CONTRATO DE OBRA

IP-005-2026

CONTRATANTE: EDU ANTIOQUIA
NIT: 901829766-0

CONTRATISTA: MAXX PROYECTOS Y ASESORÍAS S.A.S.
NIT: 901100624-3

REPRESENTANTE LEGAL: HERNAN DARIO MARTINEZ GIRALDO C.C. 71.312.901

OBJETO: MEJORAMIENTOS DE VIVIENDA PARA MUJERES VULNERABLES, EN POBREZA EXTREMA O MODERADA EN LA ZONA RURAL DEL MUNICIPIO DE SANTA FÉ DE ANTIOQUIA"

VALOR: El valor de este contrato corresponde a la suma de Dos mil ochocientos cincuenta y cuatro millones ochocientos sesenta y siete mil doscientos siete pesos ($2.854.867.207) incluido AU

PLAZO: CINCO (05) MESES, CONTADOS A PARTIR DE LA FIRMA DEL ACTA DE INICIO, SIN SUPERAR EL 31 DE DICIEMBRE DE 2026.

Entre los suscritos **MIGDONIA CARVAJAL OQUENDO,** identificada con cédula de ciudadanía No. 1.036.624.094 de Itagüí, Antioquia, Gerente General encargada de acuerdo con el Decreto 041 del 09 de marzo de 2026 y acta de posesión No. 049 del 10 de marzo de 2026, quien actúa en nombre y Representación Legal de la **EMPRESA DE DESARROLLO Y RENOVACIÓN MUNICIPAL DE SANTA FE DE ANTIOQUIA - EDU ANTIOQUIA**, con **NIT 901.829.766–0**, y que en adelante y para los efectos del presentecontrato se denominará **EDU ANTIOQUIA**, de una parte, y de otra parte MAXX PROYECTOS Y ASESORÍAS S.A.S. con NIT 901100624-3, Representada Legalmente por el señor HERNAN DARIO MARTINEZ GIRALDO**,** quien se identifica con la Cedula de Ciudadanía número 71.312.901, quien para los efectos del presente Contrato se denominará el **CONTRATISTA**, hemos convenido en celebrar el presente Contrato de obra, teniendo en cuenta las siguientes consideraciones:

I. Que por medio de decreto 058 del 01 de abril de 2024, se crea la empresa de desarrollo y renovación de Santa fe de Antioquia, EDU ANTIOQUIA cuyo objeto es: la formulación, estructuración, gestión, coordinación, operación, administración, seguimiento, evaluación y la ejecución de proyectos y programas de desarrollo y renovación territorial, recuperación y transformación de los sectores, realización de proyectos integrales para el mejoramiento de infraestructura institucional y del espacio público, de conformidad con las previsiones del Plan Básico de Ordenamiento Territorial (PBOT) del Municipio de consonancia con los planes Regionales y Nacionales, la gestión y promoción de proyectos estratégicos en el territorio, inmobiliarios, desarrollo de equipamientos colectivos y de espacio público, celebrar contratos y/o convenios con entidades públicas y/o privadas, nacionales e internacionales, así como promover alianzas para generar desarrollo, progreso y trabajo para la comunidad, articulando la acción municipal para un desarrollo y renovación integral, contribuyendo a la construcción, modificación y renovación del territorio, para construir un Municipio amable, equilibrada y en armonía con el medio ambiente y el desarrollo sostenible, contribuyendo a su vez, al mejoramiento de la competitividad del municipio y la calidad de vida de sus habitantes.

II. El Municipio de Santa Fe de Antioquia suscribió con la Empresa de Vivienda de Antioquia – VIVA el Contrato Interadministrativo de Mandato sin Representación mediante la modalidad de Administración Delegada de Recursos para la ejecución del proyecto "VIVA MI CASA MEJORADA, PARA ELLAS" — Mejoramiento de Viviendas en Servicios Públicos Rurales para Mujeres Jefes de Hogar, en Pobreza Extrema y Moderada, del Departamento de Antioquia. En virtud de dicho contrato, y con el propósito de garantizar la idoneidad técnica, administrativa y operativa requerida para la ejecución material del proyecto, el Municipio de Santa Fe de Antioquia delegó en la EDU — mediante el respectivo contrato/convenio de mandato sin representación bajo administración delegada suscrito entre ambas entidades — la administración de los recursos y la ejecución de las actividades derivadas del citado Contrato Interadministrativo suscrito con la Gobernación de Antioquia, a través de VIVA.

III. En consecuencia, la EDU, actuando como mandataria y administradora delegada de los recursos entregados por el Municipio de Santa Fe de Antioquia, tiene la necesidad de

contratar la ejecución de los MEJORAMIENTOS DE VIVIENDA PARA MUJERES VULNERABLES, EN POBREZA EXTREMA O MODERADA, EN LA ZONA RURAL DEL MUNICIPIO DE SANTA FÉ DE ANTIOQUIA, en el marco del proyecto "VIVA MI CASA MEJORADA, PARA ELLAS", dando así cumplimiento al objeto para el cual le fueron delegados dichos recursos y responsabilidades.

IV. Que EDU ANTIOQUIA desarrolló los respectivos estudios y documentos previos, por medio de los cuales se plasmó la necesidad de la Administración Municipal de Santa Fe de Antioquia.

V. Que la modalidad de contratación es contratación privada, teniendo en cuenta que el proceso que se pretende contratar por parte de EDU ANTIOQUIA, supera los 1.001 SMMLV y está por debajo de 6.000 SMMLV, en cumplimiento del ACUERDO No. 003 del (10 de junio de 2025) modificado por el del Acuerdo No. ACUERDO No. 001 del (05 de marzo de 2026) “Manual de contratación

VI. Que el Proceso de Contratación surtió las etapas basado en el ACUERDO No. 003 del (10 de junio de 2025) modificado por el del Acuerdo No. ACUERDO No. 001 del (05 de marzo de 2026) “Manual de contratación”. adjudicándose al proponente MAXX PROYECTOS Y ASESORÍAS S.A.S, como se indica en la resolución de adjudicación N°014 del 31 de julio de 2026

CLÁUSULAS

Cláusula 1 – Definiciones

ANTICIPO: Entrega de dinero por parte del Contratante al Contratista para que inicie la ejecución del contrato.
CONTRATO: Es el presente acuerdo de voluntades
CONTRATANTE: Entidad Estatal que requiere el servicio profesional objeto de este contrato
CONTRATISTA: Persona natural, jurídica o estructura plural que presta los servicios profesionales objeto deeste contrato

Cláusula 2 - Objeto del Contrato MEJORAMIENTOS DE VIVIENDA PARA MUJERES VULNERABLES, EN POBREZA EXTREMA O MODERADA EN LA ZONA RURAL DEL MUNICIPIO DE SANTA FÉ DE ANTIOQUIA”

Cláusula 3 – Especificaciones técnicas del Contrato

Se desarrollarán proyectos PARA LA EJECUCIÓN DE LOS MEJORAMIENTOS LOCATIVOS, DE AGUA POTABLE Y SANEAMIENTO BASICO, CORRESPONDIENTES HASTA 254 BENEFICIARIOS POSTULADOS POR EL MUNICIPIO SANTA FE DE ANTIOQUIA, EN LA ZONA RURAL.
Los mejoramientos de vivienda a desarrollar están enmarcados en el ARTÍCULO 2.1.1.7.9. Categorización de las intervenciones en Servicios Públicos del Decreto 1077 de 2015, descrito como:

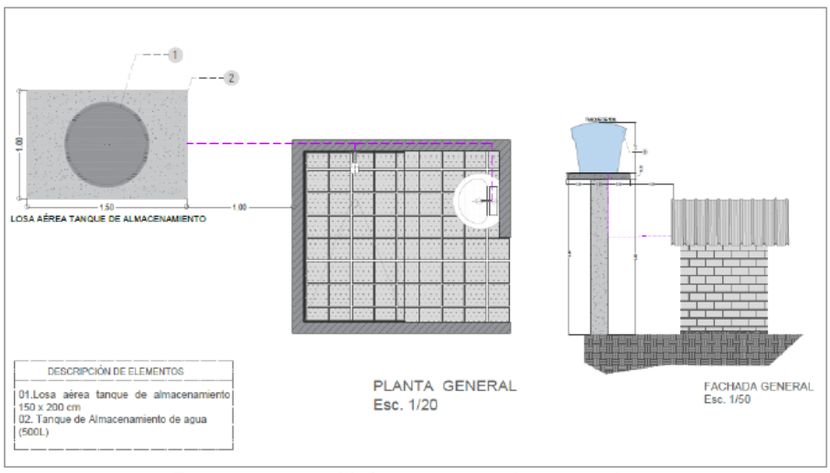
“*Vivienda que requiere intervención que provisione y/o mejore el acceso a agua y saneamiento básico que permita mejorar las redes y conexiones intradomiciliarias, almacenamiento y/o recolección de aguas lluvias, áreas de aseo, disposición, sustitución y/o actualización de aparatos sanitarios y otros asociados a la provisión de servicios públicos, así como las mejoras que permitan un uso eficiente de recursos o la instalación de esquemas no convencionales. Estas intervenciones no requerirán licenciamiento. Todas las obras que se desarrollen podrán contemplar intervenciones orientadas a la eficiencia energética, recolección de aguas lluvias y uso de materiales de bajo impacto Ambiental.”*

Adicional de los mejoramientos de servicios públicos de agua potable y saneamiento básico, se podrán desarrollar sobre un mismo beneficiario según la necesidad que se detalle en la ficha técnica de caracterización y habilitación social, técnica y económica, intervenciones de mejoramientos locativos, específicamente pisos y cocinas, estos mejoramientos locativos se enmarcan en lo definido en el Decreto 1077 de 2015, artículo 2.2.6.1.1.102.2.6.1.1.10. Reparaciones locativas, que indica lo siguiente: *“[...] Se entiende por reparaciones o mejoras locativas aquellas obras que tienen como finalidad mantener el inmueble en las debidas condiciones de higiene y ornato sin afectar su estructura portante, su distribución interior, sus características funcionales, formales y/o volumétricas. No requerirán licencia de construcción las reparaciones o mejoras locativas a que hace referencia el artículo 8 de la Ley 810 de 2003 o la norma que lo adicione, modifique o sustituya...”*
Así las cosas, las tipologías a desarrollar en el presente convenio son:

1. **SISTEMA DE ACUEDUCTO (SUMINISTRO, ALMACENAMIENTO Y POTABILIZACIÓN):** El objetivo de esta actividad es dotar a la vivienda rural de un sistema completo y autónomo para la

captación, enfocándose en garantizar el suministro, la presión, el almacenamiento y la calidad del agua potable.

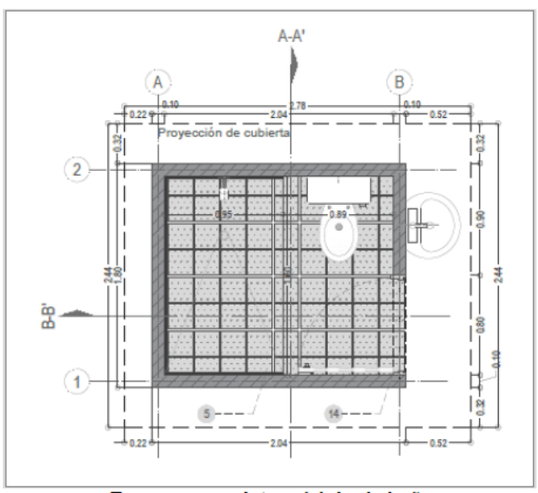
Capítulo	Intervención Clave	Descripción
I. Infraestructura de Suministro y Almacenamiento	**Torre, Tanque y Bombeo.**	Construcción de una torre en concreto reforzado para soportar un tanque elevado de 500 litros. Incluye el suministro e instalación de una bomba de 1/2 Hp con su sistema de control certificado (RETIE) y la red de tuberías de 1/2 pulgada para la distribución interna.
II. Tratamiento y Calidad del Agua	**Sistema de Potabilización.**	Suministro e instalación de un Sistema de Mejoramiento de Agua con Ozonizador (doméstico en acero inoxidable) para la desinfección y potabilización del agua en el punto de uso (Cocina).
III. Conexión al Servicio	**Conexión de Acometida.**	Ejecución de la conexión hidráulica del servicio de agua potable mediante la unión de manguera a tubería PVC de 1/2 pulgada y sus accesorios, en el punto de entrega de la red.



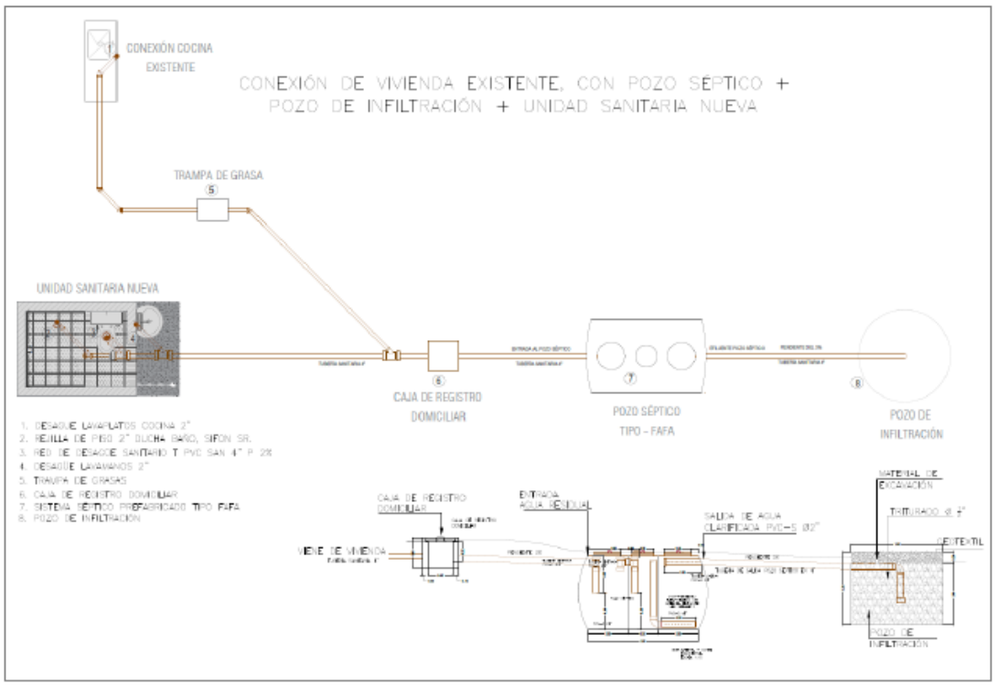
Esquema general Infraestructura almacenamiento

2. SISTEMA DE SANEAMIENTO BÁSICO (ALCANTARILLADO): El objetivo es dotar a las viviendas rurales de un sistema de saneamiento básico autónomo, eficaz y que cumpla con la normativa técnica vigente (NTC 5770), centrado en la disposición adecuada de aguas residuales mediante un sistema séptico y la provisión de una unidad sanitaria y funcional.

I. Manejo y Disposición de Aguas Residuales	**Sistema Séptico Integrado y Drenaje.**	Suministro e instalación de un Sistema Séptico Integrado de 2000 litros (tres compartimientos internos), fabricado en poliéster reforzado con fibra de vidrio. El sistema incluye Trampa de Grasas, Filtro Anaerobio de Flujo Ascendente (FAFA) y un litro de bacterias para la digestión. Cumple con la norma NTC 5770 (Sistemas de saneamiento básico para tanques sépticos).
II. Infiltración y Complementos	**Pozo de Infiltración y Tuberías.**	Construcción del Pozo de Infiltración (1.50 m de diámetro x 1.2 m de profundidad). Incluye el suministro e instalación de tubería de drenaje de PVC Sanitaria de 4" y el relleno con material triturado. La excavación será manual, hasta 2.00 m. Se incluye el suministro y adecuación de cajas de inspección (si son necesarias) y tuberías PVC de 2" y 4".
III. Infraestructura Sanitaria	**Construcción de Unidad Sanitaria.**	Edificación completa de la Unidad Sanitaria Incluye la construcción de muros en mampostería de bloque de concreto de 10 MPa, cimentación con contrapiso en concreto de 21 MPa, y la instalación de una Puerta Metálica (0.80 x 2.10 m, Calibre 20) con su chapa de seguridad.
IV. Acabados y Protección	**Cubierta, Enchapes y Accesorios.**	Instalación de la Cubierta en Teja Termoacústica UPVC 2.0 mm (tipo ECOROOF o similar) de color VERDE. Instalación de enchape cerámico para paredes en zonas húmedas (baño, lavadero) y suministro de todos los aparatos sanitarios, accesorios y puntos hidráulicos para el correcto funcionamiento de la unidad.



Esquema en plata módulo de baño



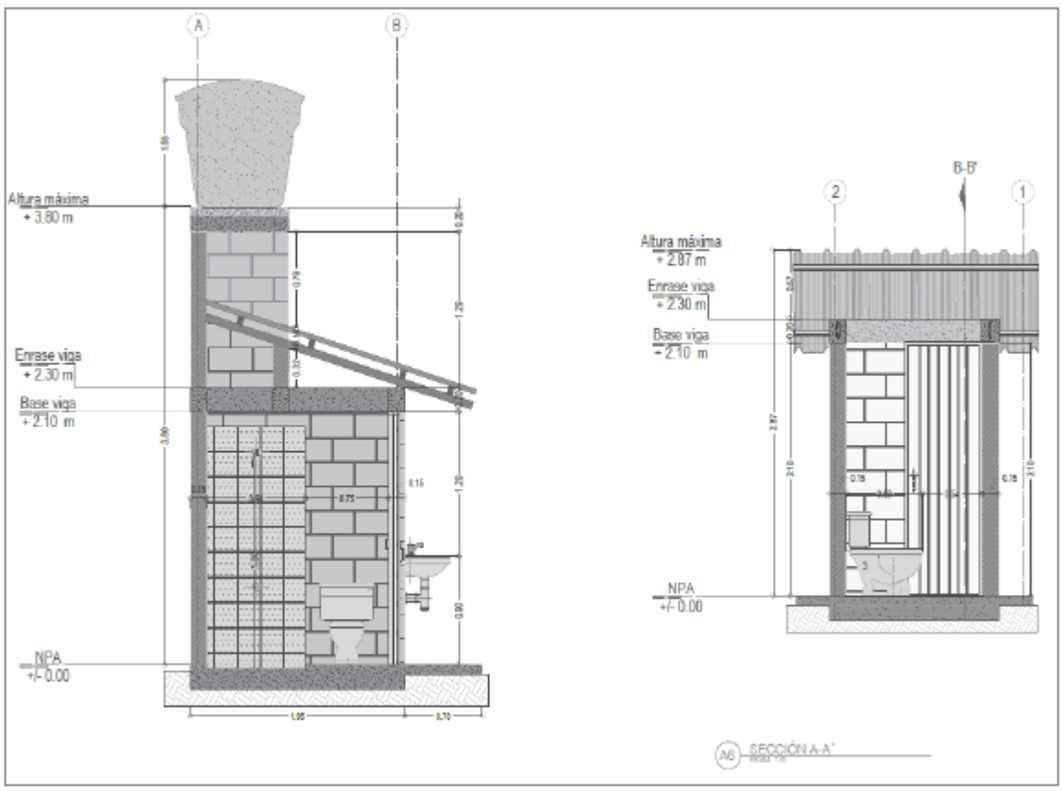
Esquema pozo séptico y pozo de infiltración.

.

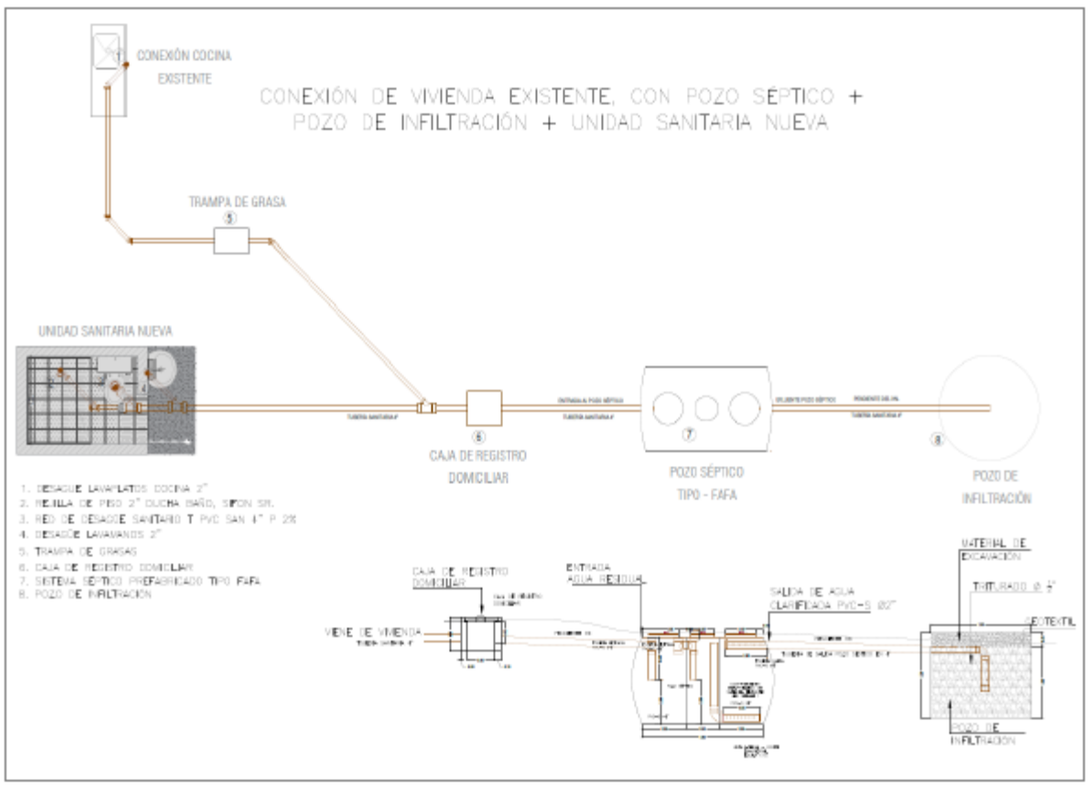
3.SISTEMA INTEGRAL DE SERVICIOS PÚBLICOS (ACUEDUCTO, SANEAMIENTO Y POTABILIZACIÓN): El Objetivo es proporcionar una solución de saneamiento básico autónomo, eficaz y normativo (NTC 5770), y garantizar el acceso a un suministro de agua continuo, seguro y de calidad óptima dentro de la vivienda rural. Esto se logra mediante la instalación de un Pozo Séptico Integrado, la dotación y construcción de una Unidad Sanitaria funcional, la corrección de la acometida y la implementación de un sistema de potabilización avanzada.

Capítulo	Intervención Clave	Descripción
I. Suministro y Almacenamiento de Agua	Infraestructura Hidráulica Básica.	Instalación de un Tanque de Almacenamiento de 2000 litros (Bicapa, en Polietileno de alta densidad o similar). Incluye el suministro e instalación de una Electrobomba Periférica de 0.5 Hp, 110 V (PQm60) para garantizar la presión adecuada.
II. Corrección y Conexión de Redes	Optimización de Acometida de Agua Potable.	Corrección completa de la Acometida de agua potable. Incluye la conexión de la manguera de 1/2" a tubería PVC de 1/2" y todos los accesorios necesarios para la conexión. En caso de ser necesario, incluye la demolición de enchapes de piso/muro para la adecuación de la tubería.
III. Mejoramiento de Calidad del Agua (Opción 1)	Sistema de Potabilización Individual de 3 Filtros.	Suministro e instalación de un sistema diseñado para 1 ó 5 personas que incluye: dosificadores de coagulantes y 3 filtros tipo polyglass o similar. Las etapas de filtrado son: 1. Floculador y Sedimentador; 2. Filtrado (Arena sílice y Zeolita); 3. Filtrado (Antracita y Carbón Activado). Se incluyen accesorios como 4 Válvulas desaireadoras, 2 Manómetros y 1 dosificador de Cloro.
IV. Mejoramiento de Calidad del Agua (Opción 2)	Sistema de Potabilización con Ozonizador.	Suministro e instalación de un Ozonizador en acero inoxidable tipo doméstico. Incluye un cartucho ozonizador y todos los elementos para su correcta conexión al sistema hidráulico de la vivienda.
V. Infraestructura Sanitaria (Complemento)	Estructura y Acabados de la Unidad Nueva.	Construcción de la Unidad Sanitaria con Concreto de 21 MPa para cimentación, vigas y losas. Muros en Mampostería de Bloque de Concreto (15x20x40 cm, resistencia 13 MPa) con revoque impermeabilizado. Incluye la instalación de enchape cerámico para pisos y paredes en zonas húmedas, y aparatos sanitarios (Combo sanitario de 4.8 litros) y grifería de ducha.

Capítulo	Intervención Clave	Descripción
VI. Instalaciones Eléctricas Asociadas	Redes Eléctricas para Equipos.	Instalación de cableado eléctrico THHN-THWN 90°C certificado por RETIE. Uso de tubería EMT 1 1/4" tipo Conduit o similar. Suministro de Tablero de Distribución de 6 circuitos con protección de 1x20A para los circuitos principales, garantizando el suministro eléctrico para la Electrobomba y la Unidad Sanitaria.



Esquema módulo de baño + tanque de almacenamiento.



Esquema pozo séptico y pozo de infiltración.

MEJORAMIENTOS LOCATIVOS:

Hace referencia a aquellas obras que tienen como finalidad mantener el inmueble en las debidas condiciones de higiene y ornato sin afectar su estructura portante, su distribución interior, sus características funcionales, formales y/o volumétrica, para las cuales no se requerirá licencia de construcción en los términos del artículo 10 del Decreto Nacional 1469 de 2010 o a las normas que lo adicione, modifique o sustituya.

Los Mejoramientos de vivienda, se verificarán mediante el comité de seguimiento designado y creado con ocasión y en la ejecución del respectivo convenio interadministrativo, en el que se identificarán las cantidades de mejoramientos y los montos aplicados a cada uno de los mismos.

Para el presente proceso, se tendrán en cuenta las siguientes tipologías en la categoría de mejoramientos locativos, las cuales se priorizarán por el municipio de acuerdo con las necesidades especiales de los diferentes beneficiarios:

INTERVENCIÓN 1: ADECUACIÓN DE COCINA TIPO INTEGRAL

Posibles actividades: Suministro e instalación de módulo de cocina integral (cocina 1,50m): Desmonte de cocina actual, revoque de pared, construcción de mortero, adecuación de redes hidrosanitarias, muebles de cocina con opción de mueble superior o muble vertical, Kit de Grifería, mesón en acero inoxidable y manguera de conexión al gas (gas natural o gas propano según necesidad).
La adecuación de las redes hidrosanitarias se realizará siempre y cuando el suministro de agua se encuentre hasta un metro de distancia de la ubicación requerida para instalación de la cocina, cumpliendo con las condiciones de suministro y desagüe.
La conexión al gas natural se realizará únicamente en las viviendas que cumplan con las normas técnicas de instalación NTC 3632 – NTC 3643. La conexión al gas propano se realizará únicamente en las viviendas donde el cilindro de gas, este ubicado fuera de la vivienda y a una distancia máxima de 150 cm.

INTERVENCIÓN 2: ADECUACIÓN DE PISO

1 nivelaciones, morteros, enchapes, dilataciones y zócalos (si aplica).



Se tendrá un listado de beneficiarios priorizados del listado inicial (SANEAMIENTO BASICO y AGUA POTABLE), el cual está sujeto a las visitas de habilitación, de conformidad con las necesidades en las ejecuciones de las obras, ligadas a las actividades ya descritas en las intervenciones anteriores.
Es fundamental garantizar la uniformidad de precios en el convenio.
•Uniformidad de Precios: Las actividades ya definidas en las tipologías de Servicios Públicos de Agua Potable y Saneamiento Básico que se repliquen en los mejoramientos locativos (ej.: enchape, revoque) deberán conservar exactamente el mismo precio unitario para ambos tipos de intervención. En ninguna circunstancia se aceptarán dos precios diferentes para la misma actividad.
•Actividades No Tipificadas: Cualquier actividad o ítem de presupuesto que se encuentre fuera de estas tipologías definidas deberá ser presentado, junto con su respectivo presupuesto, por el municipio a VIVA para su validación y revisión previa.

Reglas Presupuestales por Tipo de Intervención

Es fundamental distinguir el tratamiento presupuestal, las estampillas y los porcentajes de Administración según la fuente de financiación y el tipo de intervención:

1. Servicios Públicos y Saneamiento Básico (Recursos VIVA): Para las intervenciones de Servicios Públicos de Saneamiento Básico y Agua Potable, financiadas con recursos VIVA (Gobernación), La edu descontará las estampillas definidas por la Gobernación. Además, hasta el porcentaje de Administración deberá conservar el valor específico detallado en el desglose presupuestal de cada tipología definida.

2. Mejoramientos Locativos (Recursos Municipales): Para los Mejoramientos Locativos, financiados con recursos propios del municipio, se deberán aplicar las estampillas propias del municipio que sean aplicables. En este caso, el municipio ajustó el porcentaje de Administración para optimizar el recurso y garantizar que el valor total de la solución alcance el tope establecido de $7 millones.

3. Utilidad General: En todos los casos se deberá se conservar la utilidad fija del 5% establecida para el proyecto.

Conclusión sobre la Contratación

Es importante aclarar que, dado que el municipio tendrá la responsabilidad de contratar el ejecutor, debe quedar claro que cada intervención tendrá su propia Administración y sus estampillas particulares, en caso de que apliquen. Por lo tanto, no se podrá establecer un valor de estampillas general ni un porcentaje de Administración general para la totalidad del contrato de ejecución.
El Municipio de SANTA FE DE ANTIOQUIA tendrá un cupo total de hasta 254 beneficiarios en las diferentes categorías, distribuidos de la siguiente manera:

TIPOLOGÍA AGUA POTABLE SANEAMIENTO BASICO	TOTAL MEJORAMIENTOS	VALOR APORTE VIVA
A	HASTA 254	$4.335.208.510
B		
C		

MEJORAMIENTOS LOCATIVOS	TOTAL MEJORAMIENTOS	VALOR APORTE MUNICIPIO
	HASTA 11	$7.000.000

VALOR TOTAL	**$77.000.000**

Si bien las cifras anteriores reflejan el valor total del proyecto "VIVA MI CASA MEJORADA, PARA ELLAS" con la concurrencia de recursos de VIVA y del Municipio, el presente proceso de contratación —a cargo de la EDU en virtud de la administración delegada— tiene por objeto la ejecución de los mejoramientos únicamente hasta el monto de $2.854.867.207, presupuesto oficial asignado para esta vigencia.
Nota 1: Estos costos incluyen costo directo, administración y utilidad.
Nota 2: Las partes aceptan y reconocen que el alcance final efectivo del proyecto será el resultado de las intervenciones que se logren ejecutar hasta agotar el presupuesto total asignado, el cual asciende a $2.854.867.207, de modo que, si el número final de mejoramientos resulta inferior a la proyección inicial debido a la actualización de precios de mercado derivada del APU, dicha variación no constituirá un incumplimiento del convenio ni de su objeto, en tanto la ejecución se mantenga dentro del tope presupuestal antes señalado.

Las actividades para desarrollar este proyecto son las descritas en el presupuesto que se anexa al presente contrato

- **MANO DE OBRA**

El personal que se emplee para la ejecución de los diferentes trabajos debe ser responsable, idóneo, poseer la suficiente práctica y los conocimientos para que sus trabajos sean aceptados por el Supervisor.
El contratista se responsabiliza por cualquier obra mal ejecutada o que se construya en contra de las normas de estabilidad y calidad. Esto quiere decir que las demoliciones, reparaciones y/o reconstrucciones de obras mal ejecutadas, serán pagadas por cuenta del contratista.
Es obligación del contratista suministrar, y mantener durante la ejecución de las obras y hasta la entrega total de las mismas, a satisfacción, todo el personal idóneo y calificado en los campos directivos, profesionales, técnicos, administrativos, obreros y demás que se requieran.
El contratista llevará estricto control sobre las labores realizadas, con sus respectivas memorias de cálculo de las cantidades de obra ejecutadas.
El Municipio de Santa Fe de Antioquia, será el encargado de definir los sitios específicos en los cuales se desarrollarán los trabajos requeridos.
El personal profesional requerido para la ejecución contractual se tiene:

Personal mínimo para el contrato de obra:
- Residente de obra.

Cláusula 4 – Informes
El contratista está en la obligación de emitir los correspondientes informes de ejecución de forma periódica, correspondientes a cada fase de la ejecución del presente contrato, de conformidad con las consideracionesde EDU ANTIOQUIA, los cuales deben estar aprobados por el supervisor del presente Contrato.

Cláusula 5 - Valor del contrato y forma de pago

El presupuesto determinado para el proceso a celebrar asciende a la suma de **Dos mil ochocientos cincuenta y cuatro millones ochocientos sesenta y siete mil doscientos siete pesos ($2.854.867.207)** M/CTE, incluido AU, valor que constituye el tope máximo del presente proceso de selección.

Sin embargo, la ejecución presupuestal se realizará conforme a los valores unitarios establecidos en el presupuesto anexo (Anexo Excel), el cual discrimina el costo por unidad según cada tipología de mejoramiento de vivienda (Tipo A, Tipo B y Tipo C) y mejoras locativas, documento que hace parte integral del presente estudio previo y constituye la base para la liquidación y el agotamiento efectivo del presupuesto asignado.

Ver cálculo del presupuesto oficial para cada tipología

El cual se cancelará a través de la siguiente forma:

1.1. Edu Antioquia pagará el valor total de contrato, en moneda legal colombiana, así: por el sistema de precios unitarios no reajustables en la siguiente forma:

La EICE desembolsará los recursos por medio de ACTAS DE AVANCE DE OBRA PARCIAL a la cuenta que designe el CONTRATISTA, de forma sistemática y proporcional a los mejoramientos de vivienda efectivamente terminados, donde se entreguen las debidas actas de recibo a satisfacción firmadas por todas las partes implicadas, es decir, a medida que EL CONTRATISTA ejecute un mejoramiento, este podrá ser pagado si cumple con las condiciones técnicas exigidas por la EICE, además EL CONTRATISTA deberá presentar los siguientes documentos:
Acta de recibo a satisfacción del Mejoramiento, por parte del beneficiario, el supervisor de la EICE y el interventor contratado, de conformidad con las condiciones y la periodicidad estipuladas en el contrato de ejecución de obra.
Acta de cierre por mejoramiento presentado por el Contratista.
Informe de avance del convenio y de los mejoramientos recibidos por parte del Contratista.
Los demás documentos propios del desarrollo de las obras, que den cuenta de la correcta ejecución de estas, conforme con las obligaciones pactadas en el convenio y teniendo en cuenta el componente técnico, administrativo, ambiental, financiero y jurídico.
Dichos documentos serán verificados por la supervisión designada para el convenio de acuerdo con los formatos establecidos por la EICE que den cuenta de la correcta ejecución.
Consideraciones de Flujo de Caja y Vigencias Futuras Recursos VIVA
Se aclara que los recursos aportados por VIVA a la EICE provienen de apropiación de vigencias futuras excepcionales, por lo que el desembolso de la EICE al CONTRATISTA está sujeto al flujo de caja proveniente de VIVA.
Disponibilidad de Recursos VIVA: el flujo de recursos de VIVA estará disponible a partir del 18 de marzo de 2026. Los cobros por mejoramientos terminados se recibirán, a partir de esa fecha, con una periodicidad bimensual.
Planeación Obligatoria: es imperativo que la EICE, en conjunto con el CONTRATISTA seleccionado, tenga claridad absoluta sobre estos tiempos para evitar afectaciones en el flujo de caja del proyecto. El proceso de contratación, el inicio de las actividades, y el recibo de los primeros mejoramientos terminados deberán programarse estratégicamente para que la primera solicitud de desembolso coincida con la disponibilidad de recursos de VIVA en el mes de marzo de 2026.
El pago estará sujeto al cumplimiento de los trámites administrativos a que haya lugar, para lo cual se deben presentar y entregar previamente los siguientes documentos:

1. Copias de los documentos que acrediten estar a paz y salvo con el sistema de seguridad social en salud, pensiones y riesgos laborales, de conformidad con los establecido en las normas vigentes sobre la materia.
2. Informe de actividades adelantadas por el contratista en el respectivo periodo.
3. Evidencia de los documentos que soportan el informe de actividades.
4. Certificación de cumplimiento a satisfacción expedido por supervisor del contrato.

La liquidación del contrato estará sujeta al cumplimiento de los trámites administrativos a que haya lugar, para lo cual se deben presentar y entregar previamente los siguientes documentos:

1. Copias de los documentos que acrediten estar a paz y salvo con el sistema de seguridad social en salud, pensiones y riesgos laborales, de conformidad con los establecido en las normas vigentes sobre la materia.
2. Informe final y consolidado de obra avalado por interventoría. En todo caso se deberá entregar informes de avance parcial a la supervisión del municipio para realizar el seguimiento pertinente al avance de la obra.
3. Evidencia de los documentos que soportan el informe de obra.
4. Certificación de cumplimiento a satisfacción expedido por supervisor del contrato.
5. Una relación completa de los trabajadores, discriminado por cada uno de ellos, el valor cancelado por concepto de los servicios prestados.
6. Documento suscrito por cada trabajador, en el que manifieste que el Contratista le canceló sus salarios y prestaciones sociales y que se encuentra a paz y salvo por todo concepto con él.
7. El recibo a satisfacción de la obra, lo cual quedará consignado en el Acta de Recibo y entrega de Obra.

PARÁGRAFO 1. En caso de que el proveedor esté obligado a facturar electrónicamente estará obligado a presentar la factura electrónica validada previamente por la DIAN, como requisito necesario para el pago, conforme a las disposiciones señaladas en el Decreto 358 del 5 de marzo de 2020, en concordancia con lo dispuesto en la Resolución 0042 del 5 de mayo de 2020 y demás normas que los modifiquen, complementen o sustituyan.

PARÁGRAFO 2. La Entidad no se hace responsable por las demoras presentadas en el trámite para el pago al proveedor cuando ellas fueren ocasionadas por encontrarse incompleta la documentación de soporte o no ajustarse a cualquiera de las condiciones establecidas en el presente Contrato.
PARÁGRAFO 3. La Entidad hará las retenciones a que haya lugar sobre cada pago, de acuerdo con las disposiciones legales vigentes sobre la materia.
PARÁGRAFO 4. En todo caso los pagos estarán supeditados a la disponibilidad de recursos. El contratista pagará todos los impuestos, derechos, tasas y similares que se deriven del contrato, y, por lo tanto, la omisión en el pago será de su absoluta responsabilidad.
PARÁGRAFO 5. ESTAMPILLAS EN CONTRATOS DE ADMINISTRACIÓN DELEGADA: En materia de Estampillas, las entidades públicas encargadas de su recaudo actúan como agentes de retención, pues al momento de efectuar el pago deben deducir una suma que servirá para cancelar anticipadamente la carga impositiva. Por tal motivo, a los agentes de retención de este tipo de gravámenes, les aplica la regla general utilizada para impuestos nacionales y territoriales, según la cual el mandatario asume las calidades del mandante,, esto es, en los casos en que exista contrato de mandato con o sin representación, en el que el mandante sea uno de los agentes retenedores enunciados en este artículo, el mandatario asumirá las calidades del mandante y deberá cumplir con todas las obligaciones establecidas para los agentes de retención. En este sentido EDUANTIOQUIA deberá
distinguir el tratamiento presupuestal, las estampillas y los porcentajes de Administración según la fuente de financiación y el tipo de intervención a los recursos a administrar:
1.Servicios Públicos y Saneamiento Básico (Recursos VIVA): Para las intervenciones de Servicios Públicos de Saneamiento Básico y Agua Potable, financiadas con recursos VIVA (Gobernación), se deberán utilizar las estampillas definidas por la Gobernación. Además, hasta el porcentaje de Administración deberá conservar el valor específico detallado en el desglose presupuestal de cada tipología definida.
2.Mejoramientos Locativos (Recursos Municipales): Para los Mejoramientos Locativos, financiados con recursos propios del municipio, se deberán aplicar las estampillas propias del municipio que sean aplicables. En este caso, el municipio podrá ajustar el porcentaje de Administración para optimizar el recurso y garantizar que el valor total de la solución alcance el tope establecido de $7 millones.
PARÁGRAFO 6: Estas retenciones son presuntivas. Las retenciones y sus respectivos porcentajes podrán variar de acuerdo con las calidades tributarias del contratista, sin que ello de lugar a reclamaciones por parte del contratista.
PARAGRAFO 7: Las pólizas de obra se pagarán en todo caso contra factura y tendrá como límite máximo el valor calculado en el presupuesto oficial.

Cláusula 6 – Declaraciones del contratista
El Contratista hace las siguientes declaraciones:
1. Conoce y acepta los Documentos del Proceso.
2. Tuvo la oportunidad de solicitar aclaraciones y modificaciones a los documentos del proceso, pero no vio la necesidad de realizarlas, dado que EDU ANTIOQUIA, surtió los procedimientos a entera satisfacción.
3. Se encuentra debidamente facultado para suscribir el presente Contrato.
4. El Contratista al momento de la celebración del presente Contrato no se encuentra en ninguna causal de inhabilidad, incompatibilidad.
5. Está a paz y salvo con sus obligaciones laborales frente al sistema de seguridad social integral y demás aportes relacionados con las obligaciones laborales.
6. El valor del Contrato incluye todos los gastos, costos, derechos, impuestos, tasas y demás contribuciones relacionadas con el cumplimiento del objeto del presente Contrato.
7. El Contratista manifiesta que los recursos que componen su patrimonio no provienen de lavado de activos, financiación del terrorismo, narcotráfico, captación ilegal de dineros y en general de cualquier actividad ilícita; de igual manera manifiesta que los recursos recibidos en desarrollo de este contrato, no serán destinados a ninguna de las actividades antes descritas.
8. El Contratista se compromete a no contratar menores de edad para el ejercicio del objeto contractual, así como a no permitir que se subcontrate a menores de edad.
9. El contratista se acoge a la Protección Social y los Pactos, Convenios y Convenciones Internacionales ratificados por Colombia, sobre los derechos de los niños.

Cláusula 7– Plazo de ejecución
El plazo de ejecución del presente Contrato será por el termino de CINCO (05) MESES, CONTADOS A PARTIR DE LA FIRMA DEL ACTA DE INICIO, SIN SUPERAR EL 31 DE DICIEMBRE DE 2026.

Cláusula 8 – Derechos del Contratista:
Recibir la remuneración del contrato en los términos pactados en la Cláusula 5 del presente Contrato.

Cláusula 9 – Obligaciones del contratista

OBLIGACIONES ESPECIFICAS

Son obligaciones específicas de la EMPRESA CONTRATISTA las descritas a continuación:

1. Realizar la ejecución de los mejoramientos objeto del convenio, de conformidad con las condiciones técnicas que se detallan en el acápite especificaciones técnicas y en los documentos anexos a este contrato
2. El Contratista no podrá iniciar la ejecución de los mejoramientos, hasta tanto, VIVA no haya realizado el proceso de contratación de la Interventoría
3.Dar cumplimento a las especificaciones técnicas y no realizar modificaciones o redistribución entre componentes de la ficha técnico-económica del contrato, sin mediar previa notificación y autorización por parte de la empresa de vivienda de Antioquia – VIVA
4. Garantizar en todo momento la ejecución oportuna de las actividades solicitadas y acatar las órdenes, requerimientos, instrucciones y sugerencias que, para la ejecución del convenio, le formule el supervisor.
5. El contratista deberá enviar a LA EICE y al municipio de Santa Fe de Antioquia, el cronograma de ejecución de obra, el cual deberá estar en concordancia con el plazo de ejecución del convenio con VIVA.
6.Las especificaciones técnicas deberán ejecutarse de acuerdo con los valores y tiempos establecidos en el presupuesto, documento que hace parte integral del presente contrato y programación presentada por el Municipio y aprobada por la Empresa de Vivienda.
7. Realizar la constitución de las garantías inherentes a este tipo de contrato, de conformidad con la matriz de riesgos que bajo su responsabilidad establezca para tal fin con las coberturas y suficiencias establecidas en el Decreto 1082 de 2015 y demás normas concordantes que regulen la materia. Las garantías que para tal efecto constituya el contratista deberán incluir como beneficiario y asegurado al municipio de Santa Fe de Antioquia, a EDU Antioquia y a la Empresa de Vivienda de Antioquia-VIVA, tanto para la de cumplimiento, como la de responsabilidad civil extracontractual, el cual deberá ser enviado a VIVA, con el fin de verificar su cumplimiento.
8. Apoyar en el proceso de gestión social y socialización de forma transversal en la etapa de ejecución, y en la entrega de mejoramientos.
9. Realizar el informe final técnico y financiero de ejecución y demás requeridos para la liquidación del contrato.
10. Ejecutar la obra objeto del contrato dando estricto cumplimiento a los planos aprobados y diseños.
11. Retirar los residuos generados en cada una de las actividades constructivas y disponerlos en sitios autorizados.
12. Dar a conocer a LA ENTIDAD cualquier reclamación que indirecta o directamente pueda tener algún efecto sobre el objeto del Contrato o sobre sus obligaciones.
13. Abstenerse de adelantar intervención alguna a los recursos sin contar con los permisos emitidos por LA ENTIDAD competente (cuando aplique intervenciones).
14. Acreditar el cumplimiento del personal mínimo exigido
15. Identificar las oportunidades para promover el empleo local durante la ejecución del contrato.
16. Implementar las medidas identificadas para promover el empleo local en el sitio de la obra.
17. Informar cualquier cambio en la composición del capital social del contratista, el de los integrantes del Consorcio o Unión Temporal, así como sobre su pertenencia o no a un grupo empresarial, en caso de que aplique.
18. Informar a LA ENTIDAD Estatal cuando tenga ocurrencia una situación que implique una modificación del estado de los riegos existente al momento de proponer o celebrar el contrato, como sería el caso de la existencia de investigaciones, medidas de aseguramiento o condenas proferidas en Colombia o en el extranjero. Comunicarle a LA ENTIDAD cualquier circunstancia política, jurídica, social, económica, técnica, ambiental o de cualquier tipo, que pueda afectar la ejecución del Contrato.
19. Durante la ejecución del contrato deberá observar las leyes y los reglamentos relativos a Salud Ocupacional y Seguridad Industrial y tomar todas aquellas precauciones necesarias para evitar que se produzcan en las zonas de sus campamentos de trabajo, accidentes o condiciones insalubres; así como dotar a su personal y asegurar el uso adecuado de los elementos de protección personal (EPP).
20. Instalación de vallas informativas (en caso que aplique)
21. Cumplir con la ley 99 de 1993 y su decreto su decreto 2820 del 05 de agosto de 2010 y las normas que las remplacen, adicionen y complementen, relacionadas con el manejo ambiental.
22. Hacer parte y participar en el comité técnico de seguimiento contractual del convenio interadministrativo marco del proyecto suscrito entre el municipio y la EICE
23. Rendir y elaborar los informes, conceptos, estudios y demás trabajos que se le soliciten en desarrollo del contrato.
24. Mantener la reserva profesional sobre la información que le sea suministrada para el desarrollo del objeto del contrato
25. El contratista deberá reparar oportunamente y por su cuenta y riesgo, cualquier daño o perjuicio que ocasione en el sitio de la obra o con ocasión de la obra.
26. Constituir las garantías en los términos del contrato, adicionarlas o modificarlas en caso de otrosí

o prorrogas del contrato.
27. Cumplir con las obligaciones laborales del personal contratado en la ejecución del contrato. 29. Instalar y disponer del equipo necesario para la obra, desde el momento en que el Interventor y/o supervisor del contrato lo disponga
29. Mantener al frente de las obras el personal propuesto en su oferta y que fue avalado por el Municipio; los ingenieros deben estar matriculados y aceptados por el Municipio. El ingeniero director-residente de la obra deberá estar autorizado para actuar en nombre del CONTRATISTA y para decidir con el INTERVENTOR O SUPERVISOR (según aplique) cualquier asunto relativo a los trabajos contratados. Todos los empleados y obreros para la obra serán nombrados/contratados por el CONTRATISTA quien deberá cumplir con todas las obligaciones legales sobre la contratación del personal colombiano y extranjero, en caso que se requiera.
30. cumplir a cabalidad con los requerimientos ambientales legales, reglamentarios y contractuales, y que no generará daño o perjuicio al MUNICIPIO o a terceros por esta causa, por lo tanto, las sanciones que por este concepto imponga la Autoridad Ambiental se pagarán directamente por el CONTRATISTA, quien, mediante el presente documento, autoriza que le sea descontado del saldo insoluto del valor del contrato.

RESULTADOS EXIGIBLES AL CONTRATISTA DE OBRA:

1. Entregar informe mensual de avance del proceso de obra o con la periodicidad requerida por el supervisor, debidamente avalado por la interventoría (si aplica), el cual debe contener: Descripción general del Contrato y del proceso en ejecución, estado y porcentaje del avance de cada uno de los componentes, estado de la facturación y pago, situación crítica, acciones correctivas, procesos adicionales, modificaciones y conclusiones.
2. Entrega oficial y material de la obra, conforme a los insumos e inventario para cada componente.
3. Consolidar un informe final con descripción del alcance del objeto contratado, esto es, actividades, resultados y demás aspectos relevantes obtenidos con el proyecto.
4. El producto final será la obra física con todos los requerimientos establecidos en los documentos técnicos del proyecto y en el presupuesto.

Clausula 10. OBLIGACIONES GENERALES DEL CONTRATISTA:

Son obligaciones generales las descritas a continuación:

1. Manejar con la debida confidencialidad de la información a la que tenga acceso, así como la producida a lo largo de la ejecución del contrato.
2. Participar en reuniones periódicas de seguimiento, monitoreo y fortalecimiento, acatando las recomendaciones realizadas por el supervisor del contrato.
3. Aportar la información necesaria para llevar a cabo las acciones de supervisión y control cuando sea requerida por EDU ANTIOQUIA o el supervisor designado por el Municipio de Santa Fe de Antioquia.
4. Salvaguardar la seguridad de las bases de datos en los que se contengan datos personales.
5. Informar a la Entidad Estatal cuando tenga ocurrencia una situación que implique una modificación del estado de los riesgos existentes al momento de proponer o celebrar el contrato, como sería el caso de la existencia de investigaciones, medidas de aseguramiento o condenas proferidas en Colombia o en el extranjero.
6. Presentar ante el supervisor la respectiva solicitud de modificación al contrato (adición, ampliación, suspensión, etc.) con una antelación no menor a CINCO (5) DÍAS HÁBILES, con su debida justificación.
7. Destinar la totalidad de los recursos que reciba en virtud del contrato, única y exclusivamente, para los fines propuestos en el objeto del contrato.
8. Hacer entrega de toda la documentación que repose en sus archivos relacionadas con el contrato para la respectiva liquidación del mismo.
9. Suscribir las Actas de carácter obligatorio del contrato.
10. Presentar al supervisor todos los documentos requeridos en los estudios previos para dar inicio a la ejecución del contrato.
11. Acreditar para cada pago, previa certificación de la supervisión que se encuentra al día en el pago de los aportes relativos al Sistema de Seguridad Social Integral, así como parafiscales (SENA, ICBF, Cajas de Compensación Familiar, etc) y pago de salarios y prestaciones sociales con todos los trabajadores empleados en la ejecución del contrato.
12. Realizar reuniones periódicas de seguimiento en el municipio de Santa Fe de Antioquia, con el fin de llevar control y oportunidad de mejora durante la ejecución del contrato.

Cláusula 11 – Obligaciones del Contratante

1. Velar porque la ejecución del contrato se cumpla dentro de los plazos establecidos.
2. Designar un supervisor para realizar el seguimiento del contrato.
3. Determinar el monto de los recursos a apropiar para atender la necesidad
4. Realizar las objeciones a las facturas en los términos previstos en el artículo 773 del Código de Comercio en su tercer inciso
5. Entregar de manera oportuna los recursos asignados de acuerdo al PAC de la EDU y del municipio de Santa Fe de Antioquia, una vez se legalice el contrato y de acuerdo con la forma de pago establecida.
6. Brindar el acompañamiento necesario para adelantar las actividades relacionadas con el objeto del contrato.
7. Supervisar y realizar seguimiento permanente a la ejecución técnica, administrativa, financiera y jurídica del presente contrato, para lo cual designará un supervisor y los apoyos que se requieran, hasta verificar que los recursos entregados, se encuentren integralmente ejecutados en los proyectos que hacen parte del presente negocio jurídico.
8. Requerir el cumplimiento de las obligaciones de Seguridad social y Parafiscales
9. Verificar que el contratista presente personal mínimo con las condiciones académicas y de experticia necesarias para el desarrollo del proyecto.

Cláusula 12 - Responsabilidad
EL CONTRATISTA será responsable por los daños que ocasionen sus empleados, los empleados de sus subcontratistas, a EDU ANTIOQUIA en la ejecución del objeto del presente Contrato.

Cláusula 13 – Terminación, modificación e interpretación unilateral del Contrato
EDU ANTIOQUIA puede terminar, modificar y/o interpretar unilateralmente el Contrato, de acuerdo con el Acuerdo No. 003 del 10 de junio de 2025

Cláusula 14 - Caducidad
La caducidad, de acuerdo con las disposiciones y procedimientos legamente establecidos, puede ser declarada por **EDU ANTIOQUIA** cuando exista un incumplimiento grave que afecte la ejecución del presenteContrato.

Cláusula 15– Multas
En caso de incumplimiento a las obligaciones del Contratista derivadas del presente Contrato, EDU ANTIOQUIA puede adelantar el procedimiento establecido en la ley e imponer las multas a que haya lugar.
Para la imposición de las sanciones, la Entidad, acudirá al procedimiento establecido para el efecto en el artículo el 17 de la Ley 1150 de 2007 y el artículo 86 de la Ley 1474 de 2011.
En caso de mora o incumplimiento parcial de las obligaciones del contratista, sin perjuicio de las demás medidas sancionatorias en cabeza de las entidades estatales, se le impondrá al contratista mediante acto motivado, multas diarias equivalentes al uno por mil (1x1000) del valor del contrato por cada día de mora o de incumplimiento parcial, hasta llegar al 50% del valor del contrato. Discriminadas así:
a) Por mora o incumplimiento injustificado imputable al CONTRATISTA de las obligaciones referentes a la legalización del contrato, constituir o prorrogar a tiempo la garantía única de cumplimiento, en cualquiera de sus riesgos amparados, el uno por mil (1x1000) del valor total del contrato por cada día de mora, sin superarel 50% del valor del contrato.
b) Por mora o incumplimiento injustificado imputable al CONTRATISTA de las obligaciones referentes a iniciaro reanudar el contrato, según el caso, en la fecha determinada, o por suspensión temporal del mismo sin causa justificada, el uno por mil (1x1000) del valor total del contrato por cada día de mora, sin superar el 50%del valor del contrato.
c) Por mora o incumplimiento injustificado imputable al CONTRATISTA de las obligaciones referentes a acatarlas órdenes de la Supervisión/Interventoría para que se corrijan los servicios o entregables defectuosos o demala calidad, el uno por mil (1x1000) del valor total del contrato, por cada día de mora en el cumplimiento deeste requisito, contado a partir de la fecha en que se haya dado la orden por escrito por parte delSupervisor/Interventor, sin superar el 50% del valor del contrato.
d) Por mora o incumplimiento injustificado imputable al CONTRATISTA de las obligaciones referentes a presentar los documentos exigidos para la liquidación 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, sinsuperar el 50% del valor del contrato.
e) Por mora o incumplimiento injustificado imputable al CONTRATISTA del pago de salarios, honorarios o aportes al sistema de seguridad social y parafiscales de las personas vinculadas para ejecutar el contrato, eluno por mil (1x1000) del valor del contrato del valor total del contrato por cada día de mora, sin superar el 50% del valor del contrato.

f) Por mora o incumplimiento injustificado imputable al CONTRATISTA de cualquiera de las obligaciones y especificaciones técnicas, que afecten la ejecución del contrato, el uno por mil (1x1000) del valor total del contrato por cada día de mora, sin superar el 50% del valor del contrato.
g) Por mora o Incumplimiento injustificado imputable al CONTRATISTA en la entrega de documentos requeridos para el inicio del contrato, el uno por mil (1x1000) del valor total del contrato por cada día de mora,sin superar el 50% del valor del contrato.
h) Por cambios en las especificaciones sin previa autorización del supervisor el dos por ciento (2%) del valortotal del contrato.
i) 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 moraen el cumplimiento de este requisito, el uno por mil (1x1000) del valor total del contrato, sin superar el dos porciento (2%) del valor total del mismo.
j) Por mora o incumplimiento injustificado de las obligaciones referentes a la entrega de la información inherente al seguimiento y desarrollo del contrato y/o que no cumpla con la calidad exigida por el supervisor,de acuerdo a las especificaciones esenciales establecidas, y por cada día de mora en el cumplimiento de este
requisito, el uno por mil (1x1000) del valor total del contrato, sin superar el dos por ciento (2%) del valor totaldel mismo.
k) Por incumplimiento injustificado imputable al CONTRATISTA cuando no vincule durante la ejecución del contrato, el mínimo de sujetos de especial protección constitucional, previamente verificados por parte del supervisor/interventor del contrato, el uno por mil (1x1000) del valor total del contrato por cada día sin contarcon dicho personal, sin superar el 50% del valor del contrato.
El valor de las multas, se entenderá pactado de mutuo acuerdo por las partes y serán cobradas en la forma prevista por la ley para tales casos. (Artículo 17 Ley 1150 de 2007 y artículo 86 de la Ley 1474 de 2011).
PARÁGRAFO 1. En el caso de que el contratista se haga acreedor a cualquiera de las multas por incumplimiento, su valor será tomado de cualquier saldo a favor del Contratista o cubierto por la garantía de cumplimiento y en ningún caso su aplicación será entendida por el Contratista como liberatoria o atenuante de cualquiera de las obligaciones adquiridas en virtud del contrato. Las multas se causan por el simple incumplimiento sin que el Contratante tenga que demostrarlo y los perjuicios que por ello se causen al Contratante, podrán hacerse efectivos en forma separada.
PARÁGRAFO 2. Las multas son apremios al contratista para el cumplimiento de sus obligaciones y, por lo tanto, no tienen el carácter de estimación anticipada de perjuicios, de manera que pueden acumularse con cualquier forma de indemnización, en los términos previstos en el artículo 1600 del Código Civil.
PARÁGRAFO 3. En caso de que el contratista incurra en una de las causales de multa, este autoriza a la entidad para descontar el valor de la misma, la cual se tomará directamente de cualquier suma que se le adeude, sin perjuicio de hacer efectiva la cláusula penal o la garantía de cumplimiento del contrato.
PARÁGRAFO 4. El pago en cualquier forma, incluyendo la deducción de los valores adeudados al contratista,realizado con fundamento en las multas impuestas, no lo exonerará de continuar con la ejecución del contratoni de las demás responsabilidades y obligaciones que emanen del mismo.
PARÁGRAFO 5. En caso de que el contratista reincida en el incumplimiento de una o de varias obligacionesse podrán imponer nuevas multas.
PARÁGRAFO 6. Para efectos de la imposición de las multas, se tendrá en cuenta el valor total del contrato, incluyendo las adiciones al valor del mismo que se hayan realizado hasta el momento del incumplimiento delcontrato.
PARÁGRAFO 7. Los trámites internos que deben adelantar los funcionarios encargados del procedimiento de imposición de multas será el establecido por el Municipio de Santa Fe de Antioquia.
PARÁGRAFO 8. La aplicación de la multa como consecuencia del incumplimiento de cualquier obligación contractual no agota la posibilidad de volverla a aplicar si se presenta nuevamente el incumplimiento de esa o de cualquiera otra obligación.

Cláusula 16 – Cláusula Penal
En caso de declaratoria de caducidad o de incumplimiento, LA ENTIDAD hará efectiva la sanción penal pecuniaria, la cual tendrá un monto del diez por ciento (10%) del valor del Contrato y se considerará como pago parcial de los perjuicios causados a la entidad, sin perjuicio de las demás sanciones a que tenga lugar.
El valor pactado de la presente cláusula penal es el de la estimación anticipada de perjuicios, no obstante, lapresente cláusula no impide el cobro de todos los perjuicios adicionales que se causen sobre el citado valor.

Cláusula 17 – Garantías y Mecanismos de cobertura del riesgo La empresa de Desarrollo y Renovación municipal conforme al acuerdo 003 del 02 de abril de 2024 exige las siguientes garantías: En las cuales se deberá indicar como beneficiario y asegurado a la EDU ANTIOQUIA Empresa de desarrollo y Renovación municipal de Santa Fe de Antioquia Nit: 901829766-0 y el Municipio de Santa fe de Antioquia Nit: 890907569-1:

<table>
<tr><th>Característica</th><th>Condición</th></tr>
<tr><td>Clase</td><td>Cualquiera de las clases permitidas por el artículo 2.2.1.2.3.1.2 del Decreto 1082 de 2015, a saber: (i) Contrato de seguro contenido en una póliza para Entidades Estatales, (ii) Patrimonio autónomo, (iii) Garantía Bancaria.</td></tr>
<tr><td>Asegurado/ beneficiario</td><td>Empresa de Desarrollo y Renovación Municipal de Santa Fe de Antioquia EDU Antioquia con NIT 901.829.766-0 y al Municipio de Santa Fe de Antioquia con NIT 890.907.569-1 y a LA EMPRESA DE VIVIENDA DE ANTIOQUIA con nit 811.032.187-8</td></tr>
<tr><td>Amparos, vigencia y valores asegurados</td><td>
<table>
<tr><th colspan="4">GARANTÍAS A EXIGIR</th></tr>
<tr><th>Nro.</th><th>AMPARO</th><th>SUFICIENCIA</th><th>VIGENCIA</th></tr>
<tr><td>1</td><td>Cumplimiento</td><td>veinte por ciento (20%) del valor del contrato.</td><td>Igual al plazo de ejecución del contrato y seis (6) meses más</td></tr>
<tr><td>2</td><td>Pago de salarios, prestaciones sociales e indemnizaciones laborales</td><td>cinco por ciento (05%) del valor del contrato.</td><td>Igual al plazo de ejecución del contrato y tres (03) años más</td></tr>
<tr><td>3</td><td>Estabilidad y Calidad de obra</td><td>veinte por ciento (20%) del valor del contrato</td><td>Igual a cinco (05) años contados a partir del recibo a satisfacción de las obras.</td></tr>
</table>
</td></tr>
<tr><td>Tomador</td><td>• Para las personas jurídicas: la garantía deberá tomarse con el nombre o razón social y tipo societario que figura en el Certificado de Existencia y Representación Legal expedido por la Cámara de Comercio respectiva, y no solo con su sigla, a no ser que en el referido documento se exprese que la sociedad podrá denominarse de esa manera.
• No se aceptan garantías a nombre del representante legal o de alguno de los integrantes del consorcio. Cuando el contratista sea una Unión Temporal o Consorcio, se debe incluir la razón social, NIT y porcentaje de participación de cada uno de los integrantes.
• Para el Contratista conformado por una estructura plural (unión temporal, consorcio): la garantía deberá ser otorgada por todos los integrantes del Contratista, para lo cual se deberá relacionar claramente los integrantes, su identificación y porcentaje de participación, quienes para todos los efectos serán los otorgantes de la misma.</td></tr>
<tr><td>Información necesaria dentro de la póliza</td><td>• Número y año del contrato
• Objeto del contrato
• Firma del representante legal del Contratista
• En caso de usar centavos, los valores deben aproximarse al mayor.</td></tr>
</table>

GARANTÍA DE RESPONSABILIDAD CIVIL EXTRACONTRACTUAL:

Característica	Condición
Clase	Contrato de seguro contenido en una póliza
Asegurados	Empresa de Desarrollo y Renovación Municipal de Santa Fe de Antioquia EDU Antioquia con NIT 901.829.766-0 y al Municipio de Santa Fe de Antioquia con NIT 890.907.569-1 y a LA EMPRESA DE VIVIENDA DE ANTIOQUIA con nit 811.032.187-8
Tomador	• Para las personas jurídicas: la garantía deberá tomarse con el nombre o razón social y tipo societario que figura en el Certificado de Existencia y Representación Legal expedido por la Cámara de Comercio respectiva, y no sólo con su sigla, a no ser que en el referido documento se exprese que la sociedad podrá denominarse de esa manera. • No se aceptan garantías a nombre del representante legal o de alguno de los integrantes del consorcio. Cuando el Contratista sea una unión

	temporal o consorcio, se debe incluir razón social, NIT y porcentaje de participación de cada uno de los integrantes. • Para el Contratista conformado por una estructura plural (unión temporal, consorcio): la garantía deberá ser otorgada por todos los integrantes de la estructura plural, para lo cual se deberá relacionar claramente los integrantes, su identificación y porcentaje de participación, quienes para todos los efectos serán los otorgantes de la misma.
Valor	300 SMMLV
Vigencia	Igual al período de ejecución del contrato.
Beneficiarios	Terceros afectados, Municipio de Santa Fe de Antioquia identificado con NIT 890.907.569-1 Empresa de Desarrollo y Renovación Municipal de Santa Fe de Antioquia EDU Antioquia con NIT 901.829.766-0 y al Municipio de Santa Fe de Antioquia con NIT 890.907.569-1 y a LA EMPRESA DE VIVIENDA DE ANTIOQUIA con nit 811.032.187-8
Amparos	Responsabilidad Civil Extracontractual de la Entidad, derivada de las actuaciones, hechos u omisiones del Contratista o Subcontratistas autorizados. El seguro de responsabilidad civil extracontractual debe contener como mínimo los amparos descritos en el numeral 3º del artículo 2.2.1.2.3.2.9 del Decreto 1082 de 2015.
Información necesaria dentro de la póliza	• Número y año del contrato • Objeto del contrato • Firma del representante legal del Contratista • En caso de no usar centavos, los valores deben aproximarse al mayor

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

Estás pólizas se deberán presentar a la entidad en un máximo de tres días hábiles después de suscrito el contrato.

El Contratista se compromete a mantener vigente la garantía durante todo el tiempo que demande la ejecucióndel contrato, so pena de que Entidad Estatal Contratante haga efectiva la cláusula penal compensatoria de este contrato. El Contratista deberá constituir la garantía pactada dentro de los dos (2) días hábiles siguientes a la entrega de la copia del contrato para ese efecto, por parte de la Entidad Estatal Contratante. Si al vencimiento de dicho término el Contratista no ha presentado la garantía pertinente a la Entidad Estatal Contratante, este último podrá dejar constancia que el contrato no inició su ejecución. A la entidad estatal no le serán oponibles por parte del asegurador las excepciones o defensas provenientesde la conducta del tomador del seguro.

Cláusula 18 – Independencia del Contratista
El Contratista es una entidad independiente de EDU ANTIOQUIA, y en consecuencia, el Contratista no es surepresentante, agente o mandatario **EL CONTRATISTA** no tiene la facultad de hacer declaraciones, representaciones o compromisos en nombre de **EDU ANTIOQUIA**, ni de tomar decisiones o iniciar accionesque generen obligaciones a su cargo.

Cláusula 19 – Cesiones
El Contratista no puede ceder parcial ni totalmente sus obligaciones o derechos derivados del presente Contrato sin la autorización previa, expresa y escrita de **EDU ANTIOQUIA.**
Si el Contratista es objeto de fusión, escisión o cambio de control, EDU ANTIOQUIA está facultado a conocerlas condiciones de esa operación. En consecuencia, el Contratista se obliga a informar oportunamente a EDUANTIOQUIA de la misma y solicitar su consentimiento.
Si la operación pone en riesgo el cumplimiento del Contrato, EDU ANTIOQUIA exigirá al Contratista, sus socios o accionistas una garantía adicional a la prevista en la cláusula 17 del presente Contrato.
Si el Contratista, sus socios o accionistas no entregan esta garantía adicional, la Entidad Estatal contratante puedeválidamente oponerse ante la autoridad correspondiente a la operación de fusión o escisión empresarial o cambio de control.
El Contratista se obliga a indemnizar a EDU ANTIOQUIA con ocasión de la violación o el incumplimiento de las obligaciones previstas en el presente Contrato.
El Contratista se obliga a mantener indemne a la Contratante de cualquier daño o perjuicio originado en reclamaciones de terceros que tengan como causa sus actuaciones hasta por el monto del daño o perjuicio causado y hasta por el valor del presente Contrato.
El Contratista mantendrá indemne a la Contratante por cualquier obligación de carácter laboral o

relacionado que se originen en el incumplimiento de las obligaciones laborales que el Contratista asume frente al personal, subordinados o terceros que se vinculen a la ejecución de las obligaciones derivadas del presente Contrato.

Cláusula 20 – Caso Fortuito y Fuerza Mayor
Las partes quedan exoneradas de responsabilidad por el incumplimiento de cualquiera de sus obligaciones o por la demora en la satisfacción de cualquiera de las prestaciones a su cargo derivadas del presente Contrato, cuando el incumplimiento sea resultado o consecuencia de la ocurrencia de un evento de fuerza mayor y caso fortuito debidamente invocadas y constatadas de acuerdo con la ley y la jurisprudencia colombiana.

Cláusula 21 – Solución de Controversias
Las controversias o diferencias que surjan entre el Contratista y la Entidad Contratante con ocasión de la firma, ejecución, interpretación o prórroga en el presente Contrato, serán sometidas a la revisión de las partes para buscar un arreglo directo, en un término no mayor a cinco (5) días hábiles a partir de la fecha en que
cualquiera de las partes comunique por escrito a la otra la existencia de una diferencia. Las controversias que no puedan ser resueltas de forma directa entre las partes, se resolverán empleado la siguiente opción:
Conciliación: Cuando la controversia no pueda solucionarse de manera directa debe someterse a un procedimiento conciliatorio que se surtirá ante un centro de conciliación autorizado por la Autoridad Competente, previa solicitud de conciliación elevada individual o conjuntamente por las partes. Si en el término de ocho (8) días hábiles a partir del inicio del trámite de la conciliación, el cual se entenderá a partir de la fecha de la primera citación a las partes que haga el Centro de Conciliación que conoció del conflicto, las partes no llegan a un acuerdo para resolver sus diferencias, deben acudir ante la Jurisdicción Contencioso Administrativa El acuerdo al que se llegue en la etapa de conciliación con las formalidades correspondientes si hay lugar a ella, es de obligatorio cumplimiento para las partes y presta mérito ejecutivo. En consecuencia, cualquiera de las partes puede exigir su cumplimiento en un proceso ejecutivo.

Cláusula 22 – Interpretación, modificación y terminación unilateral:
Cuando surjan motivos posteriores al perfeccionamiento del contrato que hicieren necesaria la interpretación, modificación y terminación unilateral de éste, se dará aplicación a lo dispuesto en el Manual de Contratación de EDUANTIOQUIA y en lo no dispuesto en este, se dará aplicación a lo preceptuado en los artículos 15, 16 y 17 de la ley 80 de 1993 y las normas que la modifiquen y/o adicionen.

Cláusula 23 Caducidad.
La ENTIDAD CONTRATANTE mediante resolución motivada, podrá declarar la caducidad administrativa del presente contrato, de conformidad con lo dispuesto en el artículo 18 de la Ley 80 de 1993, o con ocasión de cualquiera de las causales contenidas en la Ley 418 de 1997.

Cláusula 24 – Notificaciones
Los avisos, solicitudes, comunicaciones y notificaciones que las partes deban hacer en desarrollo del presente Contrato, deben constar por escrito y se entenderán debidamente efectuadas sólo si son entregadas personalmente o por correo electrónico a la persona y a las direcciones indicadas a continuación:

CONTRATANTE: EDU ANTIOQUIA **Nombre:** Luz Migdonia Carvajal **Cargo:** Gerente **Dirección:** Calle 9 N.10-54 Santa Fe de Antioquia **Teléfono:** 3006145551 **Correo electrónico:** eduantioquia@gmail.com	**CONTRATISTA:** MAXX PROYECTOS Y ASESORÍAS S.A.S **Nombre:** JULIAN FELIPE RIVERA BENITEZ **Cargo:** CR 16 CL 15 78 **Teléfono:** 3 1 2 2 5 0 5 5 4 0 **Correo electrónico:** proyectosmaxx@gmail.com

Cláusula 25 – Supervisión
La supervisión de la ejecución y cumplimiento de las obligaciones contraídas por el Contratista a favor de la Entidad Estatal Contratante, estará a cargo del Gerente de EDU ANTIOQUIA.

Cláusula 26 – Anexos del Contrato
Hacen parte integrante de este contrato los siguientes documentos:

- Los estudios previos e Invitación del proceso
- La oferta presentada por el Contratista.

- Documentos que acreditan pagos al día por concepto de aportes al sistema de seguridad social ensalud y pensión por parte del contratista.
- Actas, acuerdos, informes y documentos precontractuales.
- Certificado de Disponibilidad Presupuestal.

Cláusula 27 – Perfeccionamiento y ejecución
El presente contrato requiere para su perfeccionamiento de la firma de las partes, la acreditación de encontrarse el Contratista a paz y salvo por concepto de aportes al sistema de seguridad social integral y la aprobación de la garantía de que trata la cláusula 17 del presente Contrato.

Cláusula 28 – Registro y apropiaciones presupuestales
EDU ANTIOQUIA pagará al Contratista el valor del presente según Certificado de Disponibilidad Presupuestal No. 0000000005 del 01 de enero de 2026 del Presupuesto de regalías, por un valor de $ 4.412.208.510

Cláusula 29- Confidencialidad
En caso que exista información sujeta a alguna reserva legal, las partes deben mantener la confidencialidad de esta información. Para ello, debe comunicar a la otra parte que la información suministrada tiene el carácterde confidencial.
Se considera Información Confidencial cualquier información técnica, financiera, comercial, estratégica, y en general cualquier información relacionada con las funciones de Entidad Contratante, presentes y futuras, o con condiciones financieras o presupuestales de Entidad Contratante, bien sea que dicha información sea escrita, oral o visual, que tenga el carácter de reservado por la Ley, o haya sido marcada o anunciada como confidencial por parte de Entidad Contratante o cualquier otra Entidad Estatal.

Cláusula 30– Lugar de ejecución contractual
Las actividades previstas en el presente Contrato se deben desarrollar en el **MUNICIPIO DE SANTA FE DEANTIOQUIA.**

Para constancia, se firma en SANTA FE DE ANTIOQUIA el día 06 de agosto de 2026

LUZ MIGDONIA CARVAJAL OQUENDO
GERENTE EDU ANTIOQUIA

HERNAN DARIO MARTINEZ GIRALDO
Representante Legal