ANEXO 5
MINUTA DEL CONTRATO.

TABLA DE CONTENIDO

CLÁUSULA 1. DEFINICIONES
CLÁUSULA 2. OBJETO
CLÁUSULA 3. ALCANCE DEL OBJETO
CLÁUSULA 4. PLAZO DEL CONTRATO
CLÁUSULA 5. VALOR DEL CONTRATO
CLÁUSULA 6. ANTICIPO O PAGO ANTICIPADO
CLÁUSULA 7. APROPIACIÓN PRESUPUESTAL
CLÁUSULA 8. FORMA DE PAGO
CLÁUSULA 9. OBLIGACIONES GENERALES DEL CONTRATISTA
CLÁUSULA 10. OBLIGACIONES ESPECÍFICAS DEL CONTRATISTA
CLÁUSULA 11. DERECHOS DEL CONTRATISTA
CLÁUSULA 12. OBLIGACIONES DE LA ENTIDAD
CLÁUSULA 13. RESPONSABILIDAD
CLÁUSULA 14. INDEMNIDAD
CLÁUSULA 15. MULTAS
CLÁUSULA 16. CLÁUSULA PENAL
CLÁUSULA 17. CLÁUSULA RESOLUCIÓN DE CONTROVERSIAS
CLÁUSULA 18. CLÁUSULAS EXCEPCIONALES
CLÁUSULA 19. GARANTÍAS
CLÁUSULA 20. INDEPENDENCIA DEL CONTRATISTA
CLÁUSULA 21. INEXISTENCIA DE RELACIÓN LABORAL ENTRE LA ENTIDAD Y EL CONTRATISTA
CLÁUSULA 22. CESIÓN
CLÁUSULA 23. LIQUIDACIÓN
CLÁUSULA 24. SUSCRIPCIÓN, PERFECCIONAMIENTO, EJECUCIÓN
CLÁUSULA 25. LUGAR DE EJECUCIÓN Y DOMICILIO CONTRACTUAL
CLÁUSULA 26. DOCUMENTOS

ANEXO 5 – MINUTA DEL CONTRATO
SELECCIÓN ABREVIADA DE OBRA PÚBLICA DE INFRAESTRUCTURA SOCIAL

Entre el **LUIS ALFREDO GUERRA NEGRETE**, identificado con la cédula de ciudadanía No. 8.322.692, expedida en el Municipio de Apartadó - Antioquia, obrando en calidad de Gerente de la Empresa Para el Desarrollo Urbano y Hábitat del Municipio de Apartadó, Antioquia – **"EICE-EDUH APARTADÓ"**, con NIT. 901.445.176-6, posesionado mediante acta del 040 del 16 de abril de 2025, para ejercer el cargo, calidad Gerente, por una parte; y, por la otra, el **CONSORCIO PARQUE ORTIZ 2026**, con NIT 902.048.232-1 representado legalmente por el señor **CRISTIAN SHAMIR MUNERA TORRES** Identificado con cedula de ciudadanía N° 1.077.451.170hemos convenido celebrar el presente contrato, previas las siguientes consideraciones:

I. Que mediante Resolución No. 026 del 20 de febrerod e 2026 la Entidad abrió el Proceso de Contratación de Solicitud Priva de Oferta **Nº 04 de 2026.**
II. Que mediante Resolución No. 030 del 05 de marzod e 2026 la Entidad adjudicó el Contrato al Contratista.

Con base en las anteriores consideraciones, la Entidad y el Contratista (individualmente la "Parte", conjuntamente las "Partes"), acuerdan que el presente Contrato se regirá por las Leyes 80 de 1993, 1150 de 2007, 1474 de 2011, 1882 de 2018, Decreto Ley 019 de 2012 y el Decreto 1082 de 2015, el Código Civil y el Código de Comercio, y las normas que las modifiquen o sustituyan, además de las adicionales que resulten aplicables a la materia. En desarrollo de lo anterior, acuerdan las siguientes cláusulas:

CLÁUSULA 1. DEFINICIONES

Las expresiones utilizadas en el Contrato con mayúscula inicial deben ser entendidas con el significado que se les asigna en el Anexo 3 – Glosario del Pliego de Condiciones. Los términos definidos son utilizados en singular y en plural de acuerdo como lo requiera el contexto en el cual son utilizados. Otros términos utilizados con mayúscula inicial deben ser entendidos de acuerdo con la definición contenida en el artículo 2.2.1.1.1.3.1 del Decreto 1082 de 2015. Los términos no definidos deben entenderse de acuerdo con su significado natural y obvio.

CLÁUSULA 2. OBJETO

El objeto del Contrato es: **TRANSFORMACIÓN DEL PARQUE ORTIZ, MUNICIPIO DE APARTADÓ – ANTIOQUIA**

CLÁUSULA 3. ALCANCE DEL OBJETO

El Contratista deberá desarrollar el objeto del Contrato de conformidad con las especificaciones y características técnicas señaladas en los Documentos del Proceso de Contratación de Solicitud Priva de Oferta **Nº 04 de 2026**, los cuales hacen parte integral del presente contrato.

El Contratista se obliga para con la Entidad a ejecutar, a los precios cotizados en la propuesta y con sus propios medios: materiales, maquinaria, laboratorios, equipos y personal, en forma independiente y con plena autonomía técnica y administrativa, hasta su total terminación y aceptación final, las cantidades de obra que se detallan en su propuesta económica, conforme lo señaló en el Formulario 1 – Formulario de Presupuesto Oficial.

El Contratista y la Entidad contratante asumen de forma obligatoria los riesgos previsibles identificados y plasmados en el Pliego de Condiciones en la Matriz 3 - Riesgos, aceptados por el Contratista con la presentación de su propuesta.

CLÁUSULA 4. PLAZO DEL CONTRATO

El plazo estimado para la ejecución del presente contrato será de **SEIS (06) MESES**, contados a partir del inicio de ejecución, previo el cumplimiento de los requisitos de perfeccionamiento y ejecución y aprobación de los documentos previstos en el Pliego de Condiciones.

CLÁUSULA 5. VALOR DEL CONTRATO

El valor del Contrato es por la suma de **DOS MIL DOSCIENTOS CINCUENTA MILLONES CIENTO VEINTIOCHO MIL CUARENTA Y CUATRO PESOS M/CTE. ($ 2.250.128.044,00),** equivalentes a 1,285 SMLMV para el año de suscripción del contrato 2026, suma que se discrimina de la siguiente manera:

El contratista asumirá el costo de las retenciones a que tenga lugar: **(1) Estampilla Proadulto mayor 3%** de acuerdo con la norma Tributaria del Orden Municipal. **(2) RETEICA: 0,8%** De acuerdo con la norma Tributaria del Orden Municipal. **(3) PROCULTURA: 2%** De acuerdo con la norma Tributaria del Orden Municipal. **(4) PROUNIVERSIDAD: 1%** De acuerdo con la norma Tributaria del Orden Municipal. **(5) PRODEPORTE: 2%** De acuerdo con la norma Tributaria del Orden Municipal. **(6) IMPUESTO DE SEGURIDAD: 5%** De acuerdo con la norma tributaria del Orden Nacional. (**7) PRO-JUSTICIA FAMILIAR: 2%** De acuerdo con la norma Tributaria del Orden Municipal. **(8) RETENCIÓN EN LA FUENTE:** De acuerdo a la norma tributaria del orden nacional.

El Contratista, con la suscripción del Contrato, acepta que en el evento en que el valor total a pagar tenga centavos, estos se ajusten o aproximen al peso, ya sea por exceso o por defecto, si la suma es mayor o menor a 50 centavos. Lo anterior, sin que sobrepase el valor total establecido en el presente Contrato.

CLÁUSULA 6. ANTICIPO O PAGO ANTICIPADO

Un anticipo por un porcentaje al 20% del valor total del proyecto equivalente a **CUATROCIENTOS CINCUENTA MILLONES VEINTICINCO MIL SEISCIENTOS OCHO PESOS CON OCHO CENTAVOS M/L. ($ 450.025.608.8)**, que será cancelado previa presentación y aprobación del Plan de Inversión del Anticipo dónde se especifique la destinación, cronograma y flujo de uso de los recursos, así como la constitución de un encargo fiduciario para la administración de los recursos, a través de una entidad fiduciaria vigilada por la Superintendencia Financiera de Colombia, y la debida aprobación de pólizas de cumplimiento, manejo del anticipo y calidad y estabilidad de la obra conforme a los términos establecidos en el presente estudio previo.

La iniciación de las obras o el cumplimiento de cualquiera de las obligaciones contractuales no están supeditadas en ningún caso a la entrega del anticipo.

La Entidad, a través de la interventoría, revisará y aprobará los programas de inversión del anticipo.

CLÁUSULA 7. APROPIACIÓN PRESUPUESTAL

Los gastos que se deriven del presente proceso se realizarán con cargo al rubro presupuestal N° **2.3.2.02.02.005.**, denominado **"SERVICIOS DE LA CONSTRUCCIÓN"**. Con cargo a la disponibilidad presupuestal N°0014 del 28 de enero de 2026. Con cargo a la disponibilidad presupuestal N°00016 del 28 de enero de 2026, por valor de **DOS MIL DOSCIENTOS CINCUENTA MILLONES CIENTO VEINTIOCHO MIL CUARENTA Y CUATRO PESOS M/CTE. ($ 2.250.128.044,00).**

CLÁUSULA 8. FORMA DE PAGO

Un anticipo por un porcentaje al 20% del valor total del proyecto equivalente a **CUATROCIENTOS CINCUENTA MILLONES VEINTICINCO MIL SEISCIENTOS OCHO PESOS CON OCHO CENTAVOS M/L. ($ 450.025.608.8)**, que será cancelado previa presentación y aprobación del Plan de Inversión del Anticipo dónde se especifique la destinación, cronograma y flujo de uso de los recursos, así como la constitución de un encargo fiduciario para la administración de los recursos, a través de una entidad fiduciaria vigilada por la Superintendencia Financiera de Colombia, y la debida aprobación de pólizas de cumplimiento, manejo del anticipo y calidad y estabilidad de la obra conforme a los términos establecidos en el presente estudio previo.
Los demás pagos se realizarán a través de actas parciales de acuerdo al avance donde se demuestre la debida ejecución del contrato hasta completar el 90% amortizando proporcionalmente el equivalente al veinte por ciento (20%) del valor de la obra en cada acta parcial de pago conforme al avance físico y financiero de la obra; y el 10% restante, será cancelado como último pago, una vez sea liquidado el contrato, y previa presentación y aprobación de los siguientes documentos:

1. Informe de ejecución de actividades debidamente aprobado por la supervisión del contrato.
2. Cuenta de cobro debidamente aprobada por el supervisor del contrato.
3. Certificación de cumplimiento a satisfacción de la prestación del servicio, expedida por el supervisor del contrato.
4. Certificación del representante legal y/o del revisor fiscal, en la que conste que el contratista se encuentra al día en el pago de la nómina y los aportes al Sistema de Seguridad Social Integral y parafiscales del personal a su cargo, incluyendo riesgos profesionales, cajas de compensación familiar e Instituto Colombiano de Bienestar Familiar (ICBF), de conformidad con lo establecido en el Artículo 23 de la Ley 1150 de 2007.

5. Justificación de los costos discriminados en el presupuesto de AU.

Los pagos se realizarán al contratista una vez se tenga el recurso girado en las cuentas por parte del municipio de Apartadó en el marco del contrato interadministrativo de mandato.

Parágrafo 1: Para la presentación de los informes escritos se deben traer un (1) original y dos (2) copias, así mismo, se deberá entregar en formato digital (USB) con el registro fotográfico de todos los avances del proyecto.

Parágrafo 2: Si el contratista no se encuentra a paz y salvo con el Municipio de Apartadó, lo autoriza para que al momento del pago automáticamente la EICE – EDUH Apartadó y sin previo aviso realice el correspondiente cruce de cuentas, para compensar los valores que tenga en mora por cualquier concepto.

Parágrafo 3: Con el fin de dar cumplimiento a lo establecido en el artículo 23 de la Ley 1150 de 2007, el contratista deberá acreditar que se encuentra al día en el pago de aportes parafiscales relativos al Sistema de Seguridad Social Integral.

Parágrafo 4: Para cada pago se debe presentar cuenta de cobro o factura, informe de supervisión y constancia de recibo a satisfacción firmada por el supervisor y autoliquidaciones del pago de salud y pensiones, el pago debe cumplir con las normas internas de la Secretaría de Hacienda en lo relacionado con pagos.

La Entidad entregará el anticipo bajo las siguientes condiciones:

El anticipo se tramitará previa solicitud del Contratista y aceptación de las condiciones de la Entidad para su entrega. En todo caso el anticipo estará sujeto a la disponibilidad de cupo en el Programa Anual Mensualizado de Caja (PAC).

La iniciación de las obras o el cumplimiento de cualquiera de las obligaciones contractuales no están supeditadas en ningún caso a la entrega del anticipo.

La Entidad, a través de la interventoría, revisará y aprobará los programas de inversión del anticipo.

Reglas comunes a todas las opciones:

La Entidad no se hace responsable por las demoras presentadas en el trámite para el pago al Contratista cuando ellas fueren ocasionadas por encontrarse incompleta la documentación de soporte o no ajustarse a cualquiera de las condiciones establecidas en el presente Contrato.

La Entidad hará las retenciones a que haya lugar sobre cada pago, de acuerdo con las disposiciones legales vigentes sobre la materia.

El Contratista deberá acreditar para cada pago derivado del contrato, que se encuentran al día en el pago de aportes parafiscales relativos al Sistema de Seguridad Social Integral, así como los propios del Sena, ICBF y Cajas de Compensación Familiar, cuando corresponda.

CLÁUSULA 9. OBLIGACIONES GENERALES DEL CONTRATISTA

Además de las derivadas de la esencia y naturaleza del presente Contrato, la ley, las obligaciones y condiciones señaladas en el pliego de condiciones y demás Documentos del Proceso y de las establecidas en selección privada de ofertas 001 de 2026, vigente durante la ejecución del contrato, el Contratista se obliga a:

1. Dar cumplimiento al objeto y alcance del contrato de acuerdo con lo establecido en el presente documento y en sus anexos.
2. Estar en permanente comunicación con el supervisor y/o interventor del contrato.
3. Facilitar la labor de seguimiento y control que realiza el interventor, atendiendo y dando respuesta oportuna a las observaciones o requerimientos que se realicen.
4. Disponer del personal idóneo, así como de los recursos logísticos, materiales, y/o equipos, necesarios para desarrollar el contrato dentro de la oportunidad y con la calidad establecidos.
5. Acreditar el cumplimiento del factor de calidad ofrecido durante la fase de selección en los plazos acordados con la Entidad.
6. Identificar las oportunidades para promover el empleo local durante la ejecución del contrato.
7. Aportar todo su conocimiento y experiencia para desarrollar adecuadamente el objeto del contrato de conformidad con lo requerido por el contratante.
8. Cumplir con las normas de gestión ambiental, así como con las normas de seguridad y salud en el trabajo que rijan durante la vigencia del presente contrato y atender las acciones y evidencias que deben presentarse de conformidad con los anexos del contrato.
9. Realizar todos los pagos de honorarios y/o salarios, parafiscales e indemnizaciones a que haya lugar e igualmente dar cumplimiento a las normas de afiliación y pago de seguridad social integral (salud, pensiones y riesgos), que le correspondan de acuerdo con el personal que llegare a emplear en la ejecución del contrato, en las cuantías establecidas por la ley y oportunamente. Deberá demostrar, cuando sea requerido por La Entidad el aporte a los sistemas de seguridad social integral y parafiscal (Art. 50 Ley 789 de 2002) que le corresponda.
10. Manejar con la debida confidencialidad la información a que tenga acceso, así como la producida a lo largo de la ejecución del contrato.
11. Reportar la información relacionada con la ejecución del contrato o que tenga incidencia en ella cuando sea requerida por el contratante.
12. Asumir especiales obligaciones de cuidado y custodia de los bienes que la Entidad le llegue a entregar para el debido desarrollo de las obligaciones a cargo y en consecuencia estará obligado a hacer el correspondiente reintegro en especie o en dinero cuando por su culpa se produzca daño o pérdida, sin que esto excluya la indemnización de perjuicios. Lo anterior sin perjuicio de las acciones que del hecho se puedan predicar.

13. Además de las derivadas de la esencia y la naturaleza del contrato, la ley, las obligaciones y condiciones señaladas en el Pliego de Condiciones y demás Documentos del Proceso, vigente durante la ejecución del contrato, el Contratista se obliga a:
    A. Destinar a la ejecución del contrato mano de obra no calificada de la región en un porcentaje no inferior del diez por ciento (10%), sin perjuicio de que el contratista incorpore un porcentaje superior al definido por la Entidad de acuerdo con el personal del contratista de obra destinado a la ejecución del contrato. En todo caso, el cinco por ciento (5%) de la mano de obra no calificada de la región serán mujeres.
    Para efectos de esta obligación, se entiende por personal de la región a aquellos domiciliados por al menos el último año, contado a partir de la fecha del cierre del proceso, en el municipio o los municipios donde se ejecutará el contrato. En caso de modificarse la fecha de cierre del proceso, se tendrá como referencia la fecha originalmente contemplada en el Pliego de Condiciones definitivo.
    Cuando las condiciones demográficas del lugar en donde se ejecutará el contrato imposibiliten vincular el porcentaje anteriormente previsto, será posible contratar personal del departamento en donde se desarrolla el contrato.
    Esta obligación no se entenderá incumplida en los supuestos en que el Contratista acredite su debida diligencia, mediante la realización de actuaciones dirigidas a lograr la destinación mínima del personal requerido para la ejecución del contrato.
    B. Destinar a la ejecución del contrato en un porcentaje del cinco por ciento (5%) sin perjuicio de que el contratista incorpore un porcentaje superior al definido por la Entidad, la provisión de bienes o servicios por parte de alguno o algunos de los siguientes sujetos: población en pobreza extrema, desplazados por la violencia, personas en proceso de reintegración o reincorporación y sujetos de especial protección constitucional: víctimas de conflicto armado interno, mujeres cabeza de hogar, los adultos mayores, las personas en condición de discapacidad, así como la población de las comunidades indígena, negra, afrocolombiana, raizal, palanquera, Rrom o gitana, entre otros definidos así por la Ley o la jurisprudencia, de esta manera.
    El porcentaje de sujetos mencionados incorporados a la ejecución del contrato deberán mantenerse durante toda su vigencia en el porcentaje mínimo establecido en este numeral, so pena del incumplimiento contractual.
    El Interventor, hará el seguimiento y verificará que las personas vinculadas al inicio y durante la ejecución del contrato pertenezcan a los grupos poblacionales enunciados anteriormente. Para estos efectos, el contratista presentará la documentación respectiva que acredita la condición de los sujetos mencionados incorporados a la ejecución del contrato y la forma en la que participarán durante la ejecución del contrato. El cumplimiento de esta obligación deberá probarse ante el Interventor dentro de los tres (3) días hábiles siguientes contados a partir de firmada el acta de inicio.
    Para la acreditación de la condición de mujer cabeza de familia, personas en condición de discapacidad, adultos mayores, población de las comunidades

indígena, negra, afrocolombiana, raizal, palanquera, Rrom o gitana, personas en proceso de reintegración o reincorporación, se aplicará en lo pertinente lo dispuesto en el artículo 2.2.1.2.4.2.17 del Decreto 1082 de 2015 o la norma que lo modifique, complemente o sustituya. Por su parte, la condición de población en pobreza extrema se constatará en las bases de datos del Sistema de Identificación de Potenciales Beneficiarios de Programas Sociales (Sisbén IV) y la condición de víctima de conflicto armado y de desplazados por la violencia deberá demostrarse con el certificado de inclusión en el Registro Único de Víctimas – RUV, en los términos del Decreto 1084 de 2015 o la norma que lo modifique, complemente o sustituya.

La condición de los sujetos de especial protección constitucional que no se encuentre definida en esta cláusula deberá ser acreditada por el contratista de conformidad con lo determinado por la Ley y la jurisprudencia en ausencia de norma aplicable.

a) Allegar copia física de la propuesta con todos sus anexos, una vez sea aceptado el contrato electrónicamente.
b) Cumplir con el objeto del contrato en la forma y tiempo pactado.
c) Asumir bajo su costo y riesgo todos los gastos en que incurra para la ejecución del contrato.
d) Atender las consultas y sugerencias del supervisor que asigne el Municipio para el efecto.
e) Presentar las autoliquidaciones de la seguridad social vigentes para el pago.

CLÁUSULA 10. OBLIGACIONES ESPECÍFICAS DEL CONTRATISTA

a) Asumir los costos ocasionados con el contrato de obra.
b) Ejecutar las actividades de construcción con las características y especificaciones técnicas dentro del término y el sitio señalado.
c) Obrar con lealtad y buena fe en las diferentes etapas contractuales evitando las dilataciones y obstáculos que se puedan presentar.
d) Cumplir con la normatividad vigente relacionadas con las aéreas ambientales, de seguridad industrial y salud ocupacional, y garantizar la calidad de la obra.
e) Garantizar la vinculación de mano de obra no calificada de población vulnerable perteneciente al Municipio de Apartadó, preferiblemente del aérea de influencia de la obra y reportar mensualmente a la entidad la relación y duración de los empleos generados para la ejecución del contrato de obra.
f) Asumir, acatar y ejecutar, todas y cada una las recomendaciones y observaciones realizadas por la supervisión designada por el municipio y/o la interventoría contratada, durante la ejecución del contrato de obra, para efectos de ejecutar en debida forma el objeto del contrato.

g) Informar oportunamente al supervisor y/o Interventor sobre alguna anomalía o dificultad presentada durante la ejecución de las obras.
h) Subsanar las obligaciones realizadas por el supervisor y/o interventor, dentro de los dos (2) días hábiles siguientes al recibo de la misma.
i) Asistir a las reuniones periódicas o extraordinarias de seguimiento, coordinación, que sean convocados por EL CONTRATANTE y/o por su interventor.
j) Cumplir con la dotación para el personal de trabajo como uniformes e implementos de seguridad.
k) Verificar técnicamente los sitios en que se ejecutará la obra, las cantidades de obra, presupuesto, programación y las actividades que le permitan establecer la logística para el inicio de las obras programadas.
l) Presentar a la Interventoría para su aprobación el cronograma de Obra previo al inicio de la ejecución de obra.
m) Presentar los Análisis de Precios Unitarios (APU) de cada uno de los Ítems, para la aprobación por parte de la Interventoría de la obra.
n) Mantener el personal ofrecido como equipo profesional durante el tiempo de ejecución del contrato; no obstante, si por alguna circunstancia se requiere efectuar algún cambio en el personal propuesto se deberá realizar considerando que el profesional que reemplazará al ya presentado debe tener perfil y experiencia igual o superior. Tal modificación deberá realizarse con previa aprobación por parte de la interventoría. La no observancia de este requisito se considerará como incumplimiento del contrato
o) Iniciar labores una vez se cuente con el visto bueno de la Interventoría y/o la supervisión de la EICE – EDUH Apartadó.
p) Garantizar la calidad de las obras, consignado en las especificaciones técnicas del proyecto.
q) Colaborar con la EICE – EDUH Apartadó en lo que sea necesario para que el objeto del contrato se cumpla y que este sea de la mejor calidad.
r) Desarrollar las obras a los precios contratados y realizar los informes de acuerdo a lo pactado con el interventor o del supervisor del contrato, dando estricto cumplimiento a las especificaciones técnicas del proyecto.
s) Ejecutar adecuadamente las obras, para ello implementará las medidas de control durante la etapa de ejecución contractual establecidas en la ley, con el fin de evitar la paralización o inadecuada ejecución de la obra.
t) Constituir la garantía de cumplimiento que ampare la calidad de los materiales, la estabilidad de obra, y el pago de salarios y prestaciones sociales e indemnizaciones, así como la garantía de responsabilidad civil extracontractual en los términos que establece la ley, incluyendo como asegurado al Municipio de Apartadó.
u) Garantizar que se cumplan con las normas de seguridad industrial y de señalización y movimiento de maquinaria.
v) Permitir y facilitar el ejercicio de la supervisión seleccionada por la EICE – EDUH Apartadó, así como acoger las recomendaciones que esta realice durante la ejecución y liquidación del proyecto.

w) Presentar, avalado por la interventoría, informe semanal y mensual de avance de obra, el cual contenga: Descripción general del contrato de obra, estado y porcentaje de avance de la construcción, estado de la facturación y pago de la obra, situación crítica y acción correctiva, obras adicionales y/o modificaciones y conclusiones. Dicho informe deberá llegar por tarde el día 8 de cada mes para efectos de rendición a plataforma de Regalías.
x) Suscribir las correspondientes actas de inicio y liquidación del contrato.
y) Demostrar el pago de los aportes parafiscales señalados por la Ley 789 de 2002, si estuviere obligado a ello.
z) Entregar al finalizar el contrato los planos Récord, impresos y firmados, al supervisor del contrato.
aa) Entregar la obra terminada con el recibo a satisfacción y la liquidación por parte de la EICE – EDUH Apartadó, alcaldía y con el aval de la interventoría y supervisor del contrato.
bb) Solicitar, a la interventoría, oportunamente las prórrogas, modificaciones y adiciones que se requieran, indicando detalladamente los motivos de hecho o de derecho que le sirven de fundamento a la solicitud

CLÁUSULA 11. DERECHOS DEL CONTRATISTA

El Contratista tiene derecho a:

1. Recibir una remuneración por la ejecución de la obra en los términos pactados en la Cláusula 8 del presente Contrato.

CLÁUSULA 12. OBLIGACIONES DE LA ENTIDAD

La Entidad está obligada a:

a) Pagar el valor de este contrato en la forma y tiempo pactados.
b) Recibir en el sitio y plazos convenidos el objeto del contrato
c) Hacer entrega al contratista del certificado de cumplimiento del objeto contratado en los términos pactados.
d) Expedir oportunamente los demás documentos que se requieran durante la ejecución y terminación del contrato.
e) Solicita oportunamente las prórrogas, modificaciones y adiciones que se requieran, indicando detalladamente los motivos de hecho o de derecho que le sirven de fundamento a la solicitud, acompañándola con los respectivos soportes emitidos por el contratista.
f) Designar un profesional para realizar la supervisión.
g) Todas las demás inherentes o necesarias para la correcta ejecución del objeto contractual y debida ejecución de los recursos.

CLÁUSULA 13. RESPONSABILIDAD

El Contratista es responsable por el cumplimiento de las obligaciones pactadas en el contrato. Además, responderá por los daños generados a la Entidad en la ejecución del contrato, causados por sus Contratistas o empleados, y de sus subcontratistas.

CLÁUSULA 14. INDEMNIDAD

EL CONTRATISTA se obliga a indemnizar a la EICE-EDUH APARTADÓ, con ocasión de la violación o el incumplimiento de las obligaciones previstas en el presente contrato. EL CONTRATISTA se obliga a mantener indemne a la Entidad Estatal Contratante de cualquier daño o perjuicio originado en reclamaciones de terceros que tengan como causa sus actuaciones hasta por el monto del daño o perjuicio causado y hasta por el valor del presente contrato. EL CONTRATISTA mantendrá indemne a la Entidad Estatal Contratante por cualquier obligación de carácter laboral o relacionado que se originen en el incumplimiento de las obligaciones laborales que el Contratista asume frente al personal, subordinados o terceros que se vinculen a la ejecución de las obligaciones derivadas del presente Contrato.

CLÁUSULA 15. MULTAS

El Contratante podrá imponer multas diarias y sucesivas al contratista del cero punto dos por ciento (0.2%) del valor total del contrato en los siguientes eventos: a) por el cumplimiento tardío de las actividades encomendadas al contratista, b) por defectos y errores que reflejen descuido o negligencia en la ejecución de las obligaciones del contrato, y c) por las demás circunstancias que impliquen la mora o incumplimiento parcial de las obligaciones del contratista. La imposición de multas no impedirá la aplicación de otras sanciones a que haya lugar por la mora o el incumplimiento.

PARÁGRAFO PRIMERO: PROCEDIMIENTO PARA LA APLICACIÓN DE MULTAS: El procedimiento para la aplicación de las multas previstas en la presente cláusula, será el establecido en el artículo 86 de la Ley 1474 de 2011 y demás normas concordantes con la materia.

PARÁGRAFO SEGUNDO: Estas multas serán acumulables y se contabilizarán separadamente para cada una de las obligaciones incumplidas y se causan por el simple retraso sin que “EICE-EDUH APARTADÓ” tenga que demostrarlo y los perjuicios que se ocasionen al mismo, por este aspecto, se harán efectivos en forma separada, sin detrimento de la indemnización de perjuicios a que haya lugar y de la cláusula penal pecuniaria.

CLÁUSULA 16. CLÁUSULA PENAL

En caso de incumplimiento total a cargo del contratista, éste pagará al contratante una suma equivalente al veinte por ciento (20%) del valor del contrato a título de tasación anticipada de perjuicios, sin menoscabo de hacer exigibles los otros perjuicios que se llegasen a probar. Así mismo, se podrá hacer efectiva de manera proporcional al incumplimiento parcial del contrato, suma que será pagada o descontada según el caso, al momento de efectuarse el respectivo pago del contrato.

PARÁGRAFO PRIMERO: EL CONTRATISTA autoriza expresamente a EICE-EDUH APARTADÓ, con la simple suscripción del presente contrato, para descontar y tomar el valor de la cláusula penal pecuniaria de que trata esta cláusula, de cualquier suma que se adeude por concepto de este contrato, conforme a lo dispuesto en la Ley.

PARÁGRAFO SEGUNDO: El procedimiento para hacer efectiva la sanción prevista en la presente cláusula, será el establecido en el Código de Procedimiento Administrativo y de lo Contencioso Administrativo, en el artículo 17 de la Ley 1150 de 2007 y en el artículo 86 de la Ley 1474 de 2011 y demás normas concordantes con la materia.

CLÁUSULA 17. CLÁUSULA RESOLUCIÓN DE CONTROVERSIAS

Se entienden incorporadas al Contrato las cláusulas excepcionales a que se refiere el Estatuto General de Contratación de la Administración Pública.

CLÁUSULA 18. CLÁUSULAS EXCEPCIONALES.

Se entienden incorporadas al Contrato las cláusulas excepcionales a que se refiere el Estatuto General de Contratación de la Administración Pública.

CLÁUSULA 19. GARANTÍAS

19.1. GARANTÍA DE CUMPLIMIENTO

Para cubrir cualquier hecho constitutivo de incumplimiento, el Contratista deberá presentar la garantía de cumplimiento en original a la Entidad dentro de los tres días hábiles siguientes contados a partir de la firma del contrato y requerirá la aprobación de la Entidad. Esta garantía tendrá las siguientes características:

<table>
<tr><th>Característica</th><th>Condición</th></tr>
<tr><td>Clase</td><td>Cualquiera de las clases permitidas por el artículo 2.2.1.2.3.1.2 del Decreto 1082 de 2015, a saber: (i) contrato de seguro contenido en una póliza para entidades estatales, (ii) patrimonio autónomo, (iii) garantía bancaria.</td></tr>
<tr><td>Asegurado/ beneficiario</td><td>EICE EDUH – Apartado, identificada con NIT 901.445.176-6
Municipio de Apartadó, identificado con NIT 890980095-2</td></tr>
<tr><td>Amparos, vigencia y valores asegurados</td><td>
<table>
<tr><th>Amparo</th><th>Vigencia</th><th>Valor Asegurado</th></tr>
<tr><td>Cumplimiento general del contrato y el pago de las multas y la cláusula penal pecuniaria que se le impongan</td><td>La garantía de cumplimiento del contrato se ampara con una suma</td><td>10% del valor total del contrato</td></tr>
</table>
</td></tr>
</table>

<table>
<tr><th>Característica</th><th>Condición</th></tr>
<tr><td></td><td>
<table>
<tr><td></td><td>equivalente al 10% del valor del contrato a Término de vigencia igual al plazo del contrato y SEIS (06) meses más</td><td></td></tr>
<tr><td>Buen manejo y correcta inversión del anticipo</td><td>Hasta la liquidación del contrato o hasta la amortización del anticipo</td><td>100% del valor entregado como anticipo</td></tr>
<tr><td>Pago de salarios, prestaciones sociales legales e indemnizaciones laborales del personal que el contratista haya de utilizar en el territorio nacional para la ejecución del contrato</td><td>Plazo del contrato y tres (3) años más.</td><td>20% del valor total del contrato</td></tr>
<tr><td>Estabilidad y calidad de las obras ejecutadas entregadas a satisfacción</td><td>Esta garantía debe tener una vigencia de cinco (5) años, contados a partir de la fecha de recibo a satisfacción la obra</td><td>30% del valor total del contrato</td></tr>
</table>
</td></tr>
<tr><td>Tomador</td><td>Para las personas jurídicas: la garantía deberá tomarse con el nombre o razón social y tipo societario que figura en el certificado de existencia y representación legal expedido por la Cámara de Comercio respectiva, y no sólo con su sigla, a no ser que en el referido documento se exprese que la sociedad podrá denominarse de esa manera.
No se aceptan garantías a nombre del representante legal o de alguno de los integrantes del consorcio. Cuando el contratista sea una unión temporal o consorcio, se debe incluir razón social, NIT y porcentaje de participación de cada uno de los integrantes.</td></tr>
</table>

Característica	Condición
	Para el contratista conformado por una estructura plural (unión temporal, consorcio): la garantía deberá ser otorgada por todos los integrantes del Contratista, para lo cual se deberá relacionar claramente los integrantes, su identificación y porcentaje de participación, quienes para todos los efectos serán los otorgantes de la misma.
Información necesaria dentro de la póliza	Número y año del contrato Objeto del contrato Firma del representante legal del contratista En caso de no usar centavos, los valores deben aproximarse al mayor Ej. Cumplimiento si el valor a asegurar es $14.980.420,20 aproximar a $14.980.421

El Contratista está obligado a restablecer el valor de la garantía cuando esta se vea reducida por razón de las reclamaciones que efectúe la Entidad, así como a ampliar las garantías en los eventos de adición y/o prórroga del contrato. El no restablecimiento de la garantía por parte del Contratista o su no adición o prórroga, según el caso, constituye causal de incumplimiento del Contrato y se iniciarán los procesos sancionatorios a que haya lugar.

19.2. ESTABILIDAD DE LA OBRA Y PERIODO DE GARANTÍA

El Contratista será responsable de la reparación de todos los defectos que puedan comprobarse con posterioridad al recibo definitivo de las obras del Contrato o si la obra amenaza ruina en todo o en parte, por causas derivadas de fabricaciones, replanteos, procesos constructivos, localizaciones y montajes efectuados por él y del empleo de materiales, equipo de construcción y mano de obra deficientes utilizados en la construcción. El Contratista se obliga a llevar a cabo a su costa todas las reparaciones y reemplazos que se ocasionen por estos conceptos. Esta responsabilidad y las obligaciones inherentes a ella se considerarán vigentes por un período de garantía de [cinco (5) años, contados a partir de la fecha de recibo a satisfacción la obra. El Contratista procederá a reparar los defectos dentro de los términos que la Entidad le señale en la comunicación escrita que le enviará al respecto.

Si la inestabilidad de la obra se manifiesta durante la vigencia del amparo de la garantía respectiva y el Contratista no realiza las reparaciones dentro de los términos señalados, la Entidad podrá hacer efectiva la garantía de estabilidad estipulada en el Contrato. Así mismo, el Contratista será responsable de los daños que se causen a terceros como consecuencia de las obras defectuosas durante el período de garantía.

Si las reparaciones que se efectúen afectan, o si a juicio de la Entidad, existe duda razonable de que puedan llegar a afectar el buen funcionamiento o la eficiencia de las obras o parte de ellas, la Entidad podrá exigir la ejecución de nuevas pruebas a cargo del Contratista mediante notificación escrita que le enviará dentro de los treinta (30) días hábiles siguientes a la entrega o terminación de las reparaciones.

ANEXO 5 – MINUTA DEL CONTRATO
SELECCIÓN ABREVIADA DE OBRA PÚBLICA DE INFRAESTRUCTURA SOCIAL

19.3. GARANTÍA DE RESPONSABILIDAD CIVIL EXTRACONTRACTUAL

El Contratista deberá contratar un seguro que ampare la Responsabilidad Civil Extracontractual de la Entidad con las siguientes características:

Característica	Condición
Clase	Contrato de seguro contenido en una póliza
Asegurados	EICE EDUH – Apartado, identificada con NIT 901.445.176-6 Municipio de Apartadó, identificado con NIT 890980095-2 y el Contratista
Tomador	Para las personas jurídicas: la garantía deberá tomarse con el nombre o razón social y tipo societario que figura en el certificado de existencia y representación legal expedido por la Cámara de Comercio respectiva, y no sólo con su sigla, a no ser que en el referido documento se exprese que la sociedad podrá denominarse de esa manera. No se aceptan garantías a nombre del representante legal o de alguno de los integrantes del consorcio. Cuando el contratista sea una unión temporal o consorcio, se debe incluir razón social, NIT y porcentaje de participación de cada uno de los integrantes. Para el contratista conformado por una estructura plural (unión temporal, consorcio): la garantía deberá ser otorgada por todos los integrantes de la estructura plural, para lo cual se deberá relacionar claramente los integrantes, su identificación y porcentaje de participación, quienes para todos los efectos serán los otorgantes de la misma.
Valor	300 SMMLV
Vigencia	Igual al período de ejecución del contrato y cuatro (4) meses más.
Beneficiarios	Terceros afectados y la EICE EDUH – Apartado, identificada con NIT 901.445.176-6; y Municipio de Apartadó, identificado con NIT 890980095-2
Amparos	Responsabilidad Civil Extracontractual de la entidad, derivada de las actuaciones, hechos u omisiones del contratista o subcontratistas autorizados. El seguro de responsabilidad civil extracontractual debe contener como mínimo los amparos descritos en el numeral 3º del artículo 2.2.1.2.3.2.9 del Decreto 1082 de 2015.
Información necesaria dentro de la póliza	Número y año del contrato Objeto del contrato Firma del representante legal del contratista

Característica	Condición
	En caso de no usar centavos, los valores deben aproximarse al mayor Ej. Cumplimiento si el valor a asegurar es $14.980.420,20 aproximar a $14.980.421

En esta póliza solamente se podrán pactar deducibles con un tope máximo del diez por ciento (10%) del valor de cada pérdida sin que en ningún caso puedan ser superiores a dos mil (2.000) salarios mínimos mensuales legales vigentes.

Este seguro deberá constituirse y presentarse para aprobación de la Entidad, dentro del mismo término establecido para la garantía única de cumplimiento.

Las franquicias, coaseguros obligatorios y demás formas de estipulación que conlleven asunción de parte de la pérdida por la Entidad asegurada no serán admisibles.

El Contratista deberá anexar el comprobante de pago de la prima del seguro de responsabilidad civil extracontractual.

CLÁUSULA 20. INDEPENDENCIA DEL CONTRATISTA

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

CLÁUSULA 21. INEXISTENCIA DE RELACIÓN LABORAL ENTRE LA ENTIDAD Y EL CONTRATISTA

El Contratista ejecutará el presente Contrato con sus propios medios y con plena autonomía técnica y administrativa y el personal que vincule durante la ejecución del contrato será de su libre escogencia, debiendo cumplir con todos los requisitos exigidos en los documentos del Proceso de Contratación. Entre el Contratista, el personal que éste contrate y la Entidad no existe, ni existirá vínculo laboral alguno. En consecuencia, el Contratista responderá de manera exclusiva por el pago de honorarios, salarios, prestaciones e indemnizaciones de carácter laboral y contractual a que haya lugar. Así mismo, el Contratista deberá verificar y/o cumplir con la afiliación de dicho personal al Sistema de Seguridad Social integral (salud, pensiones y riesgos laborales) y a la Caja de Compensación Familiar, ICBF y SENA, cuando haya lugar, de acuerdo con lo dispuesto en la Ley.

El Contratista solo podrá subcontratar con la autorización previa y expresa de la Entidad. El empleo de tales subcontratistas no relevará al Contratista de las responsabilidades que asume por las labores de la construcción y por las demás obligaciones emanadas del presente Contrato. La Entidad no adquirirá relación alguna con los subcontratistas y la responsabilidad de los trabajos que éstos ejecuten seguirá a cargo del Contratista. La Entidad podrá exigir al Contratista la terminación del subcontrato en cualquier tiempo y el cumplimiento inmediato y directo de sus obligaciones o el cambio de los subcontratistas cuando, a su juicio, este (os) no cumpla(n) con las calidades mínimas necesarias para la ejecución de la(s) labor(es) subcontratada(s).

CLÁUSULA 22. CESIÓN

El Contratista no podrá ceder los derechos y obligaciones emanados del Contrato, sin el consentimiento previo y expreso de la Entidad, pudiendo esta reservarse las razones que tenga para negar la cesión. La cesión se efectuará de conformidad con lo establecido en el artículo 893 del Código de Comercio en concordancia con las demás disposiciones vigentes sobre la materia.

CLÁUSULA 23. LIQUIDACIÓN

Terminada la ejecución del contrato, u ordenada ésta se procederá a su liquidación conforme con lo dispuesto por los artículos 60 de la Ley 80 de 1993, y 11 de la Ley 1150 de 2007.

Para la liquidación se exigirá al Contratista la ampliación de la garantía, si es del caso, a fin de avalar las obligaciones que éste deba cumplir con posterioridad a la extinción del presente contrato.

Si el Contratista no se presenta para efectos de la liquidación del contrato o las partes no llegan a ningún acuerdo, la Entidad procederá a su liquidación, por medio de resolución motivada susceptible del recurso de reposición. Así mismo, y de conformidad con lo previsto por el artículo 11 de la Ley 1150 de 2007, si el Contratista deja salvedades en la liquidación bilateral, la Entidad podrá liquidar unilateralmente, caso en el cual, esta solo procederá en relación con los aspectos que no hayan sido objeto de acuerdo, siempre que la liquidación unilateral pueda contener decisiones nuevas frente a la liquidación acordada o que no hayan sido respondidas por la Entidad con anterioridad a la liquidación.

CLÁUSULA 24. SUSCRIPCIÓN, PERFECCIONAMIENTO Y EJECUCIÓN

Para la suscripción se requiere que el Contratista se encuentre al día en los pagos al Sistema de Seguridad Social Integral y con los aportes parafiscales, si es del caso. Para el perfeccionamiento se requiere la firma de las partes. Para su ejecución, la aprobación de las garantías, y el Registro Presupuestal correspondiente.

CLÁUSULA 25. LUGAR DE EJECUCIÓN Y DOMICILIO CONTRACTUAL

Las actividades previstas en el presente Contrato se deben desarrollar en Municipio de Apartadó y el domicilio contractual será este mismo**.**

CLÁUSULA 26. DOCUMENTOS

Los documentos que a continuación se relacionan, hacen parte integral del presente Contrato los cuales determinan, regulan, complementan y adicionan lo aquí pactado, y en consecuencia producen sus mismos efectos y obligaciones jurídicas y contractuales:

1. Estudios y documentos previos.

2. Pliego de condiciones, Adendas, Anexos, Formatos, Matrices, Formularios.
3. Propuesta presentada por el Contratista.
4. Las garantías debidamente aprobadas.
5. Toda la correspondencia que se surta entre las partes durante el término de ejecución del Contrato.

En constancia se firma el presente contrato en Apartadó, Antioquia, el nueve (09) de Marzo de 2026.

Por la Entidad.

LUIS ALFREDO GUERRA NEGRETE
Gerente

Por el Contratista.

CRISTIAN SHAMIR MUNERA TORRES.
Representante legal.
CONSORCIO PARQUE ORTIZ 2026