ANEXO AL CONTRATO ELECTRÓNICO N° 489 DE 2026

CONTRATO Nº:	489 DE 2026
CONTRATANTE:	EMPRESA DE DESARROLLO URBANO – EDU
CONTRATISTA:	ASEAR S.A.S E.S.P
NIT:	811044253-8
OBJETO:	PRESTAR EL SERVICIO INTEGRAL DE ASEO, CAFETERÍA Y MANTENIMIENTO CON SUMINISTRO DE INSUMOS Y ELEMENTOS NECESARIOS PARA LA REALIZACIÓN DE ESTA LABOR EN LAS INSTALACIONES DE LA EMPRESA DE DESARROLLO URBANO-EDU Y SUS SEDES EXTERNAS.
VALOR:	MIL CIENTO CINCUENTA Y NUEVE MILLONES TRESCIENTOS TREINTA Y NUEVE MIL CUARENTA Y OCHO PESOS M/L ($1.159.339.048) INCLUIDO AU Y EL IVA SOBRE EL AU.
PLAZO:	EL PLAZO DE EJECUCIÓN DEL CONTRATO SE FIJA EN DOSCIENTOS SETENTA Y CINCO DÍAS (275) CALENDARIO, SIN SUPERAR EL 31 DE DICIEMBRE DE 2026.

Entre los suscritos a saber, de una parte, **EMIRO CARLOS VALDÉS LÓPEZ**, identificado con cédula de ciudadanía Nº 1.104.409.111, en calidad de Gerente General, actuando como representante legal de la **EMPRESA DE DESARROLLO URBANO – EDU,** NIT. 800.223.337-6, quien para los efectos del presente contrato se denominará **EL CONTRATANTE,** y de otra parte **ALBERTO ANTONIO GARCÍA**, identificado con cedula de ciudadanía Nº 15.253.986, en calidad de Gerente, actuando en representación legal de **ASEAR S.A.S E.S.P** con NIT 811044253-8, quien para los efectos del presente Contrato se denominará **EL CONTRATISTA**, acuerdan celebrar el presente contrato, el cual se regirá por las cláusulas que más adelante se enuncian, previas las siguientes:

CONSIDERACIONES:

La Empresa de Desarrollo Urbano-EDU, es una Empresa Industrial y Comercial del Estado, que para su funcionamiento cuenta con sedes físicas en las cuales sus empleados y colaboradores desarrollan sus funciones y actividades, en procura de la consecución de las metas y en cumplimiento con las obligaciones legales y contractuales convenidas por la entidad.

En procura de atender integralmente las necesidades de la Entidad, se avizoró la necesidad de llevar a cabo un proceso de selección con el fin de atender la prestación integral del servicio de aseo, cafetería y mantenimiento locativo de las instalaciones de la entidad (edificio donde funciona la EDU) y sedes externas, con el suministro de insumos y elementos necesarios para la realización de esta labor.

En consideración a lo anterior, la Entidad requiere contratar el servicio integral de aseo, cafetería y mantenimiento para lo cual, en atención a lo establecido en la Resolución JD 03 de 2024, por medio de la cual se aprobó el MANUAL DE CONTRATACIÓN de la Empresa de Desarrollo Urbano –EDU, se adelantó el proceso de selección correspondiente a Contratación Mediante Invitación Abreviada N°10 de 2026.

El 4 de marzo de 2026 a través de la plataforma Secop II, la Entidad publicó la invitación al proceso ABR N°10 de 2026 y demás documentos relacionados; a la fecha de cierre del proceso la Entidad recibió dos (2) propuestas, mismas que fueron evaluadas por parte del Comité Asesor y Evaluador.

Una vez surtida la evaluación de las ofertas recibidas por la Entidad para la Contratación Mediante Invitación Abreviada-ABR N°10 de 2026; el proponente que resultó seleccionado, es la ASEAR S.A.S E.S.P, tal como se establece en los documentos del proceso de selección debidamente publicados.

De conformidad a lo establecido en el cronograma del proceso ABR N°10 de 2026, una vez culminado el proceso de selección corresponde a las partes suscribir el contrato con sujeción a lo contemplado en los documentos del proceso.

En virtud a lo anterior las partes acuerdan las siguientes:

CLAUSULAS

PRIMERA. OBJETO: PRESTAR EL SERVICIO INTEGRAL DE ASEO, CAFETERÍA Y MANTENIMIENTO CON SUMINISTRO DE INSUMOS Y ELEMENTOS NECESARIOS PARA LA REALIZACIÓN DE ESTA LABOR EN LAS INSTALACIONES DE LA EMPRESA DE DESARROLLO URBANO-EDU Y SUS SEDES EXTERNAS.

SEGUNDA. LUGAR DE EJECUCIÓN: El lugar de ejecución del contrato de conformidad con la ficha técnica y los documentos del proceso es el Área Metropolitana del Valle de Aburra y el Distrito de Medellín-Antioquia-Colombia.

TERCERA. OBLIGACIONES DEL CONTRATISTA: Serán obligaciones del CONTRATISTA, las definidas en la Ficha Técnica del proceso de Invitación Abreviada ABR N°10 de 2026, en la oferta presentada por el contratista y las demás que se deriven de la naturaleza de la relación y del objeto contractual, además de las contenidas en el Manual de Contratación de la entidad y sus manuales de supervisión e interventoría.

PARÁGRAFO. ALCANCE: El alcance del objeto es el establecido en el numeral 12 de la Ficha Técnica del proceso de Invitación Abreviada ABR N°10 de 2026, la cual hace parte integral del presente contrato.

CUARTA. PLAZO DEL CONTRATO: El plazo de ejecución del contrato se fija en doscientos setenta y cinco días (275) calendario, sin superar el 31 de diciembre de 2026; previo el cumplimiento de los requisitos de perfeccionamiento y legalización del contrato.

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

QUINTA. VALOR DEL CONTRATO: el valor del presente contrato se fija en la suma de mil ciento cincuenta y nueve millones trescientos treinta y nueve mil cuarenta y ocho pesos m/l ($1.159.339.048) incluido AU y el IVA sobre el AU, respaldado con los certificados de disponibilidad presupuestal 899 y 928 de 2026.

PARÁGRAFO PRIMERO. El valor del contrato corresponde al valor del presupuesto oficial establecido para el proceso, toda vez que este se estructura con base en la necesidad de la Entidad. El presupuesto se irá ejecutando de acuerdo a los valores ofertados por el contratista lo que no obliga a la Empresa de Desarrollo Urbano – EDU, a ejecutar la totalidad de los recursos si la demanda no lo amerita.

PARÁGRAFO SEGUNDO. COMPENSACIÓN: El CONTRATISTA manifiesta bajo la gravedad del juramento, que se entiende prestado con la aceptación del presente contrato, estar a paz y salvo con la EMPRESA DE DESARROLLO URBANO -EDU-. Adicionalmente, autoriza para que la Tesorería, en el momento de un pago, automáticamente, sin previo aviso y siempre y cuando no exista Acuerdo de Pago vigente entre el CONTRATISTA y la EMPRESA DE DESARROLLO URBANO -EDU-, haga cruce de cuentas, para compensar los valores que tenga en mora por cualquier concepto.

PARÁGRAFO TERCERO: El CONTRATISTA autoriza a la Entidad para que una vez cerrado el respectivo contrato, consigne los saldos que resulten a favor del contratista por cualquier concepto, sin necesidad de presentación de factura ni cuenta de cobro. Para lo anterior, al momento de la liquidación el contratista deberá informar a la Empresa de Desarrollo Urbano -EDU- una cuenta bancaria (corriente o de ahorros) abierta a su nombre, en la cual le serán consignados o transferidos electrónicamente los pagos que por este concepto le efectúe la Empresa de Desarrollo Urbano -EDU-.

SEXTA. APROPIACIÓN PRESUPUESTAL: El pago de la contraprestación a que la CONTRATANTE se obliga en virtud del presente contrato, se hará con cargo a la siguiente apropiación presupuestal:

APROPIACIÓN PRESUPUESTAL				
RUBRO PRESUPUESTAL	**NOMBRE**	**DISPONIBILIDAD PRESUPUSTAL**	**COMPROMISO PRESUPUESTAL**	**VALOR**
21GGG0010001820108-2120202006	MATERIALES Y SUMINISTROS	928 y 899 de marzo de 2026	3302 – 489 del 25/03/2026	$ 46,328,064.00
21GGG0010001810201-2120202008	SERVICIOS TECNICOS			$ 356,161,038.00
21GGG0010001820104-2120202008	ELEMENTOS DE ASEO Y CAFETERIA			$ 115,050,532.00
21GGG0010001820202-2120202008	MANTENIMIENTO EQUIPO DE OFICINA			$ 80,974,937.00
21GGG0010001820203-2120202008	MANTENIMIENTO DE EDIFICIO			$ 218,965,193.00
24GGG0010001910102-2450208	MANTENIMIENTO Y REPARACIONES			$ 202,602,312.00
24GGG0010001910104-2450208	ASEO Y CAFETERIA			$ 104,013,923.00
23SPI0010001089901-2320202005	ADECUACIONES LOCATIVAS-GRAL-GLB			$ 30,000,000.00
21GGG0010001810201-2120202008	SERVICIOS TECNICOS			$ 5,243,049.00
TOTAL				$ 1,159,339,048.00

SÉPTIMA. FORMA DE PAGO: El contrato se pagará de conformidad con lo establecido en los numerales 7 y 8 de la FICHA TÉCNICA del proceso.

La forma de pago del presente contrato se establece por monto agotable, es decir, se efectuará la contraprestación de los precios unitarios, conforme a los valores asignados en el presente procesos de selección, los cuales no podrán exceder el valor por ítem debidamente establecido en el proceso y/o el presupuesto oficial asignado; en razón a ello se adjudica el contrato por el valor total del presupuesto oficial y se irá ejecutando de acuerdo con las necesidades de la entidad.

El presente contrato se suscribe por el valor del presupuesto oficial establecido para el proceso, toda vez que este se estructura con base en la necesidad de la Entidad. El

presupuesto se irá ejecutando de acuerdo a los valores ofertados por el contratista lo que no obliga a la Empresa de Desarrollo Urbano – EDU, a ejecutar la totalidad de los recursos si la demanda no lo amerita.

La EMPRESA DE DESARROLLO URBANO - EDU, pagará AL CONTRATISTA el valor del contrato mediante pagos parciales mensuales, de acuerdo con el servicio efectivamente prestado, siempre y cuando haya dado cumplimiento a la totalidad de las obligaciones definidas en el contrato y una vez haya aportado todos los documentos soportes de la misma y recibido a entera satisfacción por parte del supervisor, previa presentación de la respectiva factura o documentos equivalente y la acreditación de que se encuentra al día en el pago de aportes relativos al Sistema de Seguridad Social Integral, así como parafiscales (SENA, ICBF, Cajas de Compensación Familiar, etc.

Dicho servicio deberá facturarse de conformidad con el servicio efectivamente prestado. Para la facturación, el contratista y el contratante deberán incluir los valores correspondientes conforme al valor de La propuesta presentada y que dio lugar a la selección del contratista para la firma del contrato.

En virtud de lo anterior, el precio contenido en la oferta económica presentada por el proponente seleccionado no está sujeto a reajuste alguno durante el término de ejecución.

Una vez recibida a satisfacción la factura correspondiente, la EDU tendrá 30 días hábiles para proceder con el pago.

Nota: El procedimiento de facturación y de impuestos se debe sujetar a lo indicado en el artículo 462-1 del Estatuto Tributario, con una tarifa de IVA del 19% sobre el AIU; considerando que el AIU no podrá ser inferior al diez por ciento (10%) del valor del contrato.

La EMPRESA DE DESARROLLO URBANO - EDU, pagará AL CONTRATISTA una vez este aporte todos los documentos soportes para ello, previa presentación de la respectiva factura o documentos equivalente y la acreditación de que se encuentra al día en el pago de aportes relativos al Sistema de Seguridad Social Integral, así como parafiscales (SENA, ICBF, Cajas de Compensación Familiar, etc.).

PARÁGRAFO PRIMERO: Las facturas que se alleguen para el pago deberán estar previamente aprobadas por la supervisión del contrato y estar acompañadas de la respectiva facturación electrónica, la que debe cumplir, como mínimo, los requisitos de las normas fiscales establecidas en el artículo 617 del Estatuto Tributario. La fecha de la factura debe corresponder al mes de su elaboración, y en ella constará el número del contrato, el concepto del servicio que se está cobrando, la dependencia responsable y el nombre de supervisor designado o funcionario responsable.

PARÁGRAFO SEGUNDO: El Contratista deberá informar a la EMPRESA DE DESARROLLO URBANO -EDU- la cuenta bancaria (corriente o de ahorros), abierta a

su nombre, en la cual le serán consignados o transferidos electrónicamente, los pagos que le efectúe la EMPRESA DE DESARROLLO URBANO -EDU.

PARÁGRAFO TERCERO. De conformidad con lo establecido en las condiciones de contratación del proceso de Mediante Invitación Abreviada-ABR N°10 de 2026, La Empresa de Desarrollo Urbano −EDU−, podrá retener cualquier monto que deba pagar al CONTRATISTA por la prestación de los servicios, cuando:

- El CONTRATISTA haya incumplido alguna de las obligaciones a su cargo o cuando cualquier otra circunstancia la Entidad presente reclamación judicial o extrajudicial contra él; o
- Se presenten reclamaciones contra el CONTRATISTA por parte de sus trabajadores, SUBCONTRATISTAS, proveedores o terceros; o
- Se presenten reclamaciones contra la Empresa de Desarrollo Urbano −EDU− por parte de trabajadores, SUBCONTRATISTAS o proveedores del CONTRATISTA, o terceros cuyas causas sean imputables al CONTRATISTA.
- Sea acordado por las partes.

La Empresa de Desarrollo Urbano −EDU− liberará los pagos retenidos cuando:

- El CONTRATISTA subsane el incumplimiento y satisfaga las reclamaciones presentadas contra la Entidad; o
- El CONTRATISTA se comprometa a defender, mantener libre e indemnizar a la Empresa de Desarrollo Urbano −EDU− de cualquier reclamo instaurado contra el CONTRATISTA por sus trabajadores, SUBCONTRATISTAS, proveedores suyos o terceros, prestando garantía suficiente para ello, a juicio de la Entidad;
- El CONTRATISTA se comprometa a defender, mantener libre e indemnizar a la Empresa de Desarrollo Urbano −EDU− de cualquier reclamo instaurado en contra de la misma, cuyas causas sean imputables al CONTRATISTA, prestando garantía suficiente para ello, a juicio de la Entidad.

OCTAVA. IMPUESTOS, TASAS Y CONTRIBUCIONES: El CONTRATISTA pagará todos los impuestos, derechos, tasas y similares vigentes al momento de la suscripción del contrato y/o que por disposición legal le sean aplicables y que se deriven de este y, por lo tanto, su omisión en el pago será de su absoluta responsabilidad.

PARÁGRAFO. La omisión en el pago de todos los impuestos, derechos, tasas y similares que se deriven del contrato será de absoluta responsabilidad del CONTRATISTA.

NOVENA. NATURALEZA JURÍDICA DEL PRESENTE CONTRATO: Este contrato se sujetará a las disposiciones del derecho privado previstas en el Código Civil y el Código de Comercio, respetando los principios de la función administrativa enunciados en el

artículo 209 de la Constitución Política y de la gestión fiscal de que trata el artículo 267 Constitucional.

DÉCIMA.INHABILIDADES E INCOMPATIBILIDADES: El CONTRATISTA declara bajo la gravedad de juramento que no se encuentra incurso en ninguna de las inhabilidades e incompatibilidades consagradas en la ley 80 de 1993 y sus decretos reglamentarios y en las demás normas legales vigentes. La contravención a lo anterior dará lugar a las sanciones de ley.

DÉCIMA PRIMERA. MANUAL DE CONTRATACIÓN: Con la suscripción del presente contrato, el Contratista reitera que adquiere pleno conocimiento y claridad de que el Manual Interno de Contratación de la Empresa de Desarrollo Urbano- EDU, contempla las reglas a las cuales se somete en ejercicio de su libre y propia autonomía de la voluntad, acogiéndose de manera libre a las consecuencias que se deriven de las mismas.

DÉCIMA SEGUNDA. CÓDIGO DE INTEGRIDAD: Con la suscripción del presente contrato, EL CONTRATISTA expresa que, tiene pleno conocimiento y claridad sobre el Código de Integridad de la Entidad, el cual constituye parte integrante del contrato.

LA EMPRESA como política de respeto a los derechos humanos rechaza cualquier práctica que atente contra los derechos humanos, prohibiéndose entre otras: el trabajo infantil y el trabajo forzoso. Por tanto, el contratista al presentar la oferta se adhiere a esta política de respeto a los derechos humanos y por tanto se compromete a implementar la misma.

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

DÉCIMA CUARTA. RESPONSABILIDAD FISCAL: El CONTRATANTE a fin de dar cumplimiento al inciso 3 del artículo 60 de la Ley 610 de 2000, previa consulta en la página web de la Contraloría General de la República, logró verificar que el CONTRATISTA no se encuentra relacionado en el boletín de responsables fiscales.

DÉCIMA QUINTA. El CONTRATISTA se obliga a constituir a favor de la **EMPRESA DE DESARROLLO URBANO −EDU−, Y EL DISTRITO ESPECIAL DE CIENCIA, TECNOLOGIA E INNOVACIÓN DE MEDELLÍN** una garantía con los siguientes amparos y vigencias:

Cumplimiento: Por una cuantía equivalente al veinte por ciento (20%) del valor total del contrato, y con una vigencia igual a su plazo y seis (6) meses más.

Pago de salarios y prestaciones sociales, e indemnizaciones laborales: Por el equivalente al treinta por ciento (30%) del valor total del contrato, con una vigencia igual a su plazo y tres (3) años más.

Calidad del servicio: Por el equivalente al diez por ciento (10%) del valor total del contrato, y con una vigencia igual a su plazo y seis (6) meses más.

Dentro de los tres (3) días hábiles, siguientes a la publicación de la aceptación de la Postura, el CONTRATISTA deberá constituir las garantías. La Empresa de Desarrollo Urbano -EDU- aprobará las garantías si las encuentra ajustadas a lo especificado. En caso contrario, las devolverá al CONTRATISTA, según sea el caso, para que dentro del plazo que la CONTRATANTE le señale, haga las modificaciones y aclaraciones necesarias.

PARÁGRAFO PRIMERO: El contratista deberá reponer el monto de la garantía cada vez que, en razón de los requerimientos o sanciones impuestas, el mismo se disminuyere o agotare. Si el contratista se negare a constituir o a reponer la garantía exigida, la Empresa de Desarrollo Urbano −EDU− podrá dar por terminado el contrato en el estado en que se encuentre, sin que haya lugar a reconocer o pagar indemnización alguna.

PARÁGRAFO SEGUNDO: Cuando haya modificación del valor y/o plazo del contrato, el contratista deberá ampliar el valor de la garantía otorgada para conservar el monto porcentual y/o la vigencia de las pólizas, según sea el caso, también lo hará cuando se haga efectiva total o parcialmente la garantía por cualquiera de los riesgos que ampara.

PARÁGRAFO TERCERO: Será obligación del contratista mantener vigente durante la ejecución y liquidación del contrato, la garantía que ampare el cumplimiento de las obligaciones surgidas del contrato.

El contratista debe acreditar el pago de la prima de dicha garantía, bien mediante el sello de “pagado” impreso en ésta, o mediante la constancia de pago de la misma y aportar el comprobante de pago de la prima para la aprobación de la póliza.

No obstante lo anterior, la garantía única de cumplimiento expedida no podrá expirar por falta de pago de la prima ni podrá ser revocada unilateralmente.

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

Nota: El tipo de póliza que deberá garantizar los cumplimientos exigidos en el proceso, deberá corresponder a garantías ante entidades públicas con régimen privado de contratación, aportando los clausulados de las pólizas en la que consten las condiciones generales y particulares de la póliza conforme a lo normado en el artículo 1047 del Código de Comercio.

DÉCIMA SEXTA. PÓLIZA DE RESPONSABILIDAD CIVIL EXTRACONTRACTUAL: El CONTRATISTA se obliga en razón a la suscripción del presente contrato a constituir a favor de la **EMPRESA DE DESARROLLO URBANO -EDU-, Y EL DISTRITO ESPECIAL DE CIENCIA, TECNOLOGIA E INNOVACIÓN DE MEDELLÍN,** póliza de Responsabilidad Civil Extracontractual por una cuantía correspondiente a quinientos (500) salarios mínimos legales mensuales vigentes SMMLV.

El contratista debe acreditar el pago de la prima de la garantía, bien mediante el sello de "pagado" impreso en ésta, o mediante la constancia de pago de la misma y aportar el comprobante de pago de la prima para la aprobación de la póliza.

No obstante, lo anterior, las pólizas otorgadas en favor de la Empresa de Desarrollo Urbano -EDU- no expirarán ni serán declaradas nulas ni se dará por terminado el contrato de seguro por la mora en el pago o el no pago de la prima por parte del contratista tomador. Se entenderá que la Compañía Aseguradora al otorgar las pólizas acepta esta disposición

La EMPRESA DE DESARROLLO URBANO -EDU- aprobará las garantías si las encuentra ajustadas a lo especificado. En caso contrario, las devolverá al contratista, para que dentro del plazo que le señale, haga las modificaciones y aclaraciones necesarias.

Nota: El tipo de póliza que deberá garantizar los cumplimientos exigidos en el proceso, deberá corresponder a garantías ante entidades públicas con régimen privado de contratación, aportando los clausulados de las pólizas en la que consten las condiciones generales y particulares de la póliza conforme a lo normado en el artículo 1047 del Código de Comercio.

DÉCIMA SÉPTIMA INDEMNIDAD: El contratista será responsable ante la Empresa de Desarrollo Urbano −EDU− y ante terceros por reclamos, demandas o costos que puedan surgir por daños o lesiones a personas o propiedades de la EDU o de terceros, ocasionados por actos, hechos u omisiones de él o de sus empleados en el desarrollo del objeto del contrato y derivada de cualquier concepto originado en la actividad del contratista cualquiera que sea su índole y naturaleza. Cualquier costo en que incurra la Empresa de Desarrollo Urbano −EDU− para la defensa de sus intereses o cualquier suma que deba cancelar como consecuencia de las reclamaciones previstas en esta cláusula, o por cualquier otra reclamación derivada del incumplimiento de las obligaciones del contratista, será reintegrada a la Empresa de Desarrollo Urbano −EDU− en su totalidad debidamente actualizada.

Así mismo, el contratista será responsable y mantendrá indemne a la Empresa de Desarrollo Urbano −EDU− por cualquier reclamo, demanda o costos que pudieren surgir por la relación laboral con sus trabajadores, y subcontratistas como también los perjuicios causados a la Empresa de Desarrollo Urbano −EDU− como consecuencia de paros o huelgas. En caso que la Empresa de Desarrollo Urbano −EDU− en sede judicial, prejudicial, administrativa o arbitral se vea obligada a efectuar cualquier tipo de pago por concepto de indemnizaciones, condenas, intereses, costas, agencias en derecho,

sanciones, multas, etc., con ocasión de las acciones u omisiones del contratista, bien sea en virtud de la solidaridad legal laboral o cualquier otro motivo, este se constituirá en deudor de la Empresa de Desarrollo Urbano −EDU− por el valor pagado, y esta obligación prestará mérito ejecutivo desde el momento en el que la entidad realice el pago de la condena judicial. Lo anterior no operará en caso de que la condena judicial sea cubierta con la póliza de seguro o garantía contractual aportada por el contratista en el respectivo contrato; en caso de ser insuficiente el seguro, la presente regla aplicará para la diferencia entre la suma asegurada y el valor de la condena judicial.

DÉCIMA OCTAVA. CAUSALES DE TERMINACIÓN: Sin perjuicio del derecho de cada una de las partes de acudir al juez natural del contrato, el mismo se resolverá o terminará por incumplimiento del CONTRATISTA, en los siguientes eventos:

1) POR INCUMPLIMIENTO: a) Cuando el CONTRATISTA, persista en el incumplimiento de la obligación de presentar los requisitos o documentos para la legalización, perfeccionamiento y ejecución, procederá la condición resolutoria, además; b) En caso de incumplimiento de cualquiera de las obligaciones contractuales por parte del CONTRATISTA que afecte de manera grave y directa la ejecución del contrato y evidencie que puede conducir a su paralización, procederá la condición resolutoria, para lo cual no será necesaria la declaración judicial, siendo suficiente que el CONTRATANTE constate los hechos que dan origen al incumplimiento, previa posibilidad de presentar descargos por parte del CONTRATISTA; c) Cuando el CONTRATISTA ceda a peticiones o amenazas de quienes actúen por fuera de la ley o celebre pactos o acuerdos prohibidos. Una vez el CONTRATANTE le haya comunicado al CONTRATISTA la configuración de la condición de resolución o terminación del contrato por incumplimiento, operarán los siguientes efectos: i) No habrá lugar a indemnización para el CONTRATISTA; ii) Quedarán sin efecto las prestaciones no causados a favor del CONTRATISTA; iii) Se suspenderán los pagos que se hubieren librado o fueren a librase o entregarse a favor del CONTRATISTA, hasta tanto se liquide el contrato; iv) En general se procederá a las restituciones posibles, conforme a lo previsto en el artículo 1544 del Código Civil y demás normas concordantes, sin que se impida la estimación y reclamación de los mayores perjuicios a que tenga derecho el CONTRATANTE derivados del incumplimiento por parte del CONTRATISTA y demás acciones legales. Comunicada al CONTRATISTA la decisión del CONTRATANTE sobre la resolución o terminación del contrato, se ordenará su liquidación en el estado en que se encuentre. En la liquidación se realizará un cruce de cuentas y se consignarán las prestaciones pendientes a cargo de las partes y en general todos los aspectos jurídicos, técnicos, económicos inherentes a la ejecución de la aceptación de oferta, de tal suerte que las partes puedan declararse a paz y salvo, sin perjuicio de las salvedades a que haya lugar. d) Si suspendidas por las partes todas o algunas de las obligaciones emanadas del presente contrato, el CONTRATISTA no reanuda, sin justificación válida, la ejecución de las mismas dentro del plazo o condición acordado entre las partes en el acta de suspensión o de reinicio. e) Cuando unilateralmente el contratista suspenda la ejecución total o parcial de las actividades u obligaciones emanadas del presente

contrato y no reanuda las mismas de acuerdo con la instrucción dada por el SUPERVISOR o el CONTRATANTE.
2) POR MUTUO ACUERDO O RESCILIACIÓN ENTRE LAS PARTES**:** Las partes en cualquier momento de la ejecución del plazo del contrato podrán darlo por terminado, de conformidad con lo previsto en los artículos 1602 y 1625 del Código Civil.
3) POR VENCIMIENTO DEL PLAZO DEL CONTRATO**:** Una vez vencido el plazo de ejecución.
4) POR RAZONES DE INTERÉS GENERAL: Cuando las exigencias del servicio público lo requieran o la situación de orden público lo imponga.
5) POR DISOLUCIÓN DE LA PERSONA JURÍDICA. Por disolución de la persona jurídica del CONTRATISTA.
6) POR CESACIÓN DE PAGOS, CONCURSO DE ACREEDORES, EMBARGOS JUDICIALES O INSOLVENCIA DEL CONTRATISTA. Por cesación de pagos, concurso de acreedores, embargos judiciales o insolvencia del CONTRATISTA, que puedan afectar de manera grave el cumplimiento del contrato.
7) POR SUBCONTRATACIÓN, TRASPASO O CESIÓN NO AUTORIZADA. Cuando el CONTRATISTA subcontrate, traspase, ceda el contrato o ceda los derechos económicos de éste, sin previa autorización expresa y escrita del CONTRATANTE.
8) Por inicio de proceso liquidatario del contratista.
9) Por inclusión del contratista y/o su representante legal en el boletín de responsables fiscales expedido por la contraloría general de la república.
10) Por inclusión en la lista OFAC (Clinton).
11) Cuando el contrato se hubiere celebrado contra expresa prohibición legal.
12) Cuando el contrato se haya celebrado con una persona incursa en causales de inhabilidad, incompatibilidad o conflicto de interés.
13) Cuando se hubieren declarado nulos los actos que sirven de fundamento al contrato.
14) Cuando el contratante encuentre que el contratista para efectos de la celebración del contrato o su ejecución la indujo en error.
15) POR LAS DEMÁS CAUSAS LEGALES. Además de las causas señaladas en los numerales anteriores, el presente contrato se terminará en el estado en que se encuentre cuando opere cualquier causa legal que así lo determine.

PARÁGRAFO PRIMERO: Para que opere cualquiera de las condiciones resolutorias o de terminación, las partes a través de la firma del presente contrato convienen que facultan al CONTRATANTE para resolver o terminar por incumplimiento del CONTRATISTA el contrato en los anteriores eventos, así mismo las partes acuerdan que se establecerá la posibilidad de presentar descargos al CONTRATISTA y se comunicará la respectiva comunicación al mismo sobre la decisión que al respecto adopte el CONTRATANTE.

PARÁGRAFO SEGUNDO. EFECTOS DE LA TERMINACIÓN: Una vez terminado el contrato, sin importar la causa de terminación, las partes suscribirán la correspondiente acta de liquidación bilateral, señalando los compromisos que deban subsistir aun

cuando obre el recibo, a fin de culminar las actividades que se encuentran en curso y que estén beneficiando a terceros o a la comunidad en general.

DÉCIMA NOVENA. CONDICIONES RESOLUTORIAS O DE TERMINACION DEL CONTRATO. Habrá lugar a aplicar esta cláusula de condición resolutoria del Contrato cuando:

a) Si el CONTRATANTE tiene conocimiento de que la adjudicación del contrato se obtuvo por medios fraudulentos o mediante engaño.
b) Por incumplimiento imputable al CONTRATISTA.

PARÁGRAFO PRIMERO: Cuando a criterio del supervisor del contrato la condición resolutoria surja por una acción u omisión imputable al CONTRATISTA, se entenderá que es responsable por la resolución del contrato y como consecuencia, el CONTRATANTE podrá exigirle a su arbitrio enervar la causal que suscitó el acaecimiento de la condición resolutoria o la indemnización de perjuicios.

PARÁGRAFO SEGUNDO: En caso de presentarse, durante el periodo de suspensión del contrato el CONTRATISTA asume todos los riesgos referentes a su personal, equipos, entre otros, siempre y cuando sea imputable al Contratista dicha suspensión.

PARÁGRAFO TERCERO: En caso de presentarse y de que no se superen las causales que dieron lugar a la Suspensión, el contrato entrará en la etapa de liquidación, sin que se cause ningún reconocimiento económico diferente al valor de lo ya reconocido, ni a reclamaciones por parte del CONTRATISTA.

VIGÉSIMA.TERMINACIÓN ANTICIPADA, RETRACTO O SALIDA: La entidad contratante podrá terminar anticipadamente el contrato en los siguientes eventos:

Ante la no expedición o revocatoria, por autoridad competente, de licencia o permiso alguno requerido para la ejecución del contrato; por incumplimiento de los niveles de servicio pactados en el contrato, cuando este incumplimiento implique a su vez incumplimiento grave del contrato o evidencia paralización de la ejecución del objeto contractual, en ambos casos la terminación opera de pleno derecho.

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

VIGÉSIMA SEGUNDA. ACTA BILATERAL DE LIQUIDACIÓN DEL CONTRATO: Las partes deberán adelantar todas las gestiones necesarias para suscribir el Acta Bilateral de Liquidación del contrato de común acuerdo. En el acta bilateral de liquidación deberá constar el estado de cumplimiento del objeto contractual, el estado financiero, contable,

jurídico y técnico del contrato, y los acuerdos, conciliaciones y transacciones a que lleguen las partes con el fin de declararse a paz y salvo.

La Entidad podrá, en el acta bilateral de liquidación del contrato, realizar los reconocimientos económicos que considere necesarios y que estén debidamente acreditados para mantener las condiciones contractuales iniciales. Igualmente podrá realizar los descuentos, compensaciones o demás actuaciones o anotaciones financieras, jurídicas o técnicas que requiera la liquidación del contrato, como lo son la compensación de deudas recíprocas, descuentos o retenciones contractuales o tributarias, entre otras.

El acta bilateral de liquidación tendrá los efectos jurídicos de la transacción civil regulada en el artículo 1625 numeral 3 y 2469 y siguientes del Código Civil. El acta bilateral de liquidación finiquita la relación entre las partes del negocio jurídico, por ende, no puede con posterioridad demandarse reclamaciones que no se hicieron en ese momento.

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

VIGÉSIMA TERCERA. LIQUIDACIÓN UNILATERAL: Una vez intentada la suscripción del acta bilateral de liquidación, si ello no es posible, la EDU podrá expedir unilateralmente dicha acta de liquidación, en la que conste simplemente el estado de ejecución del contrato y los aspectos financieros del mismo, pudiendo las partes acudir a la justicia para dirimir las diferencias, y con dicha acta de liquidación podrá liberar los recursos sobrantes del contrato de conformidad con lo establecido en la misma. Ante la renuencia o no concurrencia del Contratista, la Supervisión podrá solicitar la liberación de recursos comprometidos y no ejecutados, con el acta de terminación del contrato.

Las partes intentarán la liquidación bilateral dentro de los 4 meses siguientes a la terminación del contrato. Si es clara la no voluntad de liquidación bilateral, la EDU podrá liquidar unilateralmente el contrato en cualquier momento dentro de los seis (6) meses siguientes a la terminación del contrato. Lo anterior sin perjuicio de la facultad de liquidar de mutuo acuerdo en cualquier momento siempre y cuando no haya ocurrido la caducidad del medio de control de controversias contractuales.

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

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

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

Para tal efecto, se entiende por “terceros” toda persona natural o jurídica distinta de aquellas que laboren para alguna de las partes o que no tuvieren autorización para recibir información.

VIGÉSIMA QUINTA. PROTECCIÓN DE INFORMACIÓN PERSONAL: Las partes asumen la obligación constitucional, legal y jurisprudencial de proteger los datos personales a los que accedan con ocasión de este contrato. Por tanto, deberán adoptar las medidas que le permitan dar cumplimiento en lo dispuesto por las Leyes 1712 de 2014, 1581 de 2012 y 1266 de 2008, esta última, en lo que le sea aplicable. Como consecuencia de esta obligación legal, entre otras personas, deberán adoptar las medidas de seguridad tipo lógico, administrativo y tecnológico y físico, acorde a la criticidad de la información personal a la que accede, para garantizar que este tipo de información no será usada, comercializada, cedida, transferida y/o no será sometida a cualquier otro tratamiento contrario a la finalidad comprendida en lo dispuesto en el objeto del contrato.

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

PARÁGRAFO SEGUNDO: El incumplimiento de los compromisos derivados de esta cláusula se considera como un incumplimiento grave por los riesgos legales que

conlleva el tratamiento de datos personales, y en consecuencia será considerada justa causa para la terminación del contrato.

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

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

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

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

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

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

VIGÉSIMA OCTAVA. Forman parte integrante de este Contrato los siguientes documentos:

- La Ficha Técnica del proceso de invitación abreviada Abr 10 de 2026, todos sus anexos y documentos complementarios.
- Todas las Actas y documentos que se produzcan durante la ejecución del Contrato.
- La oferta presentada por el CONTRATISTA.
- Código de Integridad
- Manual de Contratación de la EDU
- Manual de supervisión e interventoría

VIGÉSIMA NOVENA. PERFECCIONAMIENTO Y EJECUCIÓN DEL CONTRATO: El contrato se entenderá perfeccionado una vez haya sido suscrito electrónicamente por el contratista y el ordenador del gasto, pero su ejecución solo podrá iniciar a través de la plataforma SECOP.

TRIGÉSIMA. CESIÓN DEL CONTRATO: Por tratarse de un contrato *intuito personae*, éste no podrá cederse sin previa autorización expresa y escrita del CONTRATANTE.

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

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

TRIGÉSIMA PRIMERA. Serán de cuenta del CONTRATISTA los gastos de legalización del presente contrato.

APROBADO Y FIRMADO ELECTRÓNICAMENTE EN SECOP II POR:

Proyectó: Lina Marcela Bustamante David	**Revisó:** Sara Trujillo Quiceno	**V.º B.º:** Diana Marcela Ospina Rojas	**Aprobó:** Emiro Carlos Valdés López
Abogada Contratista Lina Marcela Bustamante David Lina Marcela Bustamante David Soy el autor de este documento	Directora de Gestión Contractual Sara Trujillo Quiceno Firmado digitalmente por Sara Trujillo Quiceno	Secretaria General Diana Marcela Ospina Rojas Firmado digitalmente por Diana Marcela Ospina Rojas	Gerente General

Aprobó: ALBERTO ANTONIO GARCÍA
Representante Legal
ASEAR S.A.S E.S.P
Contratista