EDUM
EMPRESA DE DESARROLLO Y RENOVACIÓN URBANO SOSTENIBLE DE MALAMBO

ACTA DE INICIO

TIPOLOGÍA CONTRACTUAL:	PRESTACIÓN SERVICIOS
NO. DE CONTRATO:	CD-PS-08-2026.
FECHA DE SUSCRIPCIÓN DEL CONTRATO:	30/01/2026
CONTRATANTE	EMPRESA DE DESARROLLO Y RENOVACIÓN URBANO SOSTENIBLE DE MALAMBO
CONTRATISTA:	CIRO LUIS HERRERA PELAEZ C.C N° 72.047.181
OBJETO:	PRESTACIÓN DE SERVICIOS PROFESIONALES COMO ARQUITECTO PARA EL APOYO A LA SUPERVISIÓN DE LOS CONTRATOS DE OBRAS E INTERVENTORÍAS SUSCRITOS POR LA EMPRESA DE DESARROLLO Y RENOVACIÓN URBANO SOSTENIBLE EDUM.
VALOR:	VEINTICINCO MILLONES DE PESOS ($25.000.000).
APROBACION DE GARANTIAS:	NO APLICA.
PLAZO:	CINCO (5) MESES
SUPERVISOR:	EFRAIN BELLO CAMARGO
FECHA DE INICIO:	30/01/2026
FECHA DE TERMINACIÓN:	30/06/2026

En las instalaciones de la EMPRESA DE DESARROLLO Y RENOVACIÓN URBANO SOSTENIBLE DE MALAMBO, se reunieron: **EFRAIN BELLO CAMARGO,** Gerente general de la EDUM, actuando en calidad de Supervisor del contrato de la referencia, y **CIRO LUIS HERRERA PELAEZ,** con el objetivo de suscribir el **ACTA DE INICIO** del Contrato N CD-PS-08-2026.

Para mayor constancia se firma en la EDUM, Malambo, Atlántico.

Por la entidad,

EFRAIN BELLO CAMARGO
(GERENTE GENERAL EDUM

Por el contratista.

CIRO LUIS HERRERA PELAEZ

Scanned with CamScanner

CONTRATO DE PRESTACIÓN DE SERVICIOS PROFESIONALES CD-PS-08-2026.	
Información general:	
Contratante:	Empresa de Desarrollo y Renovación Urbano Sostenible de Malambo – NIT N° 901.590.403-3.
Contratista:	**CIRO LUIS HERRERA PELAEZ** C.C **N° 72.047.181**
Objeto:	PRESTACIÓN DE SERVICIOS PROFESIONALES COMO ARQUITECTO PARA EL APOYO A LA SUPERVISIÓN DE LOS CONTRATOS DE OBRAS E INTERVENTORÍAS SUSCRITOS POR LA EMPRESA DE DESARROLLO Y RENOVACIÓN URBANO SOSTENIBLE EDUM.
Plazo:	El presente contrato tendrá como plazo; **CINCO (5) MESES**, el cual será contado a partir de la fecha de suscripción del acta de inicio, una vez se hayan cumplido los requisitos de perfeccionamiento y ejecución dispuestos en el Capítulo V Etapa Contractual Numeral 7.1 "REQUISITOS DE PERFECCIONAMIENTO Y EJECUCIÓN DE LOS CONTRATOS", del manual interno de contratación.
Valor:	VEINTICINCO MILLONES DE PESOS ($25.000.000).
Disponibilidad presupuestal:	N° 202601220001 del 22 de enero de 2026 por VEINTICINCO MILLONES DE PESOS M.L ($25.000.000)

La **Empresa de Desarrollo y Renovación Urbano Sostenible de Malambo** identificada con el Nit N**901.590.403-3**, y representada legalmente por el gerente general **EFRAIN BELLO CAMARGO,** identificado con la cedula de ciudadanía N° **72.046.450,** hallaron la necesidad de contratar Prestación De Servicios Profesionales Como Arquitecto Para El Apoyo A La Supervisión De Los Contratos De Obras E Interventorías Suscritos Por La Empresa De Desarrollo Y Renovación Urbano Sostenible EDUM por las razones descritas y expuestas en el estudio previo correspondiente, por lo que en cumplimiento del procedimiento contractual consignado en el Manual Interno de Contratación se invitó al señor **CIRO LUIS HERRERA PELAEZ** identificado con cedula de ciudadanía **N° 72.047.181** para que esta allegara la información requerida en la invitación, surtida esa etapa se verificó el cumplimiento de los requisitos

Scanned with CamScanner

Cláusula Sexta – Forma de pago La EDUM, pagará al contratista el valor total del contrato de la siguiente manera:

En tres (5) pagos iguales, por valor de CINCO MILLONES DE PESOS ($5.000.000), hasta la finalización del contrato, previa presentación de:

1. Suscripción del Acta de Recibo a Satisfacción o parcial por parte del supervisor del contrato.

2. Elaboración y suscripción de informes de actividades donde note las actividades encaminadas al cumplimiento del objeto contractual.

3. Presentación de cuenta de cobro o factura según la obligación tributaria a que se encuentre obligado el contratista.

4. Certificado del pago de sus obligaciones a los sistemas de salud, riesgos laborales y Aportes a las cajas de Compensación Familiar, Instituto Colombiano de Bienestar Familiar ICBF y Servicio Nacional de Aprendizaje SENA Si hubiera lugar.

5. Presentación de cuenta bancaria vigente.

6. Pago de los impuestos departamentales.

Cláusula Séptima – Apropiación Presupuestal: La EDUM pagará el valor del presente contrato con cargo al Certificado de Disponibilidad Presupuestal N° 202601220001 del 22 de enero de 2026 por **VEINTICINCO MILLONES DE PESOS ($25.000.000).**

Cláusula Octava – Independencia del contratista: Para todos los efectos de este contrato, el CONTRATISTA se declara como contratista independiente con total autonomía técnica, administrativa y financiera, por lo que todos los salarios, prestaciones sociales e indemnizaciones a que haya lugar por el personal a su cargo serán de su exclusiva responsabilidad, por lo cual declara expresamente que eximirá a la EDUM de toda obligación por este concepto.

Cláusula Novena - Ausencia del Vínculo Laboral entre la EDUM y El Contratista: Este contrato no da derecho al pago de prestaciones sociales, siendo entendido que entre la Empresa y EL CONTRATISTA no existe ningún vínculo laboral.

Cláusula Decima – Garantías: No requeridas en cumplimiento de lo establecido en el inciso final del numeral 7.8 del Manual de Contratación y atendiendo el objeto a contratar, así como el valor y forma de pago del mismo, se ha estimado innecesario la exigencia de garantías por parte del contratista, ya que

Scanned with CamScanner

Obligaciones especificas

A. Apoyar a la EDUM en la preparación requerida para el manejo en el análisis de planeación en los que la EDUM se encuentre obligado.
B. Apoyar al área técnica en la revisión de los presupuestos detallados de los proyectos que lleve la entidad.
C. Apoyar en la supervisión de los proyectos que adelante la EDUM.
D. Apoyar a la EDUM en la revisión de los planos y diseños de los proyectos que adelante la EDUM.
E. Apoyo en el levantamiento de planos de proyectos que adelante la EDUM.

Cláusula Tercera – Obligaciones de la EDUM: Las obligaciones contractuales de la EDUM son:

A. Velar por el cumplimiento de todas las cláusulas contractuales.
B. Exigir al Contratista la ejecución idónea y oportuna del objeto contractual.
C. Realizar los pagos al contratista de acuerdo con el cumplimiento de los requisitos establecidos en la forma de pago.
D. Adelantar las actuaciones necesarias para la aprobación y mantenimiento en vigencia de las garantías constituidas al contrato en el caso que fuesen exigidas
E. Exigir calidad del servicio del objeto contractual.
F. Designar un funcionario el cual supervisará la ejecución del objeto del contrato.
G. Requerir el cumplimiento por parte del contratista de sus obligaciones con el sistema de seguridad social.

Cláusula Cuarta – plazo de ejecución de contrato: El presente contrato tendrá como plazo; **CINCO (5) MESES,** el cual será contado a partir de la fecha de suscripción del acta de inicio, una vez se hayan cumplido los requisitos de perfeccionamiento y ejecución dispuestos en el Capítulo V Etapa Contractual Numeral 7.1 "REQUISITOS DE PERFECCIONAMIENTO Y EJECUCIÓN DE LOS CONTRATOS", del manual interno de contratación.

Cláusula Quinta Valor del contrato: La **EDUM**, cuenta con un Presupuesto Oficial por un valor de **VEINTICINCO MILLONES DE PESOS ($25.000.000).**

Cifra en la cual se encuentran incluidos los gastos directos e indirectos en que incurra el contratista para ejecutar el objeto contractual, tales como impuestos bien sean nacionales, departamentales y/o municipales y/o demás descuentos autorizados por la ley.

Scanned with CamScanner

mínimos exigidos y notificar el acta de selección. Por lo anterior se ha acordado la celebración de presente contrato los cuales atienden al siguiente:

CLAUSULADO:

Cláusula Primera - Objeto: "Prestación De Servicios Profesionales Como Arquitecto Para El Apoyo A La Supervisión De Los Contratos De Obras E Interventorías Suscritos Por La Empresa De Desarrollo Y Renovación Urbano Sostenible EDUM"

Parágrafo – Alcance: El alcance del objeto del contrato deberá ser desarrollado por un profesional en Arquitectura que a partir de los fundamentos básico de su disciplina deberá proceder a la asesoría y recomendaciones arquitectónicas que requiera la EDUM. Al final de cada mes, se presentará un informe detallado sobre los asuntos y temas objeto de la prestación del servicio.

Cláusula Segunda - Obligaciones Del Contratista: Para el cumplimiento del objeto contractual, el contratista se obliga con la EDUM a:

Obligaciones generales

A. Desarrollar y cumplir el objeto del Contrato, en las condiciones de calidad, oportunidad, y obligaciones definidas en el presente Contrato.
B. El Tomar las medidas necesarias para garantizar la debida y oportuna ejecución del contrato.
C. Tener en cuenta las observaciones y recomendaciones que formule el supervisor del contrato y el Gerente General con el fin de que el bien y/o servicio se entregue a entera satisfacción de la Entidad.
D. Mantener reserva profesional sobre los asuntos o la información que le sea suministrada por motivo de la prestación de sus servicios.
E. Las demás que se requieran para cumplir con el objeto pactado, en coordinación con la dependencia encargada de ejercer el seguimiento, control y vigilancia del contrato.
F. Obrar con diligencia y cuidado necesario en los asuntos que se obliga con la suscripción del contrato.
G. Presentar el certificado de paz y salvo y en los aportes al sistema de seguridad social y parafiscales.
H. Ejecutar las demás actividades que sean necesarias para lograr un total y fiel cumplimiento del objeto, el alcance y las obligaciones contractuales, aunque no estén específicamente señaladas en el presente documento, siempre y cuando las mismas correspondan a la naturaleza y objeto del contratado.
I. Presentar informe de actividades realizadas.

Scanned with CamScanner

no se considera que exista un alto riesgo en la ejecución de contrato.

Cláusula Decimo Primera – Cesión: El presente contrato no podrá cederse sin la previa y escrita autorización del Gerente de la EDUM o EMPRESA.

Cláusula Décimo Segunda – Liquidación: Para efectos de liquidación deberá tenerse en cuenta lo descrito en el Capítulo VI y especialmente lo descrito en el numeral 8.1 del Manual interno de contracción de la **EDUM.**

Serán objeto de liquidación los siguientes contratos: a) Los contratos de tracto sucesivo: aquellos cuya ejecución o cumplimiento se prolonga en el tiempo. b) Los contratos terminados anormalmente, o de manera anticipada por mutuo acuerdo. c) Los contratos que no requieren liquidación, pero hayan sido objeto de afectación de garantías. d) Los contratos que a su terminación reporten obligaciones pendientes de ejecución. e) Los Contratos en los que las partes pacten la liquidación. f) Los contratos que no son objeto de liquidación y en los cuales existan saldos pendientes por liberar.

El término para la liquidación del contrato será de **CUATRO (4) MESES**, para la liquidación de común acuerdo. Para la liquidación se exigirá al CONTRATISTA la ampliación de la garantía, si es del caso, a fin de avalar las obligaciones que éste deba cumplir con posterioridad a la extinción del presente contrato.

Cláusula Décimo Tercera – Confidencialidad: El CONTRATISTA se obliga a conocer y aplicar la política y los lineamientos de seguridad de la información que le entregue la EDUM. Así mismo, el CONTRATISTA se obliga a no revelar, durante la vigencia de este contrato, ni dentro de dos (2) años siguientes a su expiración, la información confidencial de propiedad de la EDUM, de la que el CONTRATISTA tenga conocimiento con ocasión o para la ejecución de este contrato, sin el previo consentimiento escrito del mismo. Se considera información confidencial cualquier información técnica, estratégica y, en general, cualquier información relacionada con las funciones, programas, planes, proyectos y o actividades de la EDUM.

Cláusula Décimo Cuarta – Integralidad de los Documentos: Los documentos como estudios previos, la disponibilidad presupuestal, los documentos presentados por el contratista, el registro presupuestal, garantías, aprobación de garantías, informes de gestión o actividades, cuentas de cobro, ordenes de pagos y los demás derivados del presente contrato se entiende en un mismo complejo documental.

Scanned with CamScanner

Cláusula Décimo Quinta – Supervisión: La supervisión del contrato a suscribir estará a cargo del profesional del área jurídica de la EDUM, quien deberá cumplir, entre otras funciones, las siguientes:

A. Colaborar y coordinar en la ejecución del contrato.
B. Exigir el cumplimiento del contrato en los términos pactados.
C. Certificar el cumplimiento de las obligaciones convenidas a cargo del contratista.
D. Dar aviso por escrito de cualquier inconsistencia e incumplimiento del Objeto del contrato y su ejecución.
E. Informar las situaciones que requieran suspensión, prorroga o modificación, para someterlas a consideración y/o aprobación.
F. Certificar por escrito el cumplimiento periódico de la ejecución del contrato.
G. Las demás necesarias para el fiel cumplimiento del objeto contratado.

Cláusula Décimo Sexta – Perfeccionamiento: El contrato se considera perfeccionado con las firmas de las partes como se indica en el numeral 7.1 REQUISITOS DE PERFECCIONAMIENTO Y EJECUCIÓN DE LOS CONTRATOS del Manual Interno de Contratación de la EDUM.

Cláusula Décimo Séptima – Domicilio: Todos los avisos, solicitudes, comunicaciones o notificaciones que las partes deban dirigirse en virtud de este contrato, se efectuarán por escrito y se considerarán realizadas desde el momento en que el documento correspondiente sea radicado en la dirección que a continuación se indica: CIRO LUIS PELAEZ HERRERA Dirección: Carrera 10 10 39 Malambo, Atlántico Correo: ciroluishp@gmail.com CONTRATANTE: Municipio de Malambo. Diagonal 18 #17-51 Oficina 19, Centro Comercial Plaza Malambo, Correo: info@edum.com.co.

Para constancia se firma en Malambo – Atlántico, en dos ejemplares del mismo tenor, a los treinta (30) días del mes de enero de 2026.

Contratante,

EFRAIN BELLO CAMARGO
Gerente General EDUM
Proyecto: E.Iguaran//Asesor Externo

Contratista,

CIRO LUIS PELAEZ HERRERA

Scanned with CamScanner