

 Empresa de Desarrollo Urbano y Rural del Norte	MINUTA DEL CONTRATO – PERSONA JURÍDICA	
	F-CO-014	

CONTRATO N°:	249-CD-2026
MODALIDAD SELECCIÓN:	CONTRATACION DIRECTA
CONTRATANTE:	EMPRESA DE DESARROLLO URBANO Y RURAL DEL MUNICIPIO DE BELLO “EDUNORTE”
IDENTIFICACIÓN:	NIT. 901.465.133-5
CONTRATISTA:	SPAZI D&C S.A.S Nit 901.490.247-1 representada legalmente por NESTOR CAMILO ARCILA BERNAL C.C 98.633.007
OBJETO:	ADECUACIONES LOCATIVAS PARA EL MEJORAMIENTO Y/O MANTENIMIENTO A LA INFRAESTRUCTURA FÍSICA DE LAS DEPENDENCIAS Y/O EDIFICACIONES ADSCRITAS A LA SECRETARÍA DE SEGURIDAD Y CONVIVENCIA CIUDADANA DEL MUNICIPIO DE BELLO, EN EL MARCO DEL CONTRATO INTERADMINISTRATIVO 1152 DE 2025.
VALOR CONTRATO:	TOTAL NOVENTA MILLONES SETECIENTOS SEIS MIL CUATROCIENTOS VEINTISEIS PESOS M/L (\$ 90.706.426), IVA incluido
PLAZO:	DOS (2) MESES CONTADOS A PARTIR DE LA SUSCRIPCIÓN DEL ACTA DE INICIO.

DESCRIPCIÓN	RUBRO	VALOR	NÚMERO DEL CERTIFICADO	VALOR A APROPIAR
construcción y servicios de la construcción	2.3.2.02.02.005	\$290.274.407.48	14	\$ 90.706.426

Entre los suscritos a saber, **YENIA RIVAS RENTERIA**, identificada con cédula de ciudadanía No. 26.367.184, de Bahía Solano, en su calidad de Gerente y Representante Legal de la Empresa de Desarrollo Urbano y Rural del Municipio de Bello “EDUNORTE”, distinguida con el Nit No. 901.465.133-5, plenamente facultada para celebrar contratos, de conformidad con el artículo 11 de la Ley 80 de 1993, literal 16 del artículo 9 del Acuerdo Municipal 03 del 26 de febrero de 2021 y el artículo 7 del Acuerdo de Junta 09 del de 2021, quien en adelante y para efectos jurídicos se denominará EL CONTRATANTE de una parte y de otra parte **SPAZI D&C S.A.S** Nit 901.490.247-1 representada legalmente por NESTOR CAMILO ARCILA BERNAL C.C 98.633.007 quien adelante se denominará EL CONTRATISTA, se ha convenido celebrar el presente CONTRATO PARA LAS ADECUACIONES LOCATIVAS PARA EL MEJORAMIENTO Y/O MANTENIMIENTO A LA INFRAESTRUCTURA FÍSICA DE LAS DEPENDENCIAS Y/O EDIFICACIONES ADSCRITAS A LA SECRETARÍA DE SEGURIDAD Y CONVIVENCIA CIUDADANA DEL MUNICIPIO DE BELLO adelantado mediante **Contratación Directa**, regido por la cláusulas que se transcriben a continuación y en lo no previsto en ellas, por las normas legales vigentes sobre la materia: **PRIMERA.-OBJETO** “ADECUACIONES LOCATIVAS PARA EL MEJORAMIENTO Y/O MANTENIMIENTO A LA INFRAESTRUCTURA FÍSICA DE LAS

CÓDIGO: F-CO-014	VERSIÓN: 001	FECHA DE APROBACIÓN: 09-09-2024	PÁGINA 1 DE 13
------------------	--------------	---------------------------------	----------------

DEPENDENCIAS Y/O EDIFICACIONES ADSCRITAS A LA SECRETARÍA DE SEGURIDAD Y CONVIVENCIA CIUDADANA DEL MUNICIPIO DE BELLO, EN EL MARCO DEL CONTRATO INTERADMINISTRATIVO 1152 DE 2025.” **PARÁGRAFO:** EL CONTRATISTA declara que conoce y ha estudiado detenidamente las especificaciones técnicas relacionadas con el objeto de este contrato y contenidas en los documentos que lo integran.

ALCANCE CONTRACTUAL. Con base en lo anteriormente descrito en el objeto, y con referencia a los argumentos que sustentaron el Estudio Previo elaborado por la Entidad y el ente territorial descrito en el anexo denominado ficha técnica, también su alcance está sujeto a las obligaciones del contrato.

SEGUNDA. VALOR: NOVENTA MILLONES SETECIENTOS SEIS MIL CUATROCIENTOS VEINTISEIS PESOS M/L (\$ 90.706.426), IVA incluido

DESCRIPCIÓN	RUBRO	VALOR	NÚMERO DEL CERTIFICADO	VALOR A APROPIAR
construcción y servicios de la construcción	2.3.2.02.02.005	\$290.274.407.48	14	\$ 90.706.426

TERCERA- FORMA DE PAGO:

1. EDUNORTE no otorgará anticipo.
2. La Entidad cancelará al Contratista el valor del contrato en pagos parciales en pesos colombianos equivalentes en porcentaje al avance reportado en cada acta parcial hasta alcanzar el 90%, de acuerdo con las cantidades de obra realmente ejecutadas, revisadas, aceptadas y recibidas a satisfacción por la supervisión, las cuales además deben ser verificables físicamente y deberán soportarse en Actas de Obra, de conformidad con los precios unitarios y el valor del AU pactado, previa entrega del respectivo informe por parte del contratista a la supervisión y mediante acta de recibo parcial.
3. Para la realización de los pagos, el contratista debe estar al día con los informes mensuales y demás documentos solicitados por la supervisión de EDUNORTE, de acuerdo con las actividades realizadas y recibidas a satisfacción por el supervisor, previa presentación de la cuenta de cobro y pago de la seguridad social.
4. Los pagos se podrán realizar hasta 30 días calendario después de presentada la factura y se harán, exclusivamente mediante transferencia electrónica a la cuenta que informe el contratista para tal efecto.
5. Se dejará un valor del 10% del valor total del contrato, el cual se pagará una vez se tenga toda la documentación requerida para la liquidación del contrato.

PARÁGRAFO PRIMERO: El contratista deberá informar a la EDUNORTE, la cuenta bancaria (corriente o de ahorros), abierta a su nombre, como requisito previo para la autorización de cada Acta de Pago. Si el contratista es una persona jurídica, deberá acreditar que se encuentra al día en el pago de aportes relativos al Sistema de Seguridad

	MINUTA DEL CONTRATO – PERSONA JURÍDICA F-CO-014	
---	--	--

Social Integral, así como parafiscales (SENA, ICBF, Cajas de Compensación Familiar, etc.

Si el contratista es una persona natural o régimen simplificado, debe aportar la seguridad social sobre el cuarenta (40%) del total del contrato, y además el mismo debe cotizar como mínimo salud, pensión y ARL.

PARÁGRAFO SEGUNDO: Para el pago, se efectuarán las deducciones correspondientes de ley, que apliquen conforme el régimen tributario del contratista, cuya verificación será realizada por la Subgerencia Administrativa y Financiera de EDUNORTE.

PARÁGRAFO TERCERO: En caso de cambio del número de la cuenta bancaria, EL CONTRATISTA informará de tal situación a EDUNORTE, con quince (15) días hábiles antes del pago programado, aportando una solicitud formal en la que justifique las razones del cambio de cuenta y un certificado original expedido por el banco.

5. OBLIGACIONES GENERALES DEL CONTRATISTA:

El Contratista se obligará para con EDUNORTE a cumplir con las siguientes obligaciones:

5.1 OBLIGACIONES COMUNES DE LAS PARTES.

1. Colaborar recíprocamente en los asuntos que sean de interés común, sin perjuicio de las funciones propias de cada Entidad.
2. Cumplir con el objeto del Contrato, con los parámetros establecidos en el estudio previo y con los compromisos que se derivan de su alcance.
3. Ofrecer el apoyo administrativo y logístico requerido para el buen funcionamiento y ejecución del Contrato.
4. Suministrar toda la información que sea considerada como necesaria e indispensable para el desarrollo del objeto del Contrato, haciendo claridad sobre el estado o versión de la misma, consideraciones para su uso, restricciones y limitantes, nivel de completitud, entre otros aspectos.
5. Guardar confidencialidad de la información de carácter reservada suministrada por la otra parte y de la que surja en virtud del presente Contrato.
6. Cumplir a cabalidad con el plazo y demás compromisos establecidos para la ejecución del objeto del Contrato.
7. Designar la Supervisión del Contrato en cada una de las Entidades partícipes, quien será el responsable de realizar el seguimiento técnico, administrativo, financiero, contable y jurídico del cumplimiento del Contrato.
8. Coordinar y disponer de la imagen institucional de cada Entidad en la

CÓDIGO: F-CO-014	VERSIÓN: 001	FECHA DE APROBACIÓN: 09-09-2024	PÁGINA 3 DE 13
------------------	--------------	---------------------------------	----------------



publicidad de las actividades objeto del Contrato, al igual que en los espacios en las que ésta se desarrolle o cualquier otro espacio o medio propicio, en cumplimiento del Contrato, previendo para ello atender las recomendaciones de la Oficina de Comunicaciones de cada Entidad.

9. Realizar en forma conjunta, la liquidación del Contrato.
10. Asistir a las reuniones programadas y participar en la toma de decisiones necesarias para el desarrollo del objeto del Contrato.
11. Aportar los documentos o la información con la que cuenten y que tenga incidencia en la ejecución del objeto del contrato.
12. administrar, diligenciar, anexar y actualizar los soportes en el expediente físico, digital en los sistemas de información de los contratos, según competencia y procedimientos establecidos desde el inicio de la Etapa de Ejecución del Contrato hasta la liquidación del mismo, cumpliendo las normas en materia de archivo.

5.2 OBLIGACIONES GENERALES DEL CONTRATISTA

El Contratista se obligará para con EDUNORTE a cumplir con las siguientes obligaciones:

1. Ejecutar idónea y oportunamente el objeto del contrato.
2. Informar oportunamente al supervisor sobre las anomalías que se presenten para el buen desempeño de la actividad.
3. Acatar las instrucciones que le sean impartidas por el supervisor.
4. Presentar actas de cobro en la fecha establecida.
5. Dar cumplimiento a lo preceptuado en las Leyes 1150 de 2007 y 1562 de 2012 referente a la obligatoriedad de los contratistas de estar afiliados a los Sistemas de Seguridad Social Integral y sistema de riesgos laborales.
6. Cumplir con los requisitos y especificaciones ofertadas y contratadas.
7. Cumplir con las especificaciones técnicas establecidas en el cuadro de propuesta económica.
8. Obrar con lealtad y buena fe en el desarrollo de este contrato, evitando dilataciones y controversias o acceder a peticiones o amenazas de quienes actúen por fuera de la ley con el fin de obligarlo a hacer u omitir algún acto o hecho, informando inmediatamente a la entidad y demás autoridades competentes cuando se presenten tales peticiones o amenazas.
9. Responder por la calidad de las obras ejecutadas y el servicio prestado.
10. Mantener informado al supervisor del contrato de cualquier circunstancia que afecte la debida ejecución de este.
11. Pago de la seguridad social de todo su equipo de trabajo (Salud, pensión y riesgos laborales).
12. Desarrollar los mecanismos necesarios para la prevención de riesgos y accidentes en relación con el servicio.
13. Cumplir estrictamente con las normas laborales y en especial con las establecidas en la Ley 100 de 1993, en relación con el personal que destine para prestar el servicio objeto de este contrato.

	MINUTA DEL CONTRATO – PERSONA JURÍDICA F-CO-014	
---	--	--

14. Ejecutar las actividades que debe desarrollar para el cumplimiento del objeto contractual.
15. Asistir a los comités técnicos cada semana programados por EDUNORTE.
16. Asistir a las reuniones que convoque EDUNORTE durante el tiempo de ejecución del contrato.
17. Garantizar la calidad de la obra.
18. Rendir y elaborar informes que solicite el supervisor, conforme al objeto del contrato.
19. El Contratista asumirá el pago de los impuestos, gravámenes, aportes parafiscales y servicios de cualquier género que establezcan las leyes colombianas.
20. Custodiar y cuidar la documentación y bienes que por razón de su servicio le sea encomendado, guardando la reserva legal en la información que así lo requiera.
21. Responder por pérdidas o daños cuando se demuestre su responsabilidad.
22. Las demás que sean de la naturaleza del presente contrato.

5.3 OBLIGACIONES ESPECÍFICAS DEL CONTRATISTA

1. Ejecutar el objeto del contrato conforme a las especificaciones técnicas.
2. Garantizar que se soporte debidamente por parte del ejecutor de obra y su interventoría en caso de existir dicha figura, todas obligaciones de pago mensual de los aportes de afiliación y cotización a los Sistemas de Seguridad Social Integral (Salud, Pensión, ARL) y Cajas de Compensación Familiar, Instituto Colombiano de Bienestar Familiar y Sena, cuando a ello haya lugar, de acuerdo con el artículo 23 de la Ley 1150 de 2007. Para tal fin deberá presentar mensualmente la acreditación del pago respectivo, acompañado de Certificación donde conste dicho cumplimiento firmada por el Representante Legal o Revisor Fiscal, conforme a las normas pertinentes o estatutos si estuviera obligado a hacerlo.
3. Disponer del personal profesional y técnico suficiente para ejecutar el objeto del presente Contrato.
4. Garantizar que en la ejecución de las obras se dé cumplimiento a las normas en materia ambiental.
5. Llevar un registro fotográfico donde se evidencien las obras antes, durante y después de su ejecución.
6. Elaborar y presentar a EDUNORTE, informes SEMANALES sobre el avance técnico y financiero.
7. Elaborar y presentar a EDUNORTE, informes mensuales sobre el avance técnico, financiero, administrativo y jurídico de las obras (presentando todos los soportes de pago efectuados) y las actividades, objeto del contrato interadministrativo. El informe se presentará dentro de los cinco (05) días hábiles posteriores al mes evaluado, con sus respectivos soportes y en los formatos establecidos por EDUNORTE, incluyendo la ley de archivo.
8. Permitir la permanencia y atender las recomendaciones y sugerencias del supervisor desde el punto de vista técnico, presupuestal, legal, ambiental y social.
9. Ejercer juntamente con EDUNORTE, el control, seguimiento y vigilancia de la ejecución del contrato.
10. Informar oportunamente los inconvenientes e incumplimientos que se lleguen a presentar en el desarrollo del contrato.

CÓDIGO: F-CO-014	VERSIÓN: 001	FECHA DE APROBACIÓN: 09-09-2024	PÁGINA 5 DE 13
------------------	--------------	---------------------------------	----------------

11. Presentar un informe final con el detalle de las actividades realizadas y ejecución financiera de los recursos aportados y la documentación requerida por EDUNORTE para liquidación del contrato.

12. Adoptar el protocolo general de bioseguridad para todas las actividades relacionadas con la ejecución del contrato, de conformidad con lo expedido en la Resolución 666 del 24 de abril de 2020, y demás normas que sobre la materia expida el gobierno nacional, que la modifiquen, complementen o deroguen. Lo anterior, con el fin de minimizar los factores que puedan generar la transmisión de la enfermedad del coronavirus COVID-19.

13. Entregar a EDUNORTE, toda la información y los documentos recopilados en desarrollo de la ejecución del presente contrato debidamente escaneados y en forma física durante y al finalizar el plazo de este.

14. Facilitar y realizar la liquidación del contrato; liquidación que se realizará dentro de los parámetros establecidos en el artículo 11 de la Ley 1150 de 2007 y el artículo 164 de la Ley 1437 de 2011.

15. Suministrar los materiales, mano de obra y equipos de acuerdo con lo estipulado en las especificaciones técnicas, no podrá apartarse de ellos sin la autorización escrita de la entidad contratante y el concepto previo del supervisor, en caso contrario perderá el derecho a reclamar el reconocimiento y pago de cualquier suma por concepto de obra o suministro adicional que resulte de la modificación de las especificaciones.

16. Actuar de buena fe en todas las etapas de la presente contratación, con el fin de dar cabal cumplimiento al objeto contratado.

17. Asumir los gastos y riesgos que implica el desarrollo del contrato bajo su propia responsabilidad.

18. Desarrollar el contrato en los términos y condiciones establecidas y formuladas en la propuesta.

19. Actuar de tal manera que primen la eficiencia, la economía, la celeridad y la calidad en la ejecución.

20. Observar y cumplir con las normas que rigen lo concerniente a la seguridad del personal a su servicio de conformidad con las recomendaciones de la Interventoría.

21. Pagar los tributos departamentales, municipales y nacionales que correspondan y todos los gastos que se emanen del contrato, de conformidad con la normatividad colombiana vigente.

22. Obrar con diligencia y el cuidado necesario en los asuntos que le asigne el supervisor del contrato

23. Encontrarse al día en el pago de los aportes parafiscales durante la ejecución del contrato.

24. Garantizar la calidad de los servicios contratados y responder por ellos de conformidad con lo estipulado en el artículo 5o. numeral 4 de la Ley 80 de 1993.

25. Afiliar y/o acreditar que los trabajadores que laboren en la obra están afiliados al Sistema de Seguridad Social.

26. Las demás que sean inherentes a un cabal, eficiente, oportuno y eficaz cumplimiento del objeto del Contrato.

27. Se debe cumplir con el personal mínimo requerido en obra con los porcentajes de dedicación establecidos en el AU

28. Presentar personal profesional mínimo requerido en obra: un ingeniero civil con dedicación del 100%.



29. Presentar cronograma con el acta de inicio, discriminación del A, los análisis de precios unitarios APU.

30. Presentar todo lo referente a imagen institucional del municipio de salgar en lo referente a publicidad, valla institucional, dotación de personal.

31. Debe hacerse la socialización respectiva del proyecto con el acompañamiento de la administración municipal y de la Edunorte.

32. Personal mínimo requerido: Un ingeniero civil como residente de obra y profesional, técnico o tecnólogo SST-SISO.

33. **INFORME FINAL** cuyo contenido será, como mínimo, el siguiente:

- Aspectos contractuales relevantes.
- Breve descripción de los trabajos.
- Ejecución de los trabajos (Período de ejecución, frentes de trabajo).
- Balance final económico del contrato (costos, sobrecostos si los hay, ajustes de pago reclamaciones si se presentan, trabajos extras o adicionales si se causan). Este balance debe contener un acta final de lo que se ejecutó y las memorias de obra finales de cada una de las actividades que se ejecutaron en todo el contrato.
- Planos, figuras y cuadros representativos del desarrollo de los trabajos.
- Descripción de los procedimientos utilizados e innovaciones tecnológicas empleadas.
- Recomendaciones sobre cambios en especificaciones, planos, diseños y soluciones dadas a los problemas más comunes que se presentaron durante el desarrollo del contrato como aporte para futuros proyectos.
- Resultados de los ensayos de laboratorio (si aplica).
- Informe sobre las pólizas y garantías exigidas.
- Cronograma final de proyecto, en cual se muestre todas las incidencias del mismo.
- Reporte de excedentes financieros generados, si se presentaron.
- Adjuntar la liquidación de la cuenta de manejo exclusivo del anticipo (si aplica), con todos sus soportes y cruce de saldos.
- Relación de la paz y salvo, por todo concepto, expedidos por los subcontratistas y relación con las obligaciones del contratista.
- Indicar los plazos y montos asegurados de las garantías, según sea el caso.
- Deberá hacer la entrega de la infraestructura mediante actas a la comunidad y al municipio, con una breve descripción de cada área, deberá entregar el manual de mantenimiento de la infraestructura, deberá hacer la entrega de los planos Finales de todos los documentos de la ingeniería de detalle en medio magnético editables e impresos firmados en original tres (03) paquetes.

El informe final debe contener los siguientes anexos:

- Ensayos de laboratorio.
- Planos récord (Los estándares de dibujo del diseño del proyecto deben corresponder a planos actualizados por construcción.)
- Bitácora escaneada y original.
- Actas de entorno de cierre.



- Actas de vecindad de cierre.
- Certificados de cierre de escombreras y canteras (Paz y Salvo)
- Paz y salvo proveedores.
- Paz y salvo subcontratistas.
- Paz y salvo trabajadores.
- Lista general final del personal que estuvo en la obra.

La supervisión debe entregar el informe final una vez haya revisado y aprobado la información recibida por el contratista, este informe presentado por la supervisión debe contener el respaldo sobre la revisión de los anteriores puntos presentados por el contratista.

5.4 OBLIGACIONES DE EDUNORTE:

1. Velar por el cumplimiento de las obligaciones del objeto del contrato.
2. Recibir de parte DEL CONTRATISTA las cuentas de cobro en los términos y condiciones establecidas en el presente contrato.
3. Prestar al CONTRATISTA la colaboración que requiera para el desarrollo del objeto contractual.
4. Ejercer la supervisión del contrato para efectos de lograr la correcta ejecución del mismo.
5. Atender oportunamente las solicitudes recomendaciones del contratista través del supervisor.
6. Facilitar al contratista el desarrollo del objeto contractual y Suministrar oportunamente a través del supervisor todos los documentos e información que requiera el Contratista en ocasión a la ejecución del presente contrato.
7. Recibir a satisfacción los bienes y/o servicios que sean entregados por EL CONTRATISTA, cuando estos cumplan con las condiciones establecidas en el contrato y en especial con las especificaciones técnicas.
8. Efectuar los pagos correspondientes dentro del término previsto en el contrato.
9. Verificar, previa a la realización de los pagos estipulados, que el Contratista se encuentre al día en el pago de salarios, seguridad social, parafiscales y prestaciones sociales y demás gastos legales a que haya lugar, conforme lo señalado en el Art 50 de la Ley 789 de 2002 y demás normas reglamentarias

SEXTA. GARANTÍAS: Con fundamento en el artículo 2.2.1.2.3.1.4 del Decreto 1082 de 2015, si la oferta es presentada por un Proponente plural, las garantías deben ser otorgadas por todos sus integrantes. El contratista deberá constituir a favor de EDUNORTE y el MUNICIPIO DE BELLO los siguientes amparos:

GARANTÍA	SUFICIENCIA	PLAZO
Garantía de Cumplimiento	10% del valor del contrato	Debe tener una vigencia mínima del plazo del contrato y cuatro (4) meses más.



- Actas de vecindad de cierre.
- Certificados de cierre de escombreras y canteras (Paz y Salvo)
- Paz y salvo proveedores.
- Paz y salvo subcontratistas.
- Paz y salvo trabajadores.
- Lista general final del personal que estuvo en la obra.

La supervisión debe entregar el informe final una vez haya revisado y aprobado la información recibida por el contratista, este informe presentado por la supervisión debe contener el respaldo sobre la revisión de los anteriores puntos presentados por el contratista.

5.4 OBLIGACIONES DE EDUNORTE:

1. Velar por el cumplimiento de las obligaciones del objeto del contrato.
2. Recibir de parte DEL CONTRATISTA las cuentas de cobro en los términos y condiciones establecidas en el presente contrato.
3. Prestar al CONTRATISTA la colaboración que requiera para el desarrollo del objeto contractual.
4. Ejercer la supervisión del contrato para efectos de lograr la correcta ejecución del mismo.
5. Atender oportunamente las solicitudes recomendaciones del contratista través del supervisor.
6. Facilitar al contratista el desarrollo del objeto contractual y Suministrar oportunamente a través del supervisor todos los documentos e información que requiera el Contratista en ocasión a la ejecución del presente contrato.
7. Recibir a satisfacción los bienes y/o servicios que sean entregados por EL CONTRATISTA, cuando estos cumplan con las condiciones establecidas en el contrato y en especial con las especificaciones técnicas.
8. Efectuar los pagos correspondientes dentro del término previsto en el contrato.
9. Verificar, previa a la realización de los pagos estipulados, que el Contratista se encuentre al día en el pago de salarios, seguridad social, parafiscales y prestaciones sociales y demás gastos legales a que haya lugar, conforme lo señalado en el Art 50 de la Ley 789 de 2002 y demás normas reglamentarias

SEXTA. GARANTÍAS: Con fundamento en el artículo 2.2.1.2.3.1.4 del Decreto 1082 de 2015, si la oferta es presentada por un Proponente plural, las garantías deben ser otorgadas por todos sus integrantes. El contratista deberá constituir a favor de EDUNORTE y el MUNICIPIO DE BELLO los siguientes amparos:

GARANTÍA	SUFICIENCIA	PLAZO
Garantía de Cumplimiento	10% del valor del contrato	Debe tener una vigencia mínima del plazo del contrato y cuatro (4) meses más.

Estabilidad y calidad de las obras	20% del valor del contrato	La vigencia, deberá contarse a partir del acta de recibo a satisfacción por parte del supervisor y dos 2 años más.
Garantía de Pago de salarios, prestaciones sociales legales e indemnizaciones laborales:	5% del valor del contrato	Debe extenderse por el plazo del contrato y tres (3) años más.
Responsabilidad civil extracontractual	200 SMLMV	Por el plazo del contrato y cuatro (4) meses mas.

Las garantías mencionadas requerirán la aprobación de la EMPRESA DE DESARROLLO URBANO Y RURAL DEL MUNICIPIO DE BELLO – EDUNORTE y se dejara constancia que los asegurados y/o Beneficiarios serán la EMPRESA DE DESARROLLO URBANO Y RURAL DEL MUNICIPIO DE BELLO – EDUNORTE y el MUNICIPIO DE BELLO.

SEPTIMA. - IMPUESTOS, TASAS Y RETENCIONES:

EL CONTRATISTA se obliga a pagar, los impuestos que a continuación se enuncian, los cuales serán liquidados por EDUNORTE

El contratista debe asumir todas las imposiciones tributarias municipales, departamentales y nacionales: estampilla pro cultura, estampilla adulto mayor, paz y salvo municipal, RETEICA, fondo de seguridad, Estampilla pro deporte, IVA, retención en la fuente, parafiscales, el FIC; y las demás tasas y contribuciones a que haya lugar, propias del contrato a celebrar.

Estampilla pro deporte	2.5%
Estampilla pro cultura	2%
Estampilla pro hospital	1%
Estampilla adulto mayor	4%
Estampilla justicia familiar	2%
Fondo de seguridad	5%
Retención en la fuente construcción	2%

PARÁGRAFO PRIMERO: Cuando se modifique la cuantía de un contrato sobre el cual se hubiere pagado impuesto de Industria y Comercio, y la modificación implique un mayor valor del contrato original, se deberá pagar el impuesto sobre la diferencia y estampillas, antes de IVA.

PARÁGRAFO SEGUNDO: El pago de impuestos, estampillas, tasas y retenciones descritos en este artículo, serán cancelados de acuerdo con lo descrito en el Estatuto

	MINUTA DEL CONTRATO – PERSONA JURÍDICA F-CO-014	
---	--	--

DÉCIMA TERCERA. – CESIÓN: EL CONTRATISTA no podrá ceder total ni parcialmente los derechos y obligaciones emanadas del presente contrato, sin consentimiento previo y expreso de EDUNORTE.

DÉCIMA CUARTA- INHABILIDADES E INCOMPATIBILIDADES: EL CONTRATISTA, declara bajo gravedad de juramento no encontrarse incurso en las inhabilidades e incompatibilidades previstas en la normativa vigente y en especial que se encuentra a paz y salvo, por concepto de obligaciones fiscales e impuesto de renta y complementarios. El juramento se entiende prestado con la firma del presente contrato.

DÉCIMA QUINTA. – SUPERVISIÓN: La supervisión del presente contrato será ejercida por quien sea designado expresamente por la gerencia de Edunorte, quien será el competente para controlar la debida ejecución del contrato; debiendo cumplir con las obligaciones a su cargo.

DÉCIMA SEXTA. -SUSPENSIÓN, REINICIO Y AMPLIACIÓN DEL PLAZO: EDUNORTE podrá en cualquier momento, ordenar la suspensión, reinicio o ampliación del contrato; previo acuerdo con EL CONTRATISTA.

DÉCIMA SEPTIMA. PERFECCIONAMIENTO: Para todos los efectos contractuales, el presente contrato se entiende perfeccionado con la firma de las partes, el cumplimiento de pago de impuestos y estampillas que le apliquen y la expedición del Registro presupuestal correspondiente, con lo cual se entiende que hay acuerdo sobre el objeto y la contraprestación; pero para su ejecución EL CONTRATISTA deberá acreditar ante EDUNORTE las garantías a que se hace referencia en el presente contrato y el pago de impuestos a que hubiere lugar.

DÉCIMA OCTAVA. INDEMNIDAD: El Contratista se compromete y obliga frente a EDUNORTE a mantener indemne a la entidad contratante de cualquier reclamación (demanda, reclamo, acción legal, costos, entre otros) proveniente de terceros que tenga como causa las actuaciones, omisiones, ocasionados por el contratista, subcontratista o sus proveedores durante la ejecución del servicio que se contrata.

DECIMO NOVENA. LIQUIDACIÓN DEL CONTRATO: El presente contrato se liquidará dentro de los seis (6) meses siguientes a la culminación del plazo contractual.

VIGÉSIMA. - APORTES PARAFISCALES: EL CONTRATISTA se compromete a cumplir sus obligaciones parafiscales, en los términos descritos en el artículo 50 de la Ley 789 del de 2.002.

VIGÉSIMA PRIMERA-RESPONSABILIDAD: EL CONTRATISTA será responsable de todo daño o perjuicio que cause directa o indirectamente a terceros, por acción inapropiada, negligencia u omisión de su parte, en los trabajos relacionados con el contrato, o en operaciones complementarias.

VIGÉSIMA SEGUNDA. - RIESGOS PREVISIBLES: Para todos los efectos legales se entienden incorporados al presente contrato la cuantificación, asignación y distribución de los riesgos previsibles aceptados por EL CONTRATISTA al momento de la suscripción de la carta de presentación de la propuesta.

CÓDIGO: F-CO-014	VERSIÓN: 001	FECHA DE APROBACIÓN: 09-09-2024	PÁGINA 11 DE 13
------------------	--------------	---------------------------------	-----------------

VIGÉSIMA TERCERA. SOLUCIÓN DE CONFLICTOS: Las controversias originadas en el presente contrato se resolverán a través de la Jurisdicción de lo Contencioso Administrativo de conformidad con lo establecido en el Código de Procedimiento Administrativo y de lo Contencioso Administrativo - CPACA.

VIGÉSIMA CUARTA - EL CONTRATISTA manifiesta bajo la gravedad de juramento que los activos o ingresos no provienen de actividades ilícitas, y sus asociados o accionistas, administradores, trabajadores, representantes, clientes y proveedores no se encuentran con registros negativos en listados de prevención de lavado de activos nacionales y/o internacionales, o en listados de financiación del terrorismo, narcotráfico, captación ilegal de dinero o, en general, e cualquier actividad ilícita. De igual manera, los ingresos que se generen por la ejecución del presente contrato no se destinarán a ninguna de las actividades anteriormente descritas. En caso de que la información declarada sea incorrecta o inexacta, se obligan a responder frente a las contratantes por todos los daños y/o perjuicios que le llegare a causar

VIGESIMA QUINTA: USO DE PUBLICIDAD DE MARCA: El CONTRATISTA reconoce que la imagen institucional de la Empresa de Desarrollo Urbano y Rural del Municipio de Bello EduNorte, en adelante LA ENTIDAD, incluyendo su nombre, logotipos, emblemas, símbolos, lemas, colores institucionales, elementos gráficos, audiovisuales, y demás signos distintivos que la identifiquen ante la ciudadanía, constituyen propiedad exclusiva de LA ENTIDAD y están protegidos por las disposiciones del régimen de propiedad intelectual y el interés público, conforme a lo establecido en la Ley 23 de 1982, la Ley 1581 de 2012, el Decreto 1074 de 2015 y demás normas que regulan la materia en Colombia.

En virtud del presente contrato, EL CONTRATISTA únicamente podrá hacer uso de la imagen institucional de LA ENTIDAD previa autorización expresa, escrita y específica por parte de esta, y exclusivamente para los fines directamente relacionados con la ejecución del objeto contractual. En ningún caso se entenderá que la suscripción del presente contrato otorga al CONTRATISTA autorización general, licencia, cesión de derechos o facultad alguna para explotar comercialmente, reproducir, modificar, divulgar o utilizar la imagen institucional en contextos distintos a los expresamente autorizados.

El uso indebido, no autorizado o en contravención del carácter institucional de la imagen de LA ENTIDAD dará lugar a la imposición de las sanciones contractuales previstas, sin perjuicio de las acciones legales a que haya lugar por parte de LA ENTIDAD, incluyendo aquellas de carácter civil, administrativo y penal.

La autorización de uso, cuando se otorgue, se entenderá revocable en cualquier momento, sin que por ello se genere derecho a indemnización, y deberá cumplir con los principios de legalidad, transparencia, buena fe, respeto por el interés general y protección de la imagen institucional como bien público

VIGÉSIMA SEXTA. DOMICILIO: Para todos los efectos legales, se fija como domicilio el Municipio de Bello.

VIGÉSIMA SEPTIMA. – DOCUMENTOS DEL CONTRATO: para todos los efectos legales, se entienden incorporados al presente contrato el NECOP, el pliego definitivo de

 Empresa de Desarrollo Urbano y Rural del Norte	MINUTA DEL CONTRATO – PERSONA JURÍDICA	
	F-CO-014	

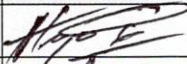
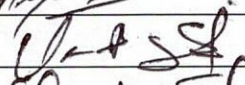
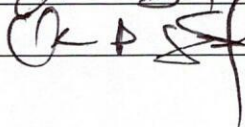
las condiciones requeridas para la contratación y en general todos los documentos publicados en la plataforma SECOP II relacionados con el proceso contractual que originó este contrato.

VIGÉSIMA OCTAVA. -NOTIFICACIÓN: 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: Diagonal 55# 37-41 octavo (8) Piso – Centro Comercial Estación Niquía del Municipio de Bello.

Para constancia se firma en el Municipio de Bello, a los 30 días del mes de enero de 2026.


YENIA RIVAS RENTERIA
 Gerente EDUNORTE
 Contratante

NESTOR CAMILO ARCILA BERNAL.
 C.C 98.633.007
 Rep. Legal Contratista
 SPAZI D&C S.A.S

	NOMBRE - CARGO	FIRMA	FECHA (D/M/A)
Elaborado por:	Hugo Palacio Palermo – Abogado		30/01/2026
Revisado por:	Oscar Agudelo Gil – jefe de Contratación		30/01/2026
Aprobado por:	Oscar Agudelo Gil – secretario general (E)		30/01/2026