ANEXO AL CONTRATO ELECTRONICO N° ABR 465 DE 2026

CONTRATO Nº:	ABR 465 DE 2026
CONTRATANTE:	EMPRESA DE DESARROLLO URBANO – EDU
CONTRATISTA:	CONSORCIO INTERVENTORES TT3
NIT:	902.040.241-1.
OBJETO:	INTERVENTORÍA INTEGRAL A LA CONSTRUCCIÓN DE LA SECCIÓN ESCUELA LA LIBERTAD Y ESPACIO PÚBLICO ASOCIADO EN EL DISTRITO ESPECIAL DE CIENCIA, TÉCNOLOGIA EN INNOVACIÓN DE MEDELLÍN.
VALOR:	MIL SETECIENTOS SETENTA Y DOS MILLONES CUATROCIENTOS VEINTIDÓS MIL SEISCIENTOS UN PESOS M.L ($1.772.422.601,00) INCLUIDO IVA.
PLAZO:	TRESCIENTOS SETENTA Y CINCO DÍAS (375) DÍAS CALENDARIO CONTADO A PARTIR DEL INICIO DEL CONTRATO EN LA PLATAFORMA SECOP II, PREVIO AL CUMPLIMIENTO DE LOS REQUISITOS DE PERFECCIONAMIENTO Y LEGALIZACIÓN DEL CONTRATO Y SIN EXCEDER EL PLAZO DEL CONTRATO INTERADMINISTRATIVO.

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, el **CONSORCIO INTERVENTORES TT 03** (INTEGRADO POR TOTALL CORPORATION S.A.S BIC, IDENTIFICADO CON NIT 901.791.803-9 CON EL 50% Y TOTALL S.A.S., IDENTIFICADO CON NIT 901.384.670-0 CON EL 50%), representado legalmente por el señor **EDGAR ALFREDO SALAZAR BERNAL**, identificado con cédula de ciudadanía N° 79.553.539, en adelante **EL CONTRATISTA**, se ha convenido celebrar el presente contrato N° ABR 465 DE 2026, de conformidad con las siguientes:

CONSIDERACIONES:

1. La Empresa de Desarrollo Urbano –EDU- es una Empresa Industrial y Comercial del Estado del orden distrital, cuyo objeto social consiste en la gestión y operación urbana e inmobiliaria, representativos para el desarrollo de la ciudad de Medellín y el bienestar de sus ciudadanos.

2. En virtud del contrato interadministrativo N° 4600105584 de 2025 suscrito entre la Empresa Desarrollo Urbano -EDU- y el DISTRITO ESPECIAL DE CIENCIA, TECNOLOGÍA E INNOVACIÓN DE MEDELLÍN- SECRETARÍA DE EDUCACIÓN cuyo objeto es: “CONTRATO INTERADMINISTRATIVO DE MANDATO SIN REPRESENTACIÓN PARA LA GERENCIA INTEGRAL DE PROYECTOS ESTRATEGICOS DE INFRAESTRUCTURA EDUCATIVA.” se requiere realizar el proceso de INVITACIÓN ABREVIADA, para la contratación de “INTERVENTORÍA INTEGRAL PARA LA CONSTRUCCIÓN DE LA

ANEXO AL CONTRATO ELECTRONICO N° ABR 465 DE 2026

SECCIÓN ESCUELA LA LIBERTAD Y ESPACIO PÚBLICO ASOCIADO EN EL DISTRITO ESPECIAL DE CIENCIA, TECNOLOGÍA E INNOVACIÓN DE MEDELLÍN".

3. Debido a la topografía fuertemente irregular del terreno, el proyecto se desarrollará en tres bloques, cada uno contará con una serie de niveles donde se desarrollará el programa establecido por la Secretaría de Educación. La adaptación al lugar permite que todos los bloques cuenten con fachadas en múltiples caras, garantizando una adecuada iluminación y ventilación natural en cada uno de los espacios.

El diseño aprovecha los desniveles del terreno para crear áreas recreativas tanto en superficie natural como en terrazas. Estas zonas de juego y esparcimiento estarán integradas visual y físicamente a los ambientes de aprendizaje, permitiendo una conexión directa entre el espacio educativo y el entorno natural. Además, se proyectan terrazas accesibles con vistas al sector, que se convierten en lugares de encuentro, observación y aprendizaje al aire libre. Tangenciales a los espacios pedagógicos también se dispondrán áreas recreativas extensivas que fortalecen el desarrollo integral de los estudiantes.

Los tres bloques estarán interconectados a través de puentes peatonales que rodean un gran vacío central. Este espacio articulador no solo promueve la integración del conjunto arquitectónico, sino que mejora las condiciones de ventilación e iluminación de las áreas internas, generando una experiencia espacial rica y estimulante para sus usuarios.

Como parte integral del proyecto, se ha planteado una propuesta de espacio público que garantiza el paso seguro desde la Sección Escuela hacia el espacio deportivo aledaño. Esta conexión permitirá complementar las áreas recreativas del plantel, ampliando las oportunidades de actividad física y juego para los 280 estudiantes que acogerá la institución.

4. Más allá de su función educativa, el proyecto busca convertirse en un punto de encuentro para la comunidad. Algunos de sus espacios estarán abiertos para el uso comunitario, promoviendo una relación estrecha entre la escuela y su entorno social. También se proponen alternativas pedagógicas en espacios abiertos, lo cual responde a nuevas formas de aprendizaje más dinámicas, participativas y conectadas con el entorno.

La Sección Escuela La Libertad es, por tanto, una propuesta arquitectónica sensible al contexto, al servicio de la comunidad y centrada en el desarrollo integral de la infancia.

La Sección Escuela La Libertad se localiza en la Comuna 8 de Medellín, específicamente en el barrio La Libertad. En el lote donde se referencia, también tendrá la presencia de un Jardín Infantil Buen Comienzo. Este proyecto educativo está diseñado para ofrecer atención integral a niños y niñas desde el nivel de jardín y transición, hasta los grados de educación básica primaria.

5. El proyecto será desarrollado bajo la metodología BIM, cumpliendo los estándares de la Entidad (Protocolos y anexos BIM) alineados a el cumplimiento de la Política BIM interna y

ANEXO AL CONTRATO ELECTRONICO N° ABR 465 DE 2026

de la Norma NTC ISO19650.

6. Teniendo en cuenta lo anterior y dada la necesidad que tiene la Empresa de Desarrollo Urbano -EDU- de atender el MANDATO SIN REPRESENTACIÓN originado en el Contrato Interadministrativo N.º 4600105584 de 2025 se procedió de conformidad con la resolución Nro. JD 03 de 2024 "*MANUAL DE CONTRATACION"* para adelantar el proceso de contratación con fundamento en el ARTÍCULO 32. CONTRATACIÓN MEDIANTE INVITACIÓN ABREVIADA, que señala lo siguiente:

> *"ARTÍCULO 32. CONTRATACIÓN MEDIANTE INVITACIÓN ABREVIADA. La Empresa de Desarrollo Urbano contratará por medio del procedimiento de selección de Invitación Abreviada los bienes y servicios que requiera, cuando la cuantía no supere los tres mil (3.000) Salarios Mínimos Mensuales Legales Vigentes y sea superior a cien (100) Salarios Mínimos Mensuales Legales Vigentes, y que no exista contratista marco que pueda ejecutar el objeto requerido (…)".*

7. El día 08 de enero de 2026 se publicó la invitación a cotizar dentro del proceso de selección por Invitación Abreviada ABR 03 de 2026 y a la fecha del cierre se recibió ocho (8) ofertas, la cual una vez evaluadas, se obtuvo como resultado que la presentada por parte del postor **CONSORCIO INTERVENTORES TT 03** (INTEGRADO POR TOTALL CORPORATION S.A.S BIC, IDENTIFICADO CON NIT 901.791.803-9 CON EL 50% Y TOTALL S.A.S., IDENTIFICADO CON NIT 901.384.670-0 CON EL 50%), representado legalmente por el señor **EDGAR ALFREDO SALAZAR BERNAL**, identificado con cédula de ciudadanía N° 79.553.539, cumplió los requisitos jurídicos, técnicos y financieros exigidos en el proceso para la celebración y ejecución del contrato conforme a informe de evaluación y recomendación del Comité de contratación en acta N° 18 del 06 de febrero de 2026.

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: "*INTERVENTORÍA INTEGRAL PARA LA CONSTRUCCIÓN DE LA SECCIÓN ESCUELA LA LIBERTAD Y ESPACIO PÚBLICO ASOCIADO EN EL DISTRITO ESPECIAL DE CIENCIA, TECNOLOGÍA E INNOVACIÓN DE MEDELLÍN"***,** de conformidad con la Ficha Técnica del proceso de selección por Invitación Abreviada N.º ABR 03 de 2026 y la oferta comercial, técnica y financiera presentada por el CONTRATISTA, documentos que hacen parte integral del presente contrato.

PARÁGRAFO: LUGAR DE EJECUCIÓN. El servicio de interventoría y demás actividades objeto de la presente contratación se encuentran ubicado en la Carrera 23 # 56 – 26 de acuerdo con lo relacionado en los documentos del proceso de selección.

ANEXO AL CONTRATO ELECTRONICO N° ABR 465 DE 2026

CLÁUSULA SEGUNDA: OBLIGACIONES DEL CONTRATISTA: Serán obligaciones del CONTRATISTA, las definidas en las condiciones específicas de la Ficha Técnica del proceso de selección por Invitación Abreviada N.º ABR 03 de 2026, 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 por Invitación Abreviada Nº ABR 03 de 2026, 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 **TRESCIENTOS SETENTA Y CINCO (375) DÍAS CALENDARIO**, contado a partir de la fecha en que se aplique el Inicio en la plataforma Secop II, previo el cumplimiento de los requisitos de perfeccionamiento y legalización del contrato. No obstante, el plazo de la presente contratación no podrá exceder el plazo del contrato interadministrativo.

PARÁGRAFO PRIMERO. SUSPENSIÓN UNILATERAL DEL PLAZO DE EJECUCIÓN. La EDU podrá suspender unilateralmente el plazo de ejecución del contrato, existiendo recomendación en tal sentido de la interventoría, y siempre y cuando la misma sea necesaria para adoptar medidas tendientes a garantizar el cumplimiento del objeto contratado. También podrá suspenderse unilateralmente por la EDU la ejecución del contrato cuando la interventoría certifique que el contratista no está cumpliendo con el personal mínimo requerido o no está atendiendo la ejecución del contrato en la totalidad de los frentes para adoptar las medidas que garanticen la adecuada ejecución contractual. La reanudación del plazo contractual en estas hipótesis se materializa cuando así lo informe la EDU.

PARÁGRAFO SEGUNDO. ACTIVIDADES DURANTE LA SUSPENSIÓN DEL PLAZO DE EJECUCIÓN. La EDU, en la suspensión unilateral o las partes en la bilateral, podrán establecer las actividades que los contratistas podrán ejecutar durante el tiempo de suspensión y la forma de reconocer las mismas, sin que la ejecución de dichas actividades implique ejecución del plazo contractual que está suspendido.

CLÁUSULA CUARTA: VALOR DEL CONTRATO: El valor del presente contrato se fija en la suma de **MIL SETECIENTOS SETENTA Y DOS MILLONES CUATROCIENTOS VEINTIDÓS MIL SEISCIENTOS UN PESOS M/L ($1.772.422.601,00) INCLUIDO IVA.**

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

ANEXO AL CONTRATO ELECTRONICO N° ABR 465 DE 2026

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 liquidado 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 de la liquidación 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**
23SNE0020371010301 -2350208	CI 105584 DE 2025 EJECUCION ESCUELAS INTELIGENTES - S.E. LA LIBERTAD -EJECUCION	CDP 115 del 02 de enero de 2026	3302-465 del 26 de febrero de 2026	**$1.772.422.601.00**
TOTAL				**$ 1.722.422.601.00**

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

La **EMPRESA DE DESARROLLO URBANO -EDU**- pagará mensualmente el valor del contrato, mediante el reembolso de sueldos de los Costos Directos del personal autorizado y efectivamente empleado en la Interventoría, afectados por el factor multiplicador, más el reembolso, contra factura, de los Otros Costos Directos ocasionados, previa presentación de las respectivas actas de cobro, elaboradas por el CONSULTOR, con el visto bueno del supervisor del Proyecto designado para el efecto por la EMPRESA DE DESARROLLO URBANO -EDU-.

En contraprestación por las labores ejecutadas, la Empresa de Desarrollo Urbano - EDU reconocerá a EL CONTRATISTA DE INTERVENTORÍA actas de pago parciales mensuales sin superar el 90% del valor del contrato esto sujeto al recibo a entera satisfacción por parte de la supervisión del contrato. Dichas actas de pago serán elaboradas por el contratista de interventoría y aprobadas por la supervisión.

El último pago al contratista de interventoría correspondiente al 10% como mínimo del valor real ejecutado, se realizará cuando se haya recibido a entera satisfacción la totalidad de las actividades por parte de la supervisión del contrato, es decir cuando se cuente con el acta de recibo final de

ANEXO AL CONTRATO ELECTRONICO N° ABR 465 DE 2026

trabajos y se cuente con el recibo y aprobación de todos los ítems necesarios para la liquidación del contrato, según lista de chequeo establecida por la Empresa de Desarrollo Urbano – EDU.

Será obligación del interventor del presente contrato de obra la aprobación y constante revisión del plan de inversión del anticipo del contratista de obra; éste no podrá autorizar ningún desembolso del anticipo hasta tanto no se cuente con la marcación de la cuenta con la exoneración de gravamen del cuatro por mil (en caso de que aplique), y deberá informar a la Empresa de Desarrollo Urbano - EDU el inicio del movimiento del anticipo.

El contratista interventor tiene la obligación de velar por el cumplimiento del cronograma de trabajo e inversión vigente presentado por el contratista. En caso de requerirse modificaciones al mismo durante la ejecución del contrato, el interventor deberá revisar y aprobar el programa de trabajo e inversión propuesto por el contratista y/o recomendar los ajustes que considere al mismo.

El contratista interventor tiene la obligación de realizar un adecuado y continuo control y seguimiento al Plan de Inversión del Anticipo propuesto por el contratista, garantizando su adecuada inversión y ejecución, conforme los porcentajes pactados para su amortización.

En caso de evidenciarse un incumplimiento al Plan de Inversión que atente contra el adecuado uso del mismo, el interventor deberá informar dicha situación a la Entidad, para que se proceda con las gestiones necesarias y propias del caso.

Adicionalmente, para el trámite de cada acta de pago, la interventoría deberá presentar el listado de las personas que laboraron en la ejecución de los trabajos y las novedades laborales (ingresos, retiros, accidentes laborales, entre otras), así como documento suscrito por cada trabajador, en el que manifieste que la interventoría le canceló sus salarios, prestaciones sociales e indemnizaciones (si es del caso) y que se encuentra a paz y salvo por todo concepto con él, en caso de retiro.

El último pago al contratista correspondiente al 10% como mínimo del valor ejecutado, se realizará cuando se haya recibido a entera satisfacción la totalidad de las actividades por parte del supervisor, es decir, cuando se cuente con el acta de recibo final de trabajos y se cuente con el recibo y aprobación de todos los ítems necesarios para la liquidación del contrato, según lista de chequeo establecida por la Empresa de Desarrollo Urbano –EDU.

Las actas de avance que se alleguen para el pago deberán estar previamente aprobadas por supervisor y deberán ser presentadas y radicadas teniendo en cuenta el calendario para la recepción de facturas publicado por la EMPRESA DE DESARROLLO URBANO -EDU, acompañadas de la respectiva facturación electrónica, la cual debe cumplir, como mínimo, los requisitos de las normas fiscales establecidas en el artículo 617 del Estatuto Tributario.

La fecha de la factura debe corresponder al mes de su elaboración, y en ella constará el número del contrato, el concepto del bien o servicio que se está cobrando, la dependencia responsable y el nombre del funcionario responsable.

ANEXO AL CONTRATO ELECTRONICO N° ABR 465 DE 2026

Es obligación del interventor presentar las cuentas de cobro o factura de las actas de obra según lo establecido anteriormente, en caso de que el interventor deje acumular dos actas de pago sin presentar a la entidad, se descontará el 0,5% del valor total de cada una cuando estas sean presentadas a la entidad.

El interventor deberá informar a la EMPRESA DE DESARROLLO URBANO -EDU- la cuenta bancaria (corriente o de ahorros), abierta a su nombre, en la cual le serán consignados o transferidos electrónicamente, los pagos que por concepto de actas de pago le efectúe la EMPRESA DE DESARROLLO URBANO -EDU-. En caso de que el postor sea extranjero, la facturación para el presente contratado debe presentarse en pesos colombianos.

Es responsabilidad del interventor presentar y realizar la publicación de las cuentas de cobro en el Sistema Electrónico de Contratación Pública (SECOP II), previa autorización por parte del supervisor.

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:

- 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 comprometa 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. DESCUENTOS: La Empresa de Desarrollo Urbano – EDU descontará al CONTRATISTA sumas líquidas de dinero con el propósito de conminarlo a cumplir los requisitos que son de su responsabilidad. Con la presentación de la propuesta, el CONTRATISTA acepta la aplicación del respectivo descuento, el cual será descontado por la EDU de manera automática, una vez ocurra la situación fáctica que hace efectivo el descuento mismo.

ANEXO AL CONTRATO ELECTRONICO N° ABR 465 DE 2026

Los descuentos procederán en los siguientes términos:

a. Por no entregar en la EDU las garantías contractuales dentro de los cinco (5) días hábiles a partir de la firma electrónica del contrato a través de la página web SECOP https://colombiacompra.gov.co/secop-ii administrada por Colombia Compra Eficiente: La suma correspondiente a UNPESO X CADA DIEZ MIL PESOS ($1X$10.000) del valor del contrato por cada día hábil de retraso en la entrega. La entrega podrá hacerse a través del módulo de garantías del SECOP II. Estos cinco (5) días hábiles podrán se prorrogables por situaciones ajenas al contratista, para lo cual este deberá presentar los documentos y las evidencias necesarias que permitan justificar el atraso en la presentación de las garantías. Lo anterior, sin perjuicio de hacer efectiva la garantía de seriedad de la oferta, cuando aplique.

b. Por no entregar a la supervisión las hojas de vida del personal profesional y no profesional exigido en la Ficha Técnica para la ejecución del contrato, siempre que su tiempo en el proyecto sea necesario desde el inicio de contrato según la dedicación del mismo, dentro de los diez (10) días hábiles siguientes a la publicación en el SECOP de la Aceptación de la Postura (Contrato) de la interventoría: La suma de UN PESO XCADA DIEZ MIL PESOS ($1X$10.000) del valor del contrato por cada día hábil de retraso en la entrega.

c. Por no entregar el Programa de Trabajo (cronograma) y EDT, dentro de los cinco (5) días hábiles siguientes a la suscripción del acta de inicio: La suma de UN PESO X CADA DIEZ MIL PESOS ($1X$10.000) del valor del contrato porcada día hábil de retraso en la entrega

d. Por no entregar a la supervisión los planos récord, entregables BIM y las memorias de los modelos ejecutados que se encuentran en la plataforma Autodesk Build, debidamente revisados y aprobados, dentro de los diez (10) días hábiles siguientes a la entrega del contratista de obra La suma de UN PESO X CADA DIEZ MIL PESOS ($1X$10.000) del valor del contrato por cada día hábil de retraso en la entrega. Si aplica.

e. Al mes siguiente de la terminación al 100% de cada capítulo ejecutado a la fecha (según se establece en las condiciones de contratación del constructor), el interventor deberá verificar y garantizar que el contratista haga entrega de los planos récord y modelos record respectivos totalmente actualizados y firmados de acuerdo al proyecto definitivo, con certificado de aprobación expedido por el interventor, de lo contrario se descontará al contratista de interventoría del valor del acta facturada, el 0,5% de la misma, lo cual no lo exonera de esta responsabilidad.

f. En el caso de que el interventor deje acumular dos actas de pago de obra sin revisar, aprobar y presentar a la entidad las actas de avance del contratista de obra, se descontará el 0,5% del valor total de cada una de las actas de cobro de la interventoría cuando estas sean presentadas a la entidad

g. En caso de que el interventor deje acumular dos actas de pago del contrato de interventoría sin presentar a la Entidad de conformidad con lo señalado en el numeral 7 y 8 de la Ficha Técnica, se descontará el 0,5% del valor total de cada una cuando estas sean presentadas a la Entidad.

h. 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

ANEXO AL CONTRATO ELECTRONICO N° ABR 465 DE 2026

cumplimiento en cualquiera de sus riesgos amparados el uno por mil (1X1000) del valor total del contrato por cada día de mora.

i. 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 ritmo sin causa justificada el uno por mil (1X1000) del valor total del contrato por cada día demora

j. Por mora o incumplimiento injustificado imputable al contratista de las obligaciones referentes a acatar las órdenes de la supervisión para que se corrijan los servicios defectuosos el uno por mil (1X1000) del valor total del contrato por cada día de mora en el cumplimiento de este requisito, contados a partir de la fecha en que se haya dado la orden por escrito por parte del supervisor interventor.

k. Por mora o incumplimiento injustificado imputable al contratista de las obligaciones referentes a presentar los documentos exigidos para la liquidación del contrato en el entorno común de datos de la entidad 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.

l. Por mora o incumplimiento injustificado e imputable al contratista del pago de salarios honorarios aportes al sistema de Seguridad Social y parafiscales de las personas vinculadas para ejecutar el contrato, el uno por mil (1X1000) del valor total del contrato por cada día de mora cualquiera que sea.

m. Por mora o incumplimiento justificado imputable al contratista de cualquiera de las obligaciones Y especificaciones técnicas que afectan la ejecución del contrato, el uno por mil (1X1000) del valor del contrato por cada día de mora.

n. Por mora o incumplimiento injustificado de las obligaciones referente a los requisitos o calidades exigidos por los diferentes perfiles exigidos en la ficha técnica que participaron en el proceso el uno por mil (1X1000) del valor del contrato oficial como experiencia, sin superar el dos por ciento (2%) del valor total del contrato, lo cual no exonera el contratista del cumplimiento de esta obligación a satisfacción.

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

p. Por mora o incumplimiento injustificado de las obligaciones referentes a disponer de los diferentes profesionales y/o sus dedicaciones o por reemplazarlos sin previa autorización 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 contrato, lo cual no exonera el contratista del cumplimiento de esta obligación a satisfacción.

q. 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 demora en el cumplimiento de ese requisito el uno por mil (1X1000) del valor total del contrato.

r. Por incumplimiento en los ANS contenidos en el anexo correspondiente el uno por mil (1X1000) del valor total del contrato por cada día de retraso.

ANEXO AL CONTRATO ELECTRONICO N° ABR 465 DE 2026

La última acta de pago que sea generada, no podrá ser inferior al DIEZ POR CIENTO (10%) del valor total del contrato derivado y se cancelará una vez el Contratista entregue a la EDU la siguiente información:

El recibo a satisfacción, por parte del interventor, de los trabajos realizados.
Pólizas vigentes y a favor del Distrito especial de Ciencia, Tecnología e innovación de Medellín.
Borrador del acta de liquidación del contrato.
El acta de recibo por parte de la interventoría y entrega al Municipio de Medellín con los planos actualizados de construcción (planos records) en medio digital e impresos debidamente firmados por el contratista y la interventoría, junto con el manual de mantenimiento y operación del proyecto cuando aplique.

Lo anterior, deberá ser remitido a la secretaria competente por parte de la EDU previo a ejecutar el desembolso de la última acta de pago del contrato.

CLÁUSULA OCTAVA. 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 NOVENA. 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.

TIPO DE CONTRATO: De consultoría.

CLÁUSULA DÉCIMA: INHABILIDADES E INCOMPATIBILIDADES: El CONTRATISTA declara bajo la gravedad de juramento que no se encuentra incurso en 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 PRIMERA: 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 SEGUNDA: 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.

ANEXO AL CONTRATO ELECTRONICO N° ABR 465 DE 2026

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 TERCERA: CONTROL Y VIGILANCIA DE LA EJECUCIÓN DEL CONTRATO: La Empresa de Desarrollo Urbano –EDU- ejercerá el control y vigilancia de la ejecución del contrato.

CLÁUSULA DÉCIMA CUARTA: 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 QUINTA. – GARANTÍAS: El **CONTRATISTA** se obliga a constituir a favor de la **"EMPRESA DE DESARROLLO URBANO −EDU−, Y EL DISTRITO ESPECIAL DE CIENCIA, TECNOLOGIA 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 un (1) año más.
- **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.
- **Calidad del servicio y productos de consultoría:** Por una cuantía equivalente al veinte por ciento (20%) del valor total del contrato, y con una vigencia de cinco (5) años más, contado a partir del acta de recibo.

PARAGRAFO: Garantía Única de Cumplimiento se dejará expresa la siguiente constancia: En el evento en que no se llegare a liquidar el contrato en el término previsto de seis (6) meses más, después de terminado el plazo de ejecución del mismo, la Entidad podrá solicitar la ampliación por veinticuatro (24) meses más de la vigencia de la Garantía Única de Cumplimiento, para el amparo de Cumplimiento, si no se ha suscrito el Acta de Recibo Final.

Dentro de los cinco (5) días hábiles, siguientes a la publicación de la Aceptación de la Postura, el **CONTRATISTA** deberá constituir las garantías(s). 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

ANEXO AL CONTRATO ELECTRONICO N° ABR 465 DE 2026

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 liquidación del contrato, la garantía que ampare el cumplimiento de las obligaciones surgidas del contrato.

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

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

Nota 1: 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.

NOTA 2: El contratista deberá asumir el pago de la prima de las garantías de conformidad con lo establecido en el artículo 1066 del Decreto 410 de 1971 (Código de Comercio) y demás normas que lo modifiquen o complementen. Para efectos de la aprobación de la póliza, el contratista deberá acreditar el pago de la prima de dicha garantía, bien mediante el sello de “pagado” impreso en esta, o mediante la constancia de pago correspondiente y el respectivo comprobante; o, alternativamente, mediante el acuerdo de pago debidamente autorizado por la aseguradora, o la certificación en la que conste que la garantía no expirará por falta de pago de la prima.

En todo caso, la garantía única de cumplimiento y de responsabilidad civil extracontractual, así como sus anexos, una vez expedidos y aprobados por la Empresa de Desarrollo Urbano – EDU, no podrán expirar por falta de pago de la prima ni ser revocados unilateralmente por parte del contratista, debiendo mantenerse vigentes durante toda la ejecución del contrato y el término de las coberturas correspondientes.

CLÁUSULA DÉCIMA SEXTA –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

ANEXO AL CONTRATO ELECTRONICO N° ABR 465 DE 2026

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 SÉPTIMA: CUMPLIMIENTO TOTAL DEL OBJETO DEL CONTRATO.- Cuando independiente de la causa, el contratista no cumpla el 100% de las obligaciones y/o actividades contempladas en el objeto del contrato hasta la fecha de 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 OCTAVA: 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

ANEXO AL CONTRATO ELECTRONICO N° ABR 465 DE 2026

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 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 ELECTRONICO N° ABR 465 DE 2026

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 de liquidación bilateral, 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 NOVENA: CONDICIONES RESOLUTORIAS O DE TERMINACION 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

ANEXO AL CONTRATO ELECTRONICO N° ABR 465 DE 2026

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 VIGÉSIMA. - TERMINACION ANTICIPADA, RETRACTO O SALIDA. La entidad contratante podrá terminar anticipadamente el contrato en los siguientes eventos: Ante la no expedición o revocatoria, por autoridad competente, de licencia o permiso alguno requerido para el proyecto; por incumplimiento de los niveles de servicio pactados en el contrato, cuando este incumplimiento implique a su vez incumplimiento grave del contrato o evidencia paralización de la ejecución del objeto contractual, en ambos casos la terminación opera de pleno derecho. Para el segundo evento se requiere certificado de la interventoría donde expresamente manifieste que se materializan los presupuestos facticos para que opera la causal.

CLÁUSULA VIGÉSIMA PRIMERA: 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 NO actualización de las garantías dentro del término requerido constituirá una multa correspondiente al 0.1 por cada día de retraso.

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 VIGÉSIMA SEGUNDA. – CLÁUSULA PENAL PECUNIARIA: El incumplimiento por parte del contratista de las obligaciones derivadas del presente contrato, dará derecho a exigirle

ANEXO AL CONTRATO ELECTRONICO N° ABR 465 DE 2026

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 TERCERA: 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 CUARTA: REPERCUSIONES LABORALES. EL CONTRATISTA se obliga a título de contratista independiente, en consecuencia, la EDU no adquiere con él, ni con las personas que ocupe, ningún vínculo de carácter laboral ni administrativo.

CLÁUSULA VIGESIMA QUINTA: ACTA BILATERAL DE LIQUIDACIÓN DEL CONTRATO: Las partes deberán adelantar todas las gestiones necesarias para suscribir el Acta Bilateral de Liquidación del contrato de común acuerdo. 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 la liquidación 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 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.

Esta acta podrá ser suscrita en cualquier tiempo por los contratantes, siempre y cuando no haya operado la caducidad del medio de control de controversias contractuales ante la justicia contenciosa.

CLÁUSULA VIGESIMA SEXTA: 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

ANEXO AL CONTRATO ELECTRONICO N° ABR 465 DE 2026

en la misma. 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.

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.

CLÁUSULA VIGÉSIMA SÉPTIMA. - CONFIDENCIALIDAD. EL CONTRATISTA se obliga a no divulgar la información confidencial a la cual tendrá acceso con ocasión de este contrato, incluida su etapa precontractual, salvo cuando sea necesario suministrarla a los organismos oficiales a efecto de cumplir el objeto contractual. La obligación de reserva se extiende hasta después de terminado el contrato y subsistirá mientras la información tenga las características para ser considerada secreta.

PARÁGRAFO PRIMERO: LAS PARTES identificarán expresamente y por escrito qué documento o información tendrá el carácter de reserva, secreta o confidencial y solo se tendrá el deber de cuidado y reserva a partir de su declaración.

PARÁGRAFO SEGUNDO: La EDU siempre tendrá acceso a la información generada o recolectada por EL CONTRATISTA en virtud del contrato, salvo que expresamente se estipule lo contrario para productos o información específica. En razón de lo anterior, ambas partes reconocen y aceptan que podrán tener acceso a información que puede contener ideas y conceptos originales, secretos comerciales y otros elementos que no son de dominio público y son considerados confidenciales o de propiedad de quien los entrega o presenta. Esta información podrá estar en documentos claramente marcados como confidenciales o de propiedad restringida, la cual se identificará como información contenida en el momento en que se expone. En consecuencia, las partes se comprometen a: I) No revelar o circular la información contenida en esos documentos, ni a discutir dicha información con personas que formen parte de las instituciones. II) No utilizar esa información con personas que no formen parte de las instituciones. III) Cuidar la información para que permanezca confidencial. IV) Las partes tampoco podrán dar a terceros información de carácter técnico o administrativo confidencial que por efecto de la inscripción de este contrato conociere. Para tal efecto, se entiende por “terceros” toda persona natural o jurídica distinta de aquellas que laboren para alguna de las partes o que no tuvieren autorización para recibir información.

CLÁUSULA VIGÉSIMA OCTAVA. - PROTECCIÓN DE INFORMACIÓN PERSONAL. Las partes asumen la obligación constitucional, legal y jurisprudencial de proteger los datos personales a los que accedan con ocasión de este contrato. Por tanto, deberán adoptar las medidas que le permitan dar cumplimiento en lo dispuesto por las Leyes 1712 de 2014, 1581 de 2012 y 1266 de 2008, esta última, en lo que le sea aplicable. Como consecuencia de esta obligación legal, entre otras personas, deberán adoptar las medidas de seguridad tipo lógico, administrativo y tecnológico y físico, acorde a la criticidad de la información personal a la que accede, para garantizar que este tipo de información

ANEXO AL CONTRATO ELECTRONICO N° ABR 465 DE 2026

no será usada, comercializada, cedida, transferida y/o no será sometida a cualquier otro tratamiento contrario a la finalidad comprendida en lo dispuesto en el objeto del contrato.

PARÁGRAFO 1: Si cualquiera de las partes llegare a causar perjuicios a la otra como resultado del incumplimiento de las leyes 1712 de 2014, 1581 de 2012 y 1266 de 2008, aplicables al tratamiento de la información personal, así como por las sanciones que llegaren a imponerse por violación de la misma, le hará a la parte perjudicada los respectivos reconocimientos.

PARÁGRAFO 2: El incumplimiento de los compromisos derivados de esta cláusula se considera como un incumplimiento grave por los riesgos legales que conlleva el tratamiento de datos personales, y en consecuencia será considerada justa causa para la terminación del contrato.

CLÁUSULA VIGÉSIMA NOVENA. - PROPIEDAD INTELECTUAL: La propiedad intelectual y los derechos patrimoniales sobre los estudios, documentos y en general los productos de la ejecución resultantes de la ejecución del contrato, son de LA EMPRESA DE DESARROLLO URBANO- EDU Y EL DISTRITO DE MEDELLÍN, de conformidad con la normativa vigente.

CLÁUSULA TRIGÉSIMA. - DERECHOS PATRIMONIALES: Los derechos patrimoniales como conjunto de prerrogativas del autor que le permiten explotar su obra, constituyen la facultad para realizar, autorizar o prohibir cualquier utilización de la obra y en tal sentido EL CONTRATISTA deberá garantizar lo siguiente frente al asunto:

PARÁGRAFO PRIMERO: EL CONTRATISTA reconoce que LA EMPRESA DE DESARROLLO URBANO- EDU Y EL DISTRITO DE MEDELLÍN, son los titulares de los derechos patrimoniales de todas las obras y productos derivados del contrato, sin límites temporales o territoriales. En los casos que se le requiera deberá transferir o ceder a LA EMPRESA DE DESARROLLO URBANO- EDU Y AL DISTRITO DE MEDELLÍN, de manera escrita la totalidad sobre el conjunto de software, las bases de datos, las interfaces y todos los productos que sean objeto del contrato, de manera ilimitada en el tiempo e ilimitada en el territorio. En tal sentido, los derechos patrimoniales corresponden exclusivamente a LA EMPRESA DE DESARROLLO URBANO- EDU Y AL DISTRITO DE MEDELLÍN para actos de reproducción, comunicación pública, distribución, traducción, adaptación, edición o cualquier otro uso, comunicación o transformación en calidad de titular del derecho.

PARÁGRAFO SEGUNDO: LA EMPRESA DE DESARROLLO URBANO- EDU y EL DISTRITO DE MEDELLÍN como titular del derecho patrimonial tendrá el control absoluto sobre las formas de utilización y en consecuencia estará facultado para autorizar o prohibir cualquier explotación sobre los desarrollos que se realicen en virtud del contrato.

PARÁGRAFO TERCERO: En caso de adquisición de licencias, EL CONTRATISTA deberá entregar a la EDU y al DISTRITO DE MEDELLÍN, los certificados de las licencias que sean adquiridas en virtud del contrato y en ellas se deberá facultar expresamente al CONTRATANTE a la explotación de las mismas.

ANEXO AL CONTRATO ELECTRONICO N° ABR 465 DE 2026

En tal sentido, a la EDU y al DISTRITO DE MEDELLÍN le estarán permitidas las acciones establecidas en la Decisión Andina de 1993 frente a la adquisición de licencias de Software, como por ejemplo hacer una adaptación del programa para su exclusiva utilización (artículo 24 de la Decisión Andina 351 de 1993).

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

- La Ficha Técnica del proceso de selección por Invitación Abreviada N.º ABR 03 de 2026, todos sus anexos y documentos complementarios.
- Todas las Actas y documentos que se produzcan durante la ejecución del Contrato.
- La oferta presentada por el CONTRATISTA.
- Código de Integridad
- Manual de Contratación de la EDU
- Manual de supervisión e interventoría

CLÁUSULA TRIGÉSIMA SEGUNDA. 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 TRIGÉSIMA TERCERA. - 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.

No obstante, en presencia de responsabilidad solidaria, es decir consorcios, uniones temporales, promesas de sociedad y sociedades de objeto único, nunca podrá haber cesión entre responsables solidarios, y la misma tendrá que ser con terceros. El cesionario deberá acreditar como mínimo, para aceptarse la cesión, el cumplimiento de los mismos requisitos habilitantes que dieron lugar a la celebración del contrato objeto de cesión de posición contractual, y demostrar que hubiera sacado el mismo puntaje o uno mayor de haberse presentado al proceso. En todo caso no podrá autorizarse cesión al interior de los miembros de proponentes plurales.

PARÁGRAFO PRIMERO. INHABILIDAD O INCOMPATIBILIDAD SOBREVINIENTE. Si llegare a sobrevenir inhabilidad o incompatibilidad en el contratista, este cederá el contrato previa autorización escrita de la entidad contratante o, si ello no fuere posible, renunciará a su ejecución. En todo caso, si la autorización de cesión no se otorga en un plazo de dos meses, este mismo terminará de pleno derecho vencido dicho plazo, salvo que las partes prorroguen dicho plazo por una sola vez y por un plazo como máximo igual a la inicial, de dos meses. Si se realiza una cesión sin autorización de la EDU, la misma es ineficaz de pleno derecho, estipulación que deberá incluirse en los documentos precontractuales y en el contrato mismo, sin que la omisión de esta obligación implique eficacia de la cesión irregular.

ANEXO AL CONTRATO ELECTRONICO N° ABR 465 DE 2026

PARÁGRAFO SEGUNDO. AUTORIZACIÓN DE CESIONES. En todo caso, la EDU se abstendrá de autorizar cesiones a favor de terceros que no cumplan con las condiciones de quien cede en cuanto a los criterios habilitantes y de evaluación en la forma ya establecida en este manual.

El cesionario del contrato (contratista), deberá tramitar la expedición o modificación de las garantías que amparen sus obligaciones, cuyas coberturas deben amparar los mismos riesgos del contrato original y pagar los impuestos a que haya lugar. Estas garantías deberán ser aprobadas nuevamente por la entidad, antes de iniciar la ejecución contractual por el nuevo contratista. En todo caso para solicitar la autorización de cesión de posición contractual se debe anexar prueba de la conformidad de la aseguradora con la misma.

CLÁUSULA TRIGÉSIMA CUARTA. - LEGALIZACIÓN: Serán de cuenta del CONTRATISTA los gastos de legalización del presente contrato.

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

Elaboró: Nataly Rodríguez Caré	Revisó: Sara Trujillo Quiceno	V.B: Diana Marcela Ospina Rojas	Aprobó: Emiro Carlos Valdés López
Abogada- Contratista	Directora de Gestión Contractual	Secretaria General	Gerente General

Nataly Rodríguez Caré — Firmado digitalmente por Nataly Rodríguez Caré
Sara Trujillo Quiceno — Firmado digitalmente por Sara Trujillo Quiceno
Diana Marcela Ospina Rojas — Firmado digitalmente por Diana Marcela Ospina Rojas
Emiro Carlos Valdés López — Firmado digitalmente por Emiro Carlos Valdés López

Aprobó:
EDGAR ALFREDO SALAZAR BERNA
Representante Legal
CONSORCIO INTERVENTORES TT3
CONTRATISTA