CONTRATO Nro.	**EDUH-CD-010-2026**
FECHA DE CONTRATO	**JUNIO 04 DE 2026**
MODALIDAD DE SELECCIÓN	**CONTRATACIÓN DIRECTA**
OBJETO	**"MANTENIMIENTO Y REPARACIONES LOCATIVAS PARA DEVOLUCION DEL INMUEBLE UBICADO EN LA CARRERA 14 # 106-21/23 BARRIO BUENOS AIRES EN EL DISTRITO DE TURBO, ANTIOQUIA, SEGÚN CONTRATO DE ARRENDAMIENTO NRO. CD-009-2026"**
CAUSAL	**Literal q) "Contratos necesarios para intervenir bienes que amenacen ruina y los contratos conexos que sirvan para solucionar la amenaza"", del artículo 34, del Acuerdo de la Junta Directiva Nro. 002 del 16 de marzo del 2021. POR MEDIO DE LA CUAL SE ADOPTA EL MANUAL DE CONTRATACIÓN DE LA EMPRESA DE DESARROLLO URBANO Y HÁBITAT DEL DISTRITO DE TURBO "EDUH TURBO".**
CONTRATISTA	**CARLOS ALBERTO PEREA CORREA** **C.C. N° 1.047.434.319 expedida en Cartagena**
CONTRATANTE	**EMPRESA DE DESARROLLO URBANO Y HÁBITAT SOSTENIBLE DEL DISTRITO DE TURBO "EDUH TURBO" NIT. N° 901.465.989-2**
REPRESENTANTE LEGAL	**JURGEN ANDRES OLIVO HERRERA**
VALOR DEL CONTRATO	**UN MILLON NOVECIENTOS NOVENTA MIL PESOS M/L. ($1.990.000.oo).**
CERTIFICADO DE DISPONIBILIDAD PRESUPUESTAL (CDP)	**062 DEL 03 DE JUNIO DE 2026**
Nº RUBRO PRESUPUESTAL Y DESCRIPCION	**2.1.2.02.02.007– Servicios Financieros y servicios conexos; servicios inmobiliarios; y servicios de arrendamiento y leasing**
PLAZO	**CINCO (5) DIAS**

Entre los suscritos **JURGEN ANDRES OLIVO HERRERA**, Mayor de edad, identificado con la cédula de ciudadanía número 1.045.517.383, expedida en el Municipio de Turbo, Antioquia, actuando en calidad de Gerente y/o Representante Legal de la Entidad de Derecho Público denominada **EMPRESA DE DESARROLLO URBANO Y HÁBITAT SOSTENIBLE DEL DISTRITO DE TURBO "EDUH TURBO"**, Antioquia, con número de identificación tributaria NIT N° 901.465.989-2, plenamente facultado para celebrar contratos de conformidad con el Acuerdo 001 del 16 de marzo de 2021 expedido por la Junta directiva de la Empresa de Desarrollo urbano y Hábitat Sostenible EDUH TURBO, Acuerdo del Concejo Distrital Nro. 001 del 16 de febrero de 2021, Acuerdo de la Junta Directiva de la Empresa de Desarrollo urbano y Hábitat Sostenible del Distrito de Turbo "EDUH TURBO" Nro. 002 del 16 de marzo del 2021, Decreto 031 del día Veintitrés (23) de enero del año dos mil veintiséis (2026) y Acta de Posesión número 018 de la misma fecha, quien en adelante y para los efectos de este contrato se denominará **CONTRATANTE** de una parte y otra parte el señor **CARLOS ALBERTO PEREA CORREA**, identificado con cedula de ciudadanía número 1.047.434.319 expedida en Cartagena, quien actuando en nombre propio y para efectos del presente contrato se denominará **CONTRATISTA**, y quienes en conjunto declaran bajo la gravedad de juramento, que se entiende prestado con la firma del presente contrato, que no se hallan incurso en ninguna de las causales de inhabilidad e incompatibilidad previstas en la Constitución Política y la Ley, ni en conflicto de intereses; se ha convenido celebrar el presente **CONTRATO DE MANTENIMIENTO Y REPARACIONES LOCATIVAS PARA DEVOLUCION DEL INMUEBLE UBICADO EN LA CARRERA 14 # 106-21/23 BARRIO BUENOS AIRES EN EL DISTRITO DE TURBO, ANTIOQUIA, SEGÚN CONTRATO DE ARRENDAMIENTO NRO. CD-009-2026",** de conformidad con lo previsto en el Manual de Contratación de la entidad, habida cuenta que la presente contratación se requiere para fines específicos al no contarse con instalaciones físicas de su propiedad, para desarrollar su objeto social, por ello se ve en la necesidad de arrendar un bien inmueble ubicado en la ubicado en la Carrera 14 con la Calle 106 # 21-23, Barrio Buenos Aires del Distrito de Turbo, Antioquia, para el funcionamiento de las Oficinas la Empresa de Desarrollo Urbano y Hábitat Sostenible del Distrito de Turbo "EDUH TURBO", contrato de arrendamiento

adelantado mediante procedimiento de CONTRATACIÓN DIRECTA, justificado mediante resolución Nro. 083 del 4 de Junio de 2026, regido por las cláusulas que transcriben a continuación y en lo no previsto en ellas, por las normas legales vigentes sobre la materia: **CLÁUSULA PRIMERA. OBJETO: "MANTENIMIENTO Y REPARACIONES LOCATIVAS PARA DEVOLUCION DEL INMUEBLE UBICADO EN LA CARRERA 14 # 106-21/23 BARRIO BUENOS AIRES EN EL DISTRITO DE TURBO, ANTIOQUIA, SEGÚN CONTRATO DE ARRENDAMIENTO NRO. CD-009-2026". CLÁUSULA SEGUNDA. PLAZO:** El plazo de ejecución del presente contrato será de **CINCO (5) DIAS**, Contados a partir del Acta de inicio. **CLÁUSULA TERCERA. VALOR:** El valor del presente contrato es por la suma de **UN MILLON NOVECIENTOS NOVENTA MIL PESOS M/L. ($1.990.000.oo),** Esta suma será cancelada al CONTRATISTA por parte del CONTRATANTE. **CLÁUSULA CUARTA. FORMA DE PAGO:** La Empresa de Desarrollo Urbano y Hábitat Sostenible del Distrito de Turbo "EDUH TURBO", pagara la suma de **UN MILLON NOVECIENTOS NOVENTA MIL PESOS M/L. ($1.990.000.oo)**, mediante UN ÚNICO PAGO, previa ejecución total y recibo a satisfacción del objeto contractual por parte del supervisor designado por la entidad, así como la presentación de la cuenta de cobro o factura correspondiente, acompañada de los soportes de pago al Sistema de Seguridad Social Integral y demás documentos exigidos para el trámite de pago, de conformidad con la normatividad vigente. Nota: EDUH TURBO contara con un término de sesenta (60) días hábiles siguiente a la fecha de radicación de la factura, para realizar el desembolso. **CLÁUSULA QUINTA. FONDOS Y APROPIACIONES PRESUPUESTALES:** Los gastos que demande el cumplimiento del presente contrato, se imputarán al certificado de disponibilidad presupuestal Nro. 062 del Tres (3) de Junio de 2026, con rubro presupuestal N°. 2.1.2.02.02.007 – Servicios Financieros y servicios conexos; servicios inmobiliarios; y servicios de arrendamiento y leasing, expedido por la Subgerencia administrativa y financiera – oficina de tesorería con vigencia del año 2026. **CLÁUSULA SEXTA OBLIGACIONES DE LAS PARTES: EL CONTRATISTA** se compromete a cumplir con las siguientes obligaciones: **A) OBLIGACIONES GENERALES: a)** Ejecutar idónea y oportunamente el objeto del contrato. **b)** Informar oportunamente al supervisor sobre las anomalías que se presenten para el buen desempeño de la actividad. **c)** Acatar las instrucciones que le sean impartidas por el supervisor. **d)** Presentar las cuentas de cobro y/o factura en la fecha establecida. **e)** Dar cumplimiento a lo preceptuado en la Ley 1150 de 2007 y Ley 1562 de 2012 referente a la obligatoriedad de los contratistas de estar afiliados a los Sistemas de Seguridad Social Integral y sistema de riesgos laborales. **f)** Cumplir con las obligaciones generales y específicas acordadas. **g)** Obrar con lealtad y buena fe en el desarrollo de este contrato, evitando dilataciones y controversias o acceder a peticiones o amenazas de quienes actúen por fuera de la ley con el fin de obligarlo a hacer u omitir algún acto o hecho, informando inmediatamente a la entidad y demás autoridades competentes cuando se presenten tales peticiones o amenazas. **h)** Velar por la ejecución de las actividades que permitan obtener un resultado satisfactorio en cuanto a calidad en la ejecución del presente contrato**. i)** Mantener informado a la EDUH TURBO y en particular al Supervisor del contrato de cualquier circunstancia presentada durante el desarrollo de las actividades. **j)** Ejecutar las actividades que debe desarrollar para el cumplimiento del objeto contractual. **k)** Las demás que sean de la naturaleza del presente contrato. **B) OBLIGACIONES ESPECIFICAS: a)** Ejecutar el objeto contractual de conformidad con las especificaciones técnicas, condiciones y requerimientos establecidos por la entidad contratante. **b)** Realizar las actividades de mantenimiento y reparaciones locativas necesarias para la adecuada devolución del inmueble ubicado en la Carrera 14 No. 106-21/23, barrio Buenos Aires, en el Distrito de Turbo, Antioquia, conforme al Contrato de Arrendamiento No. CD-009-2026. **c)** Suministrar por su cuenta y riesgo la mano de obra, herramientas, equipos, materiales, elementos e insumos necesarios para la correcta ejecución de las actividades contratadas. **d)** Ejecutar las labores de resane, estuco, pintura, mantenimiento y adecuaciones locativas menores, limpieza y demás actividades requeridas para restablecer las condiciones físicas y funcionales del inmueble. **e)** Garantizar que los materiales utilizados sean de buena calidad y cumplan con las especificaciones técnicas requeridas para la adecuada ejecución del contrato. **f)** Cumplir con las normas de seguridad industrial, salud en el trabajo y disposiciones legales vigentes aplicables durante la ejecución de las actividades contratadas. **g)** Mantener el área de trabajo en adecuadas condiciones de orden y limpieza durante la ejecución del contrato y realizar la disposición final de escombros y residuos generados. **h)** Responder por los daños y perjuicios ocasionados a terceros o al inmueble con ocasión de la ejecución del contrato. **i)** Ejecutar las actividades dentro del plazo establecido y conforme al cronograma acordado con el supervisor del contrato. **j)** Atender las observaciones, recomendaciones y requerimientos impartidos por el supervisor designado por la entidad. **k** Presentar los informes o evidencias que sean requeridos por la supervisión para verificar el cumplimiento del objeto contractual. **l)** Cumplir con el pago de aportes al Sistema de Seguridad Social Integral y parafiscales, de conformidad con la normatividad vigente. **m)** Garantizar la calidad de los trabajos ejecutados y realizar las correcciones a que haya lugar cuando se evidencien fallas o defectos atribuibles al contratista. **n** Suscribir el acta de inicio, acta de recibo final y demás documentos requeridos para la legalización y ejecución del contrato. **ñ)** Las demás obligaciones inherentes a la naturaleza del objeto contractual y las que sean necesarias para su correcta ejecución. **C. OBLIGACIONES DE LA EMPRESA**

DE DESARROLLO URBANO Y HÁBITAT SOSTENIBLE DEL DISTRITO DE TURBO "EDUH TURBO": a) Ejercer la supervisión del contrato a través del funcionario designado para verificar el cumplimiento del objeto contractual, las especificaciones técnicas y las obligaciones pactadas. **b)** Suministrar al contratista la información y documentación necesaria para la adecuada ejecución del contrato. **c)** Permitir el acceso al inmueble ubicado en la Carrera 14 No. 106-21/23, barrio Buenos Aires, en el Distrito de Turbo, Antioquia, para la ejecución de las actividades contratadas. **d)** Coordinar con el contratista las actividades, tiempos y condiciones requeridas para el desarrollo de las labores de mantenimiento y reparaciones locativas. **f)** Verificar el cumplimiento de las obligaciones contractuales y emitir las observaciones o requerimientos a que haya lugar durante la ejecución del contrato. **g)** Recibir a satisfacción las actividades ejecutadas, siempre que cumplan con las condiciones técnicas y de calidad exigidas. **h)** Tramitar y efectuar el pago al contratista conforme a las condiciones establecidas en el contrato, previa certificación de cumplimiento expedida por el supervisor. **i)** Exigir al contratista el cumplimiento de las obligaciones relacionadas con el Sistema de Seguridad Social Integral y parafiscales, conforme a la normatividad vigente. **j)** Suscribir las actas de inicio, recibo final, liquidación y demás documentos requeridos para el desarrollo y cierre del contrato. **k)** Garantizar el cumplimiento de los principios de transparencia, economía, responsabilidad y planeación en la ejecución contractual. **l)** Las demás obligaciones inherentes a la naturaleza del contrato y aquellas necesarias para garantizar su correcta ejecución. **CLÁUSULA SÉPTIMA. GARANTÍAS:** Teniendo en cuenta la naturaleza del objeto contractual, En consideración del artículo 48 del Manual de Contratación y atendiendo la naturaleza del contrato, su valor y forma de pago el contratista no está obligada a constituir garantías o pólizas a favor de la entidad. **CLÁUSULA OCTAVA. IMPUESTOS, ESTAMPILLAS Y RETENCIONES** para la legalización del presente contrato el CONTRATISTA se obliga a pagar los impuestos, tasas y contribuciones, a que haya lugar; por concepto de estampillas, impuestos, retenciones, publicaciones y otros establecidos por las disposiciones legales vigentes serán de cuenta del contratista. **CLÁUSULA NOVENA: CADUCIDAD**: La Empresa podrá declarar la caducidad del presente contrato, si se presenta algún hecho constitutivo de incumplimiento de las obligaciones a cargo de **EL CONTRATISTA** que afecte de manera grave y directa la ejecución del contrato y evidencie que pueda conducir a su paralización. La Empresa por acto administrativo motivado lo dará por terminado y ordenará su liquidación en el estado en que se encuentre. **CLÁUSULA DECIMA: INEXISTENCIA DE INHABILIDADES E INCOMPATIBILIDADES**: El Contratista declara que no se encuentra incurso en ninguna de las circunstancias de inhabilidad e incompatibilidad previstas en la constitución y Ley. **CLÁUSULA DECIMA PRIMERA: INEXISTENCIA Y EXCLUSIÓN DE RELACIÓN LABORAL**: EL CONTRATISTA dispone de una amplia libertad y autonomía intelectual, personal, técnica y administrativa, para la ejecución de las funciones y tareas inherentes al presente contrato. **PARÁGRAFO**: No se da por tanto la relación laboral ni los efectos que de ella emanan, ni respecto de él ni del personal que pueda contratar. **CLÁUSULA DECIMA SEGUNDA: TERMINACIÓN:** El presente contrato podrá darse por terminado en cualquier momento por voluntad de las partes, por las causas legales que afecten sus elementos constitutivos, por incumplimiento de lo aquí estipulado, cuando las condiciones contractuales o las circunstancias que dieron lugar al nacimiento del contrato desaparezcan o hayan variado sustancialmente de tal manera que su ejecución resulte imposible y/o inconveniente de conformidad con la justificación expedida por el CONTRATANTE, con el sólo aviso escrito de terminación y por las demás establecidas en la Ley 80 de 1993. **CLÁUSULA DECIMA TERCERA: ARREGLO DIRECTO:** Cualquier circunstancia o diferencia que surja en el desarrollo del presente contrato será decidida en forma directa, y en subsidio mediante trámite arbitral previsto en la Ley 23 de 1991. Decreto 2279 de 1989 y Ley 446 de 1998. **CLÁUSULA DECIMA CUARTA: SUPERVISIÓN**: La Supervisión del presente contrato está a cargo del área de Gerencia de la EDUH TURBO. **CLÁUSULA DECIMA QUINTA: PROHIBICIÓN DE CESIÓN**: El presente contrato no podrá cederse, salvo que medie autorización expresa y escrita de las partes. **CLÁUSULA DECIMA SEXTA: CLÁUSULA DE SEGURIDAD SOCIAL: AFILIACIÓN DEL CONTRATISTA AL SISTEMA DE SEGURIDAD SOCIAL:** De conformidad con lo establecido en la Ley 100 de 1993 y demás normas concordantes, EL CONTRATISTA deberá estar afiliado al sistema de seguridad social. Dicho requisito será indispensable para que se efectúen los pagos por parte de la EDUH TURBO. **CLÁUSULA DÉCIMA SEPTIMA**. **MULTA**. LA EMPRESA, en caso de mora o incumplimiento parcial o total de cualquiera de la obligaciones del **CONTRATISTA,** podrá imponer a éste multas periódicas y sucesivas mediante resolución motivada que prestara merito ejecutivo la Empresa de Desarrollo y Hábitat Sostenible del Distrito de Turbo "EDUH TURBO", impondrá multas diarias equivalentes al DOS POR MIL (2*1000) del valor del contrato por cada día de mora o de incumplimiento, , sin perjuicio de la aplicación de la multa a título de cláusula penal pecuniaria, y además, de la indemnización de los perjuicios que le causen a LA EMPRESA el incumplimiento o retraso en la entrega. El valor de las multas se hará efectivo contra las sumas que se adeuden a El CONTRATISTA. **CLÁUSULA DECIMA OCTAVA: CLAUSULA PENAL PECUNIARIA:** Por incumplimiento de cualquiera de las obligaciones contractuales de manera grave, **EL CONTRATISTA** pagará a **LA EMPRESA** hasta el 10% del valor del contrato a título de cláusula penal, y sin perjuicio de las demás acciones indemnizatorias a que haya lugar. **CLÁUSULA**

DECIMA NOVENA: LIQUIDACIÓN DEL CONTRATO: Una vez terminado el contrato se liquidará de común acuerdo entre las partes dentro de los cuatro (4) meses siguientes contados a partir de la finalización del mismo o de la expedición del acto administrativo que ordene la terminación anticipada o a la fecha del acuerdo que lo disponga. También en esta etapa las partes acordarán los ajustes, revisiones y reconocimientos a que haya lugar. En el acta de liquidación constarán los acuerdos, conciliaciones y transacciones a que llegaren las partes para poner fin a las divergencias presentadas y poder declararse a paz y salvo. Para la liquidación se exigirá al CONTRATISTA la extensión o ampliación, si se solicitó y si es del caso, de la garantía del contrato a la calidad servicio suministrado, al pago de salarios, prestaciones e indemnizaciones, a la responsabilidad civil y, en general, para avalar las obligaciones que deba cumplir con posterioridad a la extinción del contrato. Si el CONTRATISTA, no se presenta a la terminación o las partes no llegan a acuerdo sobre el contenido de la misma, dentro del plazo establecido en la cláusula anterior y los subsiguientes dos meses, será practicada directa y unilateralmente por la Entidad y se adoptará por acto administrativo motivado susceptible del recurso de reposición; de la misma manera se procederá a la liquidación unilateral si el contratista no ejecuta el objeto de manera satisfactoria o si en más de una vez el interventor no certifica el trabajo como satisfactorio, de manera demostrable. **CLÁUSULA VIGÉSIMA PRIMERO: SUSPENSIÓN TEMPORAL.** Por circunstancias de fuerza mayor o caso fortuito se podrá de común acuerdo entre las partes suspender temporalmente la ejecución del contrato mediante la suscripción de un acta donde conste tal evento, sin que para los efectos del plazo extintivo se compute el tiempo de la suspensión. En este caso se prorrogará la vigencia de la garantía única por un término igual al de la suspensión (si fuese necesaria). En el acta de suspensión se expondrán los motivos que hayan dado lugar a la misma, la obligación del CONTRATISTA de prorrogar la vigencia de la garantía única por un término igual al de la suspensión y se fijará la fecha en la cual se reiniciará el contrato. **CLÁUSULA VIGÉSIMA SEGUNDO: PERFECCIONAMIENTO Y EJECUCIÓN:** Se consideran perfeccionado con el acuerdo de las partes sobre el objeto, plazo y precio, la suscripción del mismo por las partes, la disponibilidad presupuestal y su registro. **CLÁUSULA VIGÉSIMA TERCERO: DOCUMENTOS DEL CONTRATO**: hacen parte integral del presente contrato los documentos del proceso y la oferta con sus anexos. **CLÁUSULA VIGÉSIMA CUARTO: INDEMNIDAD:** El Contratista se compromete con la Empresa de Desarrollo y Hábitat Sostenible del Distrito de Turbo "EDUH TURBO", a mantenerlo indemne de cualquier reclamación proveniente de terceros que tengan como causa las actuaciones omisiones ocasionados por el contratista, subcontratista o sus proveedores durante la ejecución del servicio a contratar. **CLÁUSULA VIGÉSIMA QUINTO: RIESGOS PREVISIBLES:** para todos los efectos legales se entienden incorporados al presente contrato la cuantificación, asignación y distribución de los riesgos previsibles previstos en el anexo de la matriz de riesgo del Estudio Previo y aceptados por EL CONTRATISTA al momento de la presentación de la propuesta, por lo tanto, no podrá alegarse por parte de este algún desequilibrio económico del contrato. **CLÁUSULA VIGÉSIMA SEXTA: DOMICILIO CONTRACTUAL**: Para todos los efectos legales se fija como domicilio en el Distrito de Turbo, Antioquia. **CLÁUSULA VIGÉSIMA SEPTIMA: NOTIFICACIÓN:** los avisos, solicitudes, comunicaciones y notificaciones que las partes deban hacer en desarrollo del presente contrato deben constar por escrito y se entenderán debidamente efectuada solo si son entregadas personalmente o por correo electrónico a la persona y a las direcciones indicadas a continuación:

Nombre: **JURGEN ANDRES OLIVO HERRERA** Cargo: Gerente de la EDUH TURBO Dirección: Carrera 15, Diagonal 100 – 03, Barrio Baltazar, Distrito de Turbo, Antioquia Teléfono: 3007560024 Correo: gerente@eduhturbo.gov.co Contratante	**CARLOS ALBERTO PEREA CORREA** C.C. N° 1.047.434.319 de Cartagena Dirección: Carrera 13 N° 98 – 20, Barrio Obrero Correo electrónico: caalpeco3000@gmail.com Teléfono Móvil: 3117868703 Contratista

Para constancia se suscribe por las partes intervinientes, a los Cuatro (4) días del mes de Junio del año dos mil veintiséis (2026).

JURGEN ANDRES OLIVO HERRERA
~~Gerente General~~ EDUH TURBO
Contratante

CARLOS ALBERTO PEREA CORREA
C.C. N° 1.047.434.319
Contratista

Elaboró: Everth E Navarro de los Reyes//Subgerente de Contratación Estatal y Defensa Jurídica de la EDUH TURBO