# ANEXO AL CONTRATO MARCO N° 32 DE 2026

| | |
|---|---|
| **CONTRATO MARCO N.º:** | **32 DE 2026** |
| **CONTRATANTE:** | **EMPRESA DE DESARROLLO URBANO -EDU-.** |
| **CONTRATISTA:** | **CONSORCIO URBAMED 3T (3S INGENIERIA ESPECIALIZADA S.A.S. Y TODICO S.A.S.)** |
| **NIT:** | **902.056.142-0** |
| **OBJETO:** | **CONTRATO MARCO PARA EL MANTENIMIENTO, MEJORAMIENTO Y OBRAS MENORES DEL DISTRITO ESPECIAL DE CIENCIA, TECNOLOGÍA E INNOVACIÓN DE MEDELLÍN PARA EL LOTE 2.** |
| **PLAZO:** | **HASTA EL 28 DE FEBRERO DE 2027, contado a partir del inicio del contrato en SECOP II.** |
| **VALOR:** | **INDETERMINADO** |

Entre los suscritos a saber: De una parte, la **EMPRESA DE DESARROLLO URBANO -EDU-**, con NIT 800.223.337-6, representada legalmente por su Gerente General Doctor **EMIRO CARLOS VALDÉS LÓPEZ**, mayor de edad, identificado con cédula de ciudadanía Nº 1.104.409.111, quién para los efectos del presente contrato se denominará **LA CONTRATANTE**, de la otra parte, el postor **CONSORCIO URBAMED 3T integrado por (3S INGENIERIA ESPECIALIZADA S.A.S. 50% con NIT 900.090.673-6 y TODICO S.A.S. 50% con NIT 900.503.715-1)** identificado con Nit. 902.056.142-0, representada legalmente por **SERGIO SALDARRIAGA BOTERO**, identificado con cédula de ciudadanía Nro. CC 71.787.488, en adelante **EL CONTRATISTA**, se ha convenido celebrar el presente Contrato Marco N° 32 de 2026, de conformidad con las siguientes:

## CONSIDERACIONES:

1) La Empresa de Desarrollo Urbano-EDU- es una Empresa Industrial y Comercial del Estado del orden distrital, vinculada al Distrito de Medellín, dotada de autonomía administrativa, financiera y patrimonio propio.

2) Como entidad descentralizada del Distrito de Medellín, suscribe frecuentemente una serie de contratos interadministrativos en los cuales actúa como gerente de proyecto o mandatario en la administración de los recursos para la ejecución de estudios, diseños, mantenimientos y obras entre otros. En virtud de las obligaciones asumidas en dichos contratos, se hace necesario realizar diferentes mantenimientos, mejoramientos y obras menores para satisfacer las necesidades de los diferentes contratos interadministrativos y sacar avante los diferentes proyectos.

3) Para la entidad es importante contar con contratistas para el servicios de mantenimiento, mejoramiento y obras menores en espacio público, infraestructura física y social, que pueda atender de manera oportuna las contingencias y mantenimientos de las sedes, equipamientos o

establecimientos, enmarcados en los convenios administrativos suscritos por la entidad, con capacidad técnica para realizar la actividad, que tenga la capacidad financiera, administrativa y operativa para responder a las necesidades de la entidad.

4) El Contrato Marco, corresponde a un contrato suministro de bienes o servicios, en este caso de obras, con objeto definido en su género, con cuantía y cantidades indeterminadas pero determinables, en el cual se pacta, durante un plazo, el suministro a la entidad de bienes o servicios mediante la atención de órdenes de ejecución que tienen cuantía, objeto y cantidades determinadas.

5) El presente contrato marco incluye todos los contratos de obra que adelante la entidad a excepción de algunas contrataciones menores hasta cien (100) SMMLV, contrataciones ordinarias, obras con requerimientos muy específicos, y en los casos que los clientes requieran a la entidad apartarse del contrato marco.

6) El día 28 de enero de 2026 se publicó la invitación a presentar postura dentro del proceso de selección por Invitación Abierta IA 03 de 2026, y a la fecha del cierre se recibieron dieciocho (18) posturas, las cuales una vez evaluadas, se obtuvo como resultado que entre las cinco (5) más convenientes para la Entidad para el lote 2 fue la presentada por parte del postor **CONSORCIO URBAMED 3T (3S INGENIERIA ESPECIALIZADA S.A.S. Y TODICO S.A.S.)**, identificado con Nit. 902.056.142-0, la cual cumplió los requisitos jurídicos, técnicos y financieros exigidos en el proceso para la celebración y ejecución del contrato conforme a informe de evaluación y recomendación del Comité de contratación del 25 de marzo de 2026 en el acta 40.

## CLÁUSULAS:

**CLÁUSULA PRIMERA. OBJETO:** El CONTRATISTA se obliga para con la CONTRATANTE a ejecutar el "**CONTRATO MARCO PARA EL MANTENIMIENTO, MEJORAMIENTO Y OBRAS MENORES DEL DISTRITO ESPECIAL DE CIENCIA, TECNOLOGÍA E INNOVACIÓN DE MEDELLÍN PARA EL LOTE 2**", de conformidad con la Ficha Técnica del proceso de selección por Invitación Abierta N.º IA 03 de 2026 y la oferta comercial, técnica y financiera presentada por el CONTRATISTA, documentos que hacen parte integral del presente contrato.

**PARÁGRAFO PRIMERO: INTERVENTORÍA:** La interventoría del contrato será realizada por los contratistas contratados por la Empresa de Desarrollo Urbano – EDU, mediante el proceso de contratación de invitación abierta IA 05 de 2026.

**PARÁGRAFO SEGUNDO: LUGAR DE EJECUCIÓN.** Las obras objeto del presente proceso estarán ubicadas en el Municipio de Medellín, área metropolitana y demás sitios establecidos por la entidad.

**CLÁUSULA SEGUNDA: OBLIGACIONES DEL CONTRATISTA:** Serán obligaciones del CONTRATISTA, las definidas en las condiciones específicas de la Ficha Técnica del proceso de selección por Invitación Abierta N.º IA 03 de 2026, en la oferta presentada por el contratista y las demás que se deriven de la naturaleza de la relación y del objeto contractual, además de las contenidas en el Manual de Contratación de la entidad y sus manuales de supervisión e interventoría.

**PARÁGRAFO: ALCANCE**. El alcance del objeto es el establecido en el numeral 12 de la Ficha Técnica del proceso de selección por Invitación Abierta N.º IA 03 de 2026, la cual hace parte integral del presente contrato.

**CLÁUSULA TERCERA. PLAZO:** El plazo de ejecución del presente contrato es **HASTA EL 28 DE FEBRERO DE 2027**, contado a partir del Inicio en la plataforma Secop, previo el cumplimiento de los requisitos de perfeccionamiento y legalización del contrato. El plazo de ejecución de las órdenes específicas se regula en cada orden de ejecución.

**PARÁGRAFO PRIMERO**. El contrato marco sólo podrá ser prorrogado por un tiempo máximo igual al inicialmente pactado, prórrogas que no serán automáticas. Por tanto, el contratista debe cumplir con la evaluación de proveedores según reglamentación de esta. Al momento de la prórroga, cada contratista deberá acreditar que se mantienen los requisitos habilitantes exigidos al momento de contratar y los criterios de evaluación correspondientes.

**PARÁGRAFO SEGUNDO**. En todo caso, la emisión de una orden de ejecución estando vigente el plazo contractual, implica prórroga del contrato marco de suministro correspondiente, sin la limitación de plazo establecida, sólo para efectos del cumplimiento de la orden u ordenes específicas que dio o dieron lugar a la prórroga mencionada, que en todo caso debe ser documentada, pero se entiende prorrogada por el plazo mayor de la orden en ejecución en curso.

**PARÁGRAFO TERCERO.** De presentarse situaciones de suspensión de una orden de ejecución, o de pactarse una suspensión, esta tendrá efectos individuales, continuando vigentes las demás órdenes de ejecución que este adelantando el contratista y, por tanto, el presente contrato de suministro continuará vigente.

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

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

**CLÁUSULA CUARTA. VALOR:** Es un valor indeterminado, pero determinable, lo cual corresponderá a las órdenes de ejecución asignadas. Cada orden de ejecución que contiene el plazo y condiciones técnicas de la obra a ejecutar y que implica la efectiva disposición de recursos de la entidad, contará previamente con el trámite presupuestal correspondiente de ley.

**PARÁGRAFO PRIMERO. COMPENSACIÓN**. El CONTRATISTA manifiesta bajo la gravedad del juramento, que se entiende prestado con la aceptación del presente contrato, estar a paz y salvo con la EMPRESA DE DESARROLLO URBANO -EDU-. Adicionalmente, autoriza para que la Tesorería,

en el momento de un pago, automáticamente, sin previo aviso y siempre y cuando no exista Acuerdo de Pago vigente entre el CONTRATISTA y la EMPRESA DE DESARROLLO URBANO -EDU-, haga cruce de cuentas, para compensar los valores que tenga en mora por cualquier concepto.

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

**CLÁUSULA QUINTA. FORMA DE PAGO:** Las órdenes de ejecución se pagarán de conformidad con lo establecido en el numeral 7 y 8 de la FICHA TÉCNICA.

La EMPRESA DE DESARROLLO URBANO -EDU- pagará el valor correspondiente a la obra ejecutada, previa presentación de las respectivas actas de obra elaboradas por el Contratista y aprobadas por el Interventor, con el visto bueno del Supervisor del Proyecto designado para el efecto por la EMPRESA DE DESARROLLO URBANO -EDU-.

Cada acta debe ir acompañada de un informe de cantidades diferenciado para cada uno de los frentes de ejecución, un informe de actividades y el porcentaje de avance de estas con sus respectivas memorias de cálculo. Adicionalmente, para el trámite de cada acta de pago, el contratista deberá presentar a la interventoría, el listado de las personas que laboraron en la ejecución de los trabajos y las novedades laborales (ingresos, retiros, accidentes laborales, entre otras), así como documento suscrito por cada trabajador, en el que manifieste que el Contratista le canceló sus salarios, prestaciones sociales e indemnizaciones (si es del caso) y que se encuentra a paz y salvo por todo concepto con él, en caso de retiro.

El valor del acta corresponderá al avance de las actividades ejecutadas con cierre al mes anterior y 5 días calendario menos con el fin de surtir los trámites de recolección de información e informe mensual necesarios para el pago del acta y será el resultado de multiplicar las cantidades de obra realmente ejecutadas y aprobadas por el Interventor, por los precios unitarios estipulados en el Formulario de Cantidades de Obra de la postura, de acuerdo con los Análisis de Precios Unitarios presentados por EL CONTRATISTA al momento de la presentación de la oferta y aprobados por la subgerencia respectiva.

El valor del acta corresponderá al avance de las actividades ejecutadas con cierre al mes anterior, la cual debe ser entregada a la entidad a más tardar el quinto (5) día calendario del mes siguiente, este debe contar con la aprobación de la interventoría para su entrega, con el fin de surtir los trámites de recolección de información e informe mensual necesarios para el pago del acta y será el resultado de multiplicar las cantidades de obra realmente ejecutadas y aprobadas por el Interventor, por los precios unitarios estipulados en el Formulario de Cantidades de Obra de la postura, de acuerdo con los Análisis de Precios Unitarios presentados por EL CONTRATISTA y aprobados por la subgerencia respectiva.

La interventoría mes a mes emitirá un certificado, el cual deberá adjuntarse con el acta de pago que esté tramitando, donde manifieste que los valores pagados a la fecha de dicha acta, más el valor del acta que va a tramitar para pago, no supera el 90% del valor de la obra ejecutada a la fecha de expedición del certificado. Este documento deberá ser suscrito por el representante legal de la interventoría con el VoBo del director de esta.

Los pagos a EL CONTRATISTA se efectuarán dentro de los treinta (30) días hábiles siguientes a la presentación de la factura, previa presentación de los documentos relacionados en la ficha técnica.

Solo se aprobará el pago de aquellas actividades que sean comprobables y efectivamente soportadas, y que, en consecuencia, hayan sido debidamente ejecutadas por EL CONTRATISTA, en cantidades, calidades y siguiendo cada una de las especificaciones técnicas contenidas en el presupuesto oficial.

Con el fin de establecer puntos de control en el cumplimiento del contrato, los contratistas seleccionados deben realizar la presentación de la curva S de acuerdo con el ANEXO – CURVA S, presentado por la Entidad. Esta deberá ser avalada por la interventoría siguiendo los lineamientos dados por la Subgerencia de Ejecución de Proyectos necesarios para garantizar que la programación presentada sea coherente a las actividades a ejecutar.

Sobre esta(s) curva(s) se realizará el seguimiento físico real ejecutado, con el fin de generar dos curvas (programada y real), a partir de las cuales se determinará el índice de desempeño del cronograma (SPI), el cual corresponde al %ejecutado sobre el %programado (SPI = %Ejec. / %Prog.) y determinar así la severidad de los desvíos en cada etapa. El contratista deberá presentar la programación de acuerdo con el instructivo para la elaboración de cronogramas desarrollado por la Entidad, donde se requiere la previa aprobación de la estructura de desglose de trabajo (EDT) que contenga el alcance del proyecto hasta los entregables o paquetes de trabajo; esta estructura es la columna vertebral del cronograma.

Esta metodología de monitoreo y control establece tres etapas (cada una de ellas fijadas a 1/3 del plazo acumulado del contrato) para determinar los rangos admisibles del índice de desempeño del cronograma (SPI) que determinarán las acciones preventivas y correctivas propuestas por la Entidad en aras de propender por el cumplimiento del objeto contractual según el alcance, costos y plazos propuestos. En cada etapa se cuenta con tres rangos en los cuales se puede localizar el SPI para, a partir de dicho valor, adoptar las medidas correspondientes.

Luego de iniciar el contrato, el contratista puede presentar a la EDU una redistribución de los profesionales presentados por el contratista en el “ANEXO RELACIÓN MANO DE OBRA” previa aprobación de la Interventoría, que hacen parte del porcentaje de Administración “A”, con el único fin de mejorar las condiciones de ejecución del contrato y teniendo en cuenta las actividades que para el momento se encuentran en ejecución, para lo cual se deben cumplir los siguientes requisitos y condiciones para ser evaluado por la EDU:

a) El contratista es quien debe presentar la respectiva solicitud de ajuste, y debe argumentar cómo es que el cambio propuesto es el que mejor le sirve al proyecto.
b) La cantidad, perfiles, dedicación o duración del personal exigido por la EDU en la orden de ejecución y presentado en el ANEXO RELACIÓN MANO DE OBRA previo al inicio, no podrá ser deficitado o reducido; no obstante, previa justificación podrá realizarse variaciones siempre que medie justificación técnica para el efecto.
c) El valor total del personal que haga parte de la propuesta del contratista de obra como ajuste (nueva RELACIÓN MANO DE OBRA), no podrá ser inferior al valor total del personal del ANEXO RELACIÓN MANO DE OBRA presentado inicialmente, de tal suerte que el contratista no podrá obtener una mayor utilidad por el hecho de pactar una redistribución del personal de la Administración “A”.
d) En caso de que el contratista presente una propuesta con un personal aumentado en su cantidad, perfil, dedicación o duración, el mayor costo que este genere será sumido exclusivamente por el contratista durante la ejecución del contrato, aun en sus adiciones y ampliaciones. La EDU no

reconocerá un mayor valor por concepto de Administración "A" derivado de la propuesta de redistribución de personal presentada por el contratista.
e) El porcentaje de Administración "A" no variará por la redistribución presentada por el contratista. El contrato se pagará con el mismo porcentaje de "A" contratado.
f) La EDU supervisará que la interventoría realice el control y vigilancia al cumplimiento de las obligaciones laborales y prestacionales del personal que finalmente quede aprobado para la ejecución del contrato, bien sea el personal presentado en la propuesta inicial del proceso de selección, o el de la propuesta de redistribución aquí regulada.
g) La EDU no adquiere ninguna obligación de aprobar la propuesta de redistribución presentada por el contratista, de tal suerte que el contratista deberá ejecutar el contrato en los términos presentados en la propuesta inicial del proceso de selección, sin que pueda paralizar los trabajos el hecho que la EDU no se haya pronunciado sobre la solicitud de redistribución del personal.
h) La EDU podrá aprobar la solicitud del contratista siempre que encuentre en ella una ventaja técnica para el proyecto, y no un simple beneficio para el contratista.
i) Cuando la redistribución del personal implique un mayor esfuerzo económico del contratista para sufragar gastos de personal superiores al inicialmente presentado en la propuesta del proceso de selección, y se logre ejecutar el contrato de obra en un plazo menor al contratado, el contratista podrá conservar el porcentaje de Administración "A" contractual, sin que proceda descuento alguno por el plazo del personal que no debe estar en obra por haber terminado el proyecto antes del plazo inicialmente pactado.

En el caso de que el oferente seleccionado para el proceso de selección a desarrollar sea una persona natural, deberá cancelar la seguridad social de acuerdo con los topes establecidos por la ley, por lo cual deberá cotizar sobre la base del cuarenta por ciento (40%) del valor del contrato o del acta resultante de los bienes solicitados por la Empresa de Desarrollo Urbano.

El pago de la póliza se realizará como un reembolso contra factura del valor real.

De conformidad con el Oficio No. 002350 del 30 de enero de 2015, expedido por la Dirección de Impuestos y Aduanas Nacionales –DIAN-, los recursos del presente contrato no se encuentran exentos del 4x1000.

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

Nota: Para las órdenes de ejecución que se generen por necesidades surgidas de contratos interadministrativos celebrados con la Secretaría de Educación, se ejecutarán los productos de conformidad contenidos en la base de precios suministrada por la Secretaría de Educación en su totalidad, sin realizar el descuento ponderado presentado en la propuesta inicial para la asignación de las órdenes de ejecución, bajo la modalidad de precios unitarios No reajustables; siempre y cuando el plazo de ejecución no supere la vigencia de año.

DESCUENTOS. Las partes acuerdan que se causaran durante la ejecución del contrato los siguientes descuentos al valor de cada orden de ejecución:

a. Por no entregar a la EDU las garantías contractuales dentro de los cinco (5) días hábiles a partir de la firma electrónica del contrato a través de la página web SECOP II

https://colombiacompra.gov.co/secop-ii administrada por Colombia Compra Eficiente: La suma correspondiente a UNPESO X CADA DIEZ MIL PESOS ($1X$10.000) del valor del contrato por cada día hábil de retraso en la entrega. La entrega se debe realizar a través del módulo de garantías del SECOP II. Estos cinco (5) días hábiles podrán se prorrogables por situaciones ajenas al contratista, para lo cual este deberá presentar los documentos y las evidencias necesarias que permitan justificar el atraso en la presentación de las garantías. Lo anterior, sin perjuicio de hacer efectiva la garantía de seriedad de la oferta, cuando aplique.

b. Por no entregar las hojas de vida del personal profesional y no profesional exigido en la Ficha Técnica para la ejecución del contrato, siempre que su tiempo en el proyecto sea necesario desde el inicio de contrato según la dedicación de este, dentro de los diez (10) días hábiles a partir de la firma electrónica a través de la página web SECOP II: La suma UN PESO X CADA DIEZ MIL PESOS ($1x10.000) del valor del contrato por cada día hábil de retraso en la entrega.

c. Por no entregar a la EDU el Plan de Acción Socio Ambiental en Obra – PASAO, dentro de los cinco (5) días hábiles siguientes a la suscripción del acta de inicio: La suma de UN PESO X CADA DIEZ MIL PESOS ($1X$10.000) del valor del contrato por cada día de retraso en la entrega.

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

e. Por no radicar ante la Autoridad Distrital competente, cuando aplique, el trámite de Permiso de Rotura, dentro de los cinco (5) días hábiles siguientes a la aprobación del Plan de Manejo de Tránsito: La suma de UN PESO X CADA DIEZ MIL PESOS ($1X$10.000) del valor del contrato por cada día hábil de retraso en la radicación.

f. En caso de que el contratista deje acumular dos actas de pago sin presentar a la Entidad, se descontará en la siguiente acta presentada por el contratista el 0,5% del valor total de cada una.

g. Cuando al realizar el seguimiento a la ejecución física real de la curva S, en algún punto de control el índice desempeño del cronograma SPI este ubicado en el rango inferior o en el rango intermedio: La suma del cero punto dos por ciento (0.2%) del valor total del contrato, por cada punto de control que presente esta condición cuando los atrasos sean imputables al contratista.

h. Por incumplimiento de las medidas ambientales establecidas en la Lista de Chequeo Ambiental del proyecto. De acuerdo con Decreto Municipal 1382 de 2014 “Por medio del cual se acoge la Guía de Manejo Socio Ambiental para la construcción de obras de infraestructura pública en el Municipio de Medellín”, o aquella norma que lo modifique o sustituya, se establece en el capítulo 3.1 el Plan de Monitoreo y seguimiento, el cual es de obligatorio cumplimiento por parte del contratista, y cuya verificación es responsabilidad de la Interventoría a través del seguimiento de los indicadores ambientales y la implementación de la Lista de Chequeo Ambiental. Si el valor o promedio mensual de la calificación de la lista de chequeo es inferior al 85 % por dos periodos consecutivos (meses) y el Contratista no subsana los incumplimientos, se descontará el 0.1% del valor total de la próxima acta de pago que se presente del contrato.

i. Por mora o incumplimiento injustificado imputable al contratista de las obligaciones referentes a iniciar o reanudar el contrato según el caso en la fecha determinada o por suspensión temporal del ritmo sin causa justificada el uno por mil (1X1000) del valor total del contrato por cada día de mora contado a partir de la fecha indicada por la EDU o por la interventoría.

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

k. Por mora o incumplimiento injustificado imputable al contratista de las obligaciones referentes a presentar los documentos exigidos para el cierre del contrato dentro del plazo establecido para el

efecto, según las disposiciones vigentes, el uno por mil (1X1000) del valor total del contrato por cada día de mora, desde la fecha indicada por la Edu o por la interventoría.
l. Por cambios en las especificaciones sin previa autorización, el dos por ciento (2%) del valor total del contrato.
m. Por mora o incumplimiento injustificado de las obligaciones referentes a suministrar oportunamente los recursos de personal y físicos necesarios para el adecuado desarrollo de los trabajos y por cada día de demora en el cumplimiento de ese requisito el uno por mil (1X1000) del valor total del contrato.
n. Cuando al realizar el seguimiento a la ejecución física real de la curva S, en algún punto de control el índice desempeño del cronograma SPI este ubicado en el rango inferior o en el rango intermedio: La suma del cero punto dos por ciento (0.2%) del valor total del contrato, por cada punto de control que presente esta condición.

**PARAGRAFO: RETENCIÓN DE PAGOS:** La Empresa de Desarrollo Urbano −EDU−, podrá retener cualquier monto que deba pagar al CONTRATISTA por la prestación de los servicios, inclusive el PAGO FINAL, cuando:

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

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

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

El CONTRATISTA se comprometa a defender, mantener libre e indemnizar a la Empresa de Desarrollo Urbano −EDU− de cualquier reclamo instaurado en contra de la misma, cuyas causas sean imputables al CONTRATISTA, prestando garantía suficiente para ello, a juicio de la Entidad

**CLÁUSULA SEXTA. ÓRDENES DE EJECUCIÓN:** Las órdenes de ejecución definirán las condiciones técnicas, el plazo, las condiciones de liquidación y las garantías para la ejecución de las obras asignadas. La orden de ejecución asignada mediante sorteo es de obligatorio cumplimiento para el contratista, y por tanto, es una obligación contractual presentar su intención de ejecución en cada caso, bajo las condiciones económicas de precio que dan lugar a este contrato.

**PARÁGRAFO PRIMERO. ASIGNACIÓN DE ÓRDENES DE EJECUCIÓN.** La asignación de órdenes de ejecución se realizará por medio de sorteo, de conformidad con lo establecido en el anexo de asignación de las órdenes de ejecución.

**PARÁGRAFO SEGUNDO.** Conforme al parágrafo primero del articulo 34 del Manual de Contratación de la entidad, el contratista de suministro que deje de cotizar en relación con dos (2) solicitudes consecutivas, incurrirá en causal de terminación de pleno derecho del contrato de suministro, sin

necesidad de declaración alguna, y materializando un incumplimiento grave del contrato, que implica la causación de la cláusula penal en los términos establecidos en este contrato.

**PARÁGRAFO TERCERO.** Se entenderá que el contratista no cotiza, si no cumple con las cargas establecidas en cada orden de ejecución dentro del plazo fijado para el efecto.

**PARÁGRAFO CUARTO**. Si durante la ejecución del contrato, el contratista deja de participar en cinco (5) órdenes de ejecución, incurrirá en causal de terminación de pleno derecho del contrato de suministro, sin necesidad de declaración alguna, y materializando un incumplimiento grave del contrato, que implica la causación de la cláusula penal en los términos establecidos en este contrato.

**PARÁGRAFO QUINTO**. El contratista podrá no participar en los sorteos de órdenes de ejecución del contrato marco únicamente cuando se trate de órdenes de ejecución derivadas de contratos interadministrativos celebrados con la Secretaría de Educación del Distrito de Medellín y tengan en el presupuesto de actividades de la "Base de datos Secretaría de Educación de Medellín", siempre y cuando, comunique su decisión dentro del plazo estipulado en el cronograma para el efecto a través de la plataforma SECOP II del proceso.

**CLÁUSULA SÉPTIMA. PRECIOS DE LAS ÓRDENES DE EJECUCIÓN:** Los precios de las órdenes de ejecución son los que dieron lugar a la celebración de este contrato, y los que adicione la EDU estando vigente el contrato. El descuento ofertado en el proceso de selección que da lugar a la celebración de este contrato es vinculante durante toda la ejecución del mismo, y el descuento ponderado correspondiente aplica de forma vinculante para los precios nuevos que introduzca la EDU.

Para el tema de precios rigen las siguientes reglas:

1. El descuento ofertado en la propuesta que da lugar a la celebración de este contrato es vinculante durante toda la ejecución del contrato de suministro, y el descuento ponderado que resulte de todos los precios unitarios incluidos en dicho proceso, da lugar al descuento vinculante para precios de ítems nuevos.

2. En caso de ítems no previstos, estos se incluirán en cada orden de ejecución autónomamente por la EDU, y pasarán a formar parte del listado de precios para la ejecución de la totalidad de contrato, y en frente de ellos, el contratista otorga el descuento ponderado que se derive de la propuesta de precio que da lugar a este contrato.

3. Si en un sorteo específico, el contratista se aparta de los precios contractuales, se tendrá como incumplida su obligación de participar en todos los sorteos para todos los efectos contractuales.

4. Si un sorteo específico incluye más de una orden de ejecución, la no participación del contratista se tomará como una sola ausencia, independientemente del número de ordenes que se pretendan sortear.

**CLÁUSULA OCTAVA. IMPUESTOS, TASAS Y CONTRIBUCIONES:** El CONTRATISTA pagará todos los impuestos, derechos, tasas y similares que se deriven del contrato, y, por lo tanto, su omisión en el pago será de su absoluta responsabilidad.

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

**CLÁUSULA NOVENA. NATURALEZA JURÍDICA DEL PRESENTE CONTRATO:** Este contrato se sujetará a las disposiciones del derecho privado previstas en el Código Civil y el Código de Comercio, respetando los principios de la función administrativa enunciados en el Artículo 209 de la Constitución Política y de la gestión fiscal de que trata el Artículo 267 Constitucional.

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

**PARÁGRAFO.** El contratista se obliga a reportar con relación de inmediatez a la ocurrencia cualquier causal de inhabilidad o incompatibilidad sobreviniente. La inmediatez no debe ser mayor a cinco (5) desde la fecha en que se conoce o debió conocer la ocurrencia de la inhabilidad o incompatibilidad. El incumplimiento de esta obligación constituye para todos los efectos incumplimiento grave del contrato.

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

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

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

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

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

**CLÁUSULA DÉCIMA QUINTA: GARANTIAS:** El **CONTRATISTA** se obliga a constituir a favor de la **"EMPRESA DE DESARROLLO URBANO −EDU−, Y EL CLIENTE - MANDANTE"** las **garantías** requeridas en cada orden de ejecución.

**PARÁGRAFO PRIMERO.** Cuando haya modificaciones a las órdenes de ejecución o al contrato marco, las garantías otorgadas para amparar el mismo, deberán ajustarse a dichas modificaciones.

**PARÁGRAFO SEGUNDO.** En el evento en que no se llegare a liquidar las órdenes de ejecución dentro del término previsto en cada una de ellas, después de terminado el plazo de ejecución de las

mismas, se deberán ampliar la vigencia de las garantías estipulados conforme a dichas modificaciones.

**PARÁGRAFO TERCERO.** Para este efecto, el supervisor deberá verificar el cumplimiento de esta obligación y requerir oportunamente al contratista de ser necesario, para que proceda a la ampliación de la vigencia de la garantía, en cuyo caso, los gastos que se deriven de la ampliación de la vigencia de la garantía también deberá asumirlos el contratista.

**PARÁGRAFO CUARTO.** La no vigencia de las garantías y la insuficiencia de cobertura es causal de terminación de pleno derecho del contrato, causándose la cláusula penal.

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

Así mismo, el contratista será responsable y mantendrá indemne a la Empresa de Desarrollo Urbano −EDU− por cualquier reclamo, demanda o costos que pudieren surgir por la relación laboral con sus trabajadores, y subcontratistas como también los perjuicios causados a la Empresa de Desarrollo Urbano −EDU− como consecuencia de paros o huelgas. En caso que la Empresa de Desarrollo Urbano −EDU− en sede judicial, prejudicial, administrativa o arbitral se vea obligada a efectuar cualquier tipo de pago por concepto de indemnizaciones, condenas, intereses, costas, agencias en derecho, sanciones, multas, etc., con ocasión de las acciones u omisiones del contratista, bien sea en virtud de la solidaridad legal laboral o cualquier otro motivo, este se constituirá en deudor de la Empresa de Desarrollo Urbano −EDU− por el valor pagado, y esta obligación prestará mérito ejecutivo desde el momento en el que la entidad realice el pago de la condena judicial. Lo anterior no operará en caso de que la condena judicial sea cubierta con la póliza de seguro o garantía contractual aportada por el contratista en el respectivo contrato; en caso de ser insuficiente el seguro, la presente regla aplicará para la diferencia entre la suma asegurada y el valor de la condena judicial.

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

1) POR INCUMPLIMIENTO: a) Cuando el CONTRATISTA, persista en el incumplimiento de la obligación de presentar los requisitos o documentos para la legalización, perfeccionamiento y ejecución, procederá la condición resolutoria, además, las partes convienen facultar a la CONTRATANTE para hacer efectiva la garantías a que haya lugar y para adjudicar y suscribir un nuevo contrato con persona distinta; según lo establecido en el mismo; b) En caso de incumplimiento de cualquiera de las obligaciones contractuales por parte del CONTRATISTA que afecte de manera grave y directa la ejecución del contrato y evidencie que puede conducir a su paralización, procederá la condición resolutoria, para lo cual no será necesaria la declaración judicial, siendo suficiente que la CONTRATANTE constate los hechos que dan origen al incumplimiento, previa posibilidad de presentar descargos por

parte del CONTRATISTA; c) Cuando el CONTRATISTA ceda a peticiones o amenazas de quienes actúen por fuera de la ley o celebre pactos o acuerdos prohibidos. Una vez la CONTRATANTE le haya comunicado al CONTRATISTA la configuración de la condición de resolución o terminación del contrato por incumplimiento, operarán los siguientes efectos: i) No habrá lugar a indemnización para el CONTRATISTA; ii) Quedarán sin efecto las prestaciones no causados a favor del CONTRATISTA; iii) Se harán efectivas la Cláusula Penal y las garantías a que haya lugar; iv) Se suspenderán los pagos que se hubieren librado o fueren a librase o entregarse a favor del CONTRATISTA, hasta tanto se liquide el contrato; v) En general se procederá a las restituciones posibles, conforme a lo previsto en el artículo 1544 del Código Civil y demás normas concordantes, sin que se impida la estimación y reclamación de los mayores perjuicios a que tenga derecho la CONTRATANTE derivados del incumplimiento por parte del CONTRATISTA y demás acciones legales. Comunicada al CONTRATISTA la decisión del CONTRATANTE sobre la resolución o terminación del contrato, se ordenará su liquidación en el estado en que se encuentre. En la liquidación se realizará un cruce de cuentas y se consignarán las prestaciones pendientes a cargo de las partes y en general todos los aspectos jurídicos, técnicos, económicos inherentes a la ejecución de la aceptación de oferta, de tal suerte que las partes puedan declararse a paz y salvo, sin perjuicio de las salvedades a que haya lugar. d) Si suspendidas por las partes todas o algunas de las obligaciones emanadas del presente contrato, el CONTRATISTA no reanuda, sin justificación válida, la ejecución de las mismas dentro del plazo o condición acordado entre las partes en el acta de suspensión o de reinicio. e) Cuando unilateralmente el contratista suspenda la ejecución total o parcial de las actividades u obligaciones emanadas del presente contrato y no reanuda las mismas de acuerdo con la instrucción dada por el INTERVENTOR y/o la CONTRATANTE, o se produzca el abandono de la obra, certificado por el Interventor y/o Supervisor, según el caso.

2) POR MUTUO ACUERDO O RESCILIACIÓN ENTRE LAS PARTES: Las partes en cualquier momento de la ejecución del plazo del contrato podrán darlo por terminado, de conformidad con lo previsto en los artículos 1602 y 1625 del Código Civil.
3) POR VENCIMIENTO DEL PLAZO DEL CONTRATO. Una vez vencido el plazo de ejecución.
4) POR RAZONES DE INTERÉS GENERAL: Cuando las exigencias del servicio público lo requieran o la situación de orden público lo imponga.
5) POR MUERTE O INCAPACIDAD PERMANENTE DE LA PERSONA NATURAL O DISOLUCIÓN DE LA PERSONA JURÍDICA O PROPONENTE PLURAL CONTRATISTA. Por muerte o incapacidad permanente de la persona natural CONTRATISTA o por disolución de la persona jurídica del CONTRATISTA, o de una de las personas jurídicas que integran el respectivo consorcio o unión temporal o su modificación sin autorización del CONTRATANTE, si aplica.
6) POR CESACIÓN DE PAGOS, CONCURSO DE ACREEDORES, EMBARGOS JUDICIALES O INSOLVENCIA DEL CONTRATISTA. Por cesación de pagos, concurso de acreedores, embargos judiciales o insolvencia del CONTRATISTA, que puedan afectar de manera grave el cumplimiento del contrato.
7) POR SUBCONTRATACIÓN, TRASPASO O CESIÓN NO AUTORIZADA. Cuando el CONTRATISTA subcontrate, traspase, ceda el contrato o ceda los derechos económicos de éste, sin previa autorización expresa y escrita del CONTRATANTE.
8) POR INICIO DE PROCESO LIQUIDATARIO DEL CONTRATISTA.
9) POR INCLUSIÓN DEL CONTRATISTA Y/O SU REPRESENTANTE LEGAL EN EL BOLETÍN DE RESPONSABLES FISCALES EXPEDIDO POR LA CONTRALORÍA GENERAL DE LA REPÚBLICA.
10) INCLUSIÓN EN LA LISTA OFAC (CLINTON).

11) CUANDO EL CONTRATO SE HUBIERE CELEBRADO CONTRA EXPRESA PROHIBICIÓN LEGAL.
12) CUANDO EL CONTRATO SE HAYA CELEBRADO CON UNA PERSONA INCURSA EN CAUSALES DE INHABILIDAD, INCOMPATIBILIDAD O CONFLICTO DE INTERÉS.
13) CUANDO SE HUBIEREN DECLARADO NULOS LOS ACTOS QUE SIRVEN DE FUNDAMENTO AL CONTRATO.
14) CUANDO LA CONTRATANTE ENCUENTRE QUE EL CONTRATISTA PARA EFECTOS DE LA CELEBRACIÓN DEL CONTRATO O SU EJECUCIÓN LA INDUJO EN ERROR.
15) POR LAS DEMÁS CAUSAS LEGALES. Además de las causas señaladas en los numerales anteriores, el presente contrato se terminará en el estado en que se encuentre cuando opere cualquier causa legal que así lo determine.

**PARÁGRAFO 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 a la CONTRATANTE para resolver o terminar por incumplimiento del CONTRATISTA el contrato en los anteriores eventos, así mismo las partes acuerdan que se establecerá la posibilidad de presentar descargos al CONTRATISTA y se comunicará la respectiva comunicación al mismo sobre la decisión que al respecto adopte la CONTRATANTE.

**PARÁGRAFO SEGUNDO. EFECTOS DE LA TERMINACIÓN:** Una vez terminado el contrato, sin importar la causa de terminación, las partes suscribirán la correspondiente acta bilateral de liquidación, 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.

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

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

a) Si la CONTRATANTE tiene conocimiento de que la adjudicación del contrato se obtuvo por medios fraudulentos o mediante engaño.
b) Una vez suscrito el contrato, en el evento de no cumplir con los plazos previstos para aportar las garantías establecidas o que las mismas no sean aprobadas por causas imputables al CONTRATISTA, se constituirá en causal resolutoria, sin perjuicio de que se haga efectiva la póliza de seriedad de la oferta. En aquel evento, se suscribirá el contrato con el proponente clasificado en segundo lugar en el orden de elegibilidad y así sucesivamente.
c) Por incumplimiento imputable al CONTRATISTA.

**PARÁGRAFO PRIMERO:** En caso de optarse por la aplicación de alguna de las condiciones resolutorias anteriormente establecidas en los literales A y B de la anterior clausula, previo concepto favorable del interventor y por causas NO IMPUTABLES al CONTRATISTA, se pagará al

CONTRATISTA únicamente el valor avalado por el interventor. Por ningún motivo se pagará un valor superior al avalado.

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

**PARÁGRAFO TERCERO:** Durante el periodo de suspensión del contrato el CONTRATISTA asume todos los riesgos referentes a su personal, maquinaria, equipos, entre otros, siempre y cuando sea imputable al Contratista dicha suspensión.

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

**CLÁUSULA VIGÉSIMA. ACTUALIZACIÓN INFORMACIÓN FINANCIERA:** El quinto día hábil de abril de cada vigencia del presente contrato, el contratista entregará la información financiera en el RUP renovado con los indicadores con corte al 31 de diciembre de la vigencia anterior, y dentro de los quince días siguientes la entidad los revisará y confirmará su cumplimiento por escrito. No se tendrá en cuenta para sorteos al contratista si de esta revisión se concluye que no están vigentes los indicadores que dieron lugar a la celebración de este contrato. Esta situación se entiende como causal justificativa para no participar en sorteos. El contratista tendrá un plazo de tres meses calendario para acreditar que supero la situación, y en caso negativo terminará el contrato de pleno derecho, sin consecuencia alguna para el contratista. En todo caso, en todas las hipótesis reguladas en esta cláusula el contratista deberá terminar las órdenes de ejecución en curso. La terminación de pleno derecho opera en el plazo mencionado en esta cláusula o en el de las órdenes de ejecución en curso, el que resulte mayor.

**PARÁGRAFO.** Si un contratista participa en un sorteo, que de resultar favorecido implicaría la ejecución simultánea de más de tres (3) ordenes de ejecución, independientemente de la cuantía de estas, deberá acreditar (antes del sorteo) las siguientes condiciones:
10.1. Una carta de crédito por valor de 1.200 salarios mínimos legales mensuales vigentes, con una fecha de expedición que no supere los 30 días calendario, si no acredita dicho requisito habilitante financiero no podrá participar en ese sorteo ni en los siguientes, hasta tanto no acredite el cumplimiento del requisito habilitante mencionado.
10.2. Poseer capacidad residual mayor o igual a 1.500 salarios mínimos legales mensuales vigentes.
10.3. Presentar la documentación de un profesional gerente de proyectos diferente al acreditado en los anteriores 3 contratos, que cumpla con las condiciones establecidas en la presente ficha.

**CLÁUSULA VIGÉSIMA PRIMERA: CLÁUSULA PENAL DE APREMIO:** Las partes convienen y facultan a la CONTRATANTE con la firma del contrato a exigir al CONTRATISTA la cláusula penal de apremio y hacerla efectiva, por retraso en la ejecución total o parcial las obligaciones adquiridas en virtud del presente contrato y/o no entrega de los requisitos necesarios para la ejecución, hasta por un valor equivalente al cero punto uno por ciento (0.1%) del valor del contrato, o proporcional a las obligaciones incumplidas, según el caso, por cada día de retraso, frente a la programación y/o cronograma pactado, sin que se supere el diez por ciento (10%) del valor total del contrato y en todo caso dentro de los términos establecidos en el artículo 867 del Código de Comercio.

**PARÁGRAFO:** Las cláusulas penales de apremio que se causen por el retraso de la ejecución total o parcial de las obligaciones adquiridas en virtud del presente CONTRATO, se harán efectivas, sin detrimento de la indemnización de perjuicios a que haya lugar.

**CLÁUSULA VIGÉSIMA SEGUNDA. CLAUSULA PENAL PECUNIARIA:** El incumplimiento por parte del contratista de las obligaciones derivadas del presente contrato, dará derecho a exigirle inmediatamente a título de pena aplicable, el pago de una suma equivalente al veinte por ciento (20%) del valor del contrato, la cual se considerará como pago parcial de los perjuicios causados, sin perjuicio del cobro de los demás perjuicios que se hayan ocasionado a la Empresa de Desarrollo Urbano −EDU− con el incumplimiento cuando el monto de la misma sea insuficiente para cubrirlos, acudiéndose para el efecto a las vías judiciales respectivas.

En virtud del numeral 5 del artículo 40 del Manual de Contratación, el valor de la cláusula penal estará cubierto con el amparo de Cumplimiento de la Garantía Única de Cumplimiento.

**CLÁUSULA VIGÉSIMA TERCERA: PROCEDIMIENTO PARA APLICACIÓN DE LA CLÁUSULA PENAL PECUNIARIA y CLAUSULA PENAL DE APREMIO:** El procedimiento aplicable será el establecido en las condiciones generales de la póliza de seguros.

**CLÁUSULA VIGÉSIMA CUARTA. - CUMPLIMIENTO TOTAL DEL OBJETO DEL CONTRATO.-** Cuando independiente de la causa, el contratista no cumpla el 100% de las obras o actividades contempladas en el objeto del contrato hasta la fecha de vencimiento de su plazo, no realice los ajustes necesarios para recibir a satisfacción la obra, bien o servicio o no atienda la solicitud de garantías en un término máximo de quince (15) días calendario, contados a partir del requerimiento realizado, la Entidad podrá asumir directamente o a través de otro contratista la ejecución de los trabajos pendientes por ejecutar o de las garantías por atender.

Lo anterior, sin perjuicio de las acciones que podrá emprender la Entidad, si considera que hay un incumplimiento por parte del contratista o se le hayan ocasionado perjuicios por la situación descrita, caso en el cual el perjuicio será asumido por el contratista incumplido.

**CLÁUSULA VIGÉSIMA QUINTA. DESCUENTOS**: Las partes acuerdan que, si el contratista se ausenta de un (1) sorteo, concederá un descuento automático en su facturación equivalente a un (1) Salario Mínimo Mensual Legal Vigente (SMMLV), A partir de la primera ausencia, el descuento automático en la facturación del contratista ausente se incrementará en dos (2) SMLMV, por tanto, la segunda ausencia genera un descuento de tres (3) SMLMV, la cual se incrementará sucesivamente en las ausencias posteriores, hasta la cuarta ausencia. La Empresa de Desarrollo Urbano – EDU, podrá descontar estos valores de cualquier suma que adeude al contratista o cobrarlos directamente, lo cual este autoriza, sin perjuicio de hacer efectiva la garantía de cumplimiento del contrato.

**PARÁGRAFO.** El contratista autoriza la compensación correspondiente en relación con los descuentos pactados, que son de pleno derecho, e igual ocurre con la cláusula penal en las hipótesis reguladas en este contrato.

**CLÁUSULA VIGÉSIMA SEXTA. PROPIEDAD INTELECTUAL:** Las invenciones o descubrimientos realizados por el contratista, durante la ejecución del contrato, pertenecerán al contratante. En consecuencia, tendrá el contratante la propiedad sobre los derechos patrimoniales de esos inventos o mejoras, respetándose los derechos morales del contratista a ser mencionado como inventor en la invención, si así lo desease. El contratista accederá a facilitar el cumplimiento oportuno de las

correspondientes formalidades, y dará su firma o extenderá los poderes y documentos necesarios para el fin según y cuando se lo solicite el contratante, sin que este quede obligado al pago de compensación alguna.

**CLÁUSULA VIGÉSIMA SÉPTIMA. CONFIDENCIALIDAD:** El contratista se obliga unilateral, incondicional e irrevocablemente a guardar secreto sobre la información confidencial que sea conocida con anterioridad, o a la que se permita acceder en virtud de la relación contractual entre ellas, sea por medio verbal o escrito. Esta obligación vincula a los representantes, ejecutivos, empleados, asesores, consejeros, o cualquier otra persona que actúe o intervenga en el proceso de información en nombre o beneficio de cualquiera de las partes. La obligación contenida en esta cláusula incluye mantener restringido el acceso de la información confidencial a terceros, no permitir su conocimiento o manejo por parte de personas no autorizadas, no permitir su reproducción, ni utilizarla para fines diferentes a los contenidos en este contrato, ni en nombre ni a favor propio o de terceros.

**PARÁGRAFO PRIMERO.** Por información confidencial se entiende sin limitación alguna todas las descripciones, datos, procesos u operaciones, métodos, fórmulas, know-how, clientes y cualquier otra información de naturaleza técnica, económica, financiera, administrativa, pertenecientes a programas o sistemas de cómputo, diseños, además, aquella que está relacionada con programas inventos, licencias, derechos de autor, y cualquier otra información escrita u oral.

**PARÁGRAFO SEGUNDO.** Esta cláusula queda excluida cuando cualquiera de las partes sea requerida por la ley, decreto u otra norma, o por autoridad competente para revelar la información y/o documentación suministrada; en cuyo caso queda expresamente obligado a informar de ello inmediatamente a la otra parte, así mismo, sólo podrá suministrar la información necesaria para cumplir dicho requerimiento y deberá utilizar sus mejores esfuerzos para asegurar que a dicha información se le dé el trato de información.

**CLÁUSULA VIGÉSIMA OCTAVA. CESIÓN DEL CONTRATO:** Por tratarse de un contrato intuito personae, este no podrá cederse sin previa autorización expresa y escrita de la contratante, conforme a lo dispuesto en el artículo 887 del Código de Comercio Colombiano.

**PARÁGRAFO PRIMERO.** Antes de que el contratante autorice expresamente la cesión del contrato, previamente se deberá verificar que el cesionario cumpla con las condiciones y requisitos de habilitación los cuales fueron exigidos inicialmente para el cedente, y en virtud de los cuales resulto adjudicatario.

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

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

plazo como máximo igual a la inicial, de dos meses. Si se realiza una cesión sin autorización de la EDU, la misma es ineficaz de pleno derecho, estipulación que deberá incluirse en los documentos precontractuales y en el contrato mismo, sin que la omisión de esta obligación implique eficacia de la cesión irregular.

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

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

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

**CLÁUSULA TRIGÉSIMA. EL CONTRATISTA ACTA BILATERAL DE LIQUIDACIÓN DEL CONTRATO:** Cada orden de ejecución deberá ser debidamente liquidada, y una vez se liquiden todas ellas, se entenderá liquidado el contrato marco de suministro de obras.

**PARÁGRAFO.** Si en la última orden de ejecución existen obligaciones dinerarias pendientes a cargo del contratista así se deriven de otras órdenes, serán incluidas en la liquidación de esta orden. En general, la entidad para efectos de compensar podrá tener en cuenta todas las órdenes de ejecución vigentes o terminadas con el contratista, que hagan parte del presente contrato.

Las partes deberán adelantar todas las gestiones necesarias para suscribir el Acta Bilateral de Liquidación de la orden de ejecución o de común acuerdo. En el acta bilateral de liquidación deberá constar el estado de cumplimiento del objeto contractual, el estado financiero, contable, jurídico y técnico del contrato, y los acuerdos, conciliaciones y transacciones a que lleguen las partes con el fin de declararse a paz y salvo.

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

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

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

**CLÁUSULA TRIGÉSIMA PRIMERA: 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 o Interventoría podrá solicitar la liberación de recursos comprometidos y no ejecutados, con el acta de terminación del contrato.

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

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

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

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

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

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

**CLÁUSULA TRIGÉSIMA TERCERA: DOCUMENTOS DEL CONTRATO:** Forman parte integrante de este Contrato los siguientes documentos:

- La Ficha Técnica del proceso de selección por Invitación Abierta N.º IA 03 de 2026, todos

sus anexos y documentos complementarios.
- Todas las Actas y documentos que se produzcan durante la ejecución del Contrato.
- La oferta presentada por el CONTRATISTA.
- Código de Integridad
- Manual de Contratación de la EDU
- Manual de supervisión e interventoría
- Órdenes de compra asignadas

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

**CLÁUSULA TRIGESIMA QUINTA. - LEGALIZACIÓN:** Serán de cuenta del CONTRATISTA los gastos de legalización del presente contrato.

**APROBADO Y FIRMADO ELECTRONICAMENTE EN SECOP II POR:**

Julián Albeiro Higuita Vélez — Firmado digitalmente por Julián Albeiro Higuita Vélez. Fecha: 2026.04.14 16:43:06 -05'00'

Sara Trujillo Quiceno — Firmado digitalmente por Sara Trujillo Quiceno

Diana Marcela Ospina Rojas — Firmado digitalmente por Diana Marcela Ospina Rojas

| Elaboró: Julián Higuita Vélez | Revisó: Sara Trujillo Quiceno | V.B: Diana Marcela Ospina Rojas | Aprobó: Emiro Carlos Valdés López |
|---|---|---|---|
| Profesional B | Directora de Gestión Contractual | Secretaria General | Gerente General |

| Aprobó: SERGIO SALDARRIAGA BOTERO |
|---|
| Representante Legal |
| CONSORCIO URBAMED 3T |
| CONTRATISTA |