CONTRATO DE PRESTACIÓN DE SERVICIOS DE APOYO A LA GESTION
No. 027 DEL 2026

CONTRATANTE: LA EMPRESA DE DESARROLLO URBANO DE ARMENIA LTDA–EDUA, REPRESENTADA LEGALMENTE POR SU GERENTE MARTA INÉS MARTÍNEZ ARIAS

CONTRATISTA: **JOHAN SEBASTIAN PEREA MONTAÑO** identificado (a) con la cédula de ciudadanía No 1.094.915.995 de Armenia (Q.)

Entre los suscritos a saber: **MARTA INES MARTINEZ ARIAS**, mayor de edad y domiciliada en Armenia, identificada con cédula de ciudadanía N° 41.928.929 expedida en Armenia, Quindío**,** en su calidad de GERENTE conforme al Decreto No 171 de 2022 y acta de posesión No 96 del 08 de julio de 2022, actuando en nombre y representación de la **EMPRESA DE DESARROLLO URBANO DE ARMENIA LTDA-EDUA,** NIT. 890.001.424-3, debidamente facultado para contratar conforme a los Estatutos que se encuentran en la Escritura Pública No. 3664 de 16 de Diciembre de 2020 de la Notaria Primera de Armenia; y el Acuerdo de Junta 020 de 2015 (Manual de Contratación) y demás normas reglamentarias vigentes y quien para los efectos del presente contrato se denominará **ENTIDAD CONTRATANTE** y por otra parte, el señor **JOHAN SEBASTIAN PEREA MONTAÑO**, identificado con la cédula de ciudadanía No. 1.094.915.995 de Armenia (Q.), domiciliado en la CLL 31 CASA 13 CASA 13A-22 APTO 11 de Armenia Quindío, quien obra en su propio nombre y representación y quien contractualmente se denominará **EL CONTRATISTA,** hemos decidido celebrar el presente CONTRATO DE PRESTACIÓN DE SERVICIOS DE APOYO A LA GESTION, el cual se regirá por las siguientes cláusulas, previas estas **CONSIDERACIONES**: **1.** LA EMPRESA DE DESARROLLO URBANO DE ARMENIA LTDA-EDUA, es una Empresa Industrial y Comercial del Estado, Indirecta del Orden Municipal dotada de autonomía administrativa, presupuestal, financiera y con patrimonio propio. **2**. Que LA EMPRESA DE DESARROLLO URBANO DE ARMENIA LTDA-EDUA tiene como misión promover acciones urbanas en el municipio para un desarrollo urbano integral, contribuyendo a la construcción, modificación y renovación del espacio urbano, así como participar en los programas y proyectos municipales que propenden por la protección e integridad del espacio público y urbano para el bienestar y seguridad de los habitantes, para que con los demás elementos sectoriales se obtengan asentamientos sustentables y con mejor calidad de vida, para lograr la ciudad deseada y próspera. **3.** Que LA EMPRESA DE DESARROLLO URBANO DE ARMENIA LTDA-EDUA desarrolla su misión mediante apoyo en el desarrollo de políticas, programas y proyectos celebrando contratos relacionados con su objeto social. **4.** Que el Acuerdo 020 del 16 de diciembre de 2015, Articulo 47 Literal f estipula la posibilidad de la contratación directa sin consideración a la cuantía, en virtud de la calidad del contratista, es decir el contrato de prestación de servicios. **5.** Que para la prestación de servicios profesionales o de apoyo a la gestión, la entidad estatal podrá contratar directamente con la persona natural o jurídica que esté en capacidad de ejecutar el objeto del contrato y que haya demostrado la idoneidad o experiencia, sin que sea necesario que se haya obtenido previamente varias ofertas, de lo cual el ordenador del gasto deberá dejar constancia escrita. **6.** Que los servicios profesionales y de apoyo a la gestión corresponden a aquellos de naturaleza intelectual diferentes a los de consultoría que se derivan del cumplimiento de las funciones de la Entidad; así como los relacionados con actividades operativas logísticas y asistenciales. **7.** Que LA EMPRESA DE DESARROLLO URBANO DE ARMENIA LTDA-EDUA requiere de persona natural idónea que pueda ejecutar el objeto contractual toda vez que el personal de planta no es suficiente para cumplir con las necesidades requeridas**. 8.** Que se dejó constancia escrita en los estudios previos que la planta de personal con que cuenta LA EMPRESA DE DESARROLLO URBANO DE ARMENIA LTDA-EDUA

no existe un cargo con el perfil requerido. **9.** Que los estatutos de LA EMPRESA DE DESARROLLO URBANO DE ARMENIA LTDA-EDUA establecidos mediante Escritura Pública No. 3664 de Diciembre 16 de 2020 en su Artículo 26 establece las Funciones del Gerente, entre ellas en su numeral 14 que reza: "*Celebrar los contratos requeridos para el cumplimiento de los convenios y contratos celebrados, que incluyan entre otros, la contratación del personal, a través de contratos laborales o contratos de apoyo* a la gestión y/o profesionales o cualquiera que sea su forma de vinculación". **10.** Que LA EMPRESA DE DESARROLLO URBANO DE ARMENIA LTDA-EDUA, invitó y seleccionó al señor **JOHAN SEBASTIAN PEREA MONTAÑO. 11.** Que revisada la oferta presentada se verifica que el oferente cumple con las condiciones de idoneidad y experiencia y que su ofrecimiento en términos económicos resulta estar acorde con el presupuesto oficial. En razón a estas consideraciones es pertinente celebrar el presente CONTRATO DE PRESTACIÓN DE SERVICIOS DE APOYO A LA GESTIÓN que se regirá por las siguientes cláusulas **CLÁUSULA PRIMERA: OBJETO DEL CONTRATO:** CONTRATO DE PRESTACIÓN DE SERVICIOS DE APOYO A LA GESTIÓN COMO TECNÓLOGO EN CONSTRUCCION EN EL AREA DE LA DIRECCIÓN TÉCNICA DE LA EMPRESA DE DESARROLLO URBANO DE ARMENIA LTDA-EDUA. **CLAUSULA SEGUNDA: 2.1 OBLIGACIONES DEL CONTRATANTE: 1)** Pago oportuno de los servicios pactados. **2)** Suministrar la información y el apoyo necesario para el desarrollo de las actividades del contrato. **3)** Poner a disposición del contratista los medios adecuados para el desarrollo del contrato. **4)** Verificar que el contratista cumpla con las obligaciones contractuales conforme a lo pactado. **5)** Elaborar en la oportunidad señalada en el contrato las actas de inicio, suspensión, reiniciación, terminación, liquidación; etc. **2.2 OBLIGACIONES DEL CONTRATISTA. 2.2.1 OBLIGACIONES GENERALES.** 1. Presentar al Supervisor y/o Interventor informes mensuales del cumplimento de las actividades objeto del contrato. 2. Conocer e implementar los procesos que le sean aplicables al Sistema de Gestión. 3. Cumplir oportunamente con los pagos de seguridad social y riesgos laborales de conformidad con lo señalado en la Ley 789 de 2002 y Ley 1562 de 2012. 4. Obrar con lealtad y buena fe durante la ejecución del presente contrato. 5. Administrar, conservar y entregar al término del contrato los archivos documentales producidos en desarrollo del objeto Contractual y el Formato Único de Inventario Documental, en aplicación de la Ley 594 de 2000 (Ley General de Archivo), y responder por el buen estado (salvo deterioro por su normal uso) de los bienes y uniformes que le sean entregados para el cumplimiento del objeto contractual. 6. Guardar absoluta reserva y no utilizar total o parcialmente la información de carácter confidencial que reciba directa o indirectamente de LA EMPRESA DE DESARROLLO URBANO DE ARMENIA LTDA-EDUA para propósitos diferentes al cumplimiento del presente contrato. 7. Dar cumplimiento a los lineamientos del sistema de gestión de seguridad y salud en el trabajo (SGSST), establecido en LA EMPRESA DE DESARROLLO URBANO DE ARMENIA LTDA-EDUA, en procura de la salud y bienestar de los empleados. **2.2.2 OBLIGACIONES ESPECÍFICAS**: **1.**Apoyar el Área Técnica en la recolección de información y verificación sobre actuaciones urbanísticas que se tramiten en la EMPRESA DE DESARROLLO URBANO DE ARMENIA LTDA-EDUA, así como el manejo de la información resultante de estas (mediciones, planos y demás documentos relacionados, generando informes detallados con planimetría actualizada), **2.** Apoyar y establecer en coordinación con el Área Técnica de la EMPRESA DE DESARROLLO URBANO DE ARMENIA LTDA–EDUA, procedimientos de visitas técnicas de aprovechamiento de espacio público. **3.** Brindar apoyo y acompañamiento al Área Técnica en todas las actuaciones que se requieran adelantar en aspectos relacionados con intervenciones del espacio público (obras de adecuación o mantenimiento), **4.** Apoyar el Área Técnica en la realización de visitas para vigilancia y control sobre el estado de los bienes que conforman el espacio público en cada uno de los sectores del municipio de Armenia a cargo de la EMPRESA DE DESARROLLO

URBANO DE ARMENIA LTDA–EDUA. Con el fin de establecer ocupaciones indebidas del mismo, para lo cual se debe establecer un informe control de cada visita. **5.** Apoyar el Área Técnica en la alimentación del inventario general del espacio público a cargo de la EMPRESA DE DESARROLLO URBANO DE ARMENIA LTDA–EDUA, teniéndolo actualizado con relación a los contratos de arrendamiento y aprovechamiento económico de espacio público. **6.** Subir a la plataforma Secop II, en un archivo a parte al del informe de actividades, las evidencias de lo realizado cada periodo a cobrar en formato PDF o ZIP. **7.** Entregar en cada cuenta de cobro en medio magnético CD, los archivos documentales y/o evidencias producidas en el periodo a informar. **PARÁGRAFO:** El presente contrato no genera ningún tipo de vínculo laboral ni pago de prestaciones sociales, con el contratista ni con quien este emplee para su ejecución, tampoco existe subordinación o dependencia del CONTRATISTA con LA EMPRESA DE DESARROLLO URBANO DE ARMENIA LTDA-EDUA, ni está obligado al cumplimiento de horario establecido por la entidad para el personal de planta. **CLAUSULA TERCERA: VALOR DEL CONTRATO Y FORMA DE PAGO:** El valor del presente contrato será de **ONCE MILLONES DOSCIENTOS MIL PESOS M/CTE ($11.200.000)** y LA EMPRESA DE DESARROLLO URBANO DE ARMENIA LTDA-EDUA pagará al contratista seleccionado el 100% del valor del contrato de la siguiente manera: se realizarán cuatro (04) pagos iguales cada treinta (30) días calendario vencidos, cada uno por valor de **DOS MILLONES OCHOCIENTOS MIL PESOS M/CTE ($2.800.000),** previa presentación periódica del informe de actividades realizadas durante cada mes de prestación de servicios, suscrito por el supervisor del contrato en el que debe constar la acreditación del pago de aportes a seguridad social, pensión y riesgos laborales por el porcentaje señalado en la Ley. **No obstante, la forma de pago prevista, queda sujeta a la situación de los recursos del plan anual mensualizado**. **CLAUSULA CUARTA: PLAZO DE EJECUCIÓN:** El plazo de ejecución para desarrollar el objeto contractual es de **CIENTO VEINTE (120) DIAS CALENDARIO**, contados a partir de la suscripción del acta de inicio y no excederá la vigencia 2026. **CLAUSULA QUINTA: SUJECIÓN DE LAS APROPIACIONES PRESUPUESTALES:** El valor que LA EMPRESA DE DESARROLLO URBANO DE ARMENIA LTDA-EDUA**,** se obliga a pagar al CONTRATISTA, se subordinará al Certificado de Disponibilidad Presupuestal No. 040 del 13 de enero del 2.026**,** con la aprobación presupuestal del rubro 2.1.5.02.09.03 OTROS CONTRATOS INTERADMINISTRATIVOS ESPACIO PUBLICO**.** Por valor de **ONCE MILLONES DOSCIENTOS MIL PESOS M/CTE ($11.200.000). CLAUSULA SEXTA: MULTAS:** El incumplimiento de las obligaciones que asume **EL CONTRATISTA** por medio de este Contrato, da derecho a LA EMPRESA DE DESARROLLO URBANO DE ARMENIA LTDA-EDUA**,** a imponer a aquel multas diarias del uno por ciento (1%) del valor del contrato hasta por treinta (30) días calendario. Llegado el caso, su imposición se hará mediante resolución motivada en la que se expresarán las causas que dieron lugar a ella. **CLAUSULA SÉPTIMA: DE LA APLICACIÓN DE LAS NORMAS DE CONTRATACIÓN:** Las demás situaciones concernientes al régimen de contratación administrativa no contempladas específicamente en este contrato y en el Acuerdo 020 del 16 de diciembre de 2015 (Manual de Contratación), se regirán por la ley 80 de 1993 y por las disposiciones civiles y comerciales que le sean aplicables. **CLAUSULA OCTAVA: INHABILIDADES E INCOMPATIBILIDADES: EL CONTRATISTA** declara bajo la gravedad del juramento que no se encuentra incurso en ninguna causal de inhabilidad e incompatibilidad de las señaladas en los artículos 8, 9 y concordantes de la Ley 80 de 1993, para la celebración de este Contrato. **CLAUSULA NOVENA: CESIÓN Y SUBCONTRATACIÓN: EL CONTRATISTA** no podrá ceder el presente contrato, ni subcontratar sin previa autorización escrita de LA EMPRESA DE DESARROLLO URBANO DE ARMENIA LTDA–EDUA. **CLAUSULA DECIMA: INTERPRETACIÓN, MODIFICACIÓN Y TERMINACIÓN UNILATERAL:** Cuando surjan motivos posteriores al perfeccionamiento del contrato que hicieren necesaria la interpretación, modificación y terminación unilaterales de éste, se dará

aplicación a lo dispuesto en el Manual de Contratación de LA EMPRESA DE DESARROLLO URBANO DE ARMENIA LTDA-EDUA, y en lo no dispuesto en este, se dará aplicación a lo preceptuado en los artículos 15,16 y 17 de la Ley 80/93. **CLAUSULA DÉCIMA PRIMERA: SUPERVISION:** El control y vigilancia de la ejecución del contrato la ejercerá la **DIRECCIÓN DEL AREA TECNICA** de LA EMPRESA DE DESARROLLO URBANO DE ARMENIA LTDA-EDUA o quien designe mediante oficio la gerente; Quien se encargará de verificar que se ejecute a tiempo, que se cumplan las obligaciones derivadas del mismo y certificar su recibo a entera satisfacción. **CLAUSULA DÉCIMA SEGUNDA: CADUCIDAD:** En caso de incumplimiento del Contratista que pueda afectar de manera grave y directa la ejecución del contrato y se evidencie que pueda conducir a su paralización, LA EMPRESA DE DESARROLLO URBANO DE ARMENIA LTDA-EDUA, podrá declarar la caducidad del mismo, de acuerdo con el procedimiento establecido en el artículo 18 de la Ley 80/93. **CLAUSULA DÉCIMA TERCERA: PENAL PECUNIARIA:** El incumplimiento parcial o total del contratista de las obligaciones emanadas de este contrato, tiene como sanción una pena pecuniaria equivalente al diez por ciento (10%) del valor total del contrato. **CLAUSULA DÉCIMA CUARTA: CAUSALES DE TERMINACIÓN:** El contrato se dará por terminado en las siguientes circunstancias: **a)** Por cumplimiento del plazo pactado. **b)** Cuando las condiciones de los trabajos realizados a consideración de LA EMPRESA DE DESARROLLO URBANO DE ARMENIA LTDA-EDUA, no sean las óptimas. **c)** Cuando a consideración de LA EMPRESA DE DESARROLLO URBANO DE ARMENIA LTDA-EDUA no sea necesario continuar con el presente contrato de Prestación de Servicios. **d)** Cuando el **CONTRATISTA** incumpla una cualquiera de sus obligaciones derivadas del presente contrato. **e)** Por fuerza mayor o caso fortuito. **f)** por voluntad de las partes. **CLAUSULA DÉCIMA QUINTA: IMPUESTOS:** El contratista pagará todos los impuestos, tasas y similares que se deriven de la ejecución del contrato, de conformidad con la Ley Colombiana. **CLAUSULA DÉCIMA SEXTA: LIQUIDACIÓN DEL CONTRATO:** De conformidad con lo establecido en el artículo 217 del decreto 019 de 2012 y en concordancia con el Acuerdo 020 del 16 de diciembre de 2015, Articulo 76, no es obligatoria la liquidación de este contrato, por lo cual, solo se procederá a realizar liquidación, en el evento en que se termine anormalmente. **CLAUSULA DÉCIMA SÉPTIMA: LIQUIDACIÓN UNILATERAL:** Si el CONTRATISTA no se presenta a la liquidación o las partes no llegan a acuerdo sobre el contenido de la misma, dentro del plazo establecido en la cláusula anterior, será practicada directa y unilateralmente por la entidad mediante acto jurídico debidamente motivado. **DECIMA OCTAVA: CLÁUSULA DE INDEMNIDAD:** El CONTRATISTA mantendrá indemne a LA EMPRESA DE DESARROLLO URBANO DE ARMENIA LTDA-EDUA, contra todo reclamo, demanda, acción legal, y costos que puedan causarse o surgir por daños o lesiones a personas o bienes, ocasionados por EL CONTRATISTA o su personal, durante la ejecución del objeto y obligaciones del contrato. En caso de que se formule reclamo, demanda o acción legal contra LA EMPRESA DE DESARROLLO URBANO DE ARMENIA LTDA-EDUA**,** por asuntos, que según el contrato sea de responsabilidad del contratista, se le comunicará lo más pronto posible de ello para que por su cuenta adopte oportunamente las medidas previstas por la ley para mantener indemne a LA EMPRESA DE DESARROLLO URBANO DE ARMENIA LTDA - EDUA, y adelante los trámites para llegar a un arreglo del conflicto **CLAUSULA DECIMO NOVENA**: **PERFECCIONAMIENTO Y EJECUCION:** El presente contrato se entiende perfeccionado desde la fecha de suscripción del mismo por las partes y requiere para su ejecución de la expedición del registro presupuestal correspondiente. Sujeto a lo anterior, los documentos del contrato deben entenderse como mutuamente explicativos, pero, en caso de ambigüedades o discrepancias, éstas serán aclaradas por LA EMPRESA DE DESARROLLO URBANO DE ARMENIA LTDA-EDUA, sin perjuicio de los recursos administrativos a que haya lugar. **CLÁUSULA VIGÉSIMA: DOMICILIO CONTRACTUAL:** Para todos los efectos legales el domicilio es

la ciudad de Armenia, para este efecto, cualquier notificación AL CONTRATISTA se realizará en el CLL 31 CASA 13 CASA 13A-22 APTO 11 de Armenia, Quindío, y LA EMPRESA DE DESARROLLO URBANO DE ARMENIA LTDA-EDUA, en el Centro Administrativo Municipal de Armenia CAM Piso 5.

Para constancia se firma en Armenia Quindío, el veintiséis (26) de enero del 2.026.

MARTA INES MARTINEZ ARIAS
Gerente
Empresa de Desarrollo Urbano de Armenia LTDA - EDUA

JOHAN SEBASTIAN PEREA MONTAÑO
Contratista

Proyectó: Jenny Milena Cifuentes Sánchez-Abogada Contratista EDUA
Reviso: Antonio José Restrepo Gómez- Director Jurídico- EDUA