Olaya Herrera
Aeropuerto - Medellín

Alcaldía de Medellín
Ciencia, Tecnología e Innovación

CONTRATO INTERADMINISTRATIVO

CONTRATO Nº	**CI 01-2026**
CONTRATANTE:	ESTABLECIMIENTO PÚBLICO AEROPUERTO OLAYA HERRERA NIT: 800.157.073-4
CONTRATISTA:	EMPRESA DE DESARROLLO URBANO – EDU NIT: 800.223.337-6
OBJETO:	CONTRATO INTERADMINISTRATIVO DE MANDATO SIN REPRESENTACIÓN PARA LA EJECUCIÓN DE MEJORAS LOCATIVAS EN LAS OFICINAS DEL ESTABLECIMIENTO PÚBLICO AEROPUERTO OLAYA HERRERA
VALOR:	EL VALOR TOTAL DEL PRESENTE CONTRATO ASCIENDE A LA SUMA DE **CUATROCIENTOS OCHENTA Y CUATRO MILLONES DOSCIENTOS NOVENTA Y TRES MIL QUINIENTOS TREINTA Y DOS PESOS ($484.293.532) MLCTE**, INCLUIDOS IMPUESTOS QUE POR LEY CORRESPONDAN.
PLAZO:	EL TÉRMINO PARA LA EJECUCIÓN DEL CONTRATO SERÁ TRES (03) MESES, CONTADOS A PARTIR DE LA SUSCRIPCIÓN DEL ACTA DE INICIO.

Entre los suscritos a saber, de una parte el **ESTABLECIMIENTO PÚBLICO AEROPUERTO OLAYA HERRERA**, identificado con NIT 800.157.073-4, establecimiento público del orden Municipal, con personería jurídica, patrimonio propio y autonomía administrativa, financiera y técnica, representado por **DORIS ELENA MONTOYA PÉREZ**, identificada con la cédula de ciudadanía número 42.792.409 de Itagüí, debidamente nombrada mediante Decretos No. 041 del 16 de enero de 2024 y Acta de posesión No. 049 del 19 de enero de 2024 facultada legalmente para contratar, de conformidad con la Ley 80 de 1993 y los estatutos contenidos en el Decreto Municipal 2299 de 2001, quien en adelante se denominara "**EPAOH**", y por otra parte, la **EMPRESA DE DESARROLLO URBANO - EDU**, con NIT 800.223.337-6, entidad especializada de carácter técnico con personería jurídica, autonomía administrativa y patrimonio independiente, debidamente facultada para contratar, representada legalmente por **EMIRO CARLOS VALDÉS LÓPEZ**, identificado con la cédula de ciudadanía número 1.104.409.111, debidamente facultado para la celebración del presente contrato, conforme a la competencia conferida bajo el marco jurídico designado mediante Decreto 0096 del seis (06) de febrero de 2025 y acta de posesión como No. 0085 del doce (12) del mismo mes y año, quien en adelante se denominará la "**EDU**". El **EPAOH** y la **EDU** podrán denominarse individualmente como una "**PARTE**" y conjuntamente como las "**PARTES**", que en conjunto han acordado celebrar el presente contrato interadministrativo, que en adelante y para efectos del presente documento se denominará el **CONTRATO**, el cual se regirá por las siguientes cláusulas y en lo no establecido en ellas por las normas aplicables vigentes, previo a las presentes:

Doris E. Montoya Pérez
24 AGO 2026

CONSIDERACIONES:

1. Que, el artículo 365 de la Constitución Política de Colombia establece que los servicios públicos son inherentes a la finalidad social del Estado y que su prestación debe garantizarse bajo criterios de eficiencia, continuidad y calidad. En concordancia con ello, las entidades públicas tienen la obligación de conservar y mantener en adecuadas condiciones la infraestructura física destinada al

cumplimiento de sus funciones administrativas y operativas, garantizando ambientes seguros, funcionales y adecuados para servidores públicos, contratistas, usuarios y ciudadanía en general. Asimismo, el artículo 209 Superior dispone que la función administrativa debe desarrollarse bajo principios de eficacia, economía y eficiencia, lo que implica adelantar acciones preventivas y correctivas orientadas a preservar los bienes inmuebles y evitar su deterioro progresivo.

2. Que, en desarrollo de dicho marco constitucional y legal, el Establecimiento Público Aeropuerto Olaya Herrera – EPAOH –, como entidad Concedente del Contrato de Concesión 800001-OK-2008 de la región Centro Norte, requiere adelantar intervenciones de mejoramiento locativo en diferentes áreas administrativas de sus instalaciones, con el propósito de garantizar condiciones adecuadas de funcionalidad, seguridad, habitabilidad y conservación de los espacios físicos destinados a la prestación del servicio público. Actualmente, se evidencian condiciones de desgaste derivadas del uso continuo de las instalaciones, el paso del tiempo y la dinámica operativa propia del aeropuerto, afectando elementos tales como pisos, muros, techos, cielos rasos, superficies pintadas, áreas comunes y espacios de circulación.

3. Que, en este sentido, las intervenciones proyectadas no solo responden a la necesidad de conservar la infraestructura física de la entidad, sino también a la obligación institucional de garantizar espacios adecuados para el desarrollo eficiente de las actividades administrativas, contribuyendo al fortalecimiento de la capacidad del EPAOH y a la adecuada prestación del servicio público. De igual manera, estas acciones se encuentran alineadas con los principios de planeación, mantenimiento preventivo y sostenibilidad de los bienes públicos, evitando el incremento de costos futuros derivados del deterioro progresivo de las instalaciones.

4. Que, en consecuencia, se hace necesario ejecutar actividades de mantenimiento y adecuación locativa orientadas al reacondicionamiento integral de áreas estratégicas de la entidad, incluyendo labores de resane, pintura, reparación y/o reposición de pisos, adecuación de techos y mantenimiento de elementos constructivos. Estas intervenciones permitirán prolongar la vida útil de la infraestructura, prevenir daños mayores, fortalecer las condiciones de seguridad y salud en el trabajo, optimizar los espacios destinados al desarrollo de las actividades misionales y mejorar la atención a usuarios y visitantes.

5. Que, la ejecución de dichas actividades requiere adelantar un proceso contractual que garantice la selección de un contratista con experiencia técnica y capacidad operativa, asegurando el cumplimiento de estándares de calidad, seguridad y eficiencia en el uso de los recursos públicos, minimizando a su vez las afectaciones a la operación.

6. Que, el Establecimiento Público Aeropuerto Olaya Herrera, en cumplimiento de los Principios Constitucionales y Administrativos compilados e incorporados por la legislación contractual, de Responsabilidad, Eficiencia, Eficacia y Transparencia a que alude las Leyes 80 de 1993, ley 1150 de 2007 y el Decreto 1082 de 2015, debe realizar los procedimientos de selección objetiva, con calidad administrativa para dar cumplimiento al proyecto que busca la eficaz, idónea y acertada contratación acorde a la legislación vigente y adecuada ejecución de los recursos. De conformidad con el parágrafo 1 del artículo 2 de la Ley 1150 de 2007, es deber de la Entidad, justificar de manera previa a la apertura del proceso de selección de que trate, los fundamentos jurídicos que soportan la modalidad de selección que se

2 4 AGO 2026

propone adelantar.

7. Que, en el presente proceso contractual, dadas las características del servicio objeto del contrato y por su naturaleza, se acude a la modalidad de contratación directa, de conformidad con lo establecido en el numeral 4 del artículo 2 de la Ley 1150 de 2007 en aplicación a la causal consagrada en el literal C y lo contemplado en el artículo 2.2.1.2.1.4.4 del Decreto 1082 de 2015, según el cual: la modalidad de selección para la contratación entre entidades estatales es la contratación directa.

8. Que, el **Establecimiento Público Aeropuerto Olaya Herrera – EPAOH –**, en calidad de entidad descentralizada del orden distrital y administrador de la infraestructura aeroportuaria a su cargo, tiene la responsabilidad de garantizar la adecuada conservación, mantenimiento y funcionamiento de los bienes inmuebles destinados al cumplimiento de sus funciones administrativas e institucionales, asegurando condiciones óptimas de seguridad, funcionalidad y conservación física de los espacios bajo su administración. Dentro de dichos bienes se encuentran áreas administrativas e institucionales localizadas en las instalaciones del Aeropuerto Olaya Herrera, inmueble que ostenta la calidad de Bien de Interés Cultural, circunstancia que exige que cualquier intervención sea ejecutada bajo criterios técnicos especializados y conforme a las disposiciones aplicables en materia de conservación patrimonial, mantenimiento de infraestructura pública y sostenibilidad de los bienes del Estado.

9. Que, en atención a estas condiciones particulares, el EPAOH requiere adelantar actividades de mejoramiento locativo y mantenimiento sobre espacios administrativos y áreas de uso institucional, cuya ejecución demanda capacidades técnicas, administrativas y operativas especializadas, así como experiencia en la gestión integral de proyectos sobre infraestructura pública urbana y bienes con características patrimoniales. En consecuencia, resulta necesario adoptar un mecanismo contractual que garantice no solo la adecuada ejecución técnica de las intervenciones, sino también la eficiencia administrativa, la optimización de los recursos públicos y la mitigación de riesgos asociados a la contratación y ejecución del proyecto.

10. Que, bajo este contexto, se considera jurídicamente procedente y administrativamente conveniente la suscripción de un contrato interadministrativo con **LA EMPRESA DE DESARROLLO URBANO – EDU –**, empresa industrial y comercial del Estado del orden distrital, dotada de personería jurídica, autonomía administrativa y financiera y patrimonio propio, creada mediante Acuerdo Municipal 003 de 2004, cuyo objeto social comprende, entre otras actividades, la formulación, ejecución, gerencia y supervisión de proyectos de desarrollo urbano, mejoramiento de infraestructura pública y recuperación de espacios institucionales y patrimoniales.

11. Que, la selección de la **EDU** como entidad ejecutora obedece a criterios de especialidad, experiencia e integración institucional, teniendo en cuenta que dicha entidad cuenta con trayectoria acreditada en la estructuración y ejecución de proyectos urbanos e intervenciones sobre infraestructura pública del Distrito de Medellín, incluyendo actuaciones relacionadas con mantenimiento, rehabilitación y adecuación de bienes inmuebles de uso institucional. Esta experiencia permite reducir riesgos técnicos asociados a la intervención de edificaciones con características patrimoniales y funcionales especiales, garantizando el cumplimiento de estándares técnicos, normativos y de calidad requeridos para este

Doris E. Montoya Perez
24 AGO 2026

tipo de proyectos.

12. Que, desde el punto de vista administrativo y financiero, la celebración de un contrato interadministrativo con la **EDU** representa una alternativa más eficiente para la gestión de los recursos públicos frente a otros mecanismos de contratación. Lo anterior, en razón a que permite aprovechar las capacidades instaladas de una entidad pública especializada, con conocimiento previo de la estructura administrativa, normativa y territorial del Distrito, reduciendo tiempos asociados a procesos de selección complejos, costos de transacción, riesgos derivados de curvas de aprendizaje y posibles sobrecostos asociados a deficiencias de planeación o coordinación contractual.

13. Que, la naturaleza jurídica de la **EDU** y su pertenencia al Modelo de Conglomerado Público del Distrito de Medellín fortalecen los principios de coordinación, colaboración y articulación entre entidades públicas, permitiendo una gestión más eficiente e integrada de los proyectos estratégicos distritales. En este sentido, el esquema interadministrativo facilita mecanismos de seguimiento, control y articulación institucional permanentes, disminuyendo riesgos administrativos, financieros y operacionales que podrían presentarse en procesos ejecutados a través de terceros particulares sin conocimiento suficiente del contexto institucional y patrimonial del inmueble objeto de intervención.

14. Que, el contrato interadministrativo permite una mayor flexibilidad técnica y administrativa para la ejecución de las actividades requeridas, favoreciendo la atención oportuna de necesidades derivadas de la dinámica propia de las intervenciones locativas y del mantenimiento de bienes públicos estratégicos, especialmente tratándose de un inmueble en operación y con condiciones especiales de conservación patrimonial. Esto contribuye a minimizar riesgos de paralización, incumplimientos técnicos, afectaciones funcionales a las actividades institucionales y eventuales reclamaciones derivadas de una inadecuada ejecución contractual.

15. Que, en consecuencia, la suscripción de un contrato interadministrativo con la EDU se presenta como el mecanismo más adecuado para satisfacer la necesidad identificada por el EPAOH, en la medida en que garantiza la concurrencia de capacidades técnicas especializadas, fortalece la eficiencia en la administración de los recursos públicos, optimiza los procesos de gestión contractual y contribuye a la mitigación de riesgos técnicos, administrativos, financieros y operacionales asociados a la intervención de infraestructura pública de carácter estratégico y patrimonial.

16. Que el EPAOH desarrolló los respectivos estudios y documentos previos, bajo la modalidad de selección de contratación directa, la cual procede para la celebración del contrato Interadministrativo, los cuales se entienden incorporados al presente contrato.

17. Que el **CONTRATISTA** soportó su idoneidad para acreditar su capacidad de ejecución del presente objeto contractual según costa de forma acreditable con certificados de experiencia y en los demás documentos anexos al expediente contractual que hacen parte del sustento de la presente contratación.

18. Que, en atención a todo lo anterior, el **EPAOH** está interesado en suscribir un Contrato Interadministrativo de mandato sin representación para la contratación del objeto de este contrato.

Doris E. Montoya Báez
24 AGO 2026

19. Que la presente contratación se encuentra incluida en el Plan Anual de Adquisiciones, y fue aprobada en Comité de Contratación, según consta en el *Acta No. 18 del 15 de julio de 2026.*

Por lo anterior, las partes, han determinado que la celebración del presente contrato se regirá por las siguientes:

CLÁUSULAS:

PRIMERA: OBJETO DEL CONTRATO. CONTRATO INTERADMINISTRATIVO DE MANDATO SIN REPRESENTACIÓN PARA LA EJECUCIÓN DE MEJORAS LOCATIVAS EN LAS OFICINAS DEL ESTABLECIMIENTO PÚBLICO AEROPUERTO OLAYA HERRERA.

ALCANCE DEL OBJETO: El alcance del objeto contractual comprende la ejecución de obras, intervenciones y actividades de mejoramiento locativo requeridas por el Establecimiento Público Aeropuerto Olaya Herrera, bajo la modalidad de mandato sin representación y de ejecución por monto agotable o contrato tipo bolsa, de conformidad con las necesidades que se presenten durante la ejecución contractual, hasta agotar el valor de los recursos disponibles o el vencimiento del plazo contractual, lo que ocurra primero.

Las actividades objeto del contrato deberán ejecutarse con materiales de óptima calidad, de marcas reconocidas en el mercado y cumpliendo con las especificaciones técnicas definidas por la normativa vigente y lo definido por la entidad. En aquellos casos en que se requieran materiales o elementos con características técnicas particulares o específicas, estos no podrán ser sustituidos por otros de diferentes condiciones, especificaciones o calidades, salvo autorización previa y expresa del supervisor del contrato.

Las cantidades relacionadas en el estudio previo y demás documentos del proceso corresponden a cantidades estimadas y de referencia, por lo que la entidad no se obliga a ejecutar la totalidad especificada, pudiendo requerir mayores o menores cantidades de obra o actividades, de acuerdo con las necesidades del servicio y la disponibilidad presupuestal.

El contratista deberá ejecutar las actividades requeridas conforme a las solicitudes efectuadas por la entidad y al cronograma previsto, dentro de los plazos establecidos por el supervisor del contrato y en coordinación con las necesidades operativas del Establecimiento Público Aeropuerto Olaya Herrera, garantizando en todo momento la continuidad del servicio y el cumplimiento de las condiciones de seguridad y calidad exigidas.

Comprende igualmente la disposición permanente de los recursos humanos, técnicos, administrativos, logísticos y operativos necesarios para garantizar la correcta ejecución de las intervenciones requeridas por la Entidad. Para tal efecto, el contratista deberá asegurar la disponibilidad oportuna de maquinaria, equipos, herramientas, medios auxiliares, equipos de medición, elementos de protección personal, transporte, infraestructura temporal de apoyo y demás recursos necesarios para el adecuado desarrollo de las actividades, garantizando que estos se encuentren en óptimas condiciones de funcionamiento, mantenimiento y seguridad durante toda la ejecución contractual.

Doris E. Montoya
24 AGO 2026

Así mismo, el contratista deberá disponer del personal profesional, técnico, tecnólogo, administrativo, operativo y de apoyo que resulte necesario para la ejecución de las diferentes actividades, garantizando que la mano de obra calificada y no calificada sea suficiente y acorde con la naturaleza de cada intervención. Cuando las actividades requieran personal certificado, licenciado o con competencias específicas, será responsabilidad del contratista acreditar el cumplimiento de dichos requisitos y mantener durante toda la ejecución contractual el personal idóneo para el desarrollo de los trabajos.

El desarrollo de las actividades objeto del contrato comprende igualmente la planeación, programación, coordinación, dirección técnica y control de cada una de las intervenciones que sean requeridas por la Entidad, incluyendo todas aquellas actividades preliminares, complementarias o accesorias que resulten indispensables para garantizar la correcta ejecución de las obras, siempre que correspondan al objeto contractual, y exista disponibilidad presupuestal, tales como replanteos, adecuación de áreas de trabajo, protección de elementos existentes, cargue, descargue, transporte interno de materiales, almacenamiento, retiro de escombros, disposición final de residuos autorizada, limpieza permanente de las áreas intervenidas, pruebas de funcionamiento, ajustes, corrección de observaciones y entrega final de las intervenciones completamente terminadas y en adecuado estado de funcionamiento.

Las actividades deberán ejecutarse procurando en todo momento la menor afectación posible al normal funcionamiento del Establecimiento Público Aeropuerto Olaya Herrera, implementando las medidas de coordinación, señalización, aislamiento, cerramiento, control de accesos, protección de funcionarios, contratistas, visitantes, bienes e infraestructura existentes, así como las acciones preventivas necesarias para garantizar la continuidad de las actividades institucionales durante la ejecución de las obras.

El contratista deberá ejecutar las intervenciones aplicando procedimientos constructivos acordes con las especificaciones técnicas definidas por la Entidad y las recomendaciones de los fabricantes de materiales y equipos cuando corresponda, garantizando la adecuada calidad de los procesos constructivos, la estabilidad de las obras ejecutadas y el correcto funcionamiento de cada uno de los elementos intervenidos antes de su recibo por parte de la supervisión.

Todas las actividades deberán desarrollarse dando estricto cumplimiento a la normativa vigente en materia de Seguridad y Salud en el Trabajo (SST), gestión ambiental, manejo integral de residuos de construcción y demolición (RCD), gestión social, seguridad industrial, prevención de riesgos laborales, protección del medio ambiente, control de emisiones, manejo de ruido, señalización temporal de obra y demás normas técnicas, ambientales, sociales y laborales que resulten aplicables de acuerdo con la naturaleza de cada intervención, adoptando las medidas preventivas y correctivas necesarias para minimizar cualquier riesgo asociado a la ejecución contractual.

Con el propósito de garantizar un adecuado seguimiento técnico, administrativo, financiero y físico del contrato, el contratista deberá presentar al supervisor designado por la Entidad informes semanales de avance, los cuales deberán contener como mínimo la descripción detallada de las actividades ejecutadas, el porcentaje de avance físico y presupuestal de cada intervención, las cantidades de obra ejecutadas, el personal vinculado, la maquinaria, equipos y herramientas utilizados, los materiales incorporados a la obra, el registro fotográfico de las actividades, las novedades presentadas, los riesgos identificados, las

Paola E Montoya Pérez
24 AGO 2026

acciones implementadas para su mitigación, las pruebas realizadas cuando correspondan y la programación de las actividades previstas para el siguiente período, permitiendo a la Entidad ejercer un seguimiento integral y permanente sobre la ejecución contractual.

Como parte del alcance contractual, el contratista deberá mantener una coordinación permanente con el supervisor del contrato y con las dependencias que designe el Establecimiento Público Aeropuerto Olaya Herrera, facilitando las inspecciones de obra, suministrando oportunamente la información técnica, administrativa y financiera requerida, atendiendo las observaciones formuladas por la supervisión e implementando las acciones correctivas que resulten necesarias para garantizar el cumplimiento del objeto contractual, los cronogramas establecidos y los estándares de calidad exigidos por la Entidad.

El alcance del presente contrato comprende igualmente la ejecución integral de cada intervención hasta su recibo a satisfacción por parte de la Entidad, incluyendo la realización de verificaciones técnicas, pruebas de funcionamiento, ajustes finales, corrección de observaciones formuladas por la supervisión, limpieza general de las áreas intervenidas, retiro de materiales sobrantes, equipos temporales y residuos generados durante la ejecución de las obras, garantizando que cada intervención sea entregada en condiciones óptimas de calidad, funcionalidad, seguridad y operación.

El alcance del presente contrato incluye, entre otras, la ejecución de las siguientes actividades de mejoramiento locativo en las oficinas del Establecimiento Público Aeropuerto Olaya Herrera:

- **Cambio de pisos:** reemplazo de las baldosas actuales por nuevas, debido al avanzado deterioro de las existentes por el uso constante.
- **Pintura:** resane y pintura de paredes, puertas, escritorios y demás superficies, con el fin de mejorar la estética y conservar las instalaciones.
- **Puertas:** reparación o reemplazo de puertas dañadas que afectan su funcionamiento y la seguridad del establecimiento, así como la instalación de una media puerta para la gestión documental.
- **Instalación de vinilos para oscurecimiento de ventanas:** suministro e instalación de vinilos opacos que garanticen privacidad, reduzcan la exposición solar y funcionen como medida anticolisión para aves.
- **Marcación de oficinas:** identificación y señalización adecuada de las oficinas y demás áreas del edificio.
- Reparación o reemplazo de gatos de puerta dañados.
- **Luminarias:** reemplazo de luminarias defectuosas, garantizando una adecuada iluminación en todas las áreas intervenidas.
- Limpieza o lavado de muebles, persianas y demás elementos que requieran mantenimiento.
- Instalación y/o remoción de paredes en sistema Drywall, de acuerdo con las necesidades de redistribución o adecuación de espacios.
- Revisión y reparación del sistema eléctrico, garantizando condiciones adecuadas de funcionamiento y seguridad.
- Instalación de persianas en las áreas requeridas por la entidad.
- Instalación de vidrios en los espacios donde sea necesario para el adecuado funcionamiento de las instalaciones.
- Traslado o instalación de tableros en pared, conforme a los requerimientos del establecimiento.

Doris E. Montoya P...
24 AGO 2026

- Reparación de humedades y tuberías.

SEGUNDA: OBLIGACIONES DEL CONTRATISTA:

a. OBLIGACIONES ESPECIFICAS:

El proveedor deberá ejecutar las siguientes obligaciones para dar cumplimiento al objeto pactado precisándose por el contenido de las especificaciones técnicas que a continuación se describen:

OBLIGACIONES ESPECIFICAS	OBLIGACIONES DEL PRODUCTO
1. Gestionar y garantizar la ejecución oportuna de las actividades de mejoras locativas solicitadas por la entidad, mediante la contratación de los proveedores aliados o contratistas derivados, conforme a los términos, condiciones, especificaciones técnicas y cronogramas establecidos en cada orden de trabajo o solicitud.	- Cronograma de ejecución con el plan de trabajo y fechas estimadas para la ejecución de cada actividad o mejora - Entrega de planos originales ajustados o modificados de acuerdo a los planes y ejecución del contrato. - Informes de avances semanales detallando el progreso de las actividades ejecutadas (Avance Físico y Avance Presupuestal tanto en Planeado como en ejecutado) - Acta de inspección o supervisión realizada por la entidad (EPAOH) con observaciones y recomendaciones, si las hay
2. Verificar y garantizar la calidad de los materiales y mano de obra empleados en la ejecución de las mejoras locativas de acuerdo a las fichas técnicas y/o especificaciones técnicas, asegurando el cumplimiento de las normas técnicas y de seguridad aplicables	- Certificado de calidad de materiales - Actas
3. Mantener una coordinación permanente con el supervisor del contrato, facilitando las labores de seguimiento, inspección y control, suministrando oportunamente la información técnica, administrativa, financiera y documental requerida, actualizando la programación de actividades cuando sea necesario y atendiendo dentro de los plazos establecidos las observaciones o requerimientos formulados por la Entidad.	- Actas de reunión firmadas por el contratista y el supervisor designado por el EPAOH - Actas de seguimiento. - Bitácora de obra o registro de actividades. - Cronogramas actualizados. - Respuesta a observaciones emitidas por la supervisión. - Informes complementarios cuando sean requeridos. -

Paula E Martínez Pérez
24 AGO 2026

4. Contar con Plan de Mitigación contra daños y perjuicios que se ocasionen por causa directa o indirecta de la ejecución de las actividades.	- Plan de mitigación con posibles riesgos asociados a las actividades
5. Atender y ejecutar los requerimientos adicionales que formule la entidad durante la ejecución del contrato, relacionados con la adquisición, suministro, instalación, mantenimiento, reparación, reposición de materiales, elementos, equipos, accesorios, obras o demás actividades inherentes al objeto contractual, previa aprobación del supervisor y hasta concurrencia del presupuesto disponible.	- Cotizaciones y aprobación del supervisor - Órdenes de trabajo o requerimientos emitidos por la supervisión. - Cotizaciones o análisis de precios cuando aplique. - Aprobación del supervisor. - Actas de recibo de los bienes, materiales o actividades ejecutadas
6. Entregar informes mensuales y finales sobre el estado y avance de las actividades ejecutadas, conforme lo requiera la entidad.	- Informes de avance mensuales e informe final con detalle de actividades realizadas, entregados según cronograma que deberá contener como mínimo: • Información general del contrato, orden de trabajo o intervención (número de informe, período reportado, ubicación, fecha de inicio y plazo de ejecución). • Resumen ejecutivo de las actividades ejecutadas durante el período. • Estado general de la ejecución de la intervención. • Avance físico de la obra (planeado vs. ejecutado y porcentaje acumulado). • Avance presupuestal o financiero (planeado vs. ejecutado y porcentaje acumulado). • Cantidades de obra ejecutadas durante el período. • Balance de obra ejecutada, pendiente y proyectada. • Cronograma actualizado de ejecución. • Relación del personal asignado a la ejecución de las actividades. • Relación de maquinaria, equipos y herramientas utilizadas.

Doris E. Montoya Pérez
24 AGO 2026

	• Relación de los principales materiales incorporados a la obra. • Control de calidad de los materiales y de las actividades ejecutadas. • Pruebas, verificaciones técnicas y ensayos realizados, cuando apliquen. • Actividades de Seguridad y Salud en el Trabajo (SST) ejecutadas durante el período. • Gestión ambiental y manejo de residuos generados durante la ejecución. • Registro fotográfico del antes, durante y después de las actividades ejecutadas. • Novedades, riesgos, dificultades o contingencias presentadas durante la ejecución. • Estado de atención de las observaciones formuladas por la supervisión. • Actividades programadas para el siguiente período de ejecución. • Relación de actas suscritas durante el período (cuando aplique). • Relación de soportes anexos al informe. • Conclusiones y recomendaciones técnicas. • Firma del responsable de la ejecución y del profesional encargado del informe.
7. Garantizar que el contratista ejecutor responda por la calidad de las obras ejecutadas y exigir, a través de los mecanismos contractuales y las garantías constituidas, la corrección o reparación oportuna de cualquier defecto, falla, actividad mal ejecutada o incumplimiento de las especificaciones técnicas identificado por la supervisión o durante el período de garantía. La EDU, en su calidad de mandataria sin representación, realizará el seguimiento y las gestiones necesarias para obtener el cumplimiento de dichas obligaciones por parte del contratista ejecutor, sin perjuicio de las responsabilidades	- Documento de garantía firmado, donde el contratista se compromete a reparar o atender cualquier falla detectada dentro del periodo pactado. - Acta de recibo a satisfacción. - Documento de garantía. - Actas de corrección de observaciones cuando aplique. - Evidencia de las reparaciones o ajustes realizados.

Doris E. Montoya Báez
24 AGO 2026

que legal y contractualmente le correspondan a este.	
8. Garantizar cuando resulte aplicable y exista disponibilidad de perfiles acordes con las necesidades del contrato, que los ejecutores del contrato cuenten con mínimo el diez por ciento (10%) del personal destinado al cumplimiento contractual, la provisión de bienes, obras y servicios; que tenga formación y/o experiencia relacionada con el desarrollo del objeto del contrato y estén en condición de: Pobreza extrema, desplazados por la violencia, proceso de reintegración o incorporación y sujetos de especial protección constitucional como: •Población LGTBIQ+. •Población afrodescendiente, palenqueras y raizales. •Población indígena. •Población víctimas del conflicto armado. •personas pospenadas. •Población migrante. •Poblaciones jóvenes ley de primer empleo. •población campesina. •Mujeres víctimas de violencia basada en género, madres cabeza de familia y personas mayores (tercera edad). • Ex habitante de calle. En caso de que el contratista ejecutor no logre contar con el personal establecido en la presente obligación, deberá demostrar la gestión realizada para la consecución de dicho personal.	- Certificación que acredite el cumplimiento de la condición en consonancia con los lineamientos establecidos para los medios de verificación del anexo 5 al Acuerdo 016 de 2020. - Justificación y/o demostración de gestión realizada para la consecución del personal en el evento en que no haya sido posible dicha contratación.
9. Garantizar que, durante la ejecución contractual, el contratista ejecutor disponga del personal profesional, técnico, tecnólogo, administrativo,	- Relación del personal asignado al contrato. - Relación de maquinaria, equipos y herramientas utilizados.

Doris E. [illegible]
24 AGO 2026

operativo y de apoyo, así como de la maquinaria, equipos, herramientas, medios auxiliares, elementos de protección personal e instrumentos necesarios para la correcta ejecución de las actividades, verificando que cumplan con las condiciones técnicas, de experiencia y certificaciones exigidas en los documentos contractuales. La EDU, en su calidad de mandataria sin representación, ejercerá las labores de administración, coordinación y seguimiento para verificar el cumplimiento de estas obligaciones por parte del contratista ejecutor.	- Certificaciones del personal especializado cuando aplique. - Evidencia de afiliación al Sistema General de Seguridad Social Integral.
10. Garantizar que las actividades se ejecuten con cumpliendo en la normatividad vigente en materia de Seguridad y Salud en el Trabajo (SST), gestión ambiental, manejo integral de residuos de construcción y demolición (RCD), seguridad industrial, gestión social y demás disposiciones técnicas, ambientales y laborales aplicables, implementando las medidas necesarias para prevenir riesgos, proteger a las personas, salvaguardar la infraestructura existente y minimizar los impactos derivados de la ejecución de las obras. Todo esto de acuerdo con lo establecido en el numeral 6.1.2.1. OBLIGACIONES GENERALES EN MATERIA DE SST	- Plan SST aplicable. - Evidencia de entrega de EPP. - Registros de capacitaciones e inspecciones. - Soportes de disposición final de residuos cuando aplique. - Registro fotográfico de señalización y medidas de seguridad implementadas
11. Garantizar la adecuada protección de las instalaciones, redes, mobiliario, equipos y demás bienes de la entidad durante la ejecución de las actividades, implementando las medidas de señalización, aislamiento, cerramiento, control de accesos, limpieza permanente de las áreas intervenidas y demás acciones	- Registro fotográfico antes, durante y después de la intervención. - Actas de inspección del supervisor. - Evidencia de limpieza y entrega de las áreas intervenidas

Doris E. Montoya Pérez
24 AGO 2026

necesarias para minimizar las afectaciones al funcionamiento normal de la Entidad.	
12. Garantizar la entrega de cada una de las intervenciones completamente terminadas, funcionales y en condiciones óptimas de calidad, seguridad y operación, incluyendo el retiro de materiales sobrantes, escombros, equipos temporales, limpieza final de las áreas intervenidas, corrección de observaciones, entrega de garantías y demás documentos técnicos que soporten la adecuada ejecución de las actividades contratadas.	- Acta de recibo a satisfacción. - Registro fotográfico final. - Documento de garantía. - Relación de actividades ejecutadas. - Paz y salvo de entrega de las áreas intervenidas
13. Atender y subsanar, dentro de los plazos establecidos por la supervisión, las observaciones técnicas, administrativas o de calidad formuladas durante la ejecución contractual o con ocasión del recibo de las actividades ejecutadas.	- Actas de cierre de observaciones. - Evidencia fotográfica de las correcciones realizadas.
14. Mantener las áreas de intervención debidamente señalizadas, delimitadas y en condiciones de orden y aseo durante la ejecución de las actividades, garantizando la seguridad de funcionarios, contratistas y visitantes.	- Registro fotográfico de señalización y cerramientos. - Actas de inspección del supervisor.

b. OBLIGACIONES GENERALES

Además de todo lo anteriormente descrito para el cabal cumplimiento del objeto contractual el contratista deberá:

1. Ejecutar a cabalidad el objeto y el alcance establecido en las cláusulas primera y segunda de este contrato, así como las actividades y especificaciones técnicas definidas por el contratante.

2. Obrar con lealtad y buena fe en las distintas etapas contractuales, evitando dilaciones o entorpecimientos que puedan afectar el normal desarrollo del contrato.

3. Informar oportunamente al contratante cualquier situación que coloque en riesgo la ejecución del contrato

Doris F. Montoya Pérez
24 AGO 2026

4. Garantizar que los recursos asignados por parte de EL ESTABLECIMIENTO PÚBLICO AEROPUERTO OLAYA HERRERA del Distrito de Medellín sean ejecutados en desarrollo del objeto contractual.

5. Aportar su conocimiento y experiencia para desarrollar adecuadamente el objeto del contrato, de conformidad con lo requerido por la Entidad contratante.

6. Responder por el proceso de seguimiento y control de calidad de todos los procedimientos durante la ejecución del contrato.

7. Presentar dentro del plazo establecido durante la ejecución del contrato, los informes mensuales por componente de las actividades realizadas y productos a entregar.

8. Efectuar los pagos al contratista conforme a lo señalado en la forma de pago consignado en el numeral 7.1. de estos estudios previos y en todo caso previa aprobación por parte del Aeropuerto Olaya Herrera.

9. Acatar las recomendaciones emanadas de la Supervisión del contrato en los diferentes informes de supervisión, y demás requerimientos que este realice, implementando las acciones correctivas a que haya lugar.

10. En ningún momento y por ningún motivo, el contratista podrá hacer uso de las bases de datos o cualquier otro tipo de información que le sea suministrada, para propósitos diferentes a los establecidos en el contrato.

11. La información utilizada para el desarrollo del presente contrato es de carácter confidencial y de propiedad exclusiva de la entidad por lo que solo el contratante estará facultado para divulgar o pronunciarse respecto de los contenidos de los productos y resultados derivados del presente contrato.

12. La información confidencial deberá ser guardada por el contratista, y utilizarse exclusivamente en relación con el propósito que ha señalado el contratante. El contratista tendrá los siguientes deberes en relación con la información confidencial que reciba o a la que tenga acceso:

    - Mantener dicha información de manera confidencial y privada.
    - Abstenerse de reproducirla o darla a conocer.
    - Informar de la naturaleza de reservada de la misma a cada una de las personas que tengan acceso a ella.

13. Reportar la información relacionada con la ejecución 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 o por el supervisor adicionalmente a los informes que regularmente deba presentar.

14. Facilitar la labor de supervisión dando respuesta oportuna a las observaciones o requerimientos que se realicen.

15. Informar oportunamente al contratante cuando exista o sobrevenga alguna de las inhabilidades e incompatibilidades previstas en la constitución y la ley.

Paola E Montoya Pérez
24 AGO 2026

16. Estar disponible para atender los requerimientos que sobre el objeto contractual determine el contratante dentro del plazo del contrato y para acompañar los procesos relacionados con el objeto, según lo requiera el Aeropuerto Olaya Herrera.

17. Presentar un informe de seguimiento mensual de actividades y un informe final sobre la ejecución del contrato, adicional a los diferentes informes que soporten los productos a entregar para efecto del reconocimiento de los pagos.

c. OBLIGACIONES GENERALES EN MATERIA DE SST.

El CONTRATISTA se compromete a verificar y exigir el cumplimiento de las obligaciones en materia de SST por parte de los contratistas derivados, de conformidad con el anexo técnico, la normatividad aplicable y las condiciones contractuales, así como a las siguientes obligaciones estructuradas bajo el ciclo PHVA:

A. PLANEAR (Fase de Estructuración)

1. **Identificación de Peligros:** Presentar un análisis o matriz de riesgos focalizada exclusivamente en las actividades a desarrollar (ej. riesgo eléctrico, riesgo mecánico por uso de herramientas manuales, y riesgo de caída por uso de escaleras o trabajos a nivel de cielo raso).

2. **Definición de EPP Básicos y Específicos:** Establecer los EPP requeridos para el personal según la labor a desarrollar, garantizando como mínimo: casco de seguridad, gafas con protección UV/impacto, guantes de nitrilo o mecánicos, botas de seguridad con puntera y, de ser necesario, protección respiratoria para material particulado (polvo de cielo raso/drywall) y EPP dieléctricos para labores eléctricas.

B. HACER (Fase de Ejecución)

1. **Calidad y Suministro de EPP:** Suministrar de forma oportuna a los trabajadores, los EPP definidos. Estos elementos deben contar con certificación de calidad de fabricación (ANSI, CE, o NTC Icontec) aplicable al riesgo.

2. **Señalización y Delimitación de Áreas (Obligatorio):** Debido a que las actividades se realizarán en un entorno de oficinas administrativas, el CONTRATISTA deberá aislar y delimitar obligatoriamente el área de trabajo mediante el uso de cintas de peligro, conos o mamparas provisionales. Esto con el fin de evitar de manera estricta el tránsito accidental de funcionarios, contratistas o usuarios de la entidad por la zona de intervención y prevenir accidentes por caída de herramientas u objetos.

3. **Control de Trabajos en Redes Eléctricas:** Para cualquier intervención en los circuitos eléctricos de las oficinas, el CONTRATISTA deberá asegurar que el personal a cargo sea técnico electricista calificado (con matrícula profesional vigente) y que aplique de forma estricta las reglas de oro de la electricidad (desenergización, bloqueo y etiquetado), utilizando herramientas aisladas y EPP dieléctricos de acuerdo con el RETIE.

4. **Uso Seguro de Escaleras (Prevención de Caídas):** Para los arreglos en techos y cielo raso que se ejecuten mediante el uso de escaleras de tijera, el CONTRATISTA

Doris E. Montoya P... 24 AGO 2026

deberá verificar que las escaleras se encuentren en perfectas condiciones estructurales (con zapatas antideslizantes y sistemas de retención abiertos por completo). No se permitirá el uso de sillas, mesas o elementos improvisados de la oficina para alcanzar el techo.

C. VERIFICAR (Fase de Control y Supervisión)

1. **Soportes de Entrega:** Radicar ante la supervisión de la entidad los formatos de entrega de EPP debidamente firmados por los trabajadores asignados, junto con los soportes de afiliación y pago a la Seguridad Social Integral (ARL, EPS, AFP), como requisito para el trámite de los pagos.

2. **Control de Peligros en Sitio (ATS y Químicos):** De manera previa al inicio de cada jornada laboral, el CONTRATISTA deberá diligenciar el formato de Análisis de Trabajo Seguro (ATS), el cual deberá corresponder a la metodología y formato propio de su Sistema de Gestión de la Seguridad y la Salud en el Trabajo (SG-SST). En ninguna circunstancia el Establecimiento Público Aeropuerto Olaya Herrera (EPAOH) suministrará formatos para este fin. En dicho documento se deberán evaluar las condiciones locativas específicas de la oficina a intervenir (espacios reducidos, tránsito de personal personal, etc.) y las herramientas a utilizar. Asimismo, si para la ejecución de las actividades se requiere el uso de sustancias químicas (como pintura, resanes o instalación de vinilos), el contratista deberá mantener de forma física en el sitio de trabajo las Fichas de Datos de Seguridad (FDS) alineadas al Sistema Globalmente Armonizado (SGA), garantizando el almacenamiento seguro y la ventilación adecuada del espacio durante su aplicación. Estos documentos (ATS diario y FDS) deberán estar disponibles de forma permanente en el frente de obra para revisión de la supervisión de la entidad.

D. ACTUAR (Fase de Respuesta)

1. **Gestión de Condiciones Subestándar:** Corregir de forma inmediata cualquier comportamiento o condición insegura detectada en la oficina por la supervisión de la entidad (ej. dejar herramientas en pasillos de tránsito, no usar las gafas de protección o cableado expuesto sin señalizar).

2. **Reporte de Incidentes:** Informar inmediatamente a la supervisión de la entidad sobre cualquier incidente o condición de emergencia que se presente en las instalaciones durante el desarrollo de las actividades locativas.

TERCERA: OBLIGACIONES DEL ESTABLECIMIENTO PÚBLICO AEROPUERTO OLAYA HERRERA. EL **EPAOH** Se obliga con el contratista a:

1. **Verificación de aportes al Sistema de Seguridad Social:** Verificar que el contratista cumpla con el pago oportuno y completo de los aportes al Sistema de Seguridad Social Integral y riesgos laborales, tanto en los montos como en los plazos establecidos.

2. **Suministro de información:** Facilitar de manera oportuna el acceso a toda la información que repose en poder de EL EPAOH y que sea necesaria para la correcta ejecución del objeto contractual.

Doris F Montoya Báez
24 AGO 2026

3. **Entrega de elementos requeridos:** Proveer los insumos, herramientas o elementos necesarios para el adecuado desarrollo de las actividades objeto del contrato, cuando así se haya pactado.

4. **Supervisión del contrato:** Acompañar y hacer seguimiento al desarrollo del contrato, así como al cumplimiento de los objetivos de cada uno de sus componentes, para lo cual designará un supervisor responsable.

5. **Seguimiento y direccionamiento:** Programar y convocar reuniones o actividades de seguimiento y direccionamiento que contribuyan al logro de los objetivos y productos establecidos en el contrato.

6. **Pago de los servicios:** Efectuar el pago correspondiente como retribución por los servicios prestados por el contratista, de conformidad con las condiciones y plazos establecidos en la cláusula de forma de pago.

7. **Suscripción de actas:** Suscribir las actas necesarias para la correcta ejecución del contrato, tales como actas de inicio, avance, entrega de productos, entre otras que se requieran.

8. **Acta de terminación y liquidación:** Elaborar y suscribir el acta de terminación y liquidación del contrato al finalizar la ejecución de este.

9. **Verificación de cumplimiento laboral:** Verificar el cumplimiento por parte del contratista del pago de salarios u honorarios, demás obligaciones laborales y aportes al Sistema de Seguridad Social Integral, conforme a lo dispuesto en el artículo 50 de la Ley 789 de 2002 y sus normas reglamentarias.

CUARTA: VALOR DEL CONTRATO. El valor total del presente contrato asciende a la suma de **CUATROCIENTOS OCHENTA Y CUATRO MILLONES DOSCIENTOS NOVENTA Y TRES MIL QUINIENTOS TREINTA Y DOS PESOS ($484.293.532) MLCTE,** incluidos impuestos que por ley correspondan.

El total del contrato se discrimina de la siguiente manera:

DESCRIPCIÓN		VALOR TOTAL
Recurso a administrar		$429.628.481
GMF		$1.718.514
GMF de los rendimientos financieros		$171.851
Costo No Operativo		$8.806.507
Total recurso a desembolsar		**$440.325.354**
Honorarios por administración	8,60%	$36.948.049
IVA Honorarios	19%	$7.020.129
Total honorarios con IVA		$43.968.179
VALOR TOTAL DE CONTRATO		**$484.293.532**

Doris E. [illegible]
24 AGO 2026

QUINTA: FORMA DE PAGO

RECURSOS A ADMINISTRAR:

El **EPAOH** desembolsará a la **EDU,** la suma de **CUATROCIENTOS CUARENTA MILLONES TRESCIENTOS VEINTICINCO MIL TRESCIENTOS CINCUENTA Y CUATRO PESOS M/L ($440.325.354),** correspondientes al 100% de los recursos a administrar, el 100% del GMF y GMFRF, en un (1) desembolso previa presentación de la respectiva cuenta de cobro, una vez suscrita el acta de inicio entre las partes. De la siguiente manera:

Cien por ciento (100%) del valor de los recursos a administrar por valor de **CUATROCIENTOS VEINTE NUEVE MILLONES SEISCIENTOS VEINTIOCHO MIL CUATROCIENTOS OCHENTA Y UN PESOS ($429.628.481)**, más el gravamen a los movimientos financieros por valor de **UN MILLÓN SETECIENTOS DIECIOCHO MIL QUINIENTOS CATORCE PESOS ($1.718.514)**, más el gravamen al Movimiento Financiero de los rendimientos financieros del recurso administrar por valor de **CIENTO SETENTA Y UN MIL OCHOCIENTOS CINCUENTA Y UN PESOS ($171.851),** descontando el valor de la estampilla de Justicia Familiar por valor del 2% del total de recurso. A la suscripción del acta de inicio y la presentación de la factura o documento equivalente conforme al inicio de ejecución y cumplimiento de las obligaciones contraídas

PARÁGRAFO 1. La EDU se obliga a abrir una cuenta de ahorros independiente en una entidad bancaria autorizada por la Superintendencia Financiera de Colombia, para el control de los recursos destinados a la ejecución de actividades del presente contrato.

PARÁGRAFO 2. Los rendimientos que puedan generarse en la cuenta de ahorros destinada para la administración delegada de los recursos serán de propiedad del EPAOH, y deberán ser reintegrados al mismo, descontando el GMF que genera el reintegro de estos, previa presentación de la cuenta de cobro.

PARÁGRAFO 3. Los demás costos financieros que cobre la entidad bancaria en desarrollo del giro de los recursos serán asumidos con cargo a los recursos a administrar. El pago del GMF será cubierto con los recursos que serán desembolsados a La **EDU** por **EL ESTABLECIMIENTO PÚBLICO AEROPUERTO OLAYA HERRERA** para el efecto.

PARÁGRAFO 4. Suscrita el acta de inicio del contrato, La EDU destinará los recursos por concepto de gravamen a los movimientos financieros, al componente creado para este fin. La EDU imputará, en la ejecución de los gastos del presente contrato, el gravamen financiero y demás gastos bancarios generados en la cuenta de ahorros. Los demás costos financieros que cobre la entidad bancaria en desarrollo del giro de recursos serán asumidos con cargo a los recursos a administrar.

PARÁGRAFO 5. Los desembolsos que realice La EDU, en virtud del contrato que se firmará, a favor de los beneficiarios de este (proveedores, contratistas, etc.), estarán sujetos a la disponibilidad de recursos en la cuenta del recurso a administrar

HONORARIOS:

EL ESTABLECIMIENTO PÙBLICO AEROPUERTO OLAYA HERRERA pagará a la **EMPRESA DE DESARROLLO URBANO – EDU**, el valor de los honorarios por valor de **TREINTA Y SEIS MILLONES NOVECIENTOS CUARENTA Y OCHO MIL CUARENTA Y NUEVE PESOS M.L ($36.948.049)** y el IVA de los honorarios por valor de **SIETE MILLONES VEINTE MIL CIENTO VEINTINUEVE PESOS ($7.020.129),** cobro que podrá llevarse a cabo proporcionalmente de manera mensual o conforme petición del contratista, de la siguiente forma:

Doris E. Montoya Pérez
24 AGO 2026

El 8,6% más IVA sobre los recursos administrados ejecutados financieramente, previa presentación de factura y recibo a satisfacción por parte del supervisor designado por **EL ESTABLECIMIENTO PÚBLICO AEROPUERTO OLAYA HERRERA.**

Todos los pagos estarán supeditados al recibo a satisfacción de los productos que deberán estar soportados en la presentación de un Informe de Supervisión del periodo a ser reconocido que deberá contener mínimamente las actividades ejecutadas dentro del periodo a reportar con sus respectivos soportes, el respectivo balance financiero con un respectivo capítulo de recomendaciones, sugerencias y conclusiones que soporten la gestión realizada y el cumplimiento de las actividades contractuales.

Es fundamental resaltar que, en los informes de supervisión, es obligatorio incluir un anexo por cada obligación de cada uno de los componentes que hacen parte del alcance del Contrato. Los cuales deben contener todas las evidencias relacionadas a cada una de las obligaciones ejecutadas durante el mes. Estos anexos deben proporcionar documentación detallada y verificable que respalde las actividades realizadas, garantizando así la transparencia, el seguimiento adecuado y la trazabilidad de los procesos supervisados.

El contratista deberá informar al EPAOH, la cuenta bancaria (ahorros) de la EDU, en la cual, le será consignado o transferido electrónicamente, el pago que por concepto de honorarios le efectúe el EPAOH.

De conformidad con el artículo 23 de la Ley 1150 de 2007, el contratista, deberá acreditar que se encuentra al día en el pago de aportes parafiscales relativos al Sistema de Seguridad Social Integral, así como los propios del SENA cuando corresponda. Esta información deberá ser acreditada por el CONTRATISTA para cada pago a efectuar, situación que deberá ser verificada por el Supervisor del ESTABLECIMIENTO PÙBLICO AEROPUERTO OLAYA HERRERA, so pena de incurrir en causal de mala conducta.

SEXTA: PLAZO DEL CONTRATO El término para la ejecución del contrato será TRES (03) MESES, contados a partir de la suscripción del acta de inicio.

SÉPTIMA: **CONFIDENCIALIDAD.** La EDU se obliga a no divulgar la información confidencial a la cual tendrá acceso con ocasión al desarrollo de este contrato, incluida la etapa precontractual, salvo en los casos en que sea necesaria suministrarla a los organismos oficiales, a efecto de cumplir el objeto contractual. La obligación de reserva se extiende hasta después de terminado el contrato y subsistirá mientras la información tenga las características para ser considerada secreta.

OCTAVA: CORRESPONDENCIA Y AUTORIZACIÓN. Toda comunicación que con referencia a este contrato presenten las partes deberá hacerse por escrito o vía Internet por parte del EPAOH y la EDU. Las actas, escritos, correspondencia, autorizaciones, memorandos, formatos de requerimientos y en general todos los documentos que generen compromisos para las partes y relación con el presente contrato, son parte integral del mismo.

NOVENA: CESIÓN DEL CONTRATO. La EDU no podrá ceder los derechos y obligaciones provenientes del presente contrato sin autorización previa, escrita y expresa de EL EPAOH.

DÉCIMA: CLÁUSULAS EXORBITANTES. En observancia con las disposiciones legales

2 4 AGO 2026

vigentes se prescinde de dar aplicación a las cláusulas exorbitantes o facultades excepcionales de caducidad, interpretación, modificación, terminación unilateral, de acuerdo con el parágrafo 2 del artículo 14 de la Ley 80 de 1993.

DÉCIMA PRIMERA: MULTAS Y SANCIONES Por tratarse de un contrato interadministrativo se prescinde de multas, sanciones, cláusula penal y cláusulas exorbitantes. No obstante, en el caso de los contratos derivados suscritos por la EDU, los mismos tendrán las multas y sanciones acordes con el régimen de contratación de la entidad.

Por lo tanto, la EDU pactará en los contratos derivados las cláusulas penales de apremio a título de multa y/o sanción, y los recursos que se recauden por estos conceptos corresponderán al mandante, en su calidad de titular de los recursos y beneficiaria del contrato interadministrativo, toda vez que dichas medidas tienen como finalidad conminar al contratista al cumplimiento de las obligaciones asumidas y resarcir las afectaciones ocasionadas al proyecto.

De igual forma, la EDU realizará las gestiones tendientes a obtener el reconocimiento de los perjuicios ocasionados al proyecto, ya sea mediante las acciones judiciales correspondientes por el incumplimiento del contratista o a través del trámite de reclamación del siniestro por incumplimiento, de conformidad con las condiciones de la póliza y lo pactado en el contrato, en beneficio de la entidad contratante.

Para efectos de aplicar la presente clausula, la EDU deberá pactar en sus contratos derivados las siguientes causales de multa:

a) Por mora o incumplimiento injustificado de las obligaciones referentes a la legalización del contrato, constituir a tiempo la garantía única de cumplimiento, en cualquiera de sus riesgos amparados, el uno por ciento (1%) del valor total del contrato.
b) Por mora o incumplimiento injustificado de las obligaciones referentes a prorrogar la garantía única de cumplimiento, en cualquiera de sus riesgos amparados, cuando a ello hubiere lugar, el uno por ciento (1%) del valor del contrato.
c) Por mora o incumplimiento injustificado de las obligaciones referentes a iniciar o reanudar los trabajos o la prestación del servicio, según el caso, en la fecha determinada, o por suspensión temporal de la misma sin causa justificada o por causas imputables al Contratista, el uno por ciento (1%) del valor total del contrato por cada día de mora, sin superar el tres por ciento (3%) del valor total del mismo.
d) Por mora o incumplimiento injustificado de las obligaciones referentes a acatar las órdenes de la supervisión para que se corrijan defectos observados en la ejecución del contrato o en la prestación del servicio, el cero punto cinco por mil (0.5) del valor total del contrato, por cada día de mora en el cumplimiento de este requisito, contado a partir de la fecha en que se haya dado la orden por escrito por parte del supervisor, sin superar el dos por ciento (2%) del valor total del mismo.
e) Por mora o incumplimiento injustificado de las obligaciones referentes a suministrar oportunamente el equipo exigido y necesario para el adecuado desarrollo de los trabajos de la prestación del servicio, y por cada día de mora en el cumplimiento de este requisito, el uno por ciento (1%) del valor total del contrato, sin superar el dos por ciento (2%) del valor total del mismo.

Doris E. Montoya Pérez
24 AGO 2026

f) Por cambios en las especificaciones, sin previa autorización de la EDU, el dos por ciento (2%) del valor total del contrato, lo cual no exonera al Contratista de la obligación de realizar la obra o prestar el servicio según lo estipulado en el contrato.
g) Por mora o incumplimiento injustificado de las obligaciones referentes a presentar los documentos exigidos para la liquidación del contrato, dentro del plazo establecido para el efecto, según las disposiciones vigentes, el cero punto tres por ciento (0.3%) del valor total del contrato.
h) Por el incumplimiento de cualquiera de las obligaciones contenidas en el contrato, el uno por ciento (1%) del valor total del mismo.

DÉCIMA SEGUNDA: GARANTÍAS. La **EMPRESA DE DESARROLLO URBANO – EDU**, en su calidad de mandataria sin representación, constituirá a favor del **Establecimiento Público Aeropuerto Olaya Herrera** una garantía única de cumplimiento, expedida por una compañía de seguros o entidad bancaria legalmente autorizada para operar en Colombia, que ampare el cumplimiento de las obligaciones asumidas en el presente contrato interadministrativo, con el siguiente amparo:

- **Cumplimiento:** Por el quince por ciento (15%) del valor del contrato, con una vigencia igual al plazo de ejecución y doce (12) meses más.

PARÁGRAFO. En desarrollo del presente contrato interadministrativo, la **EDU** exigirá a los **proveedores aliados o contratistas derivados** la constitución de las garantías que resulten aplicables, a favor del **Establecimiento Público Aeropuerto Olaya Herrera**, de conformidad con la naturaleza del objeto, la modalidad de ejecución y la normativa vigente, incluyendo, cuando haya lugar, los siguientes amparos:

- **Cumplimiento:** Por el quince por ciento (15%) del valor del contrato derivado, con una vigencia igual al plazo de ejecución y doce (12) meses más.
- **Calidad del servicio:** Por el quince por ciento (15%) del valor del contrato derivado, con una vigencia igual al plazo de ejecución y doce (12) meses más.
- **Pago de salarios, prestaciones sociales e indemnizaciones laborales:** Por el cinco por ciento (5%) del valor del contrato derivado, con una vigencia igual al plazo de ejecución y tres (3) años más.
- **Estabilidad y calidad de la obra:** Por el quince por ciento (15%) del valor del contrato derivado, con una vigencia de cinco (5) años contados a partir del recibo final a satisfacción, cuando aplique.
- **Responsabilidad Civil Extracontractual:** Por un valor asegurado de doscientos (200) SMLMV, vigente durante la ejecución del contrato derivado.

Para los eventos en los cuales se pruebe un perjuicio con ocasión a la operación del servicio el cual no sea cubierto por la póliza de Responsabilidad Civil Extracontractual en razón a la cuantía del mismo (mucho menor que el deducible), éste deberá ser asumido por el contratista derivado seleccionado por la EDU, a su cuenta y riesgo, y por lo tanto la EDU deberá incorporar una obligación en el Contrato Derivado donde se contemple la asunción del valor del perjuicio en razón a la indemnidad que deberá mantener frente a la EDU como al mandante.

PARÁGRAFO 2. EL CONTRATISTA está obligado a reponer o ampliar el valor de la garantía cuando éste se haya visto reducido o agotado por razón de las reclamaciones efectuadas. En cualquier evento en que se aumente o adicione el valor del contrato o se

Doris E [illegible]
24 AGO 2026

prorrogue su término, EL CONTRATISTA deberá ampliar el valor de la garantía otorgada o ampliar su vigencia según el caso.

DÉCIMA TERCERA: INDEMNIDAD. La EDU se obliga a indemnizar al EPAOH con ocasión de la violación o el incumplimiento de las obligaciones previstas en el presente contrato. También lo mantendrá indemne de cualquier daño o perjuicio originado en reclamaciones de terceros que tengan como causa sus actuaciones hasta por el monto del daño o perjuicio causado.

PARAGRAFO 1: La EDU será responsable ante las autoridades de los actos que desarrolle en el ejercicio de las actividades del presente contrato, cuando con ellos cause perjuicio a la administración o a terceros.

PARAGRAFO 2: La EDU es independiente al EPAOH y, en consecuencia, la EDU no es su representante o agente, la EDU no tiene la facultad de hacer declaraciones, representaciones o compromisos a nombre de EL EPAOH, ni de tomar decisiones o iniciar acciones que generen obligaciones a su cargo, salvo consentimiento expreso por parte del representante legal del EPAOH.

DÉCIMA CUARTA: REPERCUSIONES LABORALES. La EDU se obliga a ejecutar y a responder por el contrato, en consecuencia, EL EPAOH, no adquiere con él ni con las personas que ocupe para la ejecución de contrato ninguna vinculación de carácter laboral ni administrativa. Por tanto, el EPAOH solo contrae la obligación de transferir el valor convenido, ya que son de cargo de la EDU todas las gestiones derivadas del contrato interadministrativo al cumplimiento de las obligaciones que por este contrato adquiere.

DÉCIMA QUINTA: INHABILIDADES E INCOMPATIBILIDADES. La EDU declara bajo la gravedad de juramento, que se entiende prestado con la firma de este contrato, que no se encuentra incursa en ninguna de las causales de inhabilidad e incompatibilidad previstas en la ley, y que serán de su responsabilidad las consecuencias que se deriven de las antecedentes o sobrevivientes. Así mismo La EDU exonera al EPAOH de las consecuencias que se deriven de la contratación que se realice en estas circunstancias.

DÉCIMA SEXTA: DERECHOS DE PROPIEDAD. Conforme con las leyes 23 de 1982 (en especial los artículos 5, 8, 19, 20, 83 Y 92) y 44 de 1993, el EPAOH será el propietario de todos los derechos patrimoniales específicos de la propiedad industrial e intelectual que se generan en y de la ejecución del presente contrato y sus específicos, sin que por ello éste deba efectuar compensación adicional alguna. Igualmente, todos los bienes, consumibles o no consumibles, y servicios adquiridos y ejecutados a título de este contrato (es decir, adquiridos y ejecutados con dineros del EPAOH serán de propiedad del EPAOH y, por consiguiente, podrá ejercer todos los derechos personales y reales que se deriven de la propiedad plena que sobre ellos tengan. Sin que por ello éste deba efectuarcompensación adicional alguna.

DÉCIMA SÉPTIMA. SUPERVISIÓN. La supervisión del presente contrato será realizada por quien designe la Gerente General, quien verificará la ejecución y cumplimiento de las actividades de acuerdo con las Circulares internas 07-2024 del 10 de septiembre de 2024, 08-2024 del 20 de septiembre de 2024, la Circular 10-2024 del 27 de noviembre de 2024, la Circular_externa_002_2022 de Colombia Compre Eficiente y demás que complementen o modifiquen, además el supervisor tendrá las siguientes obligaciones:

Doris F. Montoya Báez
24 AGO 2026

- **FUNCIONES GENERALES DEL SUPERVISOR:**

1. Apoyar el logro de los objetivos contractuales.
2. Velar por el cumplimiento del contrato en términos de plazos, calidades, cantidades y adecuada ejecución de los recursos del contrato.
3. Mantener en contacto a las partes del contrato.
4. Evitar la generación de controversias y propender por su rápida solución.
5. Solicitar informes, llevar a cabo reuniones, integrar comités y desarrollar otras herramientas encaminadas a verificar la adecuada ejecución del contrato.
6. Llevar a cabo las labores de monitoreo y control de riesgos que se le asignen, en coordinación con el área responsable de cada riesgo incluido en el mapa correspondiente, así como la identificación y tratamiento de los riesgos que puedan surgir durante las diversas etapas del contrato.
7. Aprobar o rechazar por escrito, de forma oportuna y motivada la entrega de los bienes o servicios, cuando éstos no se ajustan a lo requerido en el contrato, especificaciones técnicas, condiciones y/o calidades acordadas.
8. Suscribir las actas que se generen durante la ejecución del contrato para dejar documentadas diversas situaciones y entre las que se encuentran: actas de actas parciales de avance, actas parciales de recibo y actas de recibo final.
9. Informar a la Entidad de hechos o circunstancias que puedan constituir actos de corrupción tipificados como conductas punibles, o que pongan en riesgo el cumplimiento del contrato; así como entregar los soportes necesarios para que la Entidad desarrolle las actividades correspondientes.
10. Informar a la Entidad cuando se presente incumplimiento contractual; así como entregar los soportes necesarios para que la Entidad desarrolle las actividades correspondientes.
11. Velar porque exista un expediente del contrato que esté completo, actualizado y que cumpla las normas en materia de archivo.
12. Coordinar las instancias internas de la Entidad relacionadas con la celebración, ejecución y liquidación del contrato. Por ejemplo: (celebración) pólizas, impuestos, y documentos para la celebración del contrato, etc.
13. Entregar los informes que estén previstos y los que soliciten los organismos de control.
14. Garantizar la publicación de los documentos del contrato, de acuerdo con la ley.

Se recuerda a los funcionarios públicos que, al momento de firmar la designación de supervisión de un contrato, se obligan a ejercer funciones de vigilancia, seguimiento y control de la ejecución de este, en todo lo relacionado con lo técnico, jurídico, administrativo, financiero y contable.

- **FUNCIONES ESPECÍFICAS:**

1. Verificar el cumplimiento del objeto contractual y de las obligaciones contraídas por las partes.
2. Elaborar los informes de ejecución y levantar las actas a que haya lugar remitiéndolos de manera oportuna a las instancias correspondientes.
3. Elaborar la certificación del cumplimiento y/o recibo a satisfacción del objeto contractual, con el fin de proceder al pago correspondiente.
4. Verificar al momento de certificar el cumplimiento del objeto contractual, el cumplimiento por parte de la ESU de sus obligaciones con los sistemas de salud y

Doris F. [illegible]
24 AGO 2026

pensiones en los porcentajes que establezca la ley.
5. Informar oportunamente sobre cualquier irregularidad e incumplimiento que se presente en la ejecución del contrato.
6. Solicitar oportunamente las adiciones o modificaciones al contrato, cuando sea procedente.
7. Garantizar la publicación de los documentos que prueben la ejecución del contrato en la plataforma del SECOP II.
8. Una vez vencido el término de ejecución del contrato, realizar el informe final de supervisión con sus respectivos anexos, así como la proyección del acta liquidación y/o terminación para su respectiva revisión, cuando aplique.
9. Verificar en el último informe de ejecución de la ESU, el cumplimiento de la totalidad de las obligaciones previstas en el contrato.
10. Una vez terminado el contrato, verificar que efectivamente la información procesada en desarrollo del contrato haya quedado en los repositorios señalados por la entidad, y así garantizar que la información no se pierda.
11. Cuando quiera que la ESU de manera rutinaria haga uso de equipos de la entidad o bienes muebles, garantizar la entrega en buen estado de estos.
12. Garantizar la entrega de información de usuarios y claves, que con ocasión del contrato la ESU maneje.
13. Garantizar que, para el pago del informe final, la ESU cuente con paz y salvo del líder administrativo, respecto de la entrega de bienes asignados para el cumplimiento de sus obligaciones.
14. En los casos que la ESU realiza el informe de actividades, es obligación del supervisor validar el informe y las evidencias que soportan el mismo, al igual que la factura, información que da cuenta de su ejecución contractual.
15. Las demás que por su naturaleza y esencia sean necesarias para el buen desarrollo del contrato, esto sin que ello releve a la ESU de su responsabilidad.

DÉCIMA OCTAVA: CASO FORTUITO Y FUERZA MAYOR. Las partes quedaran exoneradas de responsabilidad por el incumplimiento de cualquiera de sus obligaciones o por la demora en la satisfacción de cualquiera de las pretensiones a cargo derivadas del presente contrato, cuando el incumplimiento sea el resultado o consecuencia de la ocurrencia de un evento de fuerza mayor y caso fortuito debidamente invocadas y contratadas de acuerdo con la ley y la jurisprudencia.

DÉCIMA NOVENA: SOLUCIÓN DE CONTROVERSIAS. Las controversias o diferencias que surjan entre La EDU y EL EPAOH con ocasión de la firma, ejecución, interpretación, prórroga o terminación del Contrato, así como de cualquier otro asunto relacionado con el presente Contrato, serán sometidas a la revisión de las partes para buscar un arreglo directo, en un término no mayor a cinco (5) días hábiles a partir de la fecha en que cualquiera de las partes comunique por escrito a la otra la existencia de una diferencia.

PARÁGRAFO: Las controversias que no puedan ser resueltas de forma directa entre las partes, se resolverán mediante el procedimiento conciliatorio establecido para el efecto de conformidad con la ley antes de iniciar cualquier acción judicial.

VIGÉSIMA: DOCUMENTOS DEL CONTRATO. Para todos los efectos legales, se entienden incorporados al presente contrato, todos los documentos asociados al proceso de contratación, en especial los Estudios previos y análisis del mercado, el certificado de disponibilidad presupuestal -CDP-, cotización y todos documentos requeridos dentro del

Doris E. Montoya Pérez
24 AGO 2026

proceso de legalización y ejecución, al igual aquellos requeridos para acreditar su experiencia, idoneidad y capacidad.

VIGÉSIMA PRIMERA: IMPUTACIÓN DE GASTOS: EL EPAOH atenderá el pago del valor del contrato con recursos propios, de acuerdo con el siguiente cuadro:

CERTIFICADO DE DISPONIBILIDAD PRESUPUESTAL NO.	479
FECHA DE EXPEDICIÓN CDP	24/07/2026
RUBRO	9232020200501
CONCEPTO	Mejoramiento locativo no concesionado AOH
VALOR CDP	$484.293.532

ORDEN DE COMPRA CP No.	72
FECHA DE EXPEDICIÓN	24/07/2026
RUBRO PRESUPUESTAL	9232020200501
NOMBRE	Mejoramiento locativo no concesionado AOH
VALOR	$484.293.532

VIGÉSIMA TERCERA: PERFECCIONAMIENTO: El presente contrato se entenderá perfeccionado una vez haya sido suscrito por las partes.

VIGÉSIMA CUARTA: LUGAR DE PRESTACIÓN Y DOMICILIO. El desarrollo del objeto contractual se realizará en Medellín y para todoslos efectos relacionados con el contrato el domicilio convencional será la ciudad de Medellín

VIGÉSIMA QUINTA: SUSPENSIÓN DEL CONTRATO. Son causales de suspensión del contrato: 1) Por circunstancias de fuerza mayor o caso fortuito que impidan la óptima ejecución del objeto o las obligaciones del contrato, caso en el cual deberá demostrarse y justificarse que su ocurrencia obedece a razones de fuerza mayor, o caso fortuito. 2) Por mutuo acuerdo entre las partes. 3) Por incumplimiento de las obligaciones del contrato (parcial) que afecte la óptima ejecución del contrato. 4) Por hechos que afecten la óptima ejecución del contrato.

VIGÉSIMA SEXTA: TERMINACIÓN. El presente Contrato podrá darse por terminado en los siguientes casos: 1. Por ejecución del objeto. 2. Vencimiento del plazo. 3. Por grave incumplimiento de las obligaciones a cargo de cada una de las partes. 4. Por fuerza mayor o caso fortuito, que impida la posibilidad de seguir su ejecución. 5. Por mutuo acuerdo entre las partes. 6. De manera unilateral por los incumplimientos en los cuales incurra la EDU y que sean declarados por EPAOH a través de acto administrativo debidamente motivado; 7. Por orden judicial.

VIGÉSIMA SEPTIMA: LIQUIDACIÓN DEL CONTRATO. El presente contrato se liquidará de mutuo acuerdo durante un periodo de doce (12) meses contados a partir de la terminación del respectivo contrato. No obstante, lo anterior, con el fin de identificar, controlar y cuantificar los recursos del EPAOH que no hayan sido ejecutados en el marco de la celebración de cada convenio específico, se deberá efectuar la liquidación deberán ser firmadas por las partes contratantes, previo informe de la supervisión, el que deberá

Doris F Montoya Perez
24 AGO 2026

contener, entre otros, los siguientes aspectos: El estado de ejecución del Contrato. El porcentaje de ejecución de los recursos entregados por el EPAOH.

VIGÉSIMA OCTAVA: MODIFICACIÓN. Cualquier modificación o aclaración al presente contrato se hará por escrito, de común acuerdo entre las partes, mediante otrosí al contrato original en los casos en que aplique.

VIGÉSIMA NOVENA: PUBLICACIÓN. El presente contrato, una vez perfeccionado, deberá ser publicado por parte del EPAOH en el Sistema Electrónico para la Contratación Pública -SECOP II- que administra la Agencia Nacional de Contratación Pública – ColombiaCompra Eficiente, en el portal www.colombiacompra.gov.co.

Para constancia, se firma en la ciudad de Medellín, el día 24 AGO 2026

Doris E. Montoya Pérez
24 AGO 2026

DORIS ELENA MONTOYA PEREZ
Gerente General
EPAOH

EMIRO CARLOS VALDÉS LÓPEZ
Representante Legal
EDU

Proyectó: Carlos Fernando Luna Rincón - Apoyo contratación

Revisó: Andrés Cárdenas Rodríguez – Director Técnico
Sofía Valencia Jaramillo – Apoyo Dirección Técnica