EMPRESA DE DESARROLLO URBANO TERRITORIO & DESARROLLO
EMPRESA INDUSTRIAL Y COMERCIAL DEL ESTADO
NIT: 901802829-9 | Cértegui – Chocó

CONTRATO DE INTERVENTORÍA N° CD-004-2026

CONTRATACIÓN DIRECTA

DATO	DESCRIPCIÓN
No. de Contrato	CD-004-2026
Modalidad	Contratación Directa – Art. 19 Manual de Contratación EDU
Tipo de Contrato	Interventoría
Contratante	Empresa de Desarrollo Urbano Territorio & Desarrollo – EDU, NIT 901802829-9
Contratista	INGENIO C.M.P S.A.S. – NIT 901.544.847-4
Representante Legal	ARIANNY PEREA COSSIO – C.C. 1.077.476.438
Valor del Contrato	$87.357.438,00 M/CTE (Ochenta y Siete Millones Trescientos Cincuenta y Siete Mil Cuatrocientos Treinta y Ocho Pesos Moneda Corriente), incluido IVA del 19%
Plazo de Ejecución	Siete (7) meses, contados a partir de la suscripción del Acta de Inicio
Lugar de Ejecución	Corregimiento de Noanama, Municipio de Medio San Juan, Departamento del Chocó

PARTES CONTRATANTES

Entre los suscritos, a saber:

DE UNA PARTE: La EMPRESA DE DESARROLLO URBANO TERRITORIO & DESARROLLO – EDU, Empresa Industrial y Comercial del Estado, identificada con NIT 901802829-9, con domicilio en el Municipio de Cértegui, Departamento del Chocó, representada legalmente por BISMAR EYERIS MOSQUERA RENTERÍA, en su calidad de Gerente General, debidamente facultado para celebrar el presente contrato de conformidad con su Manual de Contratación y los estatutos de la entidad, a quien en adelante se denominará EL CONTRATANTE o LA EDU.

DE OTRA PARTE: INGENIO C.M.P S.A.S., sociedad comercial legalmente constituida mediante documento privado del 22 de noviembre de 2021, inscrita en la Cámara de Comercio del Chocó el 30 de noviembre de 2021, bajo el No. 13303 del Libro IX, con Matrícula Mercantil No. 29-062191-12, identificada con NIT 901.544.847-4, con domicilio en la Carrera 3 No. 15A-21, Barrio Eduardo Santos, Municipio de Istmina, Departamento del Chocó, representada legalmente por ARIANNY PEREA COSSIO, identificada con C.C. No. 1.077.476.438, quien en su calidad de Representante Legal actúa

de conformidad con las facultades consignadas en los estatutos sociales y el Acta de Asamblea No. 001 del 16 de febrero de 2024, inscrita en la Cámara de Comercio del Chocó el 28 de febrero de 2024, a quien en adelante se denominará EL CONTRATISTA.

Las partes han acordado celebrar el presente CONTRATO DE INTERVENTORÍA, regido por las normas civiles y comerciales aplicables a las Empresas Industriales y Comerciales del Estado, el Manual de Contratación de la EDU y las siguientes cláusulas:

CLÁUSULA PRIMERA – OBJETO

El presente contrato tiene por objeto: "INTERVENTORÍA TÉCNICA, FINANCIERA Y ADMINISTRATIVA PARA LA CONSTRUCCIÓN DE AULA MÚLTIPLE EN LA INSTITUCIÓN EDUCATIVA CACIQUE – NOANAMA SEDE PRINCIPAL, EN EL CORREGIMIENTO DE NOANAMA, MUNICIPIO DE MEDIO SAN JUAN, DEPARTAMENTO DEL CHOCÓ", de conformidad con los estudios previos, el presupuesto oficial y las especificaciones técnicas aprobadas por la EDU.

CLÁUSULA SEGUNDA – ALCANCE DE LA INTERVENTORÍA

La Interventoría técnica, financiera y administrativa tiene como finalidad ejercer vigilancia, control y seguimiento integral sobre el Contrato de Obra Pública No. IP-002-2026, cuyo objeto es la construcción del aula múltiple en la Institución Educativa Cacique – Noanama, velando porque se cumplan cabalmente los términos contractuales, los diseños, la normativa técnica vigente y los principios de la contratación estatal. EL CONTRATISTA deberá:

2.1. Obligaciones Generales

- Orientar toda su capacidad profesional para el cumplimiento del objeto contractual.
- Mantener la debida reserva profesional sobre la información que conozca con ocasión de la ejecución del presente contrato.
- Responder por la calidad de los trabajos asignados, manteniendo en forma permanente altos niveles de eficiencia, celeridad, eficacia, efectividad y transparencia.
- Presentar en medio físico y magnético los informes que le solicite el supervisor del contrato y un informe final de actividades.
- Contar con los insumos, herramientas y/o equipos mínimos necesarios para el cabal cumplimiento del objeto contractual.

2.2. Obligaciones Técnicas

- Realizar seguimiento permanente a la ejecución del contrato de obra, verificando la calidad de los materiales (concreto 3.500 PSI, acero 60.000 PSI, cubierta metálica, etc.) y el cumplimiento de las especificaciones técnicas.
- Supervisar los procesos constructivos, asegurando el cumplimiento de los estándares del proyecto (cimentaciones, estructura, muros, cubierta, instalaciones eléctricas, hidráulicas, sanitarias y acabados).

- Evaluar y aprobar los materiales que serán utilizados en la construcción, conforme a la normativa vigente.
- Coordinar la realización de ensayos de calidad en laboratorios acreditados para verificar la resistencia y durabilidad de los materiales.
- Recomendar acciones correctivas en caso de desviaciones o fallas en la ejecución de la obra.
- Controlar el cumplimiento del Plan de Manejo Ambiental (PMA) y verificar la obtención de la certificación RETIE de las instalaciones eléctricas.

2.3. Obligaciones Administrativas

- Verificar que el contratista de obra cumpla con los documentos legales y administrativos exigidos en la contratación pública.
- Realizar seguimiento al cumplimiento del cronograma de ejecución del proyecto y proponer ajustes en caso de retrasos.
- Supervisar que el contratista cumpla con sus obligaciones de seguridad social, salud y riesgos laborales.
- Presentar informes mensuales a la entidad contratante, con evidencia de la evolución del proyecto y posibles recomendaciones.
- Elaborar y suscribir el acta de entrega y recibo definitivo de la obra, previa verificación del cumplimiento de las observaciones realizadas.

2.4. Obligaciones Financieras

- Revisar las cuentas y estados financieros del proyecto, asegurando que los pagos se realicen conforme a los avances de la obra.
- Garantizar que los recursos públicos sean utilizados de manera eficiente y transparente.
- Validar las actas de obra y certificaciones de pago antes de su aprobación por parte de la entidad contratante.
- Verificar y controlar la correcta legalización y amortización del anticipo del 50% entregado al contratista de obra.
- Verificar que no existan sobrecostos injustificados o desviaciones presupuestales.

CLÁUSULA TERCERA – VALOR DEL CONTRATO

El valor total del presente contrato es la suma de OCHENTA Y SIETE MILLONES TRESCIENTOS CINCUENTA Y SIETE MIL CUATROCIENTOS TREINTA Y OCHO PESOS MONEDA CORRIENTE ($87.357.438,00 M/CTE), incluido el IVA del diecinueve por ciento (19%), discriminado así:

CONCEPTO	VALOR
Personal Profesional (Director Interventoría + Técnico Agropecuario)	$44.800.000,00
Personal Técnico (Topógrafo + Cadenero + Equipo Topografía + Secretaria)	$24.609.611,00
Otros Costos Directos (Arrendamiento Oficina con servicios)	$4.000.000,00

SUB-TOTAL INTERVENTORÍA	**$73.409.611,00**
IVA (19%)	$13.947.827,00
VALOR TOTAL DEL CONTRATO	**$87.357.438,00**

El valor pactado incluye todos los costos directos e indirectos, honorarios, prestaciones sociales, parafiscales, impuestos, tasas, contribuciones y demás gastos necesarios para la correcta ejecución del objeto contractual. Los precios son fijos y no están sujetos a reajuste.

CLÁUSULA CUARTA – FORMA DE PAGO

LA EDU pagará al CONTRATISTA el valor del contrato de la siguiente manera:

- NOVENTA POR CIENTO (90%): Mediante pagos parciales proporcionales al avance físico y financiero de la obra interventada, previa presentación y aprobación de las actas parciales de avance por parte del supervisor del contrato, acompañadas del respectivo informe de interventoría y la certificación de cumplimiento de obligaciones parafiscales y de seguridad social.
- DIEZ POR CIENTO (10%) FINAL: A la entrega del informe final de interventoría, acompañado del acta de recibo final de la obra, el acta de liquidación del contrato y la certificación del supervisor sobre el cumplimiento integral de las obligaciones contractuales, así como la verificación del pago de aportes al Sistema General de Seguridad Social y aportes parafiscales.

PARÁGRAFO: Para la realización de cada pago, EL CONTRATISTA deberá presentar la factura o documento equivalente correspondiente, junto con los soportes requeridos. En todo caso, los pagos estarán sujetos a la disponibilidad presupuestal y al recibo a satisfacción por parte de la supervisión. Sobre el valor de cada pago se aplicarán las retenciones de ley.

CLÁUSULA QUINTA – PLAZO DE EJECUCIÓN

El plazo de ejecución del presente contrato es de SIETE (7) MESES, contados a partir de la suscripción del Acta de Inicio, previo cumplimiento de los requisitos de perfeccionamiento y ejecución del contrato, tales como: suscripción del mismo por las partes, aprobación de las garantías contractuales y expedición del Registro Presupuestal.

El plazo total del contrato incluirá adicionalmente un término de hasta DOS (2) MESES para su liquidación, contados a partir de la fecha de terminación del plazo de ejecución.

PARÁGRAFO: El plazo podrá ser prorrogado mediante otrosí debidamente motivado, previo análisis técnico, jurídico y financiero por parte de la entidad contratante, cuando se presenten circunstancias debidamente justificadas que afecten la normal ejecución del contrato.

CLÁUSULA SEXTA – OBLIGACIONES ESPECÍFICAS DEL CONTRATISTA

1. Recomendar por escrito las acciones necesarias para la mejor ejecución del contrato de obra, apuntando a su optimización administrativa, presupuestal, técnica, ambiental y jurídica.
2. Requerir al contratista de obra la presentación oportuna de los documentos necesarios para la debida ejecución y liquidación del contrato.
3. Verificar que las garantías y seguros contractuales y postcontractuales cumplan con las vigencias y montos pactados en el contrato de obra y estén debidamente aprobados.
4. Informar a LA EDU, en forma oportuna y por escrito, sobre el avance, problemas y soluciones presentados en el desarrollo del contrato de obra, a través de las comunicaciones e informes periódicos requeridos.
5. Efectuar un estricto control de la calidad de los materiales empleados por el contratista de obra, a partir de las normas de ensayo y especificaciones generales y particulares para la construcción.
6. Solicitar información, aclaraciones y explicaciones sobre el desarrollo de la ejecución contractual y mantener informada a LA EDU sobre hechos o circunstancias que puedan constituir actos de corrupción o que pongan en riesgo el cumplimiento del contrato.
7. Revisar y aprobar la documentación del contratista de obra: hojas de vida del personal, análisis de precios unitarios, plan de calidad, programa de inversiones y flujo de caja.
8. Mantener durante toda la ejecución del contrato el control presupuestal, de tal manera que el contratista de obra programe y ejecute las actividades cumpliendo con la asignación de recursos por vigencia fiscal.
9. Verificar el pago de aportes legales (parafiscales) y de seguridad social del personal vinculado al contrato de obra.
10. Elaborar el proyecto de acta de liquidación del contrato de obra, allegando la documentación mínima requerida, y hacer acompañamiento a LA EDU en el proceso de liquidación.
11. Suministrar el equipo de trabajo mínimo exigido, garantizando su disponibilidad durante toda la ejecución del contrato, así: Director de Interventoría (Ingeniero Civil, 40% de dedicación), Residente de Interventoría (Ingeniero Civil, 100% de dedicación) y Topógrafo (30% de dedicación).
12. Cumplir con todas las normas sobre seguridad industrial y salud ocupacional del personal a su cargo, de conformidad con la normatividad vigente.

CLÁUSULA SÉPTIMA – OBLIGACIONES DE LA ENTIDAD CONTRATANTE

- Pagar oportunamente al CONTRATISTA el valor del contrato en los términos pactados en la Cláusula Cuarta.
- Designar un supervisor del contrato para verificar el cumplimiento de las obligaciones contractuales.
- Suministrar oportunamente la información y documentación necesaria para la ejecución del objeto contractual.
- Aprobar o formular observaciones a los informes de interventoría dentro de los términos contractuales.
- Gestionar oportunamente las modificaciones contractuales que sean necesarias.

CLÁUSULA OCTAVA – EQUIPO DE TRABAJO MÍNIMO

EL CONTRATISTA deberá garantizar durante toda la ejecución contractual la disponibilidad permanente del siguiente equipo de trabajo mínimo:

CARGO	PROFESIÓN	EXPERIENCIA MÍNIMA	% DEDICACIÓN
Director de Interventoría	Ingeniero Civil	Mínimo 5 años de experiencia profesional general (desde la expedición de la matrícula profesional). Experiencia específica: mínimo 3 contratos como director de obra o director de interventoría relacionados con el objeto contractual.	40%
Residente de Interventoría	Ingeniero Civil	Mínimo 5 años de experiencia profesional general. Experiencia específica: mínimo 3 contratos como residente de obra, coordinador de obra o de interventoría relacionados con el objeto contractual.	100%
Topógrafo	Topógrafo	Mínimo 3 años de experiencia profesional general (desde la fecha de grado). Experiencia específica: mínimo 1 contrato relacionado con el objeto contractual.	30%

PARÁGRAFO: La supervisión del contrato podrá solicitar el incremento, reemplazo o reforzamiento del personal cuando evidencie riesgos de incumplimiento, atrasos o afectación a la calidad del servicio. Cualquier cambio de profesional deberá ser autorizado por LA EDU, y el nuevo profesional deberá acreditar un nivel de formación y experiencia igual o superior al exigido.

CLÁUSULA NOVENA – SUPERVISIÓN DEL CONTRATO

La supervisión del presente contrato estará a cargo del funcionario que designe LA EDU mediante comunicación escrita. El supervisor ejercerá las funciones de vigilancia, control y seguimiento del cumplimiento de las obligaciones contractuales, de conformidad con lo establecido en el artículo 83 de la Ley 1474 de 2011 y la normatividad vigente.

El supervisor estará facultado para impartir instrucciones al CONTRATISTA, requerir informes, verificar el cumplimiento del objeto contractual y certificar el recibo a satisfacción de los productos entregados.

CLÁUSULA DÉCIMA – GARANTÍAS

EL CONTRATISTA se obliga a constituir a favor de LA EDU y del Municipio de Medio San Juan, dentro de los cinco (5) días hábiles siguientes a la suscripción del presente contrato, las siguientes garantías en una compañía de seguros legalmente autorizada para operar en Colombia:

AMPARO	CONDICIONES	CUANTÍA Y VIGENCIA
Cumplimiento	Cubre los perjuicios directos derivados del incumplimiento total o parcial de las obligaciones, incluyendo el pago de multas y cláusula penal pecuniaria.	10% del valor del contrato. Vigencia: plazo del contrato + 6 meses.
Calidad del Servicio	Cubre a LA EDU y al Municipio de los perjuicios derivados de la deficiente calidad del servicio prestado.	10% del valor del contrato. Vigencia: plazo del contrato + 6 meses.
Pago de Salarios, Prestaciones Sociales e Indemnizaciones Laborales	Cubre los perjuicios por incumplimiento de las obligaciones laborales respecto al personal utilizado en la ejecución del contrato.	5% del valor del contrato. Vigencia: plazo del contrato + 3 años.

PARÁGRAFO 1: El CONTRATISTA deberá mantener vigentes las garantías durante toda la ejecución del contrato y será de su cargo el pago de todas las primas y demás erogaciones de constitución.

PARÁGRAFO 2: En caso de adición, prórroga o suspensión del contrato, EL CONTRATISTA deberá modificar las garantías en los mismos términos.

CLÁUSULA DÉCIMA PRIMERA – INHABILIDADES E INCOMPATIBILIDADES

EL CONTRATISTA declara bajo la gravedad del juramento, entendiéndose prestado con la firma del presente contrato, que no se encuentra incurso en ninguna de las causales de inhabilidad, incompatibilidad o conflicto de interés previstas en la Constitución Política, la Ley 80 de 1993, la Ley 1150 de 2007, la Ley 1474 de 2011, la Ley 734 de 2002, la Ley 610 de 2000 y demás normas aplicables. Igualmente declara que no está reportado en el Boletín de Responsables Fiscales de la Contraloría General de la República.

CLÁUSULA DÉCIMA SEGUNDA – MULTAS Y CLÁUSULA PENAL PECUNIARIA

En caso de incumplimiento de las obligaciones contractuales por parte de EL CONTRATISTA, LA EDU podrá imponer multas sucesivas de hasta el uno por ciento (1%) del valor del contrato por cada día de mora, sin que el total de las multas supere el diez por ciento (10%) del valor del contrato.

CLÁUSULA PENAL PECUNIARIA: En caso de declaratoria de incumplimiento, EL CONTRATISTA deberá pagar a LA EDU una suma equivalente al diez por ciento (10%) del valor del contrato, como estimación anticipada de los perjuicios derivados del incumplimiento, sin perjuicio de las demás sanciones legales aplicables.

El valor de las multas y la cláusula penal podrá hacerse efectivo directamente por LA EDU, de los saldos debidos al CONTRATISTA o mediante el cobro de la póliza de cumplimiento, de conformidad con la normatividad vigente.

CLÁUSULA DÉCIMA TERCERA – CESIÓN Y SUBCONTRATACIÓN

EL CONTRATISTA no podrá ceder el presente contrato ni subcontratar la totalidad de su objeto sin la previa autorización escrita de LA EDU. La cesión no autorizada será causal de terminación unilateral del contrato.

CLÁUSULA DÉCIMA CUARTA – CONFIDENCIALIDAD

EL CONTRATISTA se obliga a guardar la más absoluta reserva y confidencialidad sobre toda la información, documentación y datos a los que tenga acceso con ocasión de la ejecución del presente contrato. Esta obligación se extiende por un término de cinco (5) años contados a partir de la liquidación del contrato.

CLÁUSULA DÉCIMA QUINTA – SOLUCIÓN DE CONTROVERSIAS

Las controversias que surjan entre las partes con ocasión de la celebración, ejecución, desarrollo, terminación o liquidación del presente contrato se resolverán en primera instancia de manera directa, mediante acuerdo entre las partes. En caso de no llegar a un acuerdo, se acudirá a los mecanismos alternativos de solución de conflictos establecidos en la legislación colombiana vigente.

CLÁUSULA DÉCIMA SEXTA – LEGISLACIÓN APLICABLE

El presente contrato se rige por el Manual de Contratación de la EDU Territorio & Desarrollo, el Código Civil, el Código de Comercio y las normas civiles y comerciales aplicables a las Empresas Industriales y Comerciales del Estado. En virtud de lo previsto en el parágrafo del artículo 56 de la Ley 2195 de 2022 y el Concepto C-086 de 2022 de Colombia Compra Eficiente, la presente contratación obedece al giro ordinario del negocio de la entidad.

CLÁUSULA DÉCIMA SÉPTIMA – PERFECCIONAMIENTO Y EJECUCIÓN

El presente contrato se perfecciona con la firma de las partes. Para su ejecución se requiere la aprobación de las garantías exigidas y la expedición del Registro Presupuestal correspondiente. EL CONTRATISTA solo podrá iniciar la ejecución del objeto contractual una vez suscrita el Acta de Inicio.

CLÁUSULA DÉCIMA OCTAVA – LIQUIDACIÓN

El presente contrato se liquidará mediante acta suscrita por las partes dentro del término de DOS (2) MESES contados a partir de la fecha de terminación del plazo de ejecución, en la cual se declarará el balance final de la ejecución, liquidando los valores correspondientes. En caso de que EL

CONTRATISTA no concurra a la liquidación bilateral, LA EDU procederá a liquidarlo unilateralmente, de conformidad con la normatividad vigente.

CLÁUSULA DÉCIMA NOVENA – DOMICILIO CONTRACTUAL

Para todos los efectos legales del presente contrato, las partes establecen como domicilio contractual el Municipio de Cértegui, Departamento del Chocó, República de Colombia. Las comunicaciones y notificaciones derivadas del contrato serán enviadas a las siguientes direcciones:

PARTE	DATOS DE CONTACTO Y NOTIFICACIÓN
LA EDU (Contratante)	Empresa de Desarrollo Urbano Territorio & Desarrollo – EDU. Municipio de Cértegui, Chocó. Correo: edudesarrolloterritorio@gmail.com | Plataforma SECOP II
INGENIO C.M.P S.A.S. (Contratista)	Carrera 3 No. 15A-21, Barrio Eduardo Santos, Istmina, Chocó. Tel: 3217941494. Correo: ingeniocmp@gmail.com

FIRMAS DEL CONTRATO

En señal de aceptación de lo pactado en el presente contrato, las partes suscriben en el Municipio de Cértegui, Departamento del Chocó, a los 18 días del mes de marzode 2026.

BISMAR EYERIS MOSQUERA RENTERÍA
Gerente General
Empresa de Desarrollo Urbano
Territorio & Desarrollo – EDU
NIT: 901802829-9
EL CONTRATANTE

ARIANNY PEREA COSSIO
C.C. No. 1.077.476.438
Representante Legal
INGENIO C.M.P S.A.S.
NIT: 901.544.847-4
EL CONTRATISTA