

CONTRATO DE OBRA PÚBLICA NRO. CD-033-2026-COP CELEBRADO ENTRE LA EMPRESA DE DESARROLLO URBANO DEL NORTE DE ANTIOQUIA Y OCCYGEA S.A.S

CONTRATO DE OBRA PÚBLICA				
INFORMACIÓN GENERAL				
CONTRATO No	CD-033-2026-COP		FECHA	14/08/2026
CONTRATANTE	EMPRESA DE DESARROLLO URBANO DEL NORTE DE ANTIOQUIA – EDUNA			
NIT	901 442 761 – 1			
ORDENADOR DEL GASTO	CARLOS GUILLERMO ATEHORTÚA QUICENO			
C.C.	10.262.228			
CONTRATISTA	OCCYGEA S.A.S			
NIT	901771656-7			
REPRESENTANTE LEGAL	LUIS DANIEL HERAZO AREIZA			
C.C.	1.032.327.116			
SUPERVISOR	CARLOS GUILLERMO ATEHORTÚA QUICENO			
CARGO	Gerente EDUNA			
OBJETO	CONSTRUCCIÓN DE LA PRIMERA ETAPA DEL CENTRO DE BIENESTAR ANIMAL DEL MUNICIPIO DE SANTA ROSA DE OSOS ACORDE AL CONTRATO INTERADMINISTRATIVO NO. COINTER SI 011 2026 CELEBRADO ENTRE LA EMPRESA DE DESARROLLO URBANO DEL NORTE DE ANTIOQUIA Y EL MUNICIPIO DE SANTA ROSA DE OSOS.			
VALOR	TRESCIENTOS NOVENTA MILLONES SETECIENTOS UN MIL TRESCIENTOS OCHO PESOS CON OCHENTA Y CINCO CENTAVOS M/L (\$390.701.308,85), INCLUIDO AU			
PLAZO	4 meses contados desde la suscripción del acta de inicio			
CDP	NÚMERO	FECHA DE EXP.	VALOR CDP	VALOR A IMPUTAR
	225	12/08/2026	\$ 390.701.308,85	\$ 390.701.308,85
	RUBRO		DESCRIPCIÓN	
	2.1.2.02.02.005		Construcción y servicios de la construcción	

Entre los suscritos a saber: **CARLOS GUILLERMO ATEHORTÚA QUICENO**, identificado con Cedula de Ciudadanía N° 10.262.228, obrando en calidad de Representante Legal y Gerente conforme al Acta de posesión N° 001 del 16 de enero de 2024 de la Empresa de Desarrollo Urbano del Norte de Antioquia - EDUNA, Empresa Industrial y Comercial del

EMPRESA DE DESARROLLO URBANO DEL NORTE DE ANTIOQUIA – EDUNA

(Empresa Industrial y Comercial del Estado)

NIT: 901 442 761 - 1



Estado del orden Municipal identificada con NIT **901.442.761-1**, quien adelante se denominará **EDUNA – CONTRATANTE** y de la otra, **OCCYGEA S.A.S**, identificada con NIT. 901.771.656-7, Empresa creada por documento Privado del 08 de noviembre de 2023 de los Accionistas, inscrito en la Cámara de Comercio de Medellín el 10 de noviembre de 2023, con el No. 39807 del Libro IX, se constituyó la persona jurídica de naturaleza comercial, representada legalmente por **LUIS DANIEL HERAZO AREIZA**, identificado con Cédula de Ciudadanía N° **1.032.327.116**, y quien para los efectos del presente documento se denominará el **CONTRATISTA**, se ha convenido celebrar el presente contrato de Obra Pública, el cual se regirá por las siguientes cláusulas, previas las siguientes CONSIDERACIONES: **1.** La Empresa de Desarrollo Urbano del Norte de Antioquia “EDUNA” es una Empresa Industrial y Comercial del Estado del orden municipal, creada mediante Acuerdo Municipal N° 012 del 23 de septiembre de 2020, cuenta con personería jurídica, autonomía administrativa, financiera, jurídica y contractual, así mismo cuenta con patrimonio propio y capital independiente y tiene por objeto: “Gestionar, promover estructurar, ejecutar y financiar directamente y/o en asocio, colaboración, integración con otras entidades públicas o privadas, proyectos de interés Municipal, regional, Nacional e Internacional, administrar los bienes que requieran sus proyectos; adelantar acciones administrativas relacionadas con el desarrollo urbanístico y la administración, gestión y desarrollo inmobiliario...” **2.** El Capítulo XIII de la Ley 489 de 1998 establece: Artículo 68. Entidades descentralizadas. Son entidades descentralizadas del orden nacional, los establecimientos públicos, las Empresas Industriales y Comerciales del Estado, las sociedades públicas y las sociedades de economía mixta, las superintendencias y las unidades administrativas especiales con personería jurídica, las empresas sociales del Estado, las empresas oficiales de servicios públicos y las demás entidades creadas por la ley o con su autorización, cuyo objeto principal sea el ejercicio de funciones administrativas, la prestación de servicios públicos o la realización de actividades industriales o comerciales con personería jurídica, autonomía administrativa y patrimonio propio. Como órganos del Estado aun cuando gozan de autonomía administrativa están sujetas al control político y a la suprema dirección del órgano de la administración al cual están adscritas. **3.** Los organismos y entidades descentralizadas, sujetas a regímenes especiales por mandato de la Constitución Política, se someterán a las disposiciones que para ellos establezca la respectiva ley. **Parágrafo 1.** De conformidad con el inciso segundo del artículo 210 de la Constitución Política, el régimen jurídico aquí previsto para las entidades descentralizadas es aplicable a las de las entidades territoriales sin perjuicio de las competencias asignadas por la Constitución y la ley a las autoridades del orden territorial. **Parágrafo 2.** Los organismos o entidades del Sector Descentralizado que tengan como objetivo desarrollar actividades científicas y tecnológicas, se sujetarán a la Legislación de Ciencia y Tecnología y su organización será determinada por el Gobierno Nacional. **Parágrafo 3.** Lo dispuesto en el presente artículo no se aplica a las corporaciones civiles sin ánimo de lucro de derecho privado, vinculadas al Ministerio del Medio Ambiente, creadas por la Ley 99 de 1993”. **4. Artículo 85. Empresas Industriales y Comerciales del Estado.** “Las Empresas Industriales y Comerciales del Estado son

organismos creados por la ley o autorizados por ésta, que desarrollan actividades de naturaleza industrial o comercial y de gestión económica conforme a las reglas del Derecho Privado, salvo las excepciones que consagra la ley, y que reúnen las siguientes características: **a.** Personería jurídica; **b.** Autonomía administrativa y financiera; **c.** Capital independiente, constituido totalmente con bienes o fondos públicos comunes, los productos de ellos, o el rendimiento de tasas que perciban por las funciones o servicios, y contribuciones de destinación especial en los casos autorizados por la Constitución. El capital de las Empresas Industriales y Comerciales del Estado podrá estar representado en cuotas o acciones de igual valor nominal. **5. Artículo 86. Autonomía administrativa y financiera.** “La autonomía administrativa y financiera de las Empresas Industriales y Comerciales del Estado se ejercerá conforme a los actos que las rigen; en el cumplimiento de sus actividades, se ceñirán a la ley o norma que las creó o autorizó y a sus estatutos internos; no podrán destinar cualquier parte de sus bienes o recursos para fines diferentes de los contemplados en la ley o en sus estatutos internos; además de las actividades o actos allí previstos, podrán desarrollar y ejecutar todos aquellos que sean necesarios para el cumplimiento del objeto asignado”. **6. Artículo 87. Privilegios y prerrogativas.** “Las Empresas Industriales y Comerciales del Estado como integrantes de la Rama Ejecutiva del Poder Público, salvo disposición legal en contrario, gozan de los privilegios y prerrogativas que la Constitución Política y las leyes confieren a la Nación y a las entidades territoriales, según el caso. **7. Artículo 88. Dirección y administración de las empresas.** “La dirección y administración de las Empresas Industriales y Comerciales del Estado estará a cargo de una Junta Directiva y de un gerente o presidente”. **8.** Dentro de los fines esenciales del Estado se encuentran estipulados en el artículo 2 de la Constitución Política de Colombia: “Son fines esenciales del Estado: servir a la comunidad, promover la prosperidad general y garantizar la efectividad de los principios, derechos y deberes consagrados en la Constitución; facilitar la participación de todos en las decisiones que los afectan y en la vida económica, política, administrativa y cultural de la Nación; defender la independencia nacional, mantener la integridad territorial y asegurar la convivencia pacífica y la vigencia de un orden justo. Las autoridades de la República están instituidas para proteger a todas las personas residentes en Colombia, en su vida, honra, bienes, creencias, y demás derechos y libertades, y para asegurar el cumplimiento de los deberes sociales del Estado y de los particulares”. **9.** La Constitución Política en su Artículo 113, establece que los diferentes órganos del Estado tienen funciones separadas, pero colaboran armónicamente para la realización de sus fines. El artículo 209 de la Constitución Política, preceptúa: “*la función administrativa está al servicio de los intereses generales y se desarrolla con fundamento en los principios de igualdad, moralidad, eficacia, economía, celeridad, imparcialidad y publicidad, mediante la descentralización, la delegación y la desconcentración de funciones. Las autoridades administrativas deben coordinar sus actuaciones para el adecuado cumplimiento de los fines del Estado. La administración pública, en todos sus órdenes, tendrá un control interno que se ejercerá en los términos que señale la ley*”. **10.** De conformidad con el Manual de Contratación de La Empresa de Desarrollo Urbano del Norte de Antioquia-EDUNA, implementado mediante

Acuerdo 001 de 2022, el cual dispone en el “**ARTÍCULO 11º. FUNDAMENTOS BÁSICOS.** *En todos los procesos de selección que realice La Empresa de Desarrollo Urbano del Norte de Antioquia “EDUNA”, se tendrá en cuenta además de las reglas definidas en el presente Manual, lo siguiente: 1. Los procesos contractuales guardarán correspondencia con un Plan General de Adquisiciones de bienes, servicios y obra pública de La Empresa de Desarrollo Urbano del Norte de Antioquia “EDUNA” que se adecue a las relaciones contractuales con otras entidades. 2. Se realizarán los estudios de mercado, con el fin de verificar la disponibilidad de los bienes y servicios y su valor y serán fundamento en los estudios previos. 3. Se realizarán estudios de necesidad, conveniencia y oportunidad de la contratación...” Así mismo y en virtud del principio de planeación, todo proceso contractual tendrá que haber sido planificado desde la necesidad de la prestación de un servicio y por ello es necesario dejar fundamentos que permitan deducir la necesidad de la contratación y los alcances que pretende la entidad con la descripción detallada de sus fundamentos. 11. En cumplimiento de nuestro objeto social, La Empresa de Desarrollo Urbano del Norte de Antioquia-EDUNA celebra diversos contratos o convenios con entidades de carácter público y/o privado, en los cuales obramos como contratistas directos o administradores delegados de recursos, acciones que son ejecutadas por nuestro personal adscrito o contratistas externos. 12. Es así, que, para dar efectivo cumplimiento a los mandatos realizados por las personas de derecho público o derecho privado, nuestra empresa requiere contar con un adecuado esquema de servicios, en el cual debe incluirse el equipo logístico que permita a nuestros funcionarios y contratistas actuar de manera oportuna y eficaz en cada una de las labores encomendadas. 13. Así mismo, de conformidad con lo establecido en el inciso primero literal c) numeral 4 del artículo 2º de la Ley 1150 de 2007, modificado por el Artículo 92 de la ley 1474 de 2011, a La Empresa de Desarrollo Urbano del Norte de Antioquia-EDUNA, le es permitido por su naturaleza jurídica la celebración de contratos interadministrativos de manera directa con otras entidades públicas, siempre que las obligaciones derivadas de los mismos tengan relación directa con el objeto de la entidad ejecutora señalado en la ley o en sus reglamentos. 14. Como entidad pública, la Alcaldía de Santa Rosa de Osos es la encargada de administrar los recursos del Estado, debiendo cumplir con la prestación de los servicios político-administrativos a su cargo, ejecutar el presupuesto del municipio y atender todas las obligaciones impuestas por el Concejo Municipal, el Gobierno Departamental y Nacional, así como por la Constitución y la ley. Todo ello contribuye al cumplimiento de los fines del Estado y a la adecuada representación que este ejerce en esta parte del territorio nacional; motivo por el cual la comunidad en general acude a sus instalaciones para solicitar los servicios y trámites que la Administración está obligada a prestar. 15. La Secretaría de Infraestructura Física es la encargada de impulsar las obras que contribuyan al mejoramiento económico, al desarrollo sostenible y al aumento de la calidad de vida de los habitantes del municipio de Santa Rosa de Osos. 16. El cumplimiento del fin citado genera para la Administración Municipal la necesidad de contar con los recursos físicos y humanos adecuados, lo que a su turno busca generar una gestión pública eficiente y eficaz que satisfaga las necesidades de la comunidad. 17. Los*

artículos 8, 79 y 80 de la Constitución Política establecen el deber del Estado y de los particulares de proteger las riquezas naturales de la Nación, garantizar el derecho colectivo a gozar de un ambiente sano y prevenir los factores de deterioro ambiental, disposiciones que constituyen el fundamento constitucional de las políticas públicas de protección y bienestar animal. **18.** La Corte Constitucional, mediante Sentencia C-666 de 2010, reconoció a los animales como seres sintientes sujetos de especial protección constitucional, señalando que el deber de protección animal se deriva de los artículos 8, 79 y 80 Superiores y que el Estado debe adoptar medidas orientadas a prevenir el sufrimiento, el dolor y el maltrato animal. **19.** Más recientemente, mediante Sentencia T-153 de 2026, la Corte Constitucional reiteró de forma directa la obligación de las entidades territoriales de garantizar la protección y el bienestar de los animales abandonados o en condición de calle. En dicha providencia, proferida con ocasión de una acción de tutela sobre las condiciones de un albergue municipal insuficiente para atender a la población animal a su cargo, la Corte ordenó a la entidad territorial adelantar las gestiones necesarias para la construcción de un centro de bienestar animal público con capacidad suficiente, así como garantizar de manera inmediata la atención veterinaria, la vacunación, la esterilización y la adopción responsable. Esta decisión resulta directamente relevante para el presente proceso, en la medida en que ilustra el estándar jurisprudencial vigente frente a municipios cuya infraestructura de atención animal es insuficiente o inexistente, situación asimilable a la que actualmente enfrenta Santa Rosa de Osos. **20.** El proyecto esta enmarcado dentro de la siguiente normatividad: • Ley 84 de 1989 — Estatuto Nacional de Protección de los Animales: establece los deberes generales del Estado en materia de protección y bienestar animal. • Ley 1774 de 2016 — Modifica el Código Civil, el Código Penal (Ley 599 de 2000) y el Código de Procedimiento Penal para reconocer a los animales como seres sintientes y tipificar el maltrato animal como conducta punible, reforzando la obligación estatal de disponer de infraestructura adecuada para su atención. • Ley 1801 de 2016 — Código Nacional de Seguridad y Convivencia Ciudadana, Título XIII: dispone que en todos los distritos o municipios, de acuerdo con su capacidad financiera, debe establecerse un lugar seguro (centro de bienestar animal, albergue municipal para fauna u hogar de paso) para los animales domésticos recogidos, y garantizar en todo caso su asistencia veterinaria. • Ley 2054 de 2020 — Impone a los municipios y distritos la obligación de crear y operar centros de bienestar animal o lugares seguros para la atención de animales perdidos, abandonados, rescatados o aprehendidos, garantizar asistencia veterinaria, y promover jornadas de esterilización y adopción; establece además que el Plan de Ordenamiento Territorial de cada municipio debe reservar un área para la construcción de dicho centro, dimensionada según la población animal sin hogar identificada. • Ley 2499 de 2025 — Crea los Centros Regionales de Bienestar Animal y formula lineamientos para su adecuación, operación y funcionamiento, consolidando este tipo de infraestructura como mecanismo idóneo para la custodia temporal, atención médico-veterinaria, protección y promoción de la adopción responsable de animales domésticos. **21.** En cumplimiento del mandato de la Ley 2054 de 2020, el Municipio ha identificado y destinado un predio para la localización del Centro de Bienestar

Animal, sobre el cual se desarrolló el diseño arquitectónico objeto de este proceso. El predio se ubica en zona rural próxima a la cabecera urbana del municipio, con acceso mediante vía existente, condición que fue determinante en el planteamiento arquitectónico del proyecto, dado que el lote presenta pendiente pronunciada (talud) hacia su costado posterior, exigiendo la incorporación de un muro de contención y un sistema de manejo de aguas de infiltración como parte de la solución técnica. **22.** El proyecto se desarrolla a partir de dos volúmenes articulados: un edificio administrativo de dos (2) niveles, destinado a recepción, administración, consultorio veterinario, farmacia, salas de preparación y cirugía, cuarentena y hospitalización de perros y gatos, gatera, lavandería y vivienda del trabajador; y un edificio de un (1) nivel destinado a caniles, compuesto por seis (6) corrales individuales, un área de maternas, un pasillo de circulación de servicio y una zona de juegos delimitada con cerramiento en malla eslabonada. El área total construida asciende a 410.6 m², distribuidos en 156.8 m² por piso en la zona administrativa y 97 m² en el edificio de caniles, más 291 m² de zona verde libre de recreo. **23.** Los criterios de diseño incorporados —confort térmico, ventilación e iluminación natural, higiene, bioseguridad y facilidad de mantenimiento— responden directamente a los estándares de bienestar animal exigidos por la normativa reseñada, en particular a la necesidad de minimizar el estrés de los animales alojados y de facilitar los protocolos sanitarios del centro. **24.** Desde el punto de vista constructivo, el edificio de caniles se resuelve con cerramiento perimetral en mampostería estructural, que brinda protección frente a las condiciones climáticas del emplazamiento, y particiones interiores en malla eslabonada entre corrales y pasillo, que favorecen la ventilación, la iluminación natural y la interacción visual entre los animales alojados. La cubierta es liviana, en teja de fibrocemento tipo española, con pendiente del 18%. Dado que el volumen se apoya contra el talud posterior del predio, el proyecto incorpora un muro de contención con sistema de filtro y drenaje (tubería PVC perforada de 4" envuelta en geotextil no tejido, rodeada de grava filtrante, con pendiente mínima del 1% hacia el punto de descarga), orientado a aliviar la presión hidrostática del terreno y a garantizar la estabilidad de la ladera y de la cimentación. **25.** Los propios planos arquitectónicos advierten, de manera expresa, que el dimensionamiento definitivo de la estructura, la cimentación y los elementos no estructurales debe ser confirmado y avalado por el ingeniero calculista responsable, conforme al grado de desempeño exigido por el Reglamento Colombiano de Construcción Sismo Resistente (NSR-10). Este documento se limita a justificar la solución arquitectónica y de emplazamiento adoptada; el diseño estructural y geotécnico detallado deberá desarrollarse en la etapa de diseños de detalle, previo al inicio de obra. **26.** Por razones de disponibilidad presupuestal, el proyecto se desarrolla en tres etapas constructivas, según se resume a continuación.-----

Etapas	Alcance	Área (m²)
Etapas 1	Acceso, Piso 1 (parcial: recepción, veterinaria, farmacia, cirugía), Caniles y zona de juegos	177.9
Etapas 2	Culminación Piso 1	76.3

Etapas	Alcance	Área (m²)
Etapas 3	Culminación Piso 2	156.8

27. La Etapa 1 concentra las funciones misionales indispensables para poner en operación real el Centro de Bienestar Animal: el acceso controlado al predio, el área de recepción y valoración de animales, el consultorio veterinario, la farmacia y las salas de preparación y cirugía, junto con la totalidad del edificio de caniles y la zona de juegos. Esta selección no es arbitraria: corresponde exactamente a las obligaciones mínimas que la Ley 1801 de 2016 y la Ley 2054 de 2020 imponen a los municipios (lugar seguro de alojamiento y asistencia veterinaria), y a las órdenes concretas que la jurisprudencia constitucional —Sentencia T-153 de 2026— ha impartido a entidades territoriales en situación similar (atención veterinaria inmediata, vacunación, esterilización y alojamiento adecuado). **28.** Ejecutar primero esta etapa permite al Municipio: (i) dar cumplimiento verificable y en el corto plazo a la obligación legal de disponer de un centro de bienestar animal, con el presupuesto actualmente disponible; (ii) iniciar la atención efectiva a la población animal en condición de abandono o calle sin subordinar dicha atención a la culminación del edificio administrativo completo; (iii) ejecutar la inversión pública de manera técnica y financieramente responsable, mediante fases evaluables de manera independiente; y (iv) construir en esta etapa la infraestructura de soporte —cimentación, muro de contención, sistema de drenaje y redes— sobre la cual se apoyarán naturalmente las etapas 2 y 3, evitando obras redundantes o demoliciones futuras. **29.** La construcción de la Primera Etapa del Centro de Bienestar Animal del Municipio de Santa Rosa de Osos se encuentra plenamente justificada desde el punto de vista técnico y normativo: responde a un mandato constitucional expreso, desarrollado por leyes específicas que obligan a los municipios a disponer de esta infraestructura, y reiterado por la jurisprudencia constitucional reciente frente a situaciones de insuficiencia de albergues municipales. El diseño arquitectónico desarrollado por la Secretaría de Planeación y Prospectiva resuelve de manera técnica las condiciones particulares del predio —incluyendo el manejo del talud y el sistema de drenaje— y su construcción en tres etapas, iniciando por las funciones misionales de recepción, atención veterinaria y alojamiento, constituye la estrategia más eficiente y responsable para dar cumplimiento progresivo a las obligaciones legales vigentes con los recursos actualmente disponibles. **30.** El municipio de Santa Rosa de Osos, Antioquia, no cuenta con el personal para ejecutar directamente el mencionado proyecto razón por la cual suscribió el contrato interadministrativo No. COINTER SI 011 2026 con la Empresa de Desarrollo Urbano del Norte de Antioquia – EDUNA para el objeto: CONTRATO INTERADMINISTRATIVO DE MANDATO SIN REPRESENTACIÓN POR ADMINISTRACIÓN DELEGADA PARA LA CONSTRUCCION DE LA PRIMERA ETAPA DEL CENTRO DE BIENESTAR ANIMAL DEL MUNICIPIO DE SANTA ROSA DE OSOS - ANTIOQUIA., quien realizará las acciones para dar cumplimiento a las obligaciones propias de cada proceso y proyecto en específico. **31.** De acuerdo a la necesidad a satisfacer por parte del contratante, la EDUNA adelantará un proceso contractual bajo la modalidad de Contratación Directa, identificado con el código CD-033-2026-COP conforme al Manual de contratación ARTÍCULO 25°. CONTRATACIÓN

DIRECTA. Se podrá contratar con una sola oferta, teniendo en cuenta las condiciones y precios del mercado, debido a lo anterior el presente contrato de obra pública, se regirá por las siguientes cláusulas: **PRIMERA.- OBJETO DEL CONTRATO**: CONSTRUCCIÓN DE LA PRIMERA ETAPA DEL CENTRO DE BIENESTAR ANIMAL DEL MUNICIPIO DE SANTA ROSA DE OSOS ACORDE AL CONTRATO INTERADMINISTRATIVO NO. COINTER SI 011 2026 CELEBRADO ENTRE LA EMPRESA DE DESARROLLO URBANO DEL NORTE DE ANTIOQUIA Y EL MUNICIPIO DE SANTA ROSA DE OSOS., incluyendo las exigencias definidas en el alcance los estudios previos y contenidos en la propuesta adjunta, que hacen parte de los anexos de este contrato. **CLÁUSULA SEGUNDA: OBLIGACIONES DEL CONTRATISTA**: Además de las obligaciones que para EL CONTRATISTA se derivan de la naturaleza misma del objeto del presente Contrato, se establecen expresamente las siguientes, **OBLIGACIONES GENERALES DEL CONTRATISTA**: **1.** Obrar con lealtad y buena fe en las distintas etapas contractuales, evitando dilaciones y entramamientos que puedan presentarse y en general se obliga a cumplir con lo establecido en el Manual Interno de Contratación de la EDUNA. **2.** Suscribir el Acta de Inicio, Acta de Liquidación del Contrato y las modificaciones a las que hubiera lugar. **3.** Realizar los actos necesarios y tomar las medidas conducentes para el debido y oportuno cumplimiento de las obligaciones contractuales y la ejecución del Contrato. **4.** El CONTRATISTA asumirá el pago de los impuestos, gravámenes, aportes parafiscales y servicios de cualquier género que establezcan las leyes colombianas. **5.** El CONTRATISTA deberá aportar certificación expedida por el revisor fiscal, cuando exista, de acuerdo con los requerimientos de la ley o por el Representante Legal del cumplimiento de sus obligaciones con el Sistema de Seguridad Social Integral (sistemas de salud, pensiones y riesgos profesionales), y aportes a la Cajas de Compensación Familiar, Servicio Nacional de Aprendizaje e ICBF, cuando a ello hubiere lugar, obligación que deberá adjuntarse al informe del supervisor y deberá ser verificada por éste. **6.** Informar oportunamente al supervisor y al organismo contratante, durante la ejecución del contrato las variaciones que se presenten al régimen de imposición por IVA u otras cargas tributarias en atención a los bienes o servicios contratados o al régimen tributario del contratista. **7.** El contratista seleccionado deberá mantener durante la ejecución del contrato y con la dedicación exigida el personal ofrecido y aprobado por EDUNA. El personal sólo podrá ser reemplazado, previa autorización de EDUNA, por uno de iguales o superiores calidades. **8.** El contratista seleccionado no podrá ceder el contrato, todo o en parte, sin la previa autorización expresa por parte de la EDUNA. **9.** El contratista seleccionado deberá asumir el pago de las obligaciones laborales surgidas con los trabajadores contratados para cumplir el objeto del contrato. **10.** El contratista seleccionado deberá acatar las órdenes que la Supervisión impartan durante el desarrollo del contrato y que tengan motivación en el cumplimiento del objeto del contrato. **11.** El contratista seleccionado deberá solicitar oportunamente la ampliación del plazo y/o el monto de las garantías cuando se requiera, debido a la prórroga, adición o modificación del contrato. **12.** El contratista seleccionado deberá adoptar las medidas necesarias para mantener, durante el desarrollo y ejecución del contrato, las condiciones administrativas, técnicas, económicas, legales, financieras, SISO y ambientales existentes al momento del ofrecimiento y de la

celebración del contrato de obra. **13.** El contratista seleccionado deberá verificar que el personal contratado para la ejecución del contrato sea idóneo garantizando la debida y satisfactoria ejecución del objeto contractual y que a este personal le sean reconocidos oportunamente sus derechos de acuerdo con la legislación aplicable. En caso de que los profesionales hayan obtenido los títulos en el extranjero deberán aportar la convalidación del pensum académico y los apostilles exigidos por la legislación. **14.** Aportar todo su conocimiento y experiencia para desarrollar adecuadamente el objeto del contrato de conformidad con lo requerido por el contratante, recomendando los materiales más adecuados para el buen desarrollo de la Entidad. **15.** Aportar oportunamente a la EDUNA, los insumos solicitados en la invitación y conforme a la propuesta formal presentada por el contratista. **16.** El contratista seleccionado deberá cumplir con lo dispuesto en toda la normatividad aplicable (Legal, Ambiental, Financiera, de seguridad, Técnica), exigible para la ejecución del contrato, y a las cuales se hace mención en diferentes partes de estos estudios previos. **17.** El contratista seleccionado se obliga a velar por la correcta socialización del proyecto con las entidades involucradas y la comunidad. **18.** Garantizar que la obra cumpla con calidad, tiempo, y con todos los equipos, maquinaria, herramientas, materiales y demás elementos necesarios. **19.** El contratista seleccionado se obliga a gestionar los recursos físicos, técnicos y presupuestales necesarios para el cabal cumplimiento del objeto del contrato. **20.** El contratista seleccionado se obliga a entregar informes de avance físico y financiero de la ejecución contractual. **21.** Las demás obligaciones que se deriven del objeto contractual y que estén dentro del alcance del presente contrato. **OBLIGACIONES ESPECÍFICAS:** **1.** Prestar los servicios y cumplir con las actividades oportunamente con calidad. **2.** Hacer entrega de la información que se genere en el desarrollo del contrato, en medio magnético y físico de acuerdo con los parámetros de gestión documental definidos por la entidad. **3.** Entregar oportunamente en las fechas establecidas los informes y documentos requeridos por la entidad. **4.** Realizar todas las actividades necesarias para el cumplimiento del objeto del contrato a satisfacción. **5.** Destinar a la ejecución del contrato mano de obra no calificada del municipio aportante de los recursos como estrategia de reactivación económica. **6.** Abstenerse de adelantar intervención alguna a los recursos sin contar con los permisos emitidos por la entidad competente (cuando aplique intervenciones). **7.** Prestar los servicios en los lugares previamente determinados en los presentes estudios previos. **8.** Entregar, con la mayor diligencia y cuidado, los servicios establecidos a entera satisfacción y en las condiciones de calidad exigidas por EL CONTRATANTE. **9.** Velar por el cumplimiento del plazo establecido para la ejecución del objeto contractual. **10.** Atender las consultas que la contratante o el supervisor hagan sobre el cumplimiento del objeto y los productos del contrato. **11.** Atender todos los requerimientos técnicos y administrativos que le haga el CONTRATANTE o el supervisor y que estén relacionados con la ejecución del objeto contractual. **12.** Mantener vigentes las garantías otorgadas y exigidas por la CONTRATANTE. **13.** Atender todas las recomendaciones y asistir a los procesos de formación y actividades que se desarrollen en el marco de la implementación del Sistema General en Seguridad y Salud en el Trabajo. **14.** Guardar absoluta reserva sobre los hechos, documentos, informaciones y en general, sobre

todos los asuntos y materias que lleguen a su conocimiento por causa o con ocasión de su contrato, y cuya divulgación a otras personas pueda causar perjuicio al contratante. **15.** Presentar constancia del pago mensual a la seguridad social como independiente. **16.** El contratista deberá acreditar que se encuentra al día en el pago de seguridad social integral en cumplimiento de la ley 789 de 2002. **17.** Presentar constancia del pago mensual a la ARL. **18.** Proponer a la gerencia las acciones correctivas y de mejora en procura de fortalecer los procesos de la entidad. **19.** No comprometer la imagen de la EDUNA con declaraciones públicas o privados. **20.** No suscribir documentos a nombre de la EDUNA, que comprometa la entidad y que no tengan relación directa con el objeto del contrato. **21.** No utilizar en favor de terceros o en el suyo propio, el nombre de la EDUNA. **22.** Utilizar los instrumentos y sistemas de información que le suministre la EDUNA en forma exclusiva para el cumplimiento del objeto contractual. **23.** Participar de las reuniones y actividades que programen las diferentes entidades que trabajan en alianza con la EDUNA, y se relacionen con el cumplimiento de su objeto contractual. **24.** Realizar la liquidación del contrato en el término que se ha establecido y sea requerido por la entidad. **25.** Realizar cronograma de actividades de acuerdo al tiempo operativo del contrato para el cumplimiento de cada uno de los productos a que el contratista está obligado el cuál será avalado por el Supervisor de su contrato. **26.** Para la ejecución del contrato, el contratista deberá disponer de los elementos necesarios para realizar las actividades propias de los productos que están bajo su responsabilidad. **27.** Facilitar el ejercicio de la supervisión del contrato entregando respuesta oportuna a las observaciones o requerimientos que se realicen. **28.** Informar oportunamente a la EDUNA cuando exista o sobrevenga alguna de las inhabilidades e incompatibilidades previstas en el manual de contratación de la entidad y la normatividad legal vigente. **29.** Asumir con cargo a sus recursos, la totalidad de los costos de legalización del contrato, así como de los impuestos, tributos, tasas, contribuciones y/o aranceles que con ocasión de la celebración, ejecución y liquidación de este se generen. **30.** Realizará en forma oportuna todo lo referente a pagos de impuestos del orden nacional, departamental y municipal, tasas y contribuciones que se encuentran vigentes o se establezcan durante el periodo contractual. **31.** Prevenir, vigilar e informar sobre deficiencias en la mano de obra, equipos, procedimientos y materiales de la entidad. **32.** Presentar periódicamente Información del seguimiento e informes de avances del contrato, con base a la programación previamente definida por la supervisión. **33.** Mantener registros fotográficos y documentos de todas las actividades y productos derivados del contrato. **34.** Reportar la información relacionada con la ejecución del contrato o que tenga incidencia en ella de acuerdo con las reglas del contrato y las normas que lo regulan, cuando sea requerida por el contratante, adicionalmente a los informes que regularmente deba presentar. **35.** Cumplir a cabalidad con los principios, valores y compromisos éticos adoptados o que se llegaren a adoptar en el Código de Ética de la EDUNA, al igual que con las políticas de autocontrol establecidas por la entidad. **36.** Realizar máximo dentro de los dos (02) días siguientes a la suscripción del contrato, las gestiones necesarias para el cumplimiento de los requisitos de ejecución que le correspondan y asumir los costos de éstas. **37.** Aportar oportunamente la documentación requerida en el plazo establecido, tanto para la legalización del contrato,

como la firma del acta de inicio como las demás actas que se generen durante la ejecución del contrato. **38.** El contratista será responsable por las interpretaciones que efectúe de los datos, información y requerimientos de la EDUNA al ejecutar la prestación del servicio o suministro y por lo realizado con base en información o en datos no contenidos en los documentos que soportan la propuesta. **39.** Deberá aportar los documentos para efectuar los pagos, acorde al cronograma de pagos y disponibilidad financiera definida por la Entidad. **40.** Las demás que tengan relación directa con la naturaleza y objeto del contrato y que garanticen su correcta ejecución. **ESPECIFICACIONES A CUMPLIR CON LA CONSTRUCCIÓN:** En las presentes especificaciones se da mayor claridad en la definición de las características y calidad de obra terminada y la descripción de los procedimientos necesarios para obtener tales resultados. El contratista seleccionado deberá tener en cuenta además del presupuesto y los estudios y diseños del proyecto, lo siguiente: a. El contratista deberá aportar todas las herramientas, implementos mecánicos y de transporte vertical (si aplica) y horizontal necesarios para la correcta ejecución de la obra. b. Serán de cuenta del contratista las instalaciones provisionales de agua, energía y teléfono. c. Los elementos y materiales que se utilicen en la obra deben de cumplir con cada una de las especificaciones técnicas de la descripción del Ítem, es potestativo de la entidad requerir ensayos adicionales, los cuales deberán ser cubiertos por la misma entidad solicitante. d. Serán por cuenta del contratista los sitios de almacenaje y campamentos. e. Tan pronto se hayan terminado las obras y antes de que se efectúe la liquidación final del contrato, el contratista deberá por su cuenta y riesgo retirar todas las construcciones provisionales, materiales y sobrantes dejando los terrenos completamente limpios. f. Harán parte además de estas especificaciones las normas para construcción dadas por ICONTEC, ACI, Código Colombiano de Construcciones Sismo Resistentes CCCSR, ASIM, CHEC, así como las recomendaciones de los fabricantes para la colocación y utilización de sus productos. (Si aplica) g. El Contratista se responsabilizará por la protección y conservación de las obras hasta la entrega y recibo en forma definitiva al MUNICIPIO, la reparación de daños si los hubiera, correrán por cuenta del Contratista y se hará a satisfacción de la supervisión. h. Los precios unitarios deben incluir el costo de los materiales, mano de obra, herramientas, equipos, transportes y demás elementos y gastos inherentes para el cumplimiento satisfactorio del contrato, inclusive los costos indirectos y financieros. i. Cuando por descuido, imprevisión, negligencia o causas imputables al contratista ocurrieren daños a terceros, éste será el directo responsable de ellos. j. En la construcción y acabados de las obras, el contratista utilizará materiales de primera calidad y mano de obra calificada. k. LA EDUNA se reservará el derecho de aprobar o rechazar cualquier trabajo que a su juicio no cumpla con las normas dadas en estas especificaciones, siempre y cuando se encuentra soportado técnicamente. l. Las cantidades de obra del ítem cuya unidad de medida sea fraccionable se aproximarán a un decimal. m. Serán por cuenta del Contratista el suministro de elementos de seguridad para su personal como cascos, guantes, anteojos, calzado, cinturones y cualquier otro elemento necesario para la correcta ejecución de las actividades. o. Vigilancia: Correrá por cuenta del contratista la vigilancia de sus instalaciones, almacenes, equipos, herramientas y de los elementos antes y después de su instalación

hasta el recibo final de la obra. **CONDICIONES PARTICULARES DE LA OBRA:** 1. **Personal de la obra:** El contratista seleccionado para la ejecución de la obra deberá mantener como personal técnico el estipulado en la correspondiente discriminación de Administración y Utilidad (AU). El residente de obra, deberá ser un profesional del área de conocimiento de la Ingeniería Civil, Arquitectura y/o profesiones atinentes a la ejecución de las actividades, en el nivel de educación que se determine en el proceso de selección del ejecutor, 2. **ENSAYOS DE LABORATORIO:** El contratista de la obra asumirá los costos por los ensayos de laboratorio necesarios los cuales deberán ser entregados directamente al Supervisor. 3. **MÉTODOS DE CONSTRUCCIÓN:** Los métodos para la ejecución de las obras quedarán sujetos a la iniciativa del contratista en concordancia con las especificaciones técnicas indicadas en este documento para efectos de comparación de propuestas, y a la sana práctica del ejercicio de la Ingeniería en cuanto a construcción se refiere. Sobre el contratista recaerá la responsabilidad final por la aplicación de tales métodos, los cuales estarán encaminados a obtener los mejores resultados en la obra. Sin embargo, el Supervisor tendrá en cualquier momento el derecho de ordenar cambios en los métodos utilizados en beneficio del cumplimiento del objeto contractual. 4. **TRABAJO DEFECTUOSO O NO AUTORIZADO:** El trabajo que no cumpla con los requisitos de las especificaciones se considerará defectuoso y este ordenará repararlo o reconstruirlo. Se considera rechazado y no se medirá ni pagará el efectuado. **EL CONTRATISTA** no tendrá derecho a percibir ninguna compensación por la ejecución del trabajo rechazado y por su demolición, siempre se encuentre debidamente soportada la falta de aceptación. 5. **DAÑOS A LA OBRA EJECUTADA Y A TERCEROS:** **EL CONTRATISTA** será responsable de toda la obra hasta su terminación y aceptación final. Es responsable también por cualquier daño que pueda causarse a terceros, con motivo de la construcción de la obra, si las causas del daño le son imputables. En este caso reparará a su costa los daños, sin que implique modificación al plan de trabajo, ni excepción de tales responsabilidades, ni de lugar a la ampliación del plazo convenido. 6. **MATERIALES:** El Contratista se compromete a conseguir oportunamente todos los materiales requeridos para la construcción de las obras, y a mantener en forma permanente una cantidad suficiente que garantice el avance normal de los trabajos para evitar la escasez de materiales o de cualquier otro elemento necesario en la ejecución, los cuales deberán ser de primera calidad. El Supervisor y/o la interventoría podrá rechazar los materiales o elementos utilizados que no resulten conformes a lo establecido en las especificaciones técnicas y diseños. El material rechazado se retirará del lugar reemplazándolo con material adecuado. En caso de que se requiera por parte de la Supervisión la verificación de las especificaciones técnicas de los materiales de acuerdo con las normas, el Contratista está obligado los ensayos necesarios. Una vez adjudicado el contrato, si la Supervisión y/o interventoría lo considera necesario podrá exigir la presentación previa de la programación del suministro de equipos y materiales por parte del Constructor, la cual será de obligatorio cumplimiento. 7. **EQUIPO:** El equipo que utilice el Contratista, su depreciación y mantenimiento correrán por su cuenta, así como su operación, estacionamiento, seguros, etc. La mala calidad de los equipos, la deficiencia en el mantenimiento o los daños que puedan sufrir, no serán causal que exima el cumplimiento

de las obligaciones contractuales. El Supervisor podrá solicitar el retiro del sitio de obra de cualquier equipo o herramienta que a su juicio esté defectuoso o no sea recomendable para ser utilizado. El Contratista deberá reponer con la mayor brevedad el equipo que sea retirado por daños o para mantenimiento, con el fin que no haya retraso en las obras.

8. TRABAJADORES DE LA OBRA: Todos los trabajadores serán empleados directamente por el Contratista en forma autónoma, por lo tanto, corre a cargo del Contratista el pago de los salarios, indemnizaciones, bonificaciones y prestaciones sociales a que ellos tengan derecho, de acuerdo con la normativa y tipo de vinculación. El Contratista se obliga a mantener el orden y a emplear personal idóneo con el fin que las obras se ejecuten en forma técnica y eficiente, y se termine dentro del plazo acordado.

9. SITIOS DE DISPOSICIÓN DE DESECHOS SÓLIDOS: Durante la ejecución de los trabajos, la Supervisión determinará previamente la colocación de los materiales sobrantes y/o desechos en los sitios previstos como escombreras municipales, conforme a lo dispuesto en la resolución 0541 del 14 de diciembre de 1.994, expedida por el Ministerio del Medio Ambiente o la norma vigente y/o concordante. En caso de no acatamiento por parte de EL CONTRATISTA a estas indicaciones, LA EDUNA, no asumirá ninguna responsabilidad por los daños y perjuicios que se causen a terceros y el Contratista se hará acreedor a la aplicación de multas estipuladas en el contrato.

10. SEÑALIZACIÓN: Cuando las obras objeto del Contrato alteran las condiciones normales del tránsito vehicular y peatonal, el Contratista está en la obligación de tomar todas las medidas necesarias para evitar la ocurrencia de accidentes, para lo cual deberá acatar las normas generales de Construcción y la Resolución No. 001937 de 1994 del Ministerio de Obras Públicas y Transporte o la norma vigente y/o concordante. El Contratista deberá colocar las señales y avisos de prevención de accidentes, tanto en horas diurnas como nocturnas, en la cantidad, tipo, tamaño, forma, clase, color y a las distancias requeridas de acuerdo con lo dispuesto en las normas anteriores. Será de responsabilidad del contratista cualquier accidente ocasionado por la carencia de dichos avisos, defensas, barreras, guardianes y señales. El Supervisor podrá en cualquier momento ordenar que se suspenda la construcción de una parte de las obras o de las obras en general, si existe un incumplimiento sistemático por parte del contratista para llevar a cabo los requisitos de señalización o las instrucciones impartidas a este respecto. Cuando los trabajos deban realizarse sin iluminación natural suficiente, el Contratista suministrará la iluminación eléctrica adecuada dependiendo del tipo de la obra a ejecutar. No se permitirán extensiones arrastradas, colgadas en forma peligrosa o cuyos cables estén mal empalmados o aislados. Los gastos en que incurra el Contratista para la colocación de las señales y avisos y para la adopción de todas las medidas necesarias para la prevención de accidentes serán por cuenta de la administración del contrato y deberán reponerse a su costa las que se pierdan o se deterioren. Su valor debe estar incluido en el análisis de costos indirectos solicitado para la correcta comparación de las ofertas.

11. DISTINTIVO DEL PERSONAL: El Contratista deberá dotar al personal que labora en la obra de algún distintivo que lo identifique ante el Supervisor y la ciudadanía, siendo de uso obligatorio para todo el personal el casco de protección. EL CONTRATISTA deberá suministrar al Supervisor, cuando este lo requiera información completa y correcta sobre la cantidad de personal empleado en la ejecución de

la obra, su clasificación, y sus afiliaciones a los sistemas de salud, pensional y riesgos profesionales, así como la información sobre el costo de los materiales, herramientas, equipos o instrumentos usados en el trabajo. EL CONTRATISTA, junto con la obligación de establecer y ejecutar permanentemente el programa de salud ocupacional conforme a lo estipulado en las normas vigentes, es responsable de los riesgos originados en su ambiente laboral y deberá adoptar las medidas que fueren necesarias para disminuir tales riesgos. (Dto 1295/94 o la norma vigente y/o concordante).

12. PREVENCIÓN DE ACCIDENTES Y MEDIDAS DE SEGURIDAD: Durante la ejecución del Contrato el Contratista proveerá en todo momento los recursos necesarios para garantizar la higiene, salubridad y seguridad de todas las instalaciones de la obra, la de sus empleados, trabajadores, subcontratistas, proveedores, empleados y bienes del contratista, el Supervisor y terceras personas. El Contratista impondrá a sus empleados, trabajadores, subcontratistas, proveedores y en general a todas aquellas personas relacionadas con la ejecución del Contrato el cumplimiento de todas las condiciones relativas a higiene, salubridad, prevención de accidentes y medidas de seguridad vigentes. El Contratista será responsable de todos los accidentes que puedan sufrir no sólo sus empleados, trabajadores y subcontratistas, sino también el personal o bienes de él, contratista, el Supervisor o terceras personas, resultantes de negligencia o descuido del Contratista, sus empleados, trabajadores o subcontratistas para tomar las precauciones o medidas de seguridad necesarias para la prevención de accidentes. Por consiguiente, todas las indemnizaciones correspondientes correrán por cuenta del Contratista. Durante la ejecución del Contrato, el Contratista observará todas y cada una de las regulaciones de las autoridades bajo cuya jurisdicción se ejecute el contrato relativo a seguridad, prevención de accidentes y enfermedad profesional, higiene y salubridad, y en general las normas que a este respecto mantenga las entidades oficiales. Igualmente cumplirá con lo establecido en la siguiente norma: Reglamento de higiene y seguridad para la Industria de la Construcción, Resolución 02413 de 1979 del Ministerio de Trabajo y seguridad social de Colombia o la norma vigente y/o concordante. Durante la ejecución del contrato el Supervisor le podrá ordenar al Contratista cualquier medida adicional que considere conveniente o necesaria para garantizar la prevención de accidentes y éste deberá proceder de conformidad. Si por parte del Contratista existe un incumplimiento sistemático y reiterado de los requisitos de seguridad o higiene, o de las instrucciones del Interventor al respecto, éste podrá ordenar en cualquier momento que se suspenda la ejecución de las obras o de cualquier parte de ellas, sin que el Contratista tenga derecho a ampliación de plazo y sin perjuicio de las multas a que hubiere lugar por este concepto. En caso de peligro inminente a personas, obras o bienes, el Supervisor podrá ordenar que se ejecuten inmediatamente las acciones correctivas que considere necesarias. El Contratista en estos casos no tendrá derecho a reconocimiento o indemnización alguna. Los gastos en que incurra el Contratista para el cumplimiento de las medidas de seguridad o de higiene y prevención de accidentes correrán por cuenta del ítem de administración del contrato.

13. LIMPIEZA DE LOS SITIOS O ZONAS DE TRABAJO: Durante el desarrollo de los trabajos, el Contratista deberá mantener en perfecto estado de limpieza la zona de las obras y sus alrededores, para lo cual deberá retirar en forma adecuada, diariamente o con

la frecuencia que ordene el Supervisor escombros, basuras, desperdicios y sobrantes de materiales, de manera que no aparezca en ningún momento una acumulación peligrosa de éstos. Al finalizar cualquier parte de los trabajos el Contratista deberá retirar con la mayor brevedad todo el equipo, construcciones provisionales, y sobrantes de materiales que no hayan de ser usados posteriormente en el mismo sitio o cerca de él, para la ejecución de otras partes de la obra, disponiendo en forma adecuada todos los sobrantes, escombros y basuras que resulten de los trabajos en los botaderos de escombros autorizados por la entidad competente.

14. POSESIÓN Y USO DE LAS OBRAS ANTES DE LA ENTREGA FINAL: LA EDUNA podrá tomar posesión de cualquiera de las partes de la obra, terminada o no, y usarla bajo su cuenta y riesgo. Si por este uso prematuro se aumentan los costos o el plazo del contrato, EL CONTRATISTA someterá este hecho a consideración de la supervisión. El uso de las partes de la obra por la entidad territorial o la entidad pública dueña de la obra no implica el recibo de ellas, ni exime al CONTRATISTA de ninguna de sus obligaciones, excepto la de custodia y cuidado. Cualquier objeto de interés histórico o de otra naturaleza o de gran valor que se descubra en la zona de las obras será de propiedad de la entidad territorial o la entidad pública dueña de la obra. EL CONTRATISTA deberá notificar acerca del descubrimiento y seguir las instrucciones que ésta impartiese.

15. ENTREGA Y RECIBO DE LA OBRA: El Contratista avisará con cinco (05) días de antelación la fecha en que se propone hacer entrega total de la obra. El Supervisor dará la aprobación o hará las observaciones necesarias para que el Contratista las termine a satisfacción. Al momento de entregar la obra, las partes contratantes suscribirán el acta de finiquito o de exoneración de responsabilidades, relevándose mutuamente de todas las reclamaciones y demandas que puedan resultar.

16. LIMPIEZA FINAL RESTAURACIÓN: A la terminación de la obra, EL CONTRATISTA removerá de los alrededores de ellas las instalaciones, edificaciones, escombros, materiales sin uso y materiales similares que le pertenezca o que se hayan usado bajo su dirección. En caso de que no lo haga así, el Supervisor ordenará la limpieza por cuenta de la entidad territorial o la entidad pública dueña de la obra y cargará su costo al CONTRATISTA.

17. NORMATIVAS Y CÓDIGOS: En los casos no establecidos textualmente en estas especificaciones técnicas, se aplicarán como normativas las prescripciones de los códigos y recomendaciones de las siguientes entidades que contemplarán aspectos técnicos y ambientales: -Especificaciones generales de Construcción.-Reglamento de higiene para la industria de la construcción, Resolución Nro. 02413 de 1979 emanada por el Ministerio del Trabajo y Seguridad social de Colombia. -Norma Colombiana de diseño y construcción sismo resistente: NSR-10. -Reglamento Técnico de Instalaciones Eléctricas – RETIE y RETILAP. -Reglamento Técnico para el sector de Agua Potable y Saneamiento Básico, Resolución 1096 de 2000 –RAS 2000/ Ley 361 de 1997. - Resolución 001937 de marzo 30 de 1994 emanada del Ministerio de Obras Públicas y Transporte. -Normas y especificaciones generales de construcción de las Empresas Públicas de Medellín. -Normas técnicas colombianas (NTC) para materiales. Todos los materiales utilizados en la ejecución de la obra deberán cumplir con las Normas Técnicas Colombianas (NTC) o en su defecto, con las normas ASTM (American Society for Testing Materials). -Manual de señalización vial del Ministerio de Transportes. -

Normatividad ambiental vigente. - Especificaciones técnicas particulares del presente proceso o la norma vigente y/o concordante. (Si aplica). 18. **PERSONAL REQUERIDO PARA LA OBRA:** El valor de la oferta deberá incluir los costos inherentes a la obligación de mantener durante la ejecución de las obras y hasta la entrega total de las mismas a satisfacción de la entidad territorial o la entidad pública dueña de la obra, todo el personal idóneo y calificado de directivos, profesionales, técnicos, administrativos y obreros – mano de obra no calificada - que se requieran. Por lo tanto, el proponente tendrá en cuenta lo siguiente: El personal profesional mínimo solicitado en la siguiente lista: **I.** Un (1) director de obra. **II.** Un residente de obra. **III.** Un Tecnólogo SISO (seguridad y salud en el trabajo). **IV.** La mano de obra no calificada de acuerdo con lo establecido en el presente proceso. **V.** El personal necesario para ejecutar los ítems que deben realizarse con mano de obra directa. **VI.** Se deberá proveer bienes y servicios por parte de población en pobreza extrema, desplazados por la violencia, personas en proceso de reintegración o reincorporación y sujetos de especial protección constitucional (personas que debido a su particular condición física, psicológica o social merece una acción positiva estatal) siempre y cuando no se afecte las condiciones de calidad del proyecto en un porcentaje no inferior al 5% ni superior al 10%. **ACTIVIDADES A REALIZAR O ESPECIFICACIONES TÉCNICAS DEL BIEN,** entregar a satisfacción, y de acuerdo a las siguientes actividades a saber:-----

ÍTEM	DESCRIPCIÓN	UND
1	CAPÍTULO 1 — PRELIMINARES	
1.1	Localización, replanteo y comisión de topografía para la implantación de la Etapa 1 del Centro de Bienestar Animal, incluye materialización de ejes A-I y 1-10, mojones, niveles de referencia (Nivel 0,00 m) y verificación de medidas en obra. Conforme a especificaciones de plano.	m2
1.2	Descapote y conformación del terreno con retiro de capa vegetal, perfilado del talud, nivelación y compactación de la subrasante hasta el Nivel 0,00 m, incluye cargue y retiro de sobrantes a sitio autorizado. Conforme a especificaciones de plano.	m2
2	CAPÍTULO 2 — EXCAVACIONES Y MOVIMIENTO DE TIERRAS	
2.1	Excavación manual en material común para zapatas aisladas, vigas de fundación, muros estructurales, sistema de drenaje y zanja de la base del cerramiento perimetral (100 ml), incluye entibado provisional, sobreancho de 0,15 m por lado para formaleta de zapatas, conformación y compactación del fondo, cargue y retiro de sobrantes a sitio autorizado. Profundidad de desplante de zapatas: 0,65 m (solado 0,05 + zapata 0,30 + pedestal 0,30). Nota de plano: compactar el suelo antes de fundir las vigas. Conforme a especificaciones de plano.	m3
3	CAPÍTULO 3 — CIMENTACIÓN Y ESTRUCTURA EN CONCRETO	
3.1	Suministro, formaleteado y vaciado de solado de limpieza en concreto pobre de 2.000 psi, e=0,05 m, bajo zapatas aisladas (12 und de 1,10 x 1,10 m), vigas de fundación y muros estructurales. Conforme a especificaciones de plano y NSR-10.	m3
3.2	Suministro, formaleteado, vaciado, vibrado y curado de concreto de 3.000 psi para vigas de fundación bajo los muros estructurales señalados en color rojo en los planos, los cuales arrancan desde el Nivel 0,00 m para garantizar la transmisión de cargas a la cimentación. Incluye formaleta, desmoldante y curado. No incluye acero de refuerzo. Conforme a especificaciones de plano y NSR-10.	m3

3.3	Suministro, vaciado, vibrado, curado y acabado de losa de contrapiso en concreto de 3.000 psi, $e=0,15$ m, sobre base compactada, a Nivel 0,00 m. Incluye juntas de dilatación y acabado apto para recibir base en mortero nivelado y enchape. No incluye acero de refuerzo. Conforme a especificaciones de plano.	m3
3.4	Suministro, formateado, vaciado, vibrado y curado de concreto de 3.000 psi para vigas aéreas y de amarre de coronación de muros y arranque de cubierta en el Piso 1 y para la viga/dintel de coronación de la portería (0,28 x 0,24 m), incluye formaleta, desmoldante y curado. No incluye acero de refuerzo. Alcance limitado a la Etapa 1 (un solo nivel); no incluye la losa ni los elementos del Piso 2, previstos para la Etapa 3. Conforme a especificaciones de plano.	m3
3.5	Suministro, figuración, transporte y colocación de acero de refuerzo corrugado de 60.000 psi ($f_y = 420$ MPa) para zapatas aisladas (parrilla As1/As2 en #4 @0,15 con recubrimiento de 0,075 m), pedestales, columnas y pilares (8 barras #4 con estribos #2 @0,15), cimentación, vigas, dovelas y celdas de mampostería y losa, incluye alambre de amarre, distanciadores y traslapes. Conforme a especificaciones de plano y NSR-10.	kg
3.6	Suministro e instalación de malla electrosoldada M-084 (6 mm @ 15x15 cm) para refuerzo de losa de contrapiso, incluye traslapes, amarres y distanciadores. Conforme a especificaciones de plano y NSR-10.	m2
3.7	Suministro, excavación complementaria, formateado, vaciado, vibrado y curado de concreto de 3.000 psi para zapatas aisladas de 1,00 x 1,00 x 0,30 m, sobre solado de limpieza, incluye formaleta lateral, desmoldante, curado y verificación de niveles de desplante. No incluye acero de refuerzo. Cantidad: 10 zapatas en la zona de caniles y 2 zapatas en la portería. Conforme a especificaciones de plano y NSR-10.	m3
3.8	Suministro, formateado, vaciado, vibrado y curado de concreto de 3.000 psi para pedestales y columnas de 0,30 x 0,30 m que transmiten las cargas de la estructura de cubierta y de los muros a las zapatas aisladas, incluye formaleta, desmoldante, curado, plomada y anclaje al refuerzo de la zapata. No incluye acero de refuerzo. Comprende los pedestales y columnas de la zona de caniles hasta el Nivel 2,50 m y los pilares de la portería hasta el Nivel 3,50 m. Conforme a especificaciones de plano y NSR-10.	m3
4	CAPÍTULO 4 — MAMPOSTERÍA	
4.1	Suministro e instalación de mampostería estructural en bloque de concreto de 39x19x14 cm pegado con mortero 1:4, para los muros portantes señalados en color rojo en los planos, los cuales se inician desde el Nivel 0,00 m (Piso 1). Comprende únicamente los muros del edificio administrativo (zona común). La base de mampostería de 0,80 m del cerramiento perimetral SE ELIMINA: el cerramiento se soporta ahora en estructura de ángulos metálicos anclada sobre la viga/base de concreto (ítem 11.1). El cerramiento de la zona de caniles se traslada al ítem 4.3. Incluye refuerzo horizontal, dovelas inyectadas, andamios y aseo. Conforme a especificaciones de plano y NSR-10.	m2
4.2	Suministro e instalación de mampostería de sobrecimiento en bloque de concreto de 39x19x9 cm pegado con mortero 1:4, incluye nivelación, sellos y arranque de muros desde viga de fundación. Conforme a especificaciones de plano.	m2
4.3	Suministro e instalación de mampostería de cerramiento confinada NO PORTANTE en bloque de concreto de 39x19x14 cm pegado con mortero 1:4, para los muros perimetrales de la zona de caniles que dan protección frente a las condiciones climáticas del emplazamiento. Al incorporarse zapatas aisladas, pedestales y columnas, estos muros dejan de ser portantes y se ejecutan como cerramiento confinado entre columnas, sin dovelas inyectadas. Incluye anclajes a columnas,	m2

	refuerzo horizontal de junta, andamios y aseo. Conforme a especificaciones de plano y NSR-10.	
4.5	Suministro e instalación de mampostería confinada de la portería (portada de acceso) en bloque de concreto de 39x19x14 cm pegado con mortero 1:4, con perforación de adobe vertical de 12x20x40 rellena en concreto $f_c=21$ MPa y barra de refuerzo #4, entre los pilares de 0,30 x 0,30 m. Incluye celdas rellenas, anclajes a pilares y viga de coronación, andamios y aseo. Conforme a especificaciones de plano y NSR-10.	m2
5	CAPÍTULO 5 — PAÑETES E IMPERMEABILIZACIONES	
5.1	Suministro y aplicación de revoque (revite) y estuco de muros en mortero 1:4, e=2 cm, con acabado pulido apto para recibir pintura, LIMITADO EXCLUSIVAMENTE AL ÁREA DEL BAÑO (W.C.). La totalidad de los demás muros del proyecto — zona común, fachadas y zona de caniles — queda en BLOQUE DE CONCRETO A LA VISTA, sin revoque ni estuco, por decisión del propietario (julio 2026). Incluye filos, dilataciones, curado y aseo. Se descuenta el área de muro con enchape cerámico del ítem 5.4. Conforme a especificaciones de plano.	m2
5.2	Suministro y aplicación de hidrófugo impermeabilizante integral en muros de zonas húmedas (W.C., sala de cirugía, sala de preparación, lavandería y cocina), muros ático, sobrecimientos y en la totalidad de los muros de la zona de caniles, los cuales se aplican directamente sobre el bloque a la vista sin revoque previo. Incluye preparación de superficie. Conforme a especificaciones de plano.	m2
5.3	Suministro e instalación de impermeabilización de cimentación y muros en contacto con el talud mediante manto asfáltico, incluye imprimante, traslapes, sellos y protección mecánica. Complementa el sistema de filtro y drenaje del talud. Conforme a especificaciones de plano.	m2
5.4	Suministro e instalación de enchape en baldosa cerámica antideslizante sobre base en mortero nivelado, en pisos y muros de baño (W.C.), pegado con adhesivo cerámico. Incluye boquilla, cortes, filos, guardaescoba, remates y aseo. Acabado conforme a especificaciones de plano («base en mortero nivelado, con enchape en baldosa cerámica antideslizante»).	m2
5.5	Suministro y aplicación de pintura color beige/blanco a dos manos previa aplicación de sellador/imprimante, sobre el revoque/estuco del ÁREA DEL BAÑO (W.C.) únicamente. Cantidad vinculada al área revocada del ítem 5.1. Los demás muros del proyecto quedan en bloque de concreto a la vista, sin pintura, por decisión del propietario (julio 2026). Incluye preparación y limpieza de superficie, resanes, filos, dilataciones, protección de áreas aledañas y aseo.	m2
6	CAPÍTULO 6 — CUBIERTA	
6.1	Suministro e instalación de cubierta en teja de fibrocemento tipo española sobre estructura metálica de soporte, con pendiente del 18% en el edificio administrativo y del 14% en la zona de caniles. Incluye caballetes en fibrocemento tipo española, ganchos J con arandela de sello, traslapes, remates contra muros ático, andamios y aseo. Conforme a especificaciones de plano.	m2
6.2	Suministro e instalación de teja transparente (translúcida) tipo española para iluminación natural, en los paños indicados en la planta de cubiertas, incluye ganchos, arandelas de sello, traslapes y remates. Conforme a especificaciones de plano.	m2

6.4	Suministro e instalación de canoas y bajantes de aguas lluvias en PVC de 3", en los siete (7) puntos de bajante y las canoas indicadas en la planta de cubiertas, incluye accesorios, abrazaderas de fijación, sellos y entrega al sistema de drenaje. Conforme a especificaciones de plano.	ml
6.5	Suministro, fabricación y montaje de estructura metálica de cubierta en perfil tubular PTR (cerchas y correas) para pendientes del 18% y 14%, incluye platinas, cartelas, pernos de anclaje, soldadura, limpieza mecánica, anticorrosivo y acabado en esmalte. Conforme a especificaciones de plano y NSR-10.	kg
6.6	Suministro e instalación de canoa de recolección de aguas lluvias en lámina galvanizada cal. 26, desarrollo 0,50 m, sobre aleros de cubierta, incluye soportes, ganchos de fijación, sellante, pendientes hacia los bajantes, empates y remates. Conforme a especificaciones de plano.	ml
7	CAPÍTULO 7 — CARPINTERÍA METÁLICA Y CERRAJERÍA	
7.1	Suministro e instalación de puertas metálicas de apertura abatible en lámina con marco, para los accesos y recintos del Piso 1 (zona común y caniles) previstos en la Etapa 1, incluye bisagras, cerradura de seguridad, anclajes, anticorrosivo y acabado en esmalte. Conforme a especificaciones de plano y vanos acotados.	m2
7.2	Suministro e instalación de ventanas metálicas de hoja fija (tipo «Fijo») con reja de seguridad en el Piso 1, incluye marco, vidrio, anclajes, anticorrosivo, acabado en esmalte y sellos perimetrales. Dimensiones y ubicación conforme a especificaciones de plano.	m2
7.3	Suministro, fabricación y montaje del portón principal metálico de acceso al Centro de Bienestar Animal, incluye marco, riel, ruedas, topes, anclajes, anticorrosivo y acabado en esmalte, garantizando seguridad, durabilidad y control de ingreso. Conforme a especificaciones de plano.	m2
8	CAPÍTULO 8 — DIVISIONES	
8.1	Suministro e instalación de divisiones livianas en sistema drywall con panel de yeso RH de 1/2" sobre perfilería metálica, h=2,60 m, correspondientes a los muros no estructurales (señalados en color negro en los planos) de la zona común del Piso 1. Incluye masilla, cinta, tornillería, refuerzos y acabado listo para pintura. Alcance limitado a la Etapa 1; no incluye divisiones del Piso 2. Conforme a especificaciones de plano.	m2
9	CAPÍTULO 9 — APARATOS SANITARIOS	
9.1	Suministro e instalación de sanitario completo (taza y tanque) en el W.C. del Piso 1, incluye asiento, sello de cera, acoples, tornillería y pruebas de funcionamiento. Conforme a especificaciones de plano.	und
9.2	Suministro e instalación de lavamanos con grifería en los W.C. y zonas de aseo del Piso 1, incluye sifón, acoples, anclajes y pruebas de funcionamiento. Conforme a especificaciones de plano.	und
9.3	Suministro e instalación de rejilla de piso de 3x2 en W.C., caniles y zonas húmedas del Piso 1, incluye acoples, sellos y pruebas. Conforme a especificaciones de plano.	und
10	CAPÍTULO 10 — INSTALACIONES HIDROSANITARIAS Y ELÉCTRICAS	
10.1	Suministro e instalación de punto hidráulico en tubería PVC presión de 1/2" para aparatos sanitarios, lavadero, lavatraperos y llave terminal del Piso 1, incluye accesorios, soportes, resanes y pruebas de presión. Conforme a especificaciones de plano y diseño hidrosanitario.	und
10.2	Suministro e instalación de punto sanitario en tubería PVC sanitaria para los aparatos del Piso 1, incluye accesorios, soportes, resanes y pruebas de estanqueidad. Conforme a especificaciones de plano y diseño hidrosanitario.	und

10.3	Suministro e instalación de redes hidráulicas en tubería PVC presión para la distribución del Piso 1, incluye llaves de paso, cajas de registro, accesorios, soportes y pruebas de presión. Conforme a especificaciones de plano y diseño hidrosanitario.	ml
10.4	Suministro e instalación de redes hidrosanitarias en tubería PVC sanitaria para los desagües del Piso 1, incluye accesorios, conformación de pendientes, soportes y pruebas de estanqueidad. Conforme a especificaciones de plano y diseño hidrosanitario.	ml
10.5	Construcción de caja de inspección de 60x60 cm, incluye excavación, base en concreto, muros, pañete impermeabilizado, tapa, marco y retiro de sobrantes. Conforme a especificaciones de plano y diseño hidrosanitario.	und
10.6	Suministro e instalación de salida o punto eléctrico (iluminación y tomas) en la zona común, caniles y áreas exteriores del Piso 1, incluye tubería conduit, cableado, caja, aparato de salida, marquillado y pruebas. Conforme a especificaciones de plano, diseño eléctrico y RETIE.	und
10.7	Legalización de redes eléctricas ante el operador de red, incluye trámites, dictamen de inspección, certificación RETIE y conexión definitiva del Centro de Bienestar Animal. Según diseño eléctrico y normativa vigente.	gl
10.8	Suministro e instalación de pozo séptico prefabricado en polietileno de 2.000 litros de capacidad, para el tratamiento de las aguas residuales domésticas del proyecto. Incluye excavación manual del foso y del pozo de absorción, conformación y nivelación del fondo, cama de arena de 0,10 m, montaje y nivelación del tanque, tubería de entrada desde la red sanitaria y de salida en PVC sanitaria de 4", accesorios, pozo de absorción con lecho de grava lavada de 3/4" a 1 1/2" envuelto en geotextil no tejido, tapa y aro de inspección en concreto, relleno lateral y superior en material seleccionado compactado, prueba de estanqueidad, retiro de sobrantes y aseo. Según RAS y diseño hidrosanitario del proyecto.	und
11	CAPÍTULO 11 — CERRAMIENTOS	
11.1	Suministro e instalación de cerramiento en MALLA TEJIDA DE ACERO galvanizada cal. 12 (trama 2"), soportada en estructura de ÁNGULOS METÁLICOS de 1 1/2" x 1/8" (paraes verticales @2,50 m y travesaños superior e inferior) anclada sobre la viga, para la totalidad del perímetro del lote destinado al funcionamiento del centro de bienestar animal (100 ml, altura 1,80 m medida desde el nivel de piso), los cerramientos interiores de la zona de caniles — que favorecen la ventilación, la iluminación natural y la interacción visual entre áreas — y la delimitación de la zona de juego y recreo de los animales. EL CERRAMIENTO DE LOS CANILES TIENE UNA ALTURA DE 1,30 m y NO se apoya sobre base de mampostería: arranca desde la viga (Nivel 0,00 m) sobre la estructura de ángulos metálicos anclada a la misma. Sustituye la malla eslabonada, los postes en tubo galvanizado de 2", la base de mampostería de 0,80 m del cerramiento perimetral (ítem 4.1) y el muro de celdas de h=0,90 m (ítem 4.4) previstos originalmente. Incluye tensores, alambre de amarre, marcos en ángulo para las puertas de caniles, anclajes y dados en concreto sobre la viga, limpieza mecánica, anticorrosivo y acabado en esmalte. Según nota de plano: «el cerramiento planteado responde a la ejecución de la primera fase del proyecto; en la consolidación total del proyecto, el cerramiento deberá comprender la totalidad del perímetro del lote». Conforme a especificaciones de plano.	m2

11.2	Suministro e instalación de cerramiento en alambre de púas cal. 12 a SIETE (7) HILOS con separación de 0,25 m, para una altura de 1,80 m medida desde el nivel de piso — homologada con la altura del cerramiento en malla tejida del ítem 11.1 —, sobre estacones de madera inmunizada dispuestos cada 2,00 m, para el cerramiento del límite del predio. Incluye grapas, tensores, anclajes, replanteo y perfilado de la franja de instalación. Alcance independiente del cerramiento en malla tejida de acero del ítem 11.1, que corresponde al perímetro del área de funcionamiento del centro de bienestar animal (100 ml). Conforme a especificaciones de plano y linderos del predio.	ml
12	CAPÍTULO 12 — OBRAS EXTERIORES Y COMPLEMENTARIAS	
12.1	Construcción del sistema de filtro y drenaje del talud con tubería PVC perforada Ø110 mm (4") instalada con pendiente mínima del 1% hacia el punto de descarga; material filtrante en grava lavada de granulometría entre ¾" y 1½", libre de finos y materia orgánica, envuelto completamente en geotextil no tejido de 200–250 g/m² para evitar la migración de finos; relleno con material seleccionado en grava colocado en capas y compactado hasta alcanzar una densidad mínima del 95% del Proctor Modificado, sobre terreno natural conformado y perfilado. Incluye excavación, compactación mecánica y retiro de sobrantes. Conforme a especificaciones de plano.	ml
12.2	Suministro y siembra de pasto de bajo costo tipo MANÍ FORRAJERO (Arachis pintoii) o VETIVER por estolones/macollas, densidad 9 und/m2 en tresbolillo @0,33 m, para la zona verde libre de recreo y para la zona de acceso y parqueo (área trasladada del ítem 12.3). Incluye preparación y escarificado del terreno, tierra orgánica localizada en los hoyos de siembra, siembra y riego inicial de establecimiento. Reemplaza la emperadización en grama en rollo y elimina las plantas ornamentales / arbustos previstos originalmente, por decisión del propietario (julio 2026). Conforme a especificaciones de plano y cuadro de áreas.	m2

RESULTADOS: El contratista deberá entregar los siguientes resultados: 1. El contratista deberá generar un Informe de avance obra con las actividades efectivamente realizadas. 2. Al cumplimiento del plazo contractual, el contratista deberá presentar un informe final consolidado en formato físico o digital, en el que relacione el desarrollo de cada una de las actividades realizadas con sus respectivas evidencias 3. Al finalizar las actividades de construcción el contratista debe hacer entrega de: • Las actividades contractuales objeto del presente contrato totalmente ejecutadas o las demás que se presenten sin afectar el balance del mismo. • Entrega de la zona de trabajo limpia, lista para su uso, sin acopios de material o residuos. **OBLIGACIONES DE LA EMPRESA DE DESARROLLO URBANO DEL NORTE DE ANTIOQUIA – EDUNA** 1. Pagar cumplidamente el valor pactado como contraprestación por los servicios contratados. 2. Poner al servicio del contratista la información que solicite y sea necesaria para el desarrollo del objeto contractual. 3. Designar supervisor encargado de velar por el cabal cumplimiento del objeto del contrato. 4. Realizar el seguimiento al cumplimiento del objeto del contrato a través del funcionario encargado de ejercer las labores de supervisión. 5. Supervisar la ejecución del servicio encomendado y formular las observaciones del caso con el fin de ser analizados de manera conjunta con el consultor y efectuar por parte de este las modificaciones o correcciones a que hubiere lugar. 6. Exigir y verificar, por intermedio del funcionario designado para ejercer la vigilancia y control de la ejecución del contrato, el cumplimiento de las obligaciones del contratista frente al pago de los aportes al sistema de seguridad social en salud, pensión y riesgos profesionales, así como de los aportes parafiscales (en caso de estar obligado a ello).

CLÁUSULA TERCERA: VALOR DEL CONTRATO: EDUNA pagará al **TRESCIENTOS NOVENTA MILLONES SETECIENTOS UN MIL TRESCIENTOS OCHO PESOS CON OCHENTA Y CINCO CENTAVOS M/L (\$390.701.308,85), INCLUIDO AU -----**

PRESUPUESTO DE OBRA — ALBERGUE ANIMAL MUNICIPAL (ETAPA 1)					
ÍTE M	DESCRIPCIÓN	UN D	CANTID AD	VR. UNITARIO	VR. PARCIAL
1	CAPÍTULO 1 — PRELIMINARES				
1.1	Localización, replanteo y comisión de topografía para la implantación de la Etapa 1 del Centro de Bienestar Animal, incluye materialización de ejes A-I y 1-10, mojones, niveles de referencia (Nivel 0,00 m) y verificación de medidas en obra. Conforme a especificaciones de plano.	m2	335,24	\$5.588,54	\$1.873.502,35
1.2	Descapote y conformación del terreno con retiro de capa vegetal, perfilado del talud, nivelación y compactación de la subrasante hasta el Nivel 0,00 m, incluye cargue y retiro de sobrantes a sitio autorizado. Conforme a especificaciones de plano.	m2	335,24	\$6.617,38	\$2.218.411,35
	SUBTOTAL CAPÍTULO				\$4.091.913,69
2	CAPÍTULO 2 — EXCAVACIONES Y MOVIMIENTO DE TIERRAS				
2.1	Excavación manual en material común para zapatas aisladas, vigas de fundación, muros estructurales, sistema de drenaje y zanja de la base del cerramiento perimetral (100 ml), incluye entibado provisional, sobreancho de 0,15 m por lado para formaleta de zapatas, conformación y compactación del fondo, cargue y retiro de sobrantes a sitio autorizado. Profundidad de desplante de zapatas: 0,65 m (solado 0,05 + zapata 0,30 + pedestal 0,30). Nota de plano: compactar el suelo antes de fundir las vigas. Conforme a especificaciones de plano.	m3	52,18	\$63.202,80	\$3.297.795,55
	SUBTOTAL CAPÍTULO				\$3.297.795,55
3	CAPÍTULO 3 — CIMENTACIÓN Y ESTRUCTURA EN CONCRETO				
3.1	Suministro, formaleteado y vaciado de solado de limpieza en concreto pobre de 2.000 psi, e=0,05 m, bajo zapatas aisladas (12 und de 1,10 x 1,10 m), vigas de fundación y muros estructurales. Conforme a especificaciones de plano y NSR-10.	m3	3,98	\$617.899,89	\$2.456.460,99
3.2	Suministro, formaleteado, vaciado, vibrado y curado de concreto de 3.000 psi para vigas de fundación bajo los muros estructurales señalados en color rojo en los planos, los cuales arrancan desde el Nivel 0,00 m para garantizar la transmisión de cargas a la cimentación. Incluye formaleta, desmoldante y curado. No incluye	m3	9,73	\$933.952,95	\$9.083.626,40

	acero de refuerzo. Conforme a especificaciones de plano y NSR-10.				
3.3	Suministro, vaciado, vibrado, curado y acabado de losa de contrapiso en concreto de 3.000 psi, e=0,15 m, sobre base compactada, a Nivel 0,00 m. Incluye juntas de dilatación y acabado apto para recibir base en mortero nivelado y enchape. No incluye acero de refuerzo. Conforme a especificaciones de plano.	m3	18,98	\$901.034,15	\$17.101.628,19
3.4	Suministro, formateado, vaciado, vibrado y curado de concreto de 3.000 psi para vigas aéreas y de amarre de coronación de muros y arranque de cubierta en el Piso 1 y para la viga/dintel de coronación de la portería (0,28 x 0,24 m), incluye formaleta, desmoldante y curado. No incluye acero de refuerzo. Alcance limitado a la Etapa 1 (un solo nivel); no incluye la losa ni los elementos del Piso 2, previstos para la Etapa 3. Conforme a especificaciones de plano.	m3	3,41	\$1.024.742,28	\$3.490.870,67
3.5	Suministro, figuración, transporte y colocación de acero de refuerzo corrugado de 60.000 psi (fy = 420 MPa) para zapatas aisladas (parrilla As1/As2 en #4 @0,15 con recubrimiento de 0,075 m), pedestales, columnas y pilares (8 barras #4 con estribos #2 @0,15), cimentación, vigas, dovelas y celdas de mampostería y losa, incluye alambre de amarre, distanciadores y traslapes. Conforme a especificaciones de plano y NSR-10.	kg	3.341,48	\$9.776,41	\$32.667.692,09
3.6	Suministro e instalación de malla electrosoldada M-084 (6 mm @ 15x15 cm) para refuerzo de losa de contrapiso, incluye traslapes, amarres y distanciadores. Conforme a especificaciones de plano y NSR-10.	m2	204,24	\$27.586,40	\$5.634.247,06
3.7	Suministro, excavación complementaria, formateado, vaciado, vibrado y curado de concreto de 3.000 psi para zapatas aisladas de 1,00 x 1,00 x 0,30 m, sobre solado de limpieza, incluye formaleta lateral, desmoldante, curado y verificación de niveles de desplante. No incluye acero de refuerzo. Cantidad: 10 zapatas en la zona de caniles y 2 zapatas en la portería. Conforme a especificaciones de plano y NSR-10.	m3	3,60	\$846.298,29	\$3.046.673,86
3.8	Suministro, formateado, vaciado, vibrado y curado de concreto de 3.000 psi para pedestales y columnas de 0,30 x 0,30 m que transmiten las cargas de la estructura de cubierta y de los muros a las zapatas aisladas, incluye formaleta, desmoldante, curado, plomada y anclaje al refuerzo de la zapata. No incluye acero de refuerzo. Comprende los pedestales y columnas de la zona de caniles hasta el Nivel 2,50 m y los pilares de la portería hasta el Nivel 3,50 m. Conforme a especificaciones de plano y NSR-10.	m3	3,20	\$1.416.246,78	\$4.537.654,69

	SUBTOTAL CAPÍTULO				\$78.018.853,96
4	CAPÍTULO 4 — MAMPOSTERÍA				
4.1	Suministro e instalación de mampostería estructural en bloque de concreto de 39x19x14 cm pegado con mortero 1:4, para los muros portantes señalados en color rojo en los planos, los cuales se inician desde el Nivel 0,00 m (Piso 1). Comprende únicamente los muros del edificio administrativo (zona común). : el cerramiento se soporta ahora en estructura de ángulos metálicos anclada sobre la viga/base de concreto (ítem 11.1). El cerramiento de la zona de caniles se traslada al ítem 4.3. Incluye refuerzo horizontal, dovelas inyectadas, andamios y aseo. Conforme a especificaciones de plano y NSR-10.	m2	108,06	\$92.339,45	\$9.978.201,21
4.2	Suministro e instalación de mampostería de sobrecimiento en bloque de concreto de 39x19x9 cm pegado con mortero 1:4, incluye nivelación, sellos y arranque de muros desde viga de fundación. Conforme a especificaciones de plano.	m2	45,79	\$85.580,08	\$3.918.540,58
4.3	Suministro e instalación de mampostería de cerramiento confinada NO PORTANTE en bloque de concreto de 39x19x14 cm pegado con mortero 1:4, para los muros perimetrales de la zona de caniles que dan protección frente a las condiciones climáticas del emplazamiento. Al incorporarse zapatas aisladas, pedestales y columnas, estos muros dejan de ser portantes y se ejecutan como cerramiento confinado entre columnas, sin dovelas inyectadas. Incluye anclajes a columnas, refuerzo horizontal de junta, andamios y aseo. Conforme a especificaciones de plano y NSR-10.	m2	213,66	\$88.274,64	\$18.861.112,18
4.5	Suministro e instalación de mampostería confinada de la portería (portada de acceso) en bloque de concreto de 39x19x14 cm pegado con mortero 1:4, con perforación de adobe vertical de 12x20x40 rellena en concreto f'c=21 MPa y barra de refuerzo #4, entre los pilares de 0,30 x 0,30 m. Incluye celdas rellenas, anclajes a pilares y viga de coronación, andamios y aseo. Conforme a especificaciones de plano y NSR-10.	m2	3,62	\$128.992,23	\$466.951,88
	SUBTOTAL CAPÍTULO				\$33.224.805,86
5	CAPÍTULO 5 — PAÑETES E IMPERMEABILIZACIONES				
5.1	Suministro y aplicación de revoque (revite) y estuco de muros en mortero 1:4, e=2 cm, con acabado pulido apto para recibir pintura, LIMITADO EXCLUSIVAMENTE AL ÁREA DEL BAÑO (W.C.). La totalidad de los demás muros del proyecto — zona común, fachadas y zona de caniles — queda en BLOQUE DE CONCRETO A LA VISTA, sin revoque ni estuco, por decisión del propietario (julio 2026). Incluye	m2	10,50	\$25.198,37	\$264.582,90

	filos, dilataciones, curado y aseo. Se descuenta el área de muro con enchape cerámico del ítem 5.4. Conforme a especificaciones de plano.				
5.2	Suministro y aplicación de hidrófugo impermeabilizante integral en muros de zonas húmedas (W.C., sala de cirugía, sala de preparación, lavandería y cocina), muros ático, sobrecimientos y en la totalidad de los muros de la zona de caniles, los cuales se aplican directamente sobre el bloque a la vista sin revoque previo. Incluye preparación de superficie. Conforme a especificaciones de plano.	m2	204,00	\$19.754,11	\$4.029.838,58
5.3	Suministro e instalación de impermeabilización de cimentación y muros en contacto con el talud mediante manto asfáltico, incluye imprimante, traslapes, sellos y protección mecánica. Complementa el sistema de filtro y drenaje del talud. Conforme a especificaciones de plano.	m2	77,99	\$41.750,19	\$3.256.013,76
5.4	Suministro e instalación de enchape en baldosa cerámica antideslizante sobre base en mortero nivelado, en pisos y muros de baño (W.C.), pegado con adhesivo cerámico. Incluye boquilla, cortes, filos, guardaescoba, remates y aseo. Acabado conforme a especificaciones de plano («base en mortero nivelado, con enchape en baldosa cerámica antideslizante»).	m2	4,00	\$94.872,85	\$379.491,38
5.5	Suministro y aplicación de pintura color beige/blanco a dos manos previa aplicación de sellador/imprimante, sobre el revoque/estuco del ÁREA DEL BAÑO (W.C.) únicamente. Cantidad vinculada al área revocada del ítem 5.1. Los demás muros del proyecto quedan en bloque de concreto a la vista, sin pintura, por decisión del propietario (julio 2026). Incluye preparación y limpieza de superficie, resanes, filos, dilataciones, protección de áreas aledañas y aseo.	m2	10,50	\$18.374,81	\$192.935,51
SUBTOTAL CAPÍTULO					\$8.122.862,13
6	CAPÍTULO 6 — CUBIERTA				
6.1	Suministro e instalación de cubierta en teja de fibrocemento tipo española sobre estructura metálica de soporte, con pendiente del 18% en el edificio administrativo y del 14% en la zona de caniles. Incluye caballetes en fibrocemento tipo española, ganchos J con arandela de sello, traslapes, remates contra muros ático, andamios y aseo. Conforme a especificaciones de plano.	m2	166,31	\$137.118,32	\$22.804.147,54
6.2	Suministro e instalación de teja transparente (translúcida) tipo española para iluminación natural, en los paños indicados en la planta de cubiertas, incluye ganchos, arandelas de sello, traslapes y remates. Conforme a especificaciones de plano.	m2	17,81	\$87.358,10	\$1.555.847,76
6.4	Suministro e instalación de canoas y bajantes de aguas lluvias en PVC de 3", en los siete (7) puntos de bajante	ml	40,00	\$29.073,13	\$1.162.925,34

	y las canoas indicadas en la planta de cubiertas, incluye accesorios, abrazaderas de fijación, sellos y entrega al sistema de drenaje. Conforme a especificaciones de plano.				
6.5	Suministro, fabricación y montaje de estructura metálica de cubierta en perfil tubular PTR (cerchas y correas) para pendientes del 18% y 14%, incluye platinas, cartelas, pernos de anclaje, soldadura, limpieza mecánica, anticorrosivo y acabado en esmalte. Conforme a especificaciones de plano y NSR-10.	kg	1.856,54	\$18.472,67	\$34.295.316,22
6.6	Suministro e instalación de canoa de recolección de aguas lluvias en lámina galvanizada cal. 26, desarrollo 0,50 m, sobre aleros de cubierta, incluye soportes, ganchos de fijación, sellante, pendientes hacia los bajantes, empates y remates. Conforme a especificaciones de plano.	ml	53,76	\$63.537,35	\$3.415.767,74
SUBTOTAL CAPÍTULO					\$63.234.004,60
7	CAPÍTULO 7 — CARPINTERÍA METÁLICA Y CERRAJERÍA				
7.1	Suministro e instalación de puertas metálicas de apertura abatible en lámina con marco, para los accesos y recintos del Piso 1 (zona común y caniles) previstos en la Etapa 1, incluye bisagras, cerradura de seguridad, anclajes, anticorrosivo y acabado en esmalte. Conforme a especificaciones de plano y vanos acotados.	m2	21,29	\$408.456,90	\$8.694.005,21
7.2	Suministro e instalación de ventanas metálicas de hoja fija (tipo «Fijo») con reja de seguridad en el Piso 1, incluye marco, vidrio, anclajes, anticorrosivo, acabado en esmalte y sellos perimetrales. Dimensiones y ubicación conforme a especificaciones de plano.	m2	5,76	\$293.405,90	\$1.690.018,01
7.3	Suministro, fabricación y montaje del portón principal metálico de acceso al Centro de Bienestar Animal, incluye marco, riel, ruedas, topes, anclajes, anticorrosivo y acabado en esmalte, garantizando seguridad, durabilidad y control de ingreso. Conforme a especificaciones de plano.	m2	10,00	\$500.267,05	\$5.002.670,47
SUBTOTAL CAPÍTULO					\$15.386.693,68
8	CAPÍTULO 8 — DIVISIONES				
8.1	Suministro e instalación de divisiones livianas en sistema drywall con panel de yeso RH de 1/2" sobre perfilería metálica, h=2,60 m, correspondientes a los muros no estructurales (señalados en color negro en los planos) de la zona común del Piso 1. Incluye masilla, cinta, tornillería, refuerzos y acabado listo para pintura. Alcance limitado a la Etapa 1; no incluye divisiones del Piso 2. Conforme a especificaciones de plano.	m2	120,00	\$106.268,00	\$12.752.160,20
SUBTOTAL CAPÍTULO					\$12.752.160,20

9	CAPÍTULO 9 — APARATOS SANITARIOS				
9.1	Suministro e instalación de sanitario completo (taza y tanque) en el W.C. del Piso 1, incluye asiento, sello de cera, acoples, tornillería y pruebas de funcionamiento. Conforme a especificaciones de plano.	und	1,00	\$513.243,28	\$513.243,28
9.2	Suministro e instalación de lavamanos con grifería en los W.C. y zonas de aseo del Piso 1, incluye sifón, acoples, anclajes y pruebas de funcionamiento. Conforme a especificaciones de plano.	und	2,00	\$325.681,43	\$651.362,85
9.3	Suministro e instalación de rejilla de piso de 3x2 en W.C., caniles y zonas húmedas del Piso 1, incluye acoples, sellos y pruebas. Conforme a especificaciones de plano.	und	3,00	\$37.162,06	\$111.486,19
	SUBTOTAL CAPÍTULO				\$1.276.092,33
10	CAPÍTULO 10 — INSTALACIONES HIDROSANITARIAS Y ELÉCTRICAS				
10.1	Suministro e instalación de punto hidráulico en tubería PVC presión de 1/2" para aparatos sanitarios, lavadero, lavatraperos y llave terminal del Piso 1, incluye accesorios, soportes, resanes y pruebas de presión. Conforme a especificaciones de plano y diseño hidrosanitario.	und	6,00	\$109.945,25	\$659.671,53
10.2	Suministro e instalación de punto sanitario en tubería PVC sanitaria para los aparatos del Piso 1, incluye accesorios, soportes, resanes y pruebas de estanqueidad. Conforme a especificaciones de plano y diseño hidrosanitario.	und	6,00	\$124.759,33	\$748.555,95
10.3	Suministro e instalación de redes hidráulicas en tubería PVC presión para la distribución del Piso 1, incluye llaves de paso, cajas de registro, accesorios, soportes y pruebas de presión. Conforme a especificaciones de plano y diseño hidrosanitario.	ml	120,00	\$26.089,59	\$3.130.750,29
10.4	Suministro e instalación de redes hidrosanitarias en tubería PVC sanitaria para los desagües del Piso 1, incluye accesorios, conformación de pendientes, soportes y pruebas de estanqueidad. Conforme a especificaciones de plano y diseño hidrosanitario.	ml	90,00	\$36.044,95	\$3.244.045,14
10.5	Construcción de caja de inspección de 60x60 cm, incluye excavación, base en concreto, muros, pañete impermeabilizado, tapa, marco y retiro de sobrantes. Conforme a especificaciones de plano y diseño hidrosanitario.	und	3,00	\$536.810,18	\$1.610.430,53
10.6	Suministro e instalación de salida o punto eléctrico (iluminación y tomas) en la zona común, caniles y áreas exteriores del Piso 1, incluye tubería conduit, cableado, caja, aparato de salida, marquillado y pruebas. Conforme a especificaciones de plano, diseño eléctrico y RETIE.	und	32,00	\$132.228,21	\$4.231.302,58
10.7	Legalización de redes eléctricas ante el operador de red, incluye trámites, dictamen de inspección,	gl	1,00	\$5.976.512,88	\$5.976.512,88

	certificación RETIE y conexión definitiva del Centro de Bienestar Animal. Según diseño eléctrico y normativa vigente.				
10.8	Suministro e instalación de pozo séptico prefabricado en polietileno de 2.000 litros de capacidad, para el tratamiento de las aguas residuales domésticas del proyecto. Incluye excavación manual del foso y del pozo de absorción, conformación y nivelación del fondo, cama de arena de 0,10 m, montaje y nivelación del tanque, tubería de entrada desde la red sanitaria y de salida en PVC sanitaria de 4", accesorios, pozo de absorción con lecho de grava lavada de 3/4" a 1 1/2" envuelto en geotextil no tejido, tapa y aro de inspección en concreto, relleno lateral y superior en material seleccionado compactado, prueba de estanqueidad, retiro de sobrantes y aseo. Según RAS y diseño hidrosanitario del proyecto.	und	1,00	\$4.815.614,29	\$4.815.614,29
	SUBTOTAL CAPITULO				\$24.416.883,19
11	CAPÍTULO 11 — CERRAMIENTOS				
11.1	Suministro e instalación de cerramiento en MALLA TEJIDA DE ACERO galvanizada cal. 12 (trama 2"), soportada en estructura de ÁNGULOS METÁLICOS de 1 1/2" x 1/8" (parales verticales @2,50 m y travesaños superior e inferior) anclada sobre la viga, para la totalidad del perímetro del lote destinado al funcionamiento del centro de bienestar animal (100 ml, altura 1,80 m medida desde el nivel de piso), los cerramientos interiores de la zona de caniles — que favorecen la ventilación, la iluminación natural y la interacción visual entre áreas — y la delimitación de la zona de juego y recreo de los animales. EL CERRAMIENTO DE LOS CANILES TIENE UNA ALTURA DE 1,30 m y NO se apoya sobre base de mampostería: arranca desde la viga (Nivel 0,00 m) sobre la estructura de ángulos metálicos anclada a la misma. Sustituye la malla eslabonada, los postes en tubo galvanizado de 2", la base de mampostería de 0,80 m del cerramiento perimetral (ítem 4.1) y el muro de celdas de h=0,90 m (ítem 4.4) previstos originalmente. Incluye tensores, alambre de amarre, marcos en ángulo para las puertas de caniles, anclajes y dados en concreto sobre la viga, limpieza mecánica, anticorrosivo y acabado en esmalte. Según nota de plano: «el cerramiento planteado responde a la ejecución de la primera fase del proyecto; en la consolidación total del proyecto, el cerramiento deberá comprender la totalidad del perímetro del lote». Conforme a especificaciones de plano.	m2	269,10	\$109.894,01	\$29.571.957,14
11.2	Suministro e instalación de cerramiento en alambre de púas cal. 12 a SIETE (7) HILOS con separación de 0,25	ml	340,00	\$26.047,97	\$8.856.309,65

	m, para una altura de 1,80 m medida desde el nivel de piso — homologada con la altura del cerramiento en malla tejida del ítem 11.1 —, sobre estacones de madera inmunizada dispuestos cada 2,00 m, para el cerramiento del límite del predio. Incluye grapas, tensores, anclajes, replanteo y perfilado de la franja de instalación. Alcance independiente del cerramiento en malla tejida de acero del ítem 11.1, que corresponde al perímetro del área de funcionamiento del centro de bienestar animal (100 ml). Conforme a especificaciones de plano y linderos del predio.				
	SUBTOTAL CAPÍTULO				\$38.428.266,80
12	CAPÍTULO 12 — OBRAS EXTERIORES Y COMPLEMENTARIAS				
12.1	Construcción del sistema de filtro y drenaje del talud con tubería PVC perforada Ø110 mm (4") instalada con pendiente mínima del 1% hacia el punto de descarga; material filtrante en grava lavada de granulometría entre ¾" y 1½", libre de finos y materia orgánica, envuelto completamente en geotextil no tejido de 200–250 g/m² para evitar la migración de finos; relleno con material seleccionado en grava colocado en capas y compactado hasta alcanzar una densidad mínima del 95% del Proctor Modificado, sobre terreno natural conformado y perfilado. Incluye excavación, compactación mecánica y retiro de sobrantes. Conforme a especificaciones de plano.	ml	25,00	\$161.720,19	\$4.043.004,85
12.2	Suministro y siembra de pasto de bajo costo tipo MANÍ FORRAJERO (Arachis pintoi) o VETIVER por estolones/macollas, densidad 9 und/m2 en tresbolillo @0,33 m, para la zona verde libre de recreo y para la zona de acceso y parqueo (área trasladada del ítem 12.3). Incluye preparación y escarificado del terreno, tierra orgánica localizada en los hoyos de siembra, siembra y riego inicial de establecimiento. Reemplaza la empradización en grama en rollo y elimina las plantas ornamentales / arbustos previstos originalmente, por decisión del propietario (julio 2026). Conforme a especificaciones de plano y cuadro de áreas.	m2	160,99	\$17.971,18	\$2.893.180,38
	SUBTOTAL CAPÍTULO				\$6.936.185,22
	TOTAL COSTO DIRECTO				\$289.186.517,20
	Administración			30,10%	\$87.055.465,79
	Utilidad			5,00%	\$14.459.325,86
	TOTAL (Costo Directo + A.U.)				\$390.701.308,85

Parágrafo 1. Para el pago, EL CONTRATISTA deberá presentar paz y salvo por concepto del pago de salarios y prestaciones sociales de todo el personal empleado durante la ejecución de este contrato. **Parágrafo 2:** Todos los costos que se generen con ocasión de

la celebración, perfeccionamiento y ejecución del Contrato, así como los gastos financieros y fiscales en materia de impuestos que se desprendan de los honorarios de la administración delegada por el manejo de los recursos del proyecto, correrán por cuenta de EL CONTRATISTA y este deberá consignarlos a la cuenta Bancaria a favor de la EDUNA según liquidación realizada entre las partes, o en su defecto EL CONTRATISTA autoriza el descuento total o parcial en los pagos que se realicen en cada acta de avance del contrato.

CLÁUSULA CUARTA: PLAZO DEL CONTRATO: El plazo del presente contrato será de 4 meses contados desde la suscripción del acta de inicio, previa aprobación de las Garantías por parte de EDUNA.

CLÁUSULA QUINTA: FORMA DE PAGO: Los recursos se desembolsarán de la siguiente manera: **1.** Un anticipo correspondiente al treinta y cinco (35%) del valor del contrato, una vez se suscriba el respectivo contrato, constituya las pólizas requeridas, y firme el acta de inicio. Dicho anticipo será amortizado a través de las actas parciales, previa aprobación por parte de la supervisión del contrato y al visto bueno por parte del municipio de Santa Rosa de Osos de acuerdo con las actividades y/o entregables, y/o diseños y/o estudios supeditados a los pagos que realice el Municipio a la EDUNA. **2.** El sesenta por ciento (60%) de los recursos se desembolsarán periódicamente a través de actas parciales de pago, según porcentaje de ejecución del contrato y ejecutadas a satisfacción previa aprobación por parte de la supervisión del contrato y al visto bueno por parte del municipio de Santa Rosa de Osos de acuerdo con las actividades realizadas, supeditados a los pagos que realice el Municipio a la EDUNA. **3.** El cinco por ciento (5%) restante del valor del contrato, se dispondrá para pago junto previa suscripción de acta de liquidación.

Parágrafo 1: EDUNA recibirá las facturas correspondientes a cada acta de avance, acompañadas de la respectiva factura de venta, en original y copia, la cual debe cumplir, como mínimo, los requisitos de las normas fiscales establecidas en el artículo 617 del Estatuto Tributario. Adicional, en cumplimiento del parágrafo 1° del artículo 41 de la Ley 80 de 1993, modificado por el artículo 23 de la Ley 1150 de 2007, el contratista deberá acompañar, con las facturas correspondientes a cada acta de pago parcial, el soporte de los pagos de los aportes efectuados al Sistema de Seguridad Social Integral, así como los propios del SENA, ICBF y cajas de compensación familiar, si a ello hubiere lugar, correspondiente al mes de presentación de la factura respectiva.

Parágrafo: El Contratista autoriza expresamente a la Empresa de Desarrollo Urbano del Norte de Antioquia - EDUNA, para descontar del pago por su servicio las sumas de dinero que por error le sean pagadas. Así mismo, autoriza la deducción y descuentos correspondientes a impuestos, estampillas y similares que las normas legales establezcan para este tipo de pagos.

Parágrafo 2. El contratista tiene la obligación de cargar todos los documentos del pago en el SECOP II es decir informe de Actividades, factura, y certificado de parafiscales etc. Esto como requisito indispensable para que se pueda efectuar el pago.

CLÁUSULA SEXTA: IMPUESTOS, TASAS Y CONTRIBUCIONES: EL CONTRATISTA deberá pagar todos los impuestos, tasas y contribuciones establecidos por las diferentes autoridades nacionales, departamentales o municipales. Dentro de aquellos mismos niveles territoriales, los impuestos, tasas y contribuciones establecidos por las diferentes autoridades ambientales, que afecten el contrato y las actividades que de él se deriven, por lo tanto, su omisión en el

pago será de su absoluta responsabilidad. **CLÁUSULA SÉPTIMA: CAUSALES Y PROCEDIMIENTO DE MULTA:** En caso de mora o incumplimiento parcial de las obligaciones adquiridas por EL CONTRATISTA en el presente Contrato, se aplicará el procedimiento que garantice el debido proceso y el derecho de defensa y contradicción. Se causarán multas equivalentes a 4 SMMLV, por cada día calendario transcurrido a partir del tercer día hábil siguiente al momento en que se verifique la existencia de investigaciones penales, medidas de aseguramiento o condenas proferidas en Colombia o en el extranjero en contra de cualquiera de los directivos, representantes legales, accionistas o integrantes del Contratista, sin que estas hayan sido notificadas a la Entidad. La sumatoria de estas multas no podrá ser superior al cinco por ciento 5% del valor del contrato. Si durante la ejecución del Contrato se generaran incumplimientos del Contratista, se causarán las siguientes multas: **1.** Por atraso o incumplimiento del cronograma de obra se causará una multa equivalente al 0,5% del valor del contrato, por cada día calendario de atraso. **2.** Por no mantener en vigor, renovar, prorrogar, obtener para la etapa siguiente, corregir o adicionar las garantías, en los plazos y por los montos establecidos en la cláusula 19, de acuerdo al contrato inicial o sus modificaciones, se causará una multa equivalente al 1% del valor del contrato, por cada día calendario de atraso en el cumplimiento; sin perjuicio de que con esta conducta se haga acreedor a otras sanciones más gravosas. **3.** Por atraso imputable al Contratista en la firma del acta de inicio o no iniciar la ejecución en la fecha pactada, se causará una multa diaria equivalente al 0,3% del valor del contrato, por cada día calendario de atraso. Igual sanción se aplicará en caso de que el Contratista no inicie efectivamente con la ejecución del contrato en la fecha acordada. **4.** Por atraso en la entrega final de la obra contratada, el Contratista se hará acreedor a una multa equivalente al 1% del valor del contrato, por cada día calendario de atraso. **5.** Por incumplir las órdenes dadas por la interventoría y/o supervisión, el Contratista se hará acreedor a una multa equivalente al 0,3% del valor del contrato, por cada orden incumplida. **6.** Por la no provisión de bienes y servicios por parte de población en pobreza extrema, desplazados por la violencia, personas en proceso de reintegración o reincorporación y sujetos de especial protección constitucional (personas que debido a su particular condición física, psicológica o social merece una acción positiva estatal) garantizando las condiciones de calidad en un porcentaje no inferior al 5% ni superior al 10% se causará una multa equivalente al 0,3% del valor del contrato. **Parágrafo 1.** 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 2.** En caso de que el Contratista incurra en una de las causales de multa, este autoriza a la Entidad Contratante para descontar el valor de la misma, la cual se tomará directamente de cualquier suma que se le adeude al Contratista, sin perjuicio de hacer efectiva la cláusula penal o la garantía de cumplimiento del contrato. **Parágrafo 3.** El pago en cualquier forma, incluyendo la deducción de los valores adeudados al Contratista, realizado con fundamento en las multas impuestas, no exonerará al Contratista de continuar con la ejecución del contrato ni de las demás responsabilidades y obligaciones que emanen del contrato. **Parágrafo 4.** En caso de que el

Contratista reincidente en el incumplimiento de una o de varias obligaciones se podrán imponer nuevas multas. **Parágrafo 5.** Para efectos de la imposición de las multas el Salario Mínimo Diario o Mensual Vigente, será aquel que rija para el momento del incumplimiento del contrato. **Parágrafo 6.** El monto de ninguna de las sanciones asociadas a cada causal de multa, aplicada de forma independiente, podrá ser superior al 5% del valor del contrato, particularmente frente a aquellas que se imponen de forma sucesiva. Lo anterior, sin perjuicio de que se inicie un nuevo procedimiento sancionatorio para efectos de imponer nuevas multas. **Parágrafo 7:** De presentarse alguna de las causales de multa descritas con anterioridad por parte del CONTRATISTA, que implicaren el inicio de un procedimiento sancionatorio, el Supervisor del Contrato deberá requerir por una sola vez a EL CONTRATISTA para el ejercicio de su derecho de defensa y contradicción, requerimiento que se dará a conocer inmediatamente a la Compañía Aseguradora mediante la respectiva comunicación. El CONTRATISTA dispondrá de CINCO (5) días hábiles a partir del momento del requerimiento, para dar respuesta al mismo. En el evento que EDUNA, considere que la respuesta no es satisfactoria o hay ausencia de la misma, procederá mediante Resolución motivada y con base en las pruebas aportadas por el Supervisor y/o Interventor y por el contratista para la respectiva imposición de multa. El acto administrativo mediante el cual se impone la multa, se notificará al CONTRATISTA y a la Compañía Aseguradora de conformidad con lo señalado en los artículos 67 y ss del Código de Procedimiento Administrativo y de lo Contencioso Administrativo. Contra ésta proceden los recursos estipulados en las normas legales aplicables. El valor de la multa, ingresará al patrimonio de EDUNA. Una vez en firme el acto administrativo que imponga aquella, los valores señalados allí, podrán ser tomados de los saldos a favor de EL CONTRATISTA o de la garantía constituida, durante la ejecución del contrato o en la etapa de liquidación del mismo; de no ser posible, se hará efectiva por la jurisdicción coactiva **CLÁUSULA OCTAVA: CLÁUSULA PENAL PECUNIARIA:** Sin perjuicio de lo dispuesto en las cláusulas anteriores EDUNA, podrá imponer a EL CONTRATISTA en caso de incumplimiento, como pena una suma equivalente al diez por ciento (10%) del valor del contrato. El valor de la cláusula penal que se haga efectiva, se considerará como pago parcial de los perjuicios causados a EDUNA. **CLÁUSULA NOVENA: DE LA APLICACIÓN DE LA CLÁUSULA PENAL:** De presentarse hechos constitutivos de incumplimiento por parte del CONTRATISTA, que implicaren hacer efectiva la cláusula penal, el Supervisor del Contrato deberá requerir por una sola vez a EL CONTRATISTA, para que éste explique las razones de su incumplimiento y haga uso del derecho de defensa, requerimiento que se dará a conocer inmediatamente a la Compañía Aseguradora mediante la respectiva comunicación. El CONTRATISTA dispondrá de CINCO (5) días hábiles a partir del momento del requerimiento, para dar respuesta al mismo. En el evento que EDUNA, considere que la respuesta no es satisfactoria o hay ausencia de la misma, procederá mediante Resolución motivada y con base en las pruebas aportadas por el Interventor respecto del incumplimiento del CONTRATISTA a hacer efectivo el pago de la cláusula penal, a que se refiere la cláusula anterior. El acto administrativo mediante el cual se hace efectiva la cláusula penal, se notificará al CONTRATISTA y a la Compañía Aseguradora de conformidad con lo señalado en los artículos 67 y ss del Código de

Procedimiento Administrativo y de lo Contencioso Administrativo. Contra ésta proceden los recursos estipulados en las normas legales aplicables. El valor de la cláusula penal pecuniaria, ingresará al patrimonio de EDUNA. Una vez en firme el acto administrativo que imponga aquella, los valores señalados allí, podrán ser tomados de los saldos a favor de EL CONTRATISTA o de la garantía constituida, durante la etapa de liquidación del contrato; de no ser posible, se hará efectiva por la jurisdicción coactiva. **CLÁUSULA DÉCIMA: NATURALEZA JURÍDICA DEL PRESENTE CONTRATO:** La modalidad de selección que rige el Manual de Contratación de EDUNA en razón de la cuantía está estipulada en su ARTÍCULO 25°. CONTRATACIÓN DIRECTA. Literal a) Cuando el valor estimado del contrato sea igual o superior a la cuantía de cincuenta salarios mínimos legales mensuales (50 SMLMV) y hasta un presupuesto de quinientos salarios mínimos legales mensuales vigentes (500 SMLMV), con el lleno de las formalidades planes de los contratos. **CLÁUSULA DÉCIMA PRIMERA: SUSPENSIÓN TEMPORAL DEL CONTRATO:** Por circunstancias de fuerza mayor o caso fortuito se podrá, de común acuerdo entre las partes, suspender temporalmente la ejecución de este 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 EL CONTRATISTA prorrogará la vigencia de la Garantía Única por el término igual al de la suspensión y se fijará la fecha en la cual se reiniciará el contrato. **CLÁUSULA DÉCIMA SEGUNDA: OPORTUNIDAD Y FORMA DE RECLAMOS:** Cualquier reclamo que EL CONTRATISTA considere pertinente formular respecto a las órdenes dadas por EDUNA, deberá hacerse por escrito debidamente fundamentado, dentro de los cinco (5) días hábiles siguientes a la fecha en que se dio la orden. La presentación del reclamo no dará derecho AL CONTRATISTA de suspender la ejecución del contrato; deberá continuar ejecutándolo, salvo que reciba de EDUNA una orden diferente. **CLAUSULA DÉCIMA TERCERA: SUBCONTRATOS:** EL CONTRATISTA no podrá subcontratar la totalidad del Contrato, y aquellos subcontratos que tuviere que celebrar para la correcta ejecución del contrato deberán tener la previa aprobación de EDUNA, en cuyo caso, EL CONTRATISTA será el único responsable de la celebración de los mismos, todo lo cual realiza en su propio nombre y por su cuenta y riesgo, sin que EDUNA adquiera responsabilidad alguna por dichos actos. En el texto de los subcontratos autorizados se dejará constancia que se entienden celebrados dentro y sin perjuicio de los términos de este Contrato y bajo la exclusiva responsabilidad de EL CONTRATISTA. EDUNA podrá ordenar la terminación del subcontrato en cualquier tiempo, sin que EL CONTRATISTA ni el subcontratista tengan derecho a reclamar indemnización de perjuicios o instaurar acciones contra EDUNA. **CLÁUSULA DÉCIMA CUARTA: DOCUMENTOS DEL CONTRATO:** Forman parte integrante de este Contrato los siguientes documentos: 1. Contrato interadministrativo No. COINTER SI 011 2026 del municipio de Santa Rosa de Osos. 2. Estudios previos de este contrato. 3. Presupuesto. 4. Propuesta presentada por EL CONTRATISTA. 5. Todas las actas que se produzcan durante la ejecución del Contrato. 6. Análisis de Precios de la propuesta presentada por el contratista y aprobada por EDUNA. **CLÁUSULA DÉCIMA QUINTA: INHABILIDADES E INCOMPATIBILIDADES:** EL CONTRATISTA declara bajo la gravedad de juramento, que se entiende prestado con la

firma del presente contrato, que no se encuentra incurso en ninguna causal de inhabilidad y/o incompatibilidades consagradas en la Constitución y la Legislación colombiana. La contravención a lo anterior, dará lugar a las sanciones de ley. **CLÁUSULA DÉCIMA SEXTA: IMPUTACIÓN PRESUPUESTAL:** El presente contrato se encuentra amparado en el siguiente certificado de disponibilidad presupuestal:-----

CDP	FECHA EXPEDICIÓN	VALOR RESERVA	VALOR A IMPUTAR
225	12/08/2026	\$ 390.701.308,85	\$ 390.701.308,85
RUBRO		NOMBRE	
2.1.2.02.02.005		construcción y servicios de la construcción	

CLÁUSULA DÉCIMA SEPTIMA: CLÁUSULAS EXCEPCIONALES: En el presente Contrato se incluyen las cláusulas excepcionales consagradas la Ley 80 de 1993.

CLÁUSULA DECIMA OCTAVA: PERFECCIONAMIENTO Y EJECUCIÓN DEL CONTRATO: El presente Contrato se entiende perfeccionado con la firma de las partes y el registro presupuestal; su ejecución sólo podrá iniciar una vez EDUNA haya aprobado la Garantías a las que hace referencia este Contrato y se hubiese suscrito el acta de inicio de actividades.

CLAUSULA DÉCIMA NOVENA: ANÁLISIS DE GARANTÍAS: Atendiendo a lo estipulado Manual de Contratación de EDUNA adoptado mediante el Acuerdo 001 de 2022 ARTÍCULO 27, ESTIPULACIÓN DE GARANTÍAS. En la contratación se deberá analizar, de acuerdo con la naturaleza, cuantía y circunstancias del objeto y alcance a ejecutar, la necesidad de la exigencia de garantías, seguros y títulos valores dependiendo de los riesgos. Las garantías y seguros deberán ser expedidos por compañías de seguros o entidades bancarias debidamente autorizadas para operar en el país, y serán otorgados a favor de Empresa de Desarrollo Urbano del Norte de Antioquia “EDUNA”. La aprobación de la correspondiente garantía será requisito previo para iniciar la ejecución del contrato”. Por tanto, teniendo en cuenta el objeto, las actividades a ejecutar y la forma de pago, se determina que se hace necesaria la exigencia de la siguiente garantía:-----

AMPAROS EXIGIBLES	SI	NO	MONTO Y VIGENCIA
Buen manejo del anticipo	x		Por un valor igual al 100% del valor del anticipo y con vigencia igual al plazo del contrato y seis (06) meses más
Cumplimiento de las obligaciones surgida del contrato estatal	X		Por el 20% del valor total del contrato y vigencia igual al Plazo del contrato más seis (6) meses.
Pago de salarios, prestaciones sociales, indemnizaciones y aportes parafiscales	X		Por el 20% del valor total del contrato y vigencia igual al plazo del contrato más tres (3) años, a partir de la liquidación del contrato

Estabilidad y calidad de la obra	X		Por el 20% del valor total de contrato y vigencia igual a cinco (5) años a partir de la fecha de recibo de la obra
Responsabilidad Civil Extracontractual	X		Por 200 SMMLV y vigencia igual al Plazo del Contrato.

Parágrafo 1: Los beneficiarios y/o asegurados deben ser: - El MUNICIPIO DE SANTA ROSA DE OSOS, identificado con NIT. 890.981.554-6. y La EMPRESA DE DESARROLLO URBANO DEL NORTE DE ANTIOQUIA – EDUNA, identificada con NIT. 901.442.761-1.

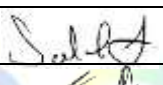
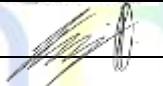
Parágrafo 2: EXCLUSIONES. En la póliza única de cumplimiento expedida en favor de entidades públicas solamente se admitirán las siguientes exclusiones: • Causa extraña, esto es la fuerza mayor o caso fortuito, el hecho de un tercero o la culpa exclusiva de la víctima. • Daños causados por el contratista a los bienes de la entidad no destinados al contrato, durante la ejecución de este. • El uso indebido o inadecuado o la falta de mantenimiento preventivo a que esté obligada la entidad contratante. • El demérito o deterioro normal que sufran los bienes entregados con ocasión del contrato garantizado, como consecuencia del mero transcurso del tiempo. Cualquier otra estipulación contractual que introduzca expresa o tácitamente exclusiones distintas a las anteriores no producirá efecto alguno. **CLAUSULA VIGÉSIMA: CESIÓN DEL CONTRATO:** El presente contrato se celebra teniendo en cuenta las calidades y condiciones del Contratista, por lo tanto, éste no podrá ceder total o parcialmente a otra persona o entidad alguna el presente contrato, sin previa autorización de la entidad contratante. **CLAUSULA VIGÉSIMA PRIMERA: LIQUIDACIÓN DEL CONTRATO:** La liquidación del contrato será de común acuerdo entre el Contratista y EDUNA, procedimiento que se hará dentro de los cuatro (4) meses siguientes a la terminación del contrato. Dentro de este plazo el Contratista y EDUNA acordarán los ajustes, revisiones y reconocimientos a que haya lugar. En el acta de liquidación constarán los acuerdos y transacciones a que llegaren el Contratista y EDUNA para poner fin a las divergencias presentadas. Para la liquidación se exigirá al Contratista la extensión o ampliación, si es del caso, de la Garantía Única del contrato a la estabilidad de la obra, al pago de los salarios, prestaciones e indemnizaciones, y, en general, para avalar las obligaciones que deba cumplir con posterioridad a la extinción del contrato. En aquellos casos en que el contratista no se presente a la liquidación previa notificación o convocatoria que le haga la entidad, o las partes no lleguen a un acuerdo sobre su contenido, la entidad tendrá la facultad de liquidar en forma unilateral dentro de los dos (2) meses siguientes. Si vencido el plazo anteriormente establecido no se ha realizado la liquidación, la misma podrá ser realizada en cualquier tiempo dentro de los dos años siguientes al vencimiento del término a que se refieren los incisos anteriores, de mutuo acuerdo o unilateralmente, de conformidad con el artículo 11 de la Ley 1150 de 2007, sin perjuicio de lo previsto en el C.P.A.C.A. EL CONTRATISTA tendrá derecho a efectuar salvedades a la liquidación por mutuo acuerdo, y en este evento la liquidación unilateral solo procederá en relación con los aspectos que no hayan sido objeto de acuerdo. **CLAUSULA VIGÉSIMA SEGUNDA: INDEMNIDAD. EL CONTRATISTA** se compromete y acuerda en forma irrevocable, mantener indemne a EDUNA y al municipio de Santa Rosa de Osos, por cualquier reclamo, acción judicial, demanda, daño o responsabilidad de cualquier tipo o naturaleza, que sea

entablada por cualquier persona pública o privada, natural o jurídica, o dependiente del Contratista, cualquiera fuere la causa del reclamo, responsabilidad que se mantendrá aún terminado el contrato por cualquier causa. EL CONTRATISTA es una entidad independiente a EDUNA y al municipio de Santa Rosa de Osos, y en consecuencia EL CONTRATISTA no es su representante, agente o mandatario, por lo tanto no tiene la facultad de hacer declaraciones, representaciones o compromisos en nombre de EDUNA y al municipio de Santa Rosa de Osos, ni de tomar decisiones o iniciar acciones que generen obligaciones a su cargo. **CLÁUSULA VIGÉSIMA TERCERA: SUPERVISIÓN.** EDUNA efectuará la supervisión del presente contrato a través de la Gerencia general o del funcionario designado por la EDUNA. **CLAUSULA VIGESIMA CUARTA: LEGALIZACIÓN: DOMICILIO.** Para todos los efectos administrativos y legales las partes fijan como domicilio el Municipio de Santa Rosa de Osos. Para constancia y en prueba de su conformidad, se suscribe en el MUNICIPIO DE SANTA ROSA DE OSOS a los 14 días de agosto del año 2026.

FIRMADO ELECTRONICAMENTE A TRAVÉS DEL SECOP II

CARLOS GUILLERMO ATEHORTÚA Q.
Gerente EDUNA

LUIS DANIEL HERAZO AREIZA
R/L OCCYGEA S.A.S Contratante
Contratista - Obra

	NOMBRE Y CARGO	FIRMA	FECHA
Elaboró	Andrés Felipe Múnera Taborda – Director de contratación		14/08/2026
Revisó	Sandra Cristina Diossa Acosta-Abogada contratista		14/08/2026
Aprobó	Carlos Guillermo Atehortúa Quiceno-Gerente		14/08/2026

EMPRESA DE DESARROLLO URBANO
DEL NORTE DE ANTIOQUIA