicamente los pagos que por este concepto le efectúe la Empresa de Desarrollo Urbano -EDU-.

CLÁUSULA QUINTA: APROPIACIÓN PRESUPUESTAL: El pago de la contraprestación a que la CONTRATANTE se obliga en virtud del presente contrato, se hará con cargo a la siguiente apropiación presupuestal:

APROPIACIÓN PRESUPUESTAL				
RUBRO PRESUPUESTAL	**NOMBRE**	**DISPONIBILIDAD PRESUPUSTAL**	**COMPROMISO PRESUPUESTAL**	**VALOR**
23SNE0020358020223-2350208	CI 104472 DE 2025 EQUIPAMIENTOS ARTÍSTICOS Y CULTURALES - CM GUAYABAL-EST Y	2132 del 19 de agosto de 2025	3327-923 3 de septiembre de 2025	$84,352,454.00
TOTAL				**$84,352,454.00**

CLÁUSULA SEXTA. FORMA DE PAGO: El contrato se pagará de conformidad con lo establecido en el numeral 7 y 8 de la FICHA TÉCNICA.

PARAGRAFO: RETENCIÓN DE PAGOS: La Empresa de Desarrollo Urbano −EDU−, podrá retener cualquier monto que deba pagar al CONTRATISTA por la prestación de los servicios, inclusive el PAGO FINAL, cuando:

ANEXO AL CONTRATO ELECTRÓNICO Nº CM 923 DE 2025

- El CONTRATISTA haya incumplido alguna de las obligaciones a su cargo o cuando cualquier otra circunstancia la Entidad presente reclamación judicial o extrajudicial contra él; o
- Se presenten reclamaciones contra el CONTRATISTA por parte de sus trabajadores, SUBCONTRATISTAS, proveedores o terceros; o
- Se presenten reclamaciones contra la Empresa de Desarrollo Urbano −EDU− por parte de trabajadores, SUBCONTRATISTAS o proveedores del CONTRATISTA, o terceros cuyas causas sean imputables al CONTRATISTA.

La Empresa de Desarrollo Urbano −EDU− liberará los pagos retenidos cuando:

- El CONTRATISTA subsane el incumplimiento y satisfaga las reclamaciones presentadas contra la Entidad; o
- El CONTRATISTA se comprometa a defender, mantener libre e indemnizar a la Empresa de Desarrollo Urbano −EDU− de cualquier reclamo instaurado contra el CONTRATISTA por sus trabajadores, SUBCONTRATISTAS, proveedores suyos o terceros, prestando garantía suficiente para ello, a juicio de la Entidad;

El CONTRATISTA se compromete a defender, mantener libre e indemnizar a la Empresa de Desarrollo Urbano −EDU− de cualquier reclamo instaurado en contra de la misma, cuyas causas sean imputables al CONTRATISTA, prestando garantía suficiente para ello, a juicio de la Entidad

CLÁUSULA SÉPTIMA. IMPUESTOS, TASAS Y CONTRIBUCIONES: El CONTRATISTA pagará todos los impuestos, derechos, tasas y similares que se deriven del contrato, y, por lo tanto, su omisión en el pago será de su absoluta responsabilidad.

PARÁGRAFO. La omisión en el pago de todos los impuestos, derechos, tasas y similares que se deriven del contrato será de absoluta responsabilidad del CONTRATISTA.

CLÁUSULA OCTAVA. NATURALEZA JURÍDICA DEL PRESENTE CONTRATO: Este contrato se sujetará a las disposiciones del derecho privado previstas en el Código Civil y el Código de Comercio, respetando los principios de la función administrativa enunciados en el Artículo 209 de la Constitución Política y de la gestión fiscal de que trata el Artículo 267 Constitucional.

CLÁUSULA NOVENA: INHABILIDADES E INCOMPATIBILIDADES: El CONTRATISTA declara bajo la gravedad de juramento que no se encuentra incurso en

ANEXO AL CONTRATO ELECTRÓNICO Nº CM 923 DE 2025

ninguna de las inhabilidades e incompatibilidades consagradas en la Ley 80 de 1993 y sus decretos reglamentarios y en las demás normas legales vigentes. La contravención a lo anterior dará lugar a las sanciones de ley.

CLÁUSULA DÉCIMA: MANUAL DE CONTRATACIÓN: Con la suscripción del presente contrato, el Contratista reitera que adquiere pleno conocimiento y claridad de que el Manual Interno de Contratación contempla las reglas a las cuales se somete en ejercicio de su libre y propia autonomía de la voluntad, acogiéndose de manera libre a las consecuencias que se deriven de las mismas.

CLÁUSULA DÉCIMA PRIMERA: CÓDIGO DE INTEGRIDAD: Con la suscripción del presente contrato, EL CONTRATISTA expresa que, tiene pleno conocimiento y claridad sobre el Código de Integridad de la Entidad, el cual constituye parte integrante del contrato.

LA EMPRESA como política de respeto a los derechos humanos rechaza cualquier práctica que atente contra los derechos humanos, prohibiéndose entre otras: el trabajo infantil y el trabajo forzoso. Por tanto, el contratista al presentar la oferta se adhiere a esta política de respeto a los derechos humanos y por tanto se compromete a implementar la misma.

CLÁUSULA DÉCIMA SEGUNDA: CONTROL Y VIGILANCIA DE LA EJECUCIÓN DEL CONTRATO: La Empresa de Desarrollo Urbano –EDU- ejercerá el control y vigilancia de la ejecución del contrato a través de la interventoría contratada para dicho fin.

CLÁUSULA DÉCIMA TERCERA: RESPONSABILIDAD FISCAL: La CONTRATANTE a fin de dar cumplimiento al inciso 3 del artículo 60 de la Ley 610 de 2000, previa consulta en la página web de la Contraloría General de la República, logró verificar que el CONTRATISTA no se encuentra relacionado en el boletín de responsables fiscales.

CLÁUSULA DÉCIMA CUARTA. – GARANTÍAS: El **CONTRATISTA** se obliga a constituir a favor de la **"EMPRESA DE DESARROLLO URBANO –EDU–, Y EL DISTRITO ESPECIAL DE CIENCIA, TÉCNOLOGIA E INNOVACIÓN DE MEDELLÍN** una **garantía** con los siguientes amparos y vigencias:

- **Cumplimiento:** Por una cuantía equivalente al veinte por ciento (20%) del valor total del contrato, y con una vigencia igual a su plazo y doce (12) meses más.

ANEXO AL CONTRATO ELECTRÓNICO Nº CM 923 DE 2025

- **Calidad del servicio de productos de consultoría:** Por una cuantía equivalente al veinte por ciento (20%) del valor total del contrato, y con una vigencia igual a su plazo y dos (2) años más0
- **Pago de salarios y prestaciones sociales, e indemnizaciones laborales:** Por el equivalente al veinte por ciento (20%) del valor total del contrato, con una vigencia igual a su plazo y tres (3) años más.

Dentro de los cinco (5) días hábiles, siguientes a la publicación de la Aceptación de la Postura, el **CONTRATISTA** deberá constituir las garantías. La Empresa de Desarrollo Urbano −EDU− aprobará las garantías si las encuentra ajustadas a lo especificado. En caso contrario, las devolverá al CONTRATISTA, según sea el caso, para que dentro del plazo que la CONTRATANTE le señale, haga las modificaciones y aclaraciones necesarias.

El contratista deberá reponer el monto de la garantía cada vez que, en razón de los requerimientos o sanciones impuestas, el mismo se disminuyere o agotare. Si el contratista se negare a constituir o a reponer la garantía exigida, la Empresa de Desarrollo Urbano −EDU− podrá dar por terminado el contrato en el estado en que se encuentre, sin que haya lugar a reconocer o pagar indemnización alguna.

Cuando haya modificación del plazo y/o los precios del contrato, el contratista deberá ampliar la garantía y el seguro para conservar el monto porcentual y la vigencia de las pólizas, también lo hará cuando se haga efectiva total o parcialmente la garantía por cualquiera de los riesgos que ampara.

Será obligación del contratista mantener vigente durante la ejecución y cierre del contrato, la garantía que ampare el cumplimiento de las obligaciones surgidas del contrato.

El contratista debe acreditar el pago de la prima de dicha garantía, bien mediante el sello de “pagado” impreso en ésta, o mediante la constancia de pago de la misma y aportar el comprobante de pago de la prima para la aprobación de la póliza.

No obstante, lo anterior, la garantía única de cumplimiento expedida no podrá expirar por falta de pago de la prima ni podrá ser revocada unilateralmente.

Cuando el contratista sea un proponente plural, como Unión Temporal o Consorcio, la garantía debe ser otorgada por todos sus integrantes.

ANEXO AL CONTRATO ELECTRÓNICO Nº CM 923 DE 2025

La cláusula penal pecuniaria se entiende cubierta con el amparo de Cumplimiento incluido en la Garantía Única constituida.

Nota: El tipo de póliza que deberá garantizar los cumplimientos exigidos en el proceso, deberá corresponder a garantías ante entidades públicas con régimen privado de contratación, aportando los clausulados de las pólizas en la que consten las condiciones generales y particulares de la póliza conforme a lo normado en el artículo 1047 del Código de Comercio.

CLÁUSULA DÉCIMA QUINTA –CLÁUSULA DE INDEMNIDAD: El contratista será responsable ante la Empresa de Desarrollo Urbano −EDU− y ante terceros por reclamos, demandas o costos que puedan surgir por daños o lesiones a personas o propiedades de la EDU o de terceros, ocasionados por actos, hechos u omisiones de él o de sus empleados en el desarrollo del objeto del contrato y derivada de cualquier concepto originado en la actividad del contratista cualquiera que sea su índole y naturaleza. Cualquier costo en que incurra la Empresa de Desarrollo Urbano −EDU− para la defensa de sus intereses o cualquier suma que deba cancelar como consecuencia de las reclamaciones previstas en esta cláusula, o por cualquier otra reclamación derivada del incumplimiento de las obligaciones del contratista, será reintegrada a la Empresa de Desarrollo Urbano −EDU− en su totalidad debidamente actualizada.
Así mismo, el contratista será responsable y mantendrá indemne a la Empresa de Desarrollo Urbano −EDU− por cualquier reclamo, demanda o costos que pudieren surgir por la relación laboral con sus trabajadores, y subcontratistas como también los perjuicios causados a la Empresa de Desarrollo Urbano −EDU− como consecuencia de paros o huelgas. En caso que la Empresa de Desarrollo Urbano −EDU− en sede judicial, prejudicial, administrativa o arbitral se vea obligada a efectuar cualquier tipo de pago por concepto de indemnizaciones, condenas, intereses, costas, agencias en derecho, sanciones, multas, etc., con ocasión de las acciones u omisiones del contratista, bien sea en virtud de la solidaridad legal laboral o cualquier otro motivo, este se constituirá en deudor de la Empresa de Desarrollo Urbano −EDU− por el valor pagado, y esta obligación prestará mérito ejecutivo desde el momento en el que la entidad realice el pago de la condena judicial. Lo anterior no operará en caso de que la condena judicial sea cubierta con la póliza de seguro o garantía contractual aportada por el contratista en el respectivo contrato; en caso de ser insuficiente el seguro, la presente regla aplicará para la diferencia entre la suma asegurada y el valor de la condena judicial.

CLÁUSULA DÉCIMA SEXTA: CUMPLIMIENTO TOTAL DEL OBJETO DEL CONTRATO.- Cuando independiente de la causa, el contratista no cumpla el 100% de las obras o actividades contempladas en el objeto del contrato hasta la fecha de

ANEXO AL CONTRATO ELECTRÓNICO Nº CM 923 DE 2025

vencimiento de su plazo, no realice los ajustes necesarios para recibir a satisfacción la obra, bien o servicio o no atienda la solicitud de garantías en un término máximo de quince (15) días calendario, contados a partir del requerimiento realizado, la Entidad podrá asumir directamente o a través de otro contratista la ejecución de los trabajos pendientes por ejecutar o de las garantías por atender.

Lo anterior, sin perjuicio de las acciones que podrá emprender la Entidad, si considera que hay un incumplimiento por parte del contratista o se le hayan ocasionado perjuicios por la situación descrita, caso en el cual el perjuicio será asumido por el contratista incumplido.

CLÁUSULA DÉCIMA SÉPTIMA. CAUSALES DE TERMINACIÓN: Sin perjuicio del derecho de cada una de las partes de acudir al juez del contrato, el mismo se resolverá o terminará por incumplimiento del CONTRATISTA, en los siguientes eventos:

1) POR INCUMPLIMIENTO: a) Cuando el CONTRATISTA, persista en el incumplimiento de la obligación de presentar los requisitos o documentos para la legalización, perfeccionamiento y ejecución, procederá la condición resolutoria, además, las partes convienen facultar a la CONTRATANTE para hacer efectiva la garantías a que haya lugar y para adjudicar y suscribir un nuevo contrato con persona distinta; según lo establecido en el mismo; b) En caso de incumplimiento de cualquiera de las obligaciones contractuales por parte del CONTRATISTA que afecte de manera grave y directa la ejecución del contrato y evidencie que puede conducir a su paralización, procederá la condición resolutoria, para lo cual no será necesaria la declaración judicial, siendo suficiente que la CONTRATANTE constate los hechos que dan origen al incumplimiento, previa posibilidad de presentar descargos por parte del CONTRATISTA; c) Cuando el CONTRATISTA ceda a peticiones o amenazas de quienes actúen por fuera de la ley o celebre pactos o acuerdos prohibidos. Una vez la CONTRATANTE le haya comunicado al CONTRATISTA la configuración de la condición de resolución o terminación del contrato por incumplimiento, operarán los siguientes efectos: i) No habrá lugar a indemnización para el CONTRATISTA; ii) Quedarán sin efecto las prestaciones no causados a favor del CONTRATISTA; iii) Se harán efectivas la Cláusula Penal y las garantías a que haya lugar; iv) Se suspenderán los pagos que se hubieren librado o fueren a librase o entregarse a favor del CONTRATISTA, hasta tanto se liquide el contrato; v) En general se procederá a las restituciones posibles, conforme a lo previsto en el artículo 1544 del Código Civil y demás normas concordantes, sin que se impida la estimación y reclamación de los mayores perjuicios a que tenga derecho la CONTRATANTE derivados del incumplimiento por parte del

ANEXO AL CONTRATO ELECTRÓNICO Nº CM 923 DE 2025

CONTRATISTA y demás acciones legales. Comunicada al CONTRATISTA la decisión del CONTRATANTE sobre la resolución o terminación del contrato, se ordenará su liquidación en el estado en que se encuentre. En la liquidación se realizará un cruce de cuentas y se consignarán las prestaciones pendientes a cargo de las partes y en general todos los aspectos jurídicos, técnicos, económicos inherentes a la ejecución de la aceptación de oferta, de tal suerte que las partes puedan declararse a paz y salvo, sin perjuicio de las salvedades a que haya lugar. d) Si suspendidas por las partes todas o algunas de las obligaciones emanadas del presente contrato, el CONTRATISTA no reanuda, sin justificación válida, la ejecución de las mismas dentro del plazo o condición acordado entre las partes en el acta de suspensión o de reinicio. e) Cuando unilateralmente el contratista suspenda la ejecución total o parcial de las actividades u obligaciones emanadas del presente contrato y no reanuda las mismas de acuerdo con la instrucción dada por el INTERVENTOR y/o la CONTRATANTE, o se produzca el abandono de la obra, certificado por el Interventor y/o Supervisor, según el caso.

2) POR MUTUO ACUERDO O RESCILIACIÓN ENTRE LAS PARTES: Las partes en cualquier momento de la ejecución del plazo del contrato podrán darlo por terminado, de conformidad con lo previsto en los artículos 1602 y 1625 del Código Civil.
3) POR VENCIMIENTO DEL PLAZO DEL CONTRATO. Una vez vencido el plazo de ejecución.
4) POR RAZONES DE INTERÉS GENERAL: Cuando las exigencias del servicio público lo requieran o la situación de orden público lo imponga.
5) POR MUERTE O INCAPACIDAD PERMANENTE DE LA PERSONA NATURAL O DISOLUCIÓN DE LA PERSONA JURÍDICA O PROPONENTE PLURAL CONTRATISTA. Por muerte o incapacidad permanente de la persona natural CONTRATISTA o por disolución de la persona jurídica del CONTRATISTA, o de una de las personas jurídicas que integran el respectivo consorcio o unión temporal o su modificación sin autorización del CONTRATANTE, si aplica.
6) POR CESACIÓN DE PAGOS, CONCURSO DE ACREEDORES, EMBARGOS JUDICIALES O INSOLVENCIA DEL CONTRATISTA. Por cesación de pagos, concurso de acreedores, embargos judiciales o insolvencia del CONTRATISTA, que puedan afectar de manera grave el cumplimiento del contrato.
7) POR SUBCONTRATACIÓN, TRASPASO O CESIÓN NO AUTORIZADA. Cuando el CONTRATISTA subcontrate, traspase, ceda el contrato o ceda los derechos económicos de éste, sin previa autorización expresa y escrita del CONTRATANTE.
8) POR INICIO DE PROCESO LIQUIDATARIO DEL CONTRATISTA.

ANEXO AL CONTRATO ELECTRÓNICO Nº CM 923 DE 2025

9) POR INCLUSIÓN DEL CONTRATISTA Y/O SU REPRESENTANTE LEGAL EN EL BOLETÍN DE RESPONSABLES FISCALES EXPEDIDO POR LA CONTRALORÍA GENERAL DE LA REPÚBLICA.
10) INCLUSIÓN EN LA LISTA OFAC (CLINTON).
11) CUANDO EL CONTRATO SE HUBIERE CELEBRADO CONTRA EXPRESA PROHIBICIÓN LEGAL.
12) CUANDO EL CONTRATO SE HAYA CELEBRADO CON UNA PERSONA INCURSA EN CAUSALES DE INHABILIDAD, INCOMPATIBILIDAD O CONFLICTO DE INTERÉS.
13) CUANDO SE HUBIEREN DECLARADO NULOS LOS ACTOS QUE SIRVEN DE FUNDAMENTO AL CONTRATO.
14) CUANDO LA CONTRATANTE ENCUENTRE QUE EL CONTRATISTA PARA EFECTOS DE LA CELEBRACIÓN DEL CONTRATO O SU EJECUCIÓN LA INDUJO EN ERROR.
15) POR LAS DEMÁS CAUSAS LEGALES. Además de las causas señaladas en los numerales anteriores, el presente contrato se terminará en el estado en que se encuentre cuando opere cualquier causa legal que así lo determine.

PARÁGRAFO: Para que opere cualquiera de las condiciones resolutorias o de terminación, las partes a través de la firma del presente contrato convienen que facultan a la CONTRATANTE para resolver o terminar por incumplimiento del CONTRATISTA el contrato en los anteriores eventos, así mismo las partes acuerdan que se establecerá la posibilidad de presentar descargos al CONTRATISTA y se comunicará la respectiva comunicación al mismo sobre la decisión que al respecto adopte la CONTRATANTE.

PARÁGRAFO. EFECTOS DE LA TERMINACIÓN: Una vez terminado el contrato, sin importar la causa de terminación, las partes suscribirán la correspondiente acta bilateral de cierre, señalando los compromisos que deban subsistir aun cuando obre el recibo, a fin de culminar las actividades que se encuentran en curso y que estén beneficiando a terceros o a la comunidad en general.

CLÁUSULA DÉCIMA OCTAVA: CONDICIONES RESOLUTORIAS O DE TERMINACIÓN DEL CONTRATO. Habrá lugar a aplicar esta cláusula de condición resolutoria del Contrato cuando:

a) Si la CONTRATANTE tiene conocimiento de que la adjudicación del contrato se obtuvo por medios fraudulentos o mediante engaño.
b) Una vez suscrito el contrato, en el evento de no cumplir con los plazos previstos para aportar las garantías establecidas o que las mismas no sean aprobadas por causas imputables al CONTRATISTA, se constituirá en causal resolutoria, sin

perjuicio de que se haga efectiva la póliza de seriedad de la oferta. En aquel evento, se suscribirá el contrato con el proponente clasificado en segundo lugar en el orden de elegibilidad y así sucesivamente.

c) Por incumplimiento imputable al CONTRATISTA.

PARÁGRAFO PRIMERO: En caso de optarse por la aplicación de alguna de las condiciones resolutorias anteriormente establecidas en los literales A y B de la anterior clausula, previo concepto favorable del supervisor y por causas NO IMPUTABLES al CONTRATISTA, se pagará al CONTRATISTA únicamente el valor avalado por el supervisor. Por ningún motivo se pagará un valor superior al avalado.

PARÁGRAFO SEGUNDO: Cuando a criterio del INTERVENTOR o supervisor del proyecto la condición resolutoria surja por una acción u omisión imputable al CONTRATISTA, se entenderá que es responsable por la resolución del contrato y como consecuencia, la CONTRATANTE podrá exigirle a su arbitrio enervar la causal que suscitó el acaecimiento de la condición resolutoria o la indemnización de perjuicios.

PARÁGRAFO TERCERO: Durante el periodo de suspensión del contrato el CONTRATISTA asume todos los riesgos referentes a su personal, maquinaria, equipos, entre otros, siempre y cuando sea imputable al Contratista dicha suspensión.

PARÁGRAFO CUARTO: En caso de que no se superen las causales que dieron lugar a la Suspensión, el contrato entrará en la etapa de liquidación, sin que se cause ningún reconocimiento económico diferente al valor de lo ya reconocido, ni a reclamaciones por parte del CONTRATISTA.

CLÁUSULA DÉCIMA NOVENA: CLÁUSULA PENAL DE APREMIO: Las partes convienen y facultan a la CONTRATANTE con la firma del contrato a exigir al CONTRATISTA la cláusula penal de apremio y hacerla efectiva, por retraso en la ejecución total o parcial las obligaciones adquiridas en virtud del presente contrato y/o no entrega de los requisitos necesarios para la ejecución, hasta por un valor equivalente al cero punto uno por ciento (0.1%) del valor del contrato, o proporcional a las obligaciones incumplidas, según el caso, por cada día de retraso, frente a la programación y/o cronograma pactado, sin que se supere el diez por ciento (10%) del valor total del contrato y en todo caso dentro de los términos establecidos en el artículo 867 del Código de Comercio.

La entrega oportuna de las pólizas para la suscripción del acta de inicio a la Entidad y la NO actualización de las garantías dentro del término requerido constituirá una multa correspondiente al 0.1 por cada día de retraso.

ANEXO AL CONTRATO ELECTRÓNICO Nº CM 923 DE 2025

PARÁGRAFO: Las cláusulas penales de apremio que se causen por el retraso de la ejecución total o parcial de las obligaciones adquiridas en virtud del presente CONTRATO, se harán efectivas, sin detrimento de la indemnización de perjuicios a que haya lugar.

CLÁUSULA DÉCIMA VIGESIMA. – CLAUSULA PENAL PECUNIARIA: El incumplimiento por parte del contratista de las obligaciones derivadas del presente contrato, dará derecho a exigirle inmediatamente a título de pena aplicable, el pago de una suma equivalente al veinte por ciento (20%) del valor del contrato, la cual se considerará como pago parcial de los perjuicios causados, sin perjuicio del cobro de los demás perjuicios que se hayan ocasionado a la Empresa de Desarrollo Urbano −EDU− con el incumplimiento cuando el monto de la misma sea insuficiente para cubrirlos, acudiéndose para el efecto a las vías judiciales respectivas.

En virtud del numeral 5 del artículo 36 del Manual de Contratación, el valor de la cláusula penal estará cubierto con el amparo de Cumplimiento de la Garantía Única de Cumplimiento.

CLÁUSULA VIGESIMA PRIMERA: PROCEDIMIENTO PARA APLICACIÓN DE LA CLÁUSULA PENAL PECUNIARIA y CLAUSULA PENAL DE APREMIO: El procedimiento aplicable será el establecido en las condiciones generales de la póliza de seguros.

CLÁUSULA VIGESIMA SEGUNDA: ACTA BILATERAL DE LIQUIDACIÓN. En el acta bilateral de liquidación deberá constar el estado de cumplimiento del objeto contractual, el estado financiero, contable, jurídico y técnico del contrato, y los acuerdos, conciliaciones y transacciones a que lleguen las partes con el fin de declararse a paz y salvo.

La entidad podrá, en el acta bilateral de liquidación del contrato, realizar los reconocimientos económicos que considere necesarios y que estén debidamente acreditados para mantener las condiciones contractuales iniciales. Igualmente podrá realizar los descuentos, compensaciones o demás actuaciones o anotaciones financieras, jurídicas o técnicas que requiera el cierre del contrato, como lo son amortización del anticipo adeudado, la compensación de deudas recíprocas, descuentos o retenciones contractuales o tributarias, entre otras.

El acta bilateral de liquidación tendrá los efectos jurídicos de la transacción civil regulada en el artículo 1625 numeral 3 y 2469 y siguientes del Código Civil. El acta bilateral de

ANEXO AL CONTRATO ELECTRÓNICO Nº CM 923 DE 2025

liquidación finiquita la relación entre las partes del negocio jurídico, por ende, no puede con posterioridad demandarse reclamaciones que no se hicieron en ese momento.

La entidad podrá realizar acta bilateral de liquidación parcial del contrato cuando lo considere necesario, evento en el cual ante lo no incluido en el acta de liquidación las partes quedan en libertad de acudir a la jurisdicción competente para formular sus reclamaciones, solo en lo que no fue objeto de liquidación bilateral.

Si no se logra suscribir acta de liquidación o la misma es parcial, el tema será objeto de análisis por el Comité de Contratación, para recomendar o no el inicio de acciones legales, o la liquidación unilateral, si se pactó como facultad convencional en el contrato, temas que deberán quedar debidamente soportado en actas de dicho comité.

El acta bilateral de liquidación del contrato no será necesaria en contratos de prestación de servicios profesionales y en contratos de ejecución instantánea, en los cuales bastará con la constancia de cierre del contrato, suscrita por el supervisión o interventor según el caso.

PARÁGRAFO PRIMERO. LIQUIDACIÓN UNILATERAL. Una vez intentada la suscripción del acta bilateral de liquidación, si ello no es posible, la EDU podrá expedir unilateralmente dicha acta de liquidación, en la que conste simplemente el estado de ejecución del contrato y los aspectos financieros del mismo, pudiendo las partes acudir a la justicia para dirimir las diferencias, y con dicha acta de liquidación podrá liberar los recursos sobrantes del contrato de conformidad con lo establecido en la misma. Siempre que se pacte expresamente en el contrato, y ante la renuencia o no concurrencia del Contratista, la Supervisión o Interventoría podrá solicitar la liberación de recursos comprometidos y no ejecutados, con el acta de terminación del contrato.

PARÁGRAFO SEGUNDO. PLAZO LIQUIDACIÓN UNILATERAL. Las partes intentarán la liquidación bilateral dentro de los 4 meses siguientes a la terminación del contrato. Si es clara la no voluntad de liquidación bilateral, la EDU podrá liquidar unilateralmente el contrato en cualquier momento dentro de los seis (6) meses siguientes a la terminación del contrato. Lo anterior sin perjuicio de la facultad de liquidar de mutuo acuerdo en cualquier momento siempre y cuando no haya ocurrido la caducidad del medio de control de controversias contractuales.

PARÁGRAFO TERCERO. Independientemente de la forma en que se realice la liquidación, en la misma deben constar las obligaciones postcontractuales y la forma de hacer seguimiento a las mismas, así como el área o funcionario responsable. En el informe final de interventoría o supervisión debe existir pronunciamiento expreso sobre

ANEXO AL CONTRATO ELECTRÓNICO Nº CM 923 DE 2025

las obligaciones postcontractuales, su alcance y seguimiento.

CLÁUSULA VIGESIMA TERCERA. - DOCUMENTOS DEL CONTRATO: Forman parte integrante de este Contrato los siguientes documentos:

1. La Ficha Técnica del proceso de selección mediante contratación menor CM 24 de 2025, todos sus anexos y documentos complementarios.
2. Todas las Actas y documentos que se produzcan durante la ejecución del Contrato.
3. La oferta presentada por el CONTRATISTA.
4. Código de Integridad

CLÁUSULA VIGESIMA CUARTA. PERFECCIONAMIENTO Y EJECUCIÓN DEL CONTRATO: El contrato se entenderá perfeccionado una vez haya sido suscrito electrónicamente entre el contratista y el ordenador del gasto, pero su ejecución solo podrá iniciar a través de la plataforma SECOP, previa aprobación de las garantías por la Dirección de Gestión Contractual de la EDU.

CLÁUSULA VIGESIMA QUINTA. - CESIÓN DEL CONTRATO: Por tratarse de un contrato *intuito personae*, éste no podrá cederse sin previa autorización expresa y escrita de la CONTRATANTE, conforme a lo dispuesto en el artículo 887 del Código de Comercio Colombiano.

CLÁUSULA VIGESIMA SEXTA. CLAUSULA DE CONFIDENCIALIDAD: Dada la importancia y sensibilidad de la información existente en el sitio donde se ejecutará el contrato y/o que pueda ser recaudada en el mismo, será considerada INFORMACIÓN CONFIDENCIAL, por lo tanto NO podrá ser registrada, reproducida, difundida, ni divulgada por ningún medio por el interventor so pena de la terminación inmediata del contrato, las denuncias penales respectivas, la indemnización de perjuicios a las partes afectadas, y las demás acciones legales pertinentes a que haya lugar.

CLÁUSULA VIGESIMA SÉPTIMA. - LEGALIZACIÓN: Serán de cuenta del CONTRATISTA los gastos de legalización del presente contrato.

CLÁUSULA VIGÉSIMA OCTAVA. – IMPUESTO DE TIMBRE: El contratista marco asumirá en el 50% de la totalidad del pago del impuesto de timbre, correspondiente al cero punto cinco por ciento (0.5%) antes de IVA del valor de la contratación menor dentro de los cinco (5) días calendario siguientes a la constancia designación de la contratación. Este valor no será cargado al presupuesto de la contratación menor.

ANEXO AL CONTRATO ELECTRÓNICO Nº CM 923 DE 2025

Junto a la constancia de asignación, se enviará al contratista la cuenta de cobro para que realice el pago dentro del plazo establecido.

Si el contratista no paga el impuesto de timbre dentro de los plazos fijados por la entidad, se terminará la contratación y se entenderá que el contratista no presentó cotización, y se podrá llevar a cabo otro proceso de contratación.

APROBADO Y FIRMADO ELECTRÓNICAMENTE EN LA PLATAFORMA TRANSACCIONAL SECOP II POR:

Paulina Giraldo Botero — Firmado digitalmente por Paulina Giraldo Botero
Sara Trujillo Quiceno — Firmado digitalmente por Sara Trujillo Quiceno
Maria Isabel Morales Sanchez — Firmado digitalmente por Maria Isabel Morales Sanchez
Emiro Carlos Valdés López — Firmado digitalmente por Emiro Carlos Valdés López

Proyectó: Paulina Giraldo Botero	Revisó: Sara Trujillo Quiceno	Aprobó: María Isabel Morales Sánchez	Aprobó: Emiro Carlos Valdés López
Profesional B	Directora Gestión Contractual.	Secretaria General	Gerente General

SEBASTIAN ECHEVERRI CASTAÑO
Representante Legal
ESPACIOS DISEÑO CONSTRUCCIÓN S.A.S.