CONTRATO DE CONSULTORÍA

CD-009-2026

CONTRATANTE:	EMPRESA DE DESARROLLO Y RENOVACION MUNICIPAL DE SANTA FE DE ANTIOQUIA - EDU ANTIOQUIA
NIT:	901829766-0
REPRESENTANTE:	ADRIANA MARIA SEPULVEDA VALENCIA
C.C.	1.022.098.605
CONTRATISTA:	GRUPO EMPRESARIAL F&A J2 SAS
NIT:	901894195-1
REPRESENTANTE:	FREDY JAVIER OREJUELA ANDRADE
CC.	1.077.429.975
OBJETO:	"Realización de estudios y diseños de centros de atención Social para el municipio de Caldas-Antioquia"
VALOR:	CUATROSCIENTO MILLONES DE PESOS M/C ($400.000.000,00) INCLUIDO IVA
PLAZO:	CUATRO (04) MESES A PARTIR DE LA FIRMA DEL ACTA DE INICIO

Entre los suscritos **ADRIANA MARIA SEPULVEDA VALENCIA,** identificada con cédula de ciudadanía No. 1.022.098.605 de Antioquia, Antioquia, Gerente encargada de acuerdo con el Decreto de encargo No. 001 del 01 de enero de 2026 y acta de posesión No. 051 del 01 de enero de 2026, quien actúa en nombre y Representación Legal de la **EMPRESA DE DESARROLLO Y RENOVACIÓN MUNICIPAL DE SANTA FE DE ANTIOQUIA - EDU ANTIOQUIA, con NIT 901.829.766–0 ,** con facultades para contratar conforme los estatutos de la empresa contenidos en el ACUERDO 001 del 2 de Abril de 2024, modificados por el ACUERDO 002 del 10 de junio de 2025 y el Manual de Contratación contenido en el ACUERDO 003 del 10 de junio de 2025, y demás disposiciones legales inherentes a la celebración del mismo; quien en adelante se denominará **EL CONTRATANTE** de una parte, y de la otra **GRUPO EMPRESARIAL F&A J2 SAS** con NIT 901894195-1, Representada Legalmente por el señor **FREDY JAVIER OREJUELA ANDRADE,** quien se identifica con la Cedula de Ciudadanía número 1.077.429.975, quien para los efectos del presente Contrato se denominará el **CONTRATISTA**, hemos convenido en celebrar el presente Contrato de consultoría, teniendo en cuenta las siguientes consideraciones:

I. Que por medio de Decreto 058 del 01 de abril de 2024, se crea la empresa de desarrollo y renovación de Santa fe de Antioquia, EDU ANTIOQUIA cuyo objeto es, entre otros asuntos, el siguiente: la *formulación, estructuración, gestión, coordinación, operación, administración, seguimiento, evaluación y la ejecución de proyectos y programas de desarrollo y renovación territorial, recuperación y transformación de los sectores, realización de proyectos integrales para el mejoramiento de infraestructura institucional y del espacio público, de conformidad con las previsiones del Plan Básico de Ordenamiento Territorial (PBOT) del Municipio de consonancia con los planes Regionales y Nacionales, la gestión y promoción de proyectos estratégicos en el territorio, inmobiliarios, desarrollo de equipamientos colectivos y de espacio público, celebrar contratos y/o convenios con entidades públicas y/o privadas, nacionales e internacionales, así como promover alianzas para generar desarrollo, progreso y trabajo para la comunidad, articulando la acción municipal para un desarrollo y renovación integral, contribuyendo a la construcción, modificación y renovación del territorio, para construir un Municipio amable, equilibrada y en armonía con el medio ambiente y el desarrollo sostenible, contribuyendo a su vez, al mejoramiento de la competitividad del municipio y la calidad de vida de sus habitantes. (…) Podrá desarrollar en forma directa o por mandato y sin menoscabar la propiedad de sus activos: suministro de toda clase de bienes y servicios; diseño y construcción de toda clase de obras civiles y sanitarias, gestión, operación y administración de bienes mueble e inmuebles, servicios de consultoría e interventoría, diseño, administración y ejecución de programas y proyectos de carácter público y privado y celebrar todos los actos y negocios jurídicos, civiles o comerciales lícitos necesarios para la ejecución de su objeto enmarcado en la Constitución y las Leyes, encaminadas al fomento y desarrollo de las actividades descritas. (…) (Subrayas fuera del texto original).*

II. Que la necesidad a satisfacer por parte de EDU ANTIOQUIA es adelantar un proceso de contratación de consultoría para realización de estudios y diseños de centros de atención Social para el municipio de Caldas-Antioquia

III. Que el **CONTRATISTA** presentó una propuesta técnica y económica detallada para la realización de los estudios y diseños de los proyectos denominados Casa de la Mujer, Casa de la Juventud y Centro de Atención al Adulto Mayor.

IV. Que la modalidad de contratación directa invitación procede para la celebración del presente contrato, de acuerdo con lo determinado en el artículo séptimo, numeral 1 – Contratación directa – invitación, literal m – Cuando la cuantía sea hasta Mil (1.000) salarios mínimos legales mensuales vigentes.

V. Que el Proceso de Contratación surtió las etapas basado en el acuerdo No 003 del 10 de junio de 2025 – Manual de Contratación de Edu Antioquia.

CLÁUSULAS

Cláusula 1 – Definiciones

ANTICIPO: Entrega de dinero por parte del Contratante al Contratista para que inicie la ejecución del contrato. No constituye utilidad o ganancia para el contratista y debe administrarse de acuerdo con la ley.

CONTRATO: Es el presente acuerdo de voluntades

CONTRATANTE: Entidad Estatal que requiere el servicio profesional objeto de este contrato

CONTRATISTA: Persona natural, jurídica o estructura plural que presta los servicios profesionales objeto de este contrato

Cláusula 2 - Objeto del Contrato "Realización de estudios y diseños de centros de atención Social para el municipio de Caldas-Antioquia"

Cláusula 3 – Alcance:

1. Realizar el levantamiento topográfico del terreno
• Definir límites, pendientes, morfología, perfiles y secciones transversales.
• Base para la planeación arquitectónica adecuada y ubicación de la edificación.
2. Ejecutar el estudio geotécnico (suelos)
• Realizar ensayos SPT (Prueba de Penetración Estándar) y análisis de laboratorio.
• Determinar la capacidad portante del suelo y sus características físico-mecánicas.
• Aportar información para el diseño seguro y estable.
3. Planificar la distribución espacial de la edificación
• Garantizar que los espacios respondan a las necesidades de formación, atención y encuentro de mujeres y jóvenes.
4. Diseñar áreas de integración y desarrollo social
• Crear espacios que fomenten la inclusión, participación y creatividad comunitaria.
5. Diseñar el paisajismo exterior
• Planificar y organizar áreas verdes y zonas exteriores sostenibles que promuevan la integración y bienestar social.
6. Diseñar los sistemas hidráulicos y sanitarios
• Calcular redes de agua potable, aguas residuales y pluviales cumpliendo con el RAS y normas de salubridad y sostenibilidad.
7. Desarrollar el diseño estructural
• Dimensionar cimentaciones, vigas, columnas, losas y refuerzos según normas técnicas.
• Garantizar estabilidad, durabilidad y seguridad sísmica.
8. Diseñar los elementos no estructurales
• Especificar muros, cubiertas, divisiones, fachadas, ventanería, puertas y acabados, garantizando confort y funcionalidad.
9. Diseñar el sistema eléctrico
• Calcular cargas, tableros, canalizaciones y sistemas de iluminación eficiente (según RETIE).
• Prever redes para voz, datos y seguridad.
• Incorporar eficiencia energética y sistemas de protección (puesta a tierra, pararrayos, control de consumo).
10. Definir las especificaciones técnicas de los materiales
• Describir características de concreto, acero, agregados y acabados conforme a las normas.
11. Elaborar el análisis de precios unitarios (APU)
• Estimar los costos detallados por actividad para obtener el presupuesto global.
12. Generar planos constructivos completos
• Arquitectónicos, estructurales, eléctricos e hidrosanitarios como guía de obra.
13. Diseñar la señalización vial del entorno
• Incluir demarcación y señalización preventiva y reglamentaria para garantizar seguridad vial.
14. Incorporar estudios de sostenibilidad y ambientales
• Aplicar criterios bioclimáticos, eficiencia energética, gestión de agua y uso de materiales locales
• Identificar impactos ambientales y proponer medidas de manejo.
15. Elaborar estudio de tránsito
• Analizar accesos, flujo vehicular y peatonal para mejorar la seguridad del entorno

Con ocasión de la gestión encomendada, se deberá entregar los siguientes productos:

Dichos estudios deberán contemplar como mínimo los siguientes componentes y/o entregables:

Así mismo, el contratista que ejecute los estudios deberá observar la normativa técnica que a continuación se cita y toda la demás que regule los estudios de los proyectos que se describen en el alcance del objeto contractual. Será obligación del contratista ejecutor, verificar, conocer y estudiar todas las normas que regulan dicha normativa, acorde con lo que dentro de la ejecución del contrato se realizará, por lo cual es responsable de entregar unos estudios que sean acordes con los requerimientos normativos tanto técnicos como los establecidos por las entidades aprobadoras.
Norma Sismo Resistente (NSR-10)
Reglamento Técnico de Instalaciones Eléctricas (RETIE)
Reglamento Colombiano de Construcción Sostenible
Código Colombiano de Construcción Sostenible (CCCS)
Ley 1618 de 2013 (Accesibilidad para Personas con Discapacidad)
Normativas Específicas del Ministerio de Vivienda, Ciudad y Territorio
Demás normatividad que aplique en la materia.

El personal deberá dar cumplimiento a lo siguiente:

EQUIPO DE TRABAJO: En el proyecto, se deberán incluir profesionales de la ingeniería civil y arquitectura con énfasis y/o experiencia y/o posgrados relacionados con los productos requeridos.
La dirección en la elaboración de los diseños deberá ser ejecutada por ingenieros civiles, sanitarios, ambientales o ramas afines, con experiencia específica mínima de cinco (5) años en diseño de obras de acueducto, alcantarillado y/o aseo en poblaciones iguales o superiores a la que se está contratando, según el objeto del sistema a diseñar.
El equipo de diseño deberá contar con personal profesional con experiencia específica no menor de tres (3) años en cada una de las áreas relacionadas con el diseño, entre otros:
Estructuras, Hidráulica, Electromecánica, Geotécnica, además de los profesionales en Instrumentación y Control, y Químico. Los profesionales en ingeniería y arquitectura deberán estar titulados y con tarjeta profesional.
Cuando se trate de diseño de edificaciones se deberá cumplir con los requisitos de experiencia de los profesionales de conformidad con el Reglamento Colombiano de Construcción Sismo Resistente NSR-10 y lo señalado en la Resolución 0015 de 2015 emitida por la Comisión Asesora Permanente - CAP para el Régimen de Construcciones Sismo Resistentes o las normas que los adicionen, modifiquen o sustituyan.

En el proyecto, se deberán incluir profesionales de la ingeniería civil y arquitectura con énfasis y/o experiencia y/o posgrados relacionados con los productos requeridos.

Parágrafo: Las especificaciones técnicas del proyecto son las establecidas en el estudio previo, el cual hace parte integral del presente contrato.

Cláusula 4 – Informes

El contratista está en la obligación de emitir los correspondientes informes de ejecución de forma periódica, correspondientes a cada fase de la ejecución del presente contrato, de conformidad con las consideraciones de EDU ANTIOQUIA, los cuales deben estar aprobados por el supervisor del presente Contrato.

Cláusula 5 - Valor del contrato y forma de pago

El valor del contrato se fija en la suma de CUATROSCIENTOS MILLONES DE PESOS M/C ($ $400.000.000,00) iva incluido. A continuación, se incluye el Presupuesto oficial.

Ver Anexo cálculo del presupuesto oficial

FORMA DE PAGO: Edu Antioquia pagará el valor total de contrato, en moneda legal colombiana, así:

1. Anticipo del treinta (30%) por ciento: Se realizará el pago de un anticipo al perfeccionamiento del contrato, una vez se haya presentado y aprobado el Plan de Trabajo Detallado, y previa presentación de la respectiva póliza de buen manejo del anticipo.
2. Un valor correspondiente al (20%) por ciento el cual está compuesto por Levantamiento topográfico, Diseño arquitectónico, memoria descriptiva del proyecto y diseño paisajismo.
3. Un valor del (40%) por ciento, la cual se compone por los siguientes entregables: estudio de suelos, diseño estructural, diseños hidrosanitarios, diseño elementos no estructurales, diseño eléctrico, especificaciones de materiales, análisis de precios unitarios (APU), Estudios de sostenibilidad, ambiental y de tránsito.

4. Un pago final El 10% final estará sujeto a la terminación total de obligaciones y actividades y por ende al recibo a satisfacción de los estudios y diseños por parte de Edu Antioquia, de la interventoría y del municipio de Caldas. La liquidación del contrato estará sujeta al cumplimiento de los trámites administrativos a que haya lugar, para lo cual se deben presentar y entregar previamente los siguientes documentos:

1. Copias de los documentos que acrediten estar a paz y salvo con el sistema de seguridad social en salud, pensiones y riesgos laborales, de conformidad con los establecido en las normas vigentes sobre la materia.
2. Informe final y consolidado. En todo caso se deberá entregar informes de avance parcial a la supervisión del municipio para realizar el seguimiento pertinente al avance de los estudios y diseños.
3. Soportes de cada entregable.
4. Certificación de cumplimiento a satisfacción expedido por supervisor del contrato.
5. Una relación completa de los trabajadores, discriminado por cada uno de ellos, el valor cancelado por concepto de los servicios prestados y documento suscrito por cada trabajador, en el que manifieste que el Contratista le canceló sus salarios y prestaciones sociales y que se encuentra a paz y salvo por todo concepto con él.

Parágrafo 1. En caso de que el proveedor esté obligado a facturar electrónicamente estará obligado a presentar la factura electrónica validada previamente por la DIAN, como requisito necesario para el pago, conforme a las disposiciones señaladas en el Decreto 358 del 5 de marzo de 2020, en concordancia con lo dispuesto en la Resolución 0042 del 5 de mayo de 2020 y demás normas que los modifiquen, complementen o sustituyan.
Parágrafo 2. La Entidad no se hace responsable por las demoras presentadas en el trámite para el pago al proveedor cuando ellas fueren ocasionadas por encontrarse incompleta la documentación de soporte o no ajustarse a cualquiera de las condiciones establecidas en el presente Contrato.
Parágrafo 3. La Entidad hará las retenciones a que haya lugar sobre cada pago, de acuerdo con las disposiciones legales vigentes sobre la materia.
Parágrafo 4. En todo caso los pagos estarán supeditados a la disponibilidad de recursos que tenga el municipio de Santa Fe de Antioquia quien es el ente financiador del proyecto.

El contratista pagará todos los impuestos, derechos, tasas y similares que se deriven del contrato, y, por lo tanto, la omisión en el pago será de su absoluta responsabilidad

.
Las estampillas, tasas y retenciones establecidas, son las siguientes:

Estampillas y/o Tasas	Tarifa	Aplica a:	Base		
TASA PRODEPORTE	1%	Todo tipo de contratos	Desde $1		
PROCULTURA	1%	Todo tipo de contratos	Desde $1		
		Contratos de prestación de servicios persona natural	10	SMLMV	$14.235.000
ADULTO MAYOR	3%	Todo tipo de contratos	Desde $1		
		Contratos de prestación de servicios persona natural	10	SMLMV	$14.235.000
ESTAMPILLA PARA LA JUSTICIA FAMILIAR	2%	Todo tipo de contratos	Desde $1		

Y demás Tasas y Contribuciones establecidas en el Acuerdo Municipal 026 de 2024 del municipio de Caldas

**Estas retenciones son presuntivas. Las retenciones y sus respectivos porcentajes podrán variar de acuerdo a las calidades tributarias del contratista, sin que ello de lugar a reclamaciones por parte del contratista.*
***EDUANTIOQUIA practicará las deducciones y/o impuestos departamentales y nacionales que apliquen (cuando aplique).*

Cláusula 6 – Declaraciones del contratista

El Contratista hace las siguientes declaraciones:

1. Conoce y acepta los Documentos del Proceso.
2. Tuvo la oportunidad de solicitar aclaraciones y modificaciones a los documentos del proceso, pero no vio la necesidad de realizarlas, dado que EDU ANTIOQUIA, surtió los procedimientos a entera satisfacción.
3. Se encuentra debidamente facultado para suscribir el presente Contrato.
4. El Contratista al momento de la celebración del presente Contrato no se encuentra en ninguna causal de inhabilidad, incompatibilidad.

5. Está a paz y salvo con sus obligaciones laborales frente al sistema de seguridad social integral y demás aportes relacionados con las obligaciones laborales.
6. El valor del Contrato incluye todos los gastos, costos, derechos, impuestos, tasas y demás contribuciones relacionadas con el cumplimiento del objeto del presente Contrato.
7. El Contratista manifiesta que los recursos que componen su patrimonio no provienen de lavado de activos, financiación del terrorismo, narcotráfico, captación ilegal de dineros y en general de cualquier actividad ilícita; de igual manera manifiesta que los recursos recibidos en desarrollo de este contrato, no serán destinados a ninguna de las actividades antes descritas.
8. El Contratista se compromete a no contratar menores de edad para el ejercicio del objeto contractual, así como a no permitir que se subcontrate a menores de edad.
9. El contratista se acoge a la Protección Social y los Pactos, Convenios y Convenciones Internacionales ratificados por Colombia, sobre los derechos de los niños.

Cláusula 7– Plazo de ejecución

El plazo de ejecución del presente Contrato será por el termino de CUATRO (04) MESES, desde la firma del acta de inicio

Cláusula 8 – Derechos del Contratista

1. Recibir la remuneración del contrato en los términos pactados en la Cláusula 5 del presente Contrato.

Cláusula 9 – Obligaciones y resultados del Contratista

OBLIGACIONES ESPECIFICAS DEL CONTRATISTA: Sin perjuicio de las demás obligaciones que se desprendan de la Constitución Política de la República de Colombia, de las normas particulares que correspondan a la naturaleza del contrato a celebrar y de aquellas contenidas en otros apartes del estudio previo y las contenidas en las especificaciones técnicas y de las consignadas específicamente en el contenido del contrato, el contratista contrae, entre otras, las siguientes:

1. Entregar los productos establecidos en el presupuesto de conformidad con el cronograma de actividades y cumplir con el contenido establecido en el alcance técnico, propendiendo por el óptimo uso de los recursos, de acuerdo con los requerimientos y plazos establecidos para el presente proceso contractual.
2. Entregar cada uno de los componentes de los estudios y diseños en formato digital y físico, incluyendo todos los informes, soportes, anexos, estudios técnicos, planos y demás que se realicen en la ejecución de contrato.
3. Ejecutar el objeto del presente contrato, a los precios y condiciones señalados en la propuesta presentada, la cual hará parte del Contrato.
4. Desplegar toda su capacidad técnica y operativa para la ejecución de las actividades objeto del contrato cumpliendo con todas las actividades.
5. Antes de dar inicio a la ejecución de los trabajos el contratista debe presentar a la Supervisión una programación ajustada debidamente al plazo contractual, con la cual la Edu hará el seguimiento y parte de la verificación del cumplimiento del contrato.
6. Para el cumplimiento del objeto del contrato, el contratista deberá contar dentro de su equipo de trabajo, con el número de profesionales que se indican en el presente estudio, con la formación y experiencia mínima solicitada. Además del personal mínimo exigido, se deberá contar con los profesionales o técnicos que se requieran para cumplir cabalmente el contrato, tanto en plazo como en calidad. Al personal mínimo exigido de conformidad con los estudios previos será al que se le asigne única y exclusivamente las labores directas de la ejecución del contrato.
7. Realizar las actualizaciones y ajustes de cronogramas y demás productos del contrato que sean necesarios, de acuerdo con el avance del mismo.
8. En caso de requerirse permisos ambientales, el contratista deberá radicarlo con todos los soportes en respectiva autoridad ambiental y deberá hacer los ajustes que se deriven de esta revisión.
9. Establecer el plazo real de ejecución según lo contemplado en el alcance y presupuesto del proyecto.
10. Cumplir con el pago oportuno de los salarios y honorarios del personal que participe en la ejecución de los estudios.
11. El contratista se obliga a atender todas las observaciones y requerimientos realizadas a los productos por la Supervisión de Edu Antioquia, por el Municipio de Caldas o por los entes cofinanciadores a quienes se presente el proyecto.
12. Realizar los comités técnicos o reuniones con el Supervisor del contrato tanto al inicio como durante la ejecución del mismo. La periodicidad de las reuniones será máximo mensual, con el fin de verificar el desarrollo del contrato y elaborar las actas que documenten el estado del mismo.
13. Responder por todo daño que se cause a bienes, al personal que se utilice y a terceros en la ejecución del contrato.
14. Garantizar las normas de seguridad industrial y salud ocupacional para la ejecución del contrato en los siguientes aspectos:
    - Elementos de seguridad para todo el personal operativo.
    -En la manipulación de equipos, herramientas, combustibles y todos los elementos que se utilicen para cumplir con
    el objeto del contrato.

-Demarcación y señalización en los sitios de trabajo.
-Todo el contenido de seguridad industrial debe acogerse a las normas vigentes.

15. Responder por la buena calidad de los trabajos.
16. Cumplir con todas las normas aplicables a este tipo de actividades.
17. El Contratista deberá dar amplia oportunidad y proveerá toda la ayuda, asistencia, las instalaciones y facilidades que sean necesarias para que el interventor y/o supervisor pueda vigilar e inspeccionar las obligaciones con seguridad y comodidad en cualquier momento o lugar donde se realice la vigilancia de la medida o inspección sin costo adicional para la entidad.
18. Desarrollar el objeto del Contrato, en las condiciones de calidad, oportunidad, y obligaciones definidas en el presente Contrato, incluyendo las condiciones técnicas del proyecto.
19. Colaborar con Edu Antioquia en cualquier requerimiento que haga y que tenga relación con el objeto del contrato.
20. Garantizar la calidad de los servicios prestados, de acuerdo con el proyecto.
21. Dar a conocer cualquier reclamación que indirecta o directamente pueda tener algún efecto sobre el objeto del Contrato o sobre sus obligaciones.
22. Comunicarle a la entidad cualquier circunstancia política, jurídica, social, económica, técnica, ambiental o de cualquier tipo, que pueda afectar la ejecución del Contrato.
23. Revisar las especificaciones técnicas del proyecto, sugerir las modificaciones o aclaraciones necesarias para un desarrollo óptimo y de calidad del proyecto, quedando bajo su responsabilidad la calidad del servicio, teniendo en cuenta la experticia, idoneidad y capacidad del contratista para la ejecución del proyecto.
24. Garantizar la experiencia de la mano de obra calificada y especializada.
25. Invertir de acuerdo con la supervisión los recursos en forma responsable pertinente y objetiva, de tal manera que cumpla con las necesidades
26. En caso de presentarse daño alguno de los bienes objeto del contrato durante la ejecución de este, por causa imputable al contratista, será este quien asuma el valor de la reparación y demás costos asociados al daño generado, sin que ello, represente un costo adicional para la entidad.
27. Las demás inherentes al cumplimiento del objeto contractual conforme a la propuesta presentada por el contratista y a las especificaciones técnicas del proyecto y su alcance.

OBLIGACIONES GENERALES DEL CONTRATISTA: El contratista se obliga a cumplir con las siguientes obligaciones generales:

1. Disponer del personal idóneo, así como de los recursos logísticos, materiales, y/o equipos, necesarios para desarrollar el contrato con oportunidad y con la calidad establecida.
2. Aportar todo su conocimiento y experiencia para desarrollar adecuadamente el objeto del contrato.
3. Poner a disposición el personal necesario para el desarrollo de las actividades que abarque el alcance del objeto contractual.
4. Manejar con la debida confidencialidad de la información a la que tenga acceso, así como la producida a lo largo de la ejecución del contrato.
5. Participar en reuniones periódicas de seguimiento, monitoreo y fortalecimiento, acatando las recomendaciones realizadas por el supervisor del contrato.
6. Aportar la información necesaria para llevar a cabo las acciones de supervisión y control cuando sea requerida por el supervisor.
7. Asumir y cancelar los costos que se generen por concepto de legalización, constitución de garantías y demás que se generen para el desarrollo del contrato.
8. Pagar los impuestos, tasas, contribuciones, nacionales, departamentales o municipales a los que haya lugar en virtud de la legalización y ejecución del contrato.
9. Presentar los informes, la documentación y la información que se genere de la ejecución del contrato a la entidad o a cualquier particular que lo solicite en ejercicio del derecho de petición, de manera oportuna, veraz, completa y precisa, salvo la información que por ley tenga el carácter de confidencial o reservada.
10. Las personas jurídicas y las personas naturales que tengan personal a cargo deben contar con el sistema de seguridad en el trabajo conforme a los requisitos señalados en la Resolución 0312 de 2019. Para ello deberá presentar la autoevaluación vigente debidamente firmada por el representante legal y el responsable del Sistema de Seguridad y Salud en el Trabajo, junto con su tarjeta profesional vigente. La entidad podrá en cualquier momento pedir información adicional que permita verificar los requisitos de la autoevaluación o el cumplimiento de la normatividad en estándares de Seguridad y Salud en el Trabajo. Se debe tener en cuenta las normas que regulan el tema de Seguridad y Salud en trabajo, entre las cuales están:
    - Decreto 1072 de 2015 "Único reglamentario del sector trabajo".
    - Resolución 0312 de 2019 "Por la cual se definen estándares mínimos del Sistema de Gestión en Seguridad y Salud en el trabajo".
    - Decreto ley 1295 de 1994 "Por el cual se determina la organización y administración del Sistema General de Riesgos Profesionales".
    - Ley 1562 de 2015 "Por la cual se modifica el Sistema de Riesgos Laborales y se dictan otras disposiciones en materia de Salud Ocupacional".

11. Cumplir con las leyes y los reglamentos relativos a Salud Ocupacional y Seguridad Industrial y tomar todas aquellas precauciones necesarias para evitar que se produzcan en las zonas de trabajo, accidentes o condiciones insalubres; así como dotar a su personal y asegurar el uso adecuado de los elementos de protección personal (EPP).
12. Informar a la Entidad Estatal cuando tenga ocurrencia una situación que implique una modificación del estado de los riesgos existentes al momento de proponer o celebrar el contrato, como sería el caso de la existencia de investigaciones, medidas de aseguramiento o condenas proferidas en Colombia o en el extranjero.
13. Presentar ante el supervisor, la respectiva solicitud de modificación al contrato (adición, ampliación, suspensión, etc.) con una antelación no menor a CINCO (5) DÍAS HÁBILES, con su debida justificación.
14. Destinar la totalidad de los recursos que reciba en virtud del presente contrato, única y exclusivamente, para los fines propuestos en el objeto del contrato.
15. Suscribir junto con la Entidad, las Actas de carácter obligatorio del contrato.
16. Acreditar para cada pago, previa certificación de la supervisión que se encuentra al día en el pago de los aportes relativos al Sistema de Seguridad Social Integral, así como parafiscales (SENA, ICBF, Cajas de Compensación Familiar, etc) y pago de salarios y prestaciones sociales con todos los trabajadores empleados en la ejecución del contrato.
17. Mantener durante el tiempo de ejecución del contrato, el personal profesional y técnico suficiente, idóneo y calificado para cumplir con el objeto del contrato, de manera que el contrato se realice en forma técnica y eficiente.
18. Realizar reuniones periódicas de seguimiento con Edu Antioquia y con el municipio de Caldas, con el fin de llevar control y oportunidad de mejora durante la ejecución del contrato.

RESULTADOS DEL CONTRATISTA:

1. Entregar informe parcial de avance de los estudios y diseños o con la periodicidad requerida por el supervisor, debidamente avalado por la interventoría (si aplica), el cual debe contener: Descripción general del Contrato y del proceso en ejecución, estado y porcentaje del avance de cada uno de los componentes, estado de la facturación y pago, situación crítica, acciones correctivas, procesos adicionales, modificaciones y conclusiones.
2. Entrega oficial y material de cada uno de los componentes de los estudios y diseños, conforme a los insumos e inventario para cada componente.
3. Consolidar un informe final con descripción del alcance del objeto contratado, esto es, actividades, resultados y demás aspectos relevantes obtenidos con el proyecto.

Parágrafo 1: Durante la ejecución y seguimiento del contrato, la supervisión, tendrá la facultad para modificar actividades o productos de acuerdo a la necesidad de ejecución SIEMPRE Y CUANDO se sustente este cambio de actividad o ítem por otro que esté debidamente justificado y que esté dentro del alcance del objeto contratado.

Parágrafo 2: Si con posterioridad a la fecha de la celebración y perfeccionamiento del contrato se producen cambios en las normas técnicas, que ocasionen modificaciones a los aspectos técnicos, a los derechos u obligaciones adquiridos con la suscripción del mismo, las partes se obligan, en el menor tiempo posible, a efectuar las modificaciones y ajustes necesarios para dar cumplimiento a la nueva regulación y para reestablecer el equilibrio económico del mismo, en caso de éste verse afectado.

Cláusula 11 – Obligaciones del Contratante: Son obligaciones de Edu Antioquia:

1. Velar porque la ejecución del contrato se cumpla dentro de los plazos establecidos.
2. Designar un supervisor para realizar el seguimiento del contrato.
3. Determinar el monto de los recursos a apropiar para atender la necesidad
4. Realizar las objeciones a las facturas en los términos previstos en el artículo 773 del Código de Comercio en su tercer inciso
5. Entregar de manera oportuna los recursos asignados de acuerdo al PAC, una vez se legalice el contrato y de acuerdo con la forma de pago establecida.
6. Brindar el acompañamiento necesario para adelantar las actividades relacionadas con el objeto del contrato.
7. Supervisar y realizar seguimiento permanente a la ejecución técnica, administrativa, financiera y jurídica del presente contrato, para lo cual designará un supervisor y los apoyos que se requieran, hasta verificar que los recursos entregados, se encuentren integralmente ejecutados en los proyectos que hacen parte del presente negocio jurídico.
8. Requerir el cumplimiento de las obligaciones de Seguridad social y Parafiscales
9. Verificar que el contratista presente personal mínimo con las condiciones académicas y de experticia necesarias para el desarrollo del proyecto.

Cláusula 12 - Responsabilidad

EL CONTRATISTA será responsable por los daños que ocasionen sus empleados, los empleados de sus subcontratistas, a EDU ANTIOQUIA en la ejecución del objeto del presente Contrato.

Cláusula 13 – Terminación, modificación e interpretación unilateral del Contrato

No aplica

Cláusula 14 - Caducidad

No aplica

Cláusula 15– Multas

En caso de mora o incumplimiento parcial de las obligaciones del contratista, sin perjuicio de las demás medidas sancionatorias en cabeza de las entidades estatales, se le impondrá al contratista mediante acto motivado, multas diarias equivalentes al uno por mil (1x1000) del valor del contrato por cada día de mora o de incumplimiento parcial, hasta llegar al 50% del valor del contrato. Discriminadas así:

a) Por mora o incumplimiento injustificado imputable al CONTRATISTA de las obligaciones referentes a la legalización del contrato, constituir o prorrogar a tiempo la garantía única de cumplimiento, en cualquiera de sus riesgos amparados, el uno por mil (1x1000) del valor total del contrato por cada día de mora, sin superar el 50% del valor del contrato.

b) Por mora o incumplimiento injustificado imputable al CONTRATISTA de las obligaciones referentes a iniciar o reanudar el contrato, según el caso, en la fecha determinada, o por suspensión temporal del mismo sin causa justificada, el uno por mil (1x1000) del valor total del contrato por cada día de mora, sin superar el 50% del valor del contrato.

c) Por mora o incumplimiento injustificado imputable al CONTRATISTA de las obligaciones referentes a acatar las órdenes de la Supervisión/Interventoría para que se corrijan los trabajos defectuosos o de mala calidad, el uno por mil (1x1000) del valor total del contrato, por cada día de mora en el cumplimiento de este requisito, contado a partir de la fecha en que se haya dado la orden por escrito por parte del Supervisor/Interventor, sin superar el 50% del valor del contrato.

d) Por mora o incumplimiento injustificado imputable al CONTRATISTA de las obligaciones referentes a presentar los documentos exigidos para la liquidación del contrato, dentro del plazo establecido para el efecto, según las disposiciones vigentes, el uno por mil (1x1000) del valor total del contrato por cada día de mora, sin superar el 50% del valor del contrato.

e) Por mora o incumplimiento injustificado imputable al CONTRATISTA del pago de salarios, honorarios o aportes al sistema de seguridad social y parafiscales de las personas vinculadas para ejecutar el contrato, el uno por mil (1x1000) del valor del contrato del valor total del contrato por cada día de mora, sin superar el 50% del valor del contrato.

f) Por mora o incumplimiento injustificado imputable al CONTRATISTA de cualquiera de las obligaciones y especificaciones técnicas, que afecten la ejecución del contrato, el uno por mil (1x1000) del valor total del contrato por cada día de mora, sin superar el 50% del valor del contrato.

g) Por mora o Incumplimiento injustificado imputable al CONTRATISTA en la entrega de documentos requeridos para el inicio del contrato, el uno por mil (1x1000) del valor total del contrato por cada día de mora, sin superar el 50% del valor del contrato.

h) Por cambios en las especificaciones sin previa autorización del supervisor el dos por ciento (2%) del valor total del contrato.

i) Por mora o incumplimiento injustificado de las obligaciones referentes a suministrar oportunamente los recursos de personal y físicos necesarios para el adecuado desarrollo de los trabajos, y por cada día de mora en el cumplimiento de este requisito, el uno por mil (1x1000) del valor total del contrato, sin superar el dos por ciento (2%) del valor total del mismo.

j) Por mora o incumplimiento injustificado de las obligaciones referentes a la entrega de la información inherente al seguimiento y desarrollo del contrato y/o que no cumpla con la calidad exigida por el supervisor y/o interventor, de acuerdo a las especificaciones esenciales establecidas, y por cada día de mora en el cumplimiento de este requisito, el uno por mil (1x1000) del valor total del contrato, sin superar el dos por ciento (2%) del valor total del mismo.

k) Por incumplimiento injustificado imputable al CONTRATISTA cuando no vincule durante la ejecución del contrato, el mínimo de sujetos de especial protección constitucional, previamente verificados por parte del

supervisor/interventor del contrato, el uno por mil (1x1000) del valor total del contrato por cada día sin contar con dicho personal, sin superar el 50% del valor del contrato.

El valor de las multas, se entenderá pactado de mutuo acuerdo por las partes y serán cobradas en la forma prevista por la ley para tales casos. (Artículo 17 Ley 1150 de 2007 y artículo 86 de la Ley 1474 de 2011).

El valor de las multas, se entenderá pactado de mutuo acuerdo por las partes y serán cobradas en la forma prevista por la ley para tales casos. (Artículo 17 Ley 1150 de 2007 y artículo 86 de la Ley 1474 de 2011).

Parágrafo 1. En el caso de que el contratista se haga acreedor a cualquiera de las multas por incumplimiento, su valor será tomado de cualquier saldo a favor del Contratista o cubierto por la garantía de cumplimiento y en ningún caso su aplicación será entendida por el Contratista como liberatoria o atenuante de cualquiera de las obligaciones adquiridas en virtud del contrato. Las multas se causan por el simple incumplimiento sin que el Contratante tenga que demostrarlo y los perjuicios que por ello se causen al Contratante, podrán hacerse efectivos en forma separada.

Parágrafo 2. Las multas 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.

Parágrafo 3. En caso de que el contratista incurra en una de las causales de multa, este autoriza a la entidad para descontar el valor de la misma, la cual se tomará directamente de cualquier suma que se le adeude, sin perjuicio de hacer efectiva la cláusula penal o la garantía de cumplimiento del contrato.

Parágrafo 4. El pago en cualquier forma, incluyendo la deducción de los valores adeudados al contratista, realizado con fundamento en las multas impuestas, no lo exonerará de continuar con la ejecución del contrato ni de las demás responsabilidades y obligaciones que emanen del mismo.

Parágrafo 5. En caso de que el contratista reincida en el incumplimiento de una o de varias obligaciones se podrán imponer nuevas multas.

Parágrafo 6. Para efectos de la imposición de las multas, se tendrá en cuenta el valor total del contrato, incluyendo las adiciones al valor del mismo que se hayan realizado hasta el momento del incumplimiento del contrato.

Parágrafo 7. Los trámites internos que deben adelantar los funcionarios encargados del procedimiento de imposición de multas será el establecido por la EDU

Parágrafo 8. La aplicación de la multa como consecuencia del incumplimiento de cualquier obligación contractual no agota la posibilidad de volverla a aplicar si se presenta nuevamente el incumplimiento de esa o de cualquiera otra obligación.

Cláusula 16 – Cláusula Penal

En caso de declaratoria de caducidad o de incumplimiento, LA ENTIDAD hará efectiva la sanción penal pecuniaria, la cual tendrá un monto del diez por ciento (10%) del valor del Contrato y se considerará como pago parcial de los perjuicios causados a la entidad, sin perjuicio de las demás sanciones a que tenga lugar.

El valor pactado de la presente cláusula penal es el de la estimación anticipada de perjuicios, no obstante, la presente cláusula no impide el cobro de todos los perjuicios adicionales que se causen sobre el citado valor.

Para la imposición de las sanciones, la Entidad, acudirá al procedimiento establecido para el efecto en el artículo el 17 de la Ley 1150 de 2007 y el artículo 86 de la Ley 1474 de 2011.

Cláusula 17 – Garantías y Mecanismos de cobertura del riesgo

La empresa de Desarrollo y Renovación municipal conforme al acuerdo 003 del 02 de abril de 2024 exige las siguientes garantías:

El contratista deberá incluir a la **Empresa de Desarrollo y Renovación Municipal** con NIT 901.829.766-0 como **beneficiario y asegurado** de las pólizas de cumplimiento y de Responsabilidad civil extracontractual:

GARANTÍAS A EXIGIR			
Nro.	AMPARO	SUFICIENCIA	VIGENCIA
1	Cumplimiento	veinte por ciento (20%) del valor del contrato.	Igual al plazo de ejecución del contrato y seis (6) meses más
2	Pago de salarios, prestaciones sociales e indemnizaciones laborales	cinco por ciento (05%) del valor de los aportes del municipio.	Igual al plazo de ejecución del contrato y tres (03) años más

3	Calidad del servicio	veinte por ciento (20%) del valor del contrato.	Igual al plazo de ejecución del contrato y dos (02) años más
4	Buen manejo y correcta inversión del anticipo	Por el 100% del valor del anticipo	Igual al plazo de ejecución del contrato y hasta su liquidación
5	Responsabilidad Civil Extracontractual	Doscientos (200) SMLMV.	Igual al plazo de ejecución del contrato y (1) mes más

El Contratista se compromete a mantener vigente la garantía durante todo el tiempo que demande la ejecución del contrato, so pena de que Entidad Estatal Contratante haga efectiva la cláusula penal compensatoria de este contrato.

El Contratista deberá constituir la garantía pactada dentro de los dos (2) días hábiles siguientes a la entrega de la copia del contrato para ese efecto, por parte de la Entidad Estatal Contratante. Si al vencimiento de dicho término el Contratista no ha presentado la garantía pertinente a la Entidad Estatal Contratante, este último podrá dejar constancia que el contrato no inició su ejecución.

A la entidad estatal no le serán oponibles por parte del asegurador las excepciones o defensas provenientes de la conducta del tomador del seguro.

Cláusula 18 – Independencia del Contratista

El Contratista es una entidad independiente de EDU ANTIOQUIA, y en consecuencia, el Contratista no es su representante, agente o mandatario **EL CONTRATISTA** no tiene la facultad de hacer declaraciones, representaciones o compromisos en nombre de **EDU ANTIOQUIA**, ni de tomar decisiones o iniciar acciones que generen obligaciones a su cargo.

Cláusula 19 – Cesiones

El Contratista no puede ceder parcial ni totalmente sus obligaciones o derechos derivados del presente Contrato sin la autorización previa, expresa y escrita de **EDU ANTIOQUIA.**

Si el Contratista es objeto de fusión, escisión o cambio de control, EDU ANTIOQUIA está facultado a conocer las condiciones de esa operación. En consecuencia, el Contratista se obliga a informar oportunamente a EDU ANTIOQUIA de la misma y solicitar su consentimiento.

Si la operación pone en riesgo el cumplimiento del Contrato, EDU ANTIOQUIA exigirá al Contratista, sus socios o accionistas una garantía adicional a la prevista en la cláusula 17 del presente Contrato. Si el Contratista, sus socios o accionistas no entregan esta garantía adicional, la Entidad Estatal contratante puede válidamente oponerse ante la autoridad correspondiente a la operación de fusión o escisión empresarial o cambio de control.

El Contratista se obliga a indemnizar a EDU ANTIOQUIA con ocasión de la violación o el incumplimiento de las obligaciones previstas en el presente Contrato.

El Contratista se obliga a mantener indemne a la Contratante de cualquier daño o perjuicio originado en reclamaciones de terceros que tengan como causa sus actuaciones hasta por el monto del daño o perjuicio causado y hasta por el valor del presente Contrato.

El Contratista mantendrá indemne a la Contratante por cualquier obligación de carácter laboral o relacionado que se originen en el incumplimiento de las obligaciones laborales que el Contratista asume frente al personal, subordinados o terceros que se vinculen a la ejecución de las obligaciones derivadas del presente Contrato.

Cláusula 21 – Caso Fortuito y Fuerza Mayor

Las partes quedan exoneradas de responsabilidad por el incumplimiento de cualquiera de sus obligaciones o por la demora en la satisfacción de cualquiera de las prestaciones a su cargo derivadas del presente Contrato, cuando el incumplimiento sea resultado o consecuencia de la ocurrencia de un evento de fuerza mayor y caso fortuito debidamente invocadas y constatadas de acuerdo con la ley y la jurisprudencia colombiana.

Cláusula 22 – Solución de Controversias

Las controversias o diferencias que surjan entre el Contratista y la Entidad Contratante con ocasión de la firma, ejecución, interpretación o prórroga en el presente Contrato, serán sometidas a la revisión de las partes para buscar un arreglo directo, en un término no mayor a cinco (5) días hábiles a partir de la fecha en que cualquiera de las partes comunique por escrito a la otra la existencia de una diferencia. Las controversias que no puedan ser resueltas de forma directa entre las partes, se resolverán empleado la siguiente opción:

Conciliación: Cuando la controversia no pueda solucionarse de manera directa debe someterse a un procedimiento conciliatorio que se surtirá ante un centro de conciliación autorizado por la Autoridad Competente, previa solicitud de conciliación elevada individual o conjuntamente por las partes. Si en el término de ocho (8) días hábiles a partir del inicio del trámite de la conciliación, el cual se entenderá a partir de la fecha de la primera citación a las partes que haga el Centro de Conciliación que conoció del conflicto, las partes no llegan a un acuerdo para resolver sus diferencias, deben acudir ante la Jurisdicción Contencioso Administrativa El acuerdo al que se llegue en la etapa de conciliación con las formalidades correspondientes si hay lugar a ella, es de obligatorio cumplimiento para las partes y presta mérito ejecutivo. En consecuencia, cualquiera de las partes puede exigir su cumplimiento en un proceso ejecutivo.

Cláusula 23 - Notificaciones

Los avisos, solicitudes, comunicaciones y notificaciones que las partes deban hacer en desarrollo del presente Contrato, deben constar por escrito y se entenderán debidamente efectuadas sólo si son entregadas personalmente o por correo electrónico a la persona y a las direcciones indicadas a continuación:

CONTRATANTE: EDU Antioquia **Nombre:** Adriana María Sepúlveda Valencia **Cargo:** Gerente **Dirección:** Calle 9 N.10-54 Santa Fe de Antioquia **Teléfono:** 314 5721356 **Correo electrónico:** eduantioquia@gmail.com	**CONTRATISTA:** GRUPO EMPRESARIAL F&A J2 SAS **Nombre:** OREJUELA ANDRADE FREDY JAVIER **Cargo:** Representante Legal **Dirección:** BRR CUBIS **Teléfono:** 3118945291 **Correo electrónico:** FREDYANDRADE1212@GMAIL.COM

Cláusula 24 – Supervisión

La supervisión de la ejecución y cumplimiento de las obligaciones contraídas por el Contratista a favor de la Entidad Estatal Contratante, estará a cargo del Gerente de EDU ANTIOQUIA.

En cumplimiento del contrato interadministrativo No. 0758 DE 2025 celebrado con el Municipio de Caldas Antioquia, el Municipio también ejercerá la supervisión al contrato a través de la Secretaría de Infraestructura.

Cláusula 25 – Anexos del Contrato

Hacen parte integrante de este contrato los siguientes documentos:

- Los estudios previos e Invitación del proceso
- Presupuesto del contrato
- La oferta presentada por el Contratista.
- Documentos que acreditan pagos al día por concepto de aportes al sistema de seguridad social en salud y pensión por parte del contratista.
- Actas, acuerdos, informes y documentos precontractuales.
- Certificado de Disponibilidad Presupuestal.

Cláusula 26 – Perfeccionamiento y ejecución

El presente contrato requiere para su perfeccionamiento de la firma de las partes y la acreditación de encontrarse el Contratista a paz y salvo por concepto de aportes al sistema de seguridad social integral y para su ejecución requiere de la expedición del registro presupuestal y la aprobación de la garantía de que trata la cláusula 17 del presente Contrato.

Cláusula 27 – Apropiaciones presupuestales

EDU ANTIOQUIA pagará al Contratista el valor del presente según Certificado de Disponibilidad Presupuestal CDP No. 0000000011 DEL 01/01/2026

Cláusula 28- Liquidación

De conformidad con lo establecido en el artículo décimo cuarto del acuerdo 003 del 2 de abril del 2024, el presente contrato deberá ser liquidado en los siguientes términos: Una vez vencido el plazo de terminación del contrato, la entidad procederá a liquidarlo de común acuerdo en un plazo de Cuatro (4) meses, si vencido el término de liquidación bilateral del contrato, ésta no se ha realizado, la entidad procederá a liquidarlo unilateralmente mediante acto administrativo debidamente motivado el cual procederá a notificarlo al contratista y contra este procederá el recurso de reposición.

Cláusula 29- Confidencialidad

En caso que exista información sujeta a alguna reserva legal, las partes deben mantener la confidencialidad de esta información. Para ello, debe comunicar a la otra parte que la información suministrada tiene el carácter de confidencial.

Se considera Información Confidencial cualquier información técnica, financiera, comercial, estratégica, y en general cualquier información relacionada con las funciones de Entidad Contratante, presentes y futuras, o con condiciones financieras o presupuestales de Entidad Contratante, bien sea que dicha información sea escrita, oral o visual, que tenga el carácter de reservado por la Ley, o haya sido marcada o anunciada como confidencial por parte de Entidad Contratante o cualquier otra Entidad Estatal.

Cláusula 30 – Lugar de ejecución contractual

Las actividades previstas en el presente Contrato se deben desarrollar en el **MUNICIPIO DE CALDAS-ANTIOQUIA.**

Para constancia se firma en Santa fe de Antioquia (Antioquia), a los veintitrés (23) días del mes de ENERO de 2026.

ADRIANA MARIA SEPULVEDA VALENCIA
Gerente (E)
CONTRATANTE

FREDY JAVIER OREJUELA ANDRADE
Representante Legal: GRUPO EMPRESARIAL F&A J2 SAS
CONTRATISTA