edu Occidente EMPRESA DE DESARROLLO URBANO	**CONTRATO DE OBRA**

CONTRATO	054 DE 2026
CONTRATANTE	EMPRESA DE DESARROLLO URBANO DEL OCCIDENTE - EDUOCCIDENTE
NIT	901.509.210-5
CONTRATISTA	SERVICIOS INTEGRALES DE CONSTRUCCIÓN Y ENERGÍA "J3" S.A.S
NIT	900972406-1
REPRESENTANTE LEGAL:	JUAN PABLO OSORIO DELGADO
C.C	8.473.335
OBJETO	MANTENIMIENTO Y ATENCIÓN DE LAS INFRAESTRUCTURAS PÚBLICAS EN LO CONCERNIENTE CON LAS REDES ELÉCTRICAS EN EL MUNICIPIO DE SAN JERÓNIMO, ANTIOQUIA
VALOR	CINCUENTA Y OCHO MILLONES TRESCIENTOS OCHENTA Y CINCO MIL SEISCIENTOS OCHENTA Y UN PESOS M/CTE – ($58.385.681)
PLAZO	CUATRO (04) MESES
FECHA	SEIS (06) DE AGOSTO DE 2026.

Entre los suscritos a saber, de una parte, **JUAN CARLOS ROLDAN ORREGO** identificado con cédula de ciudadanía No. 71.788.872, en calidad de Gerente General y Representante Legal de la Empresa Industrial y Comercial del Estado "**EMPRESA DE DESARROLLO URBANO DEL OCCIDENTE - EDUOCCIDENTE**" identificada con NIT. 901.509.210-5, debidamente autorizada para contratar de conformidad con las Leyes 80 de 1993 modificada parcialmente por la Ley 1882 de 2018, 136 de 1994 modificada por la Ley 1551 de 2012, Ley 1150 de 2007, Decreto 1082 de 2015 y Acuerdo Municipal No. 04 de 2025, de una parte y quien en adelante se denominará **EDUOCCIDENTE**, y de otra parte la empresa SERVICIOS INTEGRALES DE CONSTRUCCION Y ENERGIA "J3" S.A.S., identificada con NIT 900972406-1, representada legalmente por JUAN PABLO OSORIO DELGADO, identificada con cédula de ciudadanía 8.473.335, y quien en adelante se denominará **EL CONTRATISTA**, hemos convenido en celebrar el presente contrato de obra bajo las siguientes consideraciones **1.** El contrato a ejecutar será financiadas con los recursos provenientes del **CONTRATO INTERADMINISTRATIVO N° 004 DEL 03 DE AGOSTO DE 2026** celebrado entre la Alcaldía Municipal de San Jerónimo y la EDUOCCIDENTE, cuyo objeto es **"CONTRATO INTERADMINISTRATIVO DE MANDATO SIN REPRESENTACIÓN PARA EL MANTENIMIENTO Y ATENCIÓN DE LAS INFRAESTRUCTURAS PÚBLICAS EN LO CONCERNIENTE CON LAS REDES ELÉCTRICAS EN EL MUNICIPIO DE SAN JERÓNIMO, ANTIOQUIA". 2.** Que la Empresa de Desarrollo urbano del Occidente - Eduoccidente para dar cumplimiento a las obligaciones adquiridas con el municipio, adelantó proceso de selección de contratista conforme a lo estipulado en su Manual de Contratación (Acuerdo No. 004 de 2025). **3.** Que dicho proceso de selección se llevó a cabo mediante la modalidad de Invitación Directa No. 053 de 2026 cuyo objeto es MANTENIMIENTO Y ATENCIÓN DE LAS INFRAESTRUCTURAS PÚBLICAS EN LO CONCERNIENTE CON LAS REDES ELÉCTRICAS EN EL MUNICIPIO DE SAN JERÓNIMO, ANTIOQUIA **4.** Que, conforme a lo anterior el contrato que se formaliza a través del presente documento, se regirá por las siguientes cláusulas: **PRIMERA: OBJETO: EL CONTRATISTA** se obliga para con el CONTRATANTE a realizar, ejecutar y desarrollar el siguiente objeto **MANTENIMIENTO Y ATENCIÓN DE LAS INFRAESTRUCTURAS PÚBLICAS EN LO CONCERNIENTE CON LAS REDES ELÉCTRICAS EN EL MUNICIPIO DE SAN JERÓNIMO, ANTIOQUIA ALCANCE**:

- Suministro, transporte e instalación de accesorios, luminarias LED de 50W, tubos LED, luminarias LED T8, tomas dobles con acometidas, cajas de breques, medidores de energía en gabinete, breques totalizadores, suiches, plafones, extensiones para equipos eléctricos y proyectores LED de 400W.
- Desmonte y entrega de lámparas y elementos eléctricos existentes que requieran reposición por deterioro o obsolescencia.

- Instalación de cableado y acometidas eléctricas desde las cajas de circuitos principales hasta los puntos de utilización.

PRESUPUESTO					
MANTENIMIENTO Y ATENCION A LAS INFRAESTRUCTURAS PUBLICAS EN LO CONCERNIENTE CON LAS REDES ELECTRICAS EN EL MUNICIPIO DE SAN JERÓNIMO ANTIOQUIA.					
ÍTEM	**ACTIVIDAD**	**UNID**	**CANT.**	**VR. UNITARIO**	**VR. TOTAL**
1	Suministro, transporte e instalación de todos los accesorios como lampara (Lampara led de 50w, con temperatura de color 6500, flujo luminoso de 5300 Lm, ángulo de apertura 120°, reproducción de3 color IRC > 80, vida útil 50.000h, eficiencia de 106 lm/h, acabado gris, grado de protección IP 65, dimensiones LxWxH : 1476x80x70 mm, chasis de policarbonato, temperatura de operación Ta -15°C ~ +45°C, tensión de operación 100-277 V 50/60 Hz, corriente de entrada 0,42 A a 120V, factor de potencia >0,90), y cableado; así como toda la mano de obra incluida para el desmonte y entrega de lámparas existentes, de la iluminación en los diferentes instalaciones del Municipio de San Jerónimo.	un	10	$ 277.420	$ 2.774.200
2	Suministro, transporte e instalación de tubos de 18 w, LED, T8 a 120 v, 60 Hz, luz blanca vidrio y sus respectivos accesorios para su correcto funcionamiento.	un	10	$ 25.004	$ 250.038
3	Suministro, transporte e instalación de luminaria de 20w LED, a 120 v, 60 Hz, T8 60 cm luz fría y sus respectivos accesorios para su correcto funcionamiento.	un	10	$ 36.425	$ 364.250
4	suministro, transporte e instalación de tomas dobles con su respectiva acometida eléctrica, desde caja de circuitos principal a 3m.	un	15	$ 177.175	$ 2.657.625
5	suministro, transporte e instalación de caja de breques con sus respectivos breques y acometidas de energía	un	4	$ 1.825.500	$ 7.302.000
6	suministro, transporte e instalación de medidor de energía en gabinete	un	4	$ 989.875	$ 3.959.500

7	suministro, transporte e instalación de breque totalizador y/o contactores para medidor de energía	un	10	$ 370.075	$ 3.700.750
8	suministro, transporte e instalación de suiche con su respectiva acometida eléctrica, desde caja de circuitos principal.	un	12	$ 177.175	$ 2.126.100
9	suministro, transporte e instalación de plafón con su respectiva acometida eléctrica, desde caja de circuitos principal.	un	10	$ 177.175	$ 1.771.750
10	suministro, transporte e instalación de extensiones para equipos eléctricos	un	10	$ 640.225	$ 6.402.250
11	suministro, transporte e instalación proyector de 400w protección IP 65, con Flujo Luminoso 40.200 Lm, Color de Luz 6500K, Tensión de Operación 100-240 V, Factor de Potencia >0.9, CRI >80, Vida Útil aprox Desde 50.000 Hrs.	un	16	$ 850.225	$ 13.603.600
	COSTO DIRECTO				$ 44.912.063
	AU 30%				$ 13.473.619
	TOTAL				$ 58.385.681

CLAUSULA TERCERA: OBLIGACIONES ESPECÍFICAS:

Las obligaciones específicas del contratista que se derivan del presente estudio previo son las siguientes:

1. Legalizar el contrato dentro de los términos y condiciones establecidos.
2. Ejecutar el objeto contractual de conformidad con los estudios previos, especificaciones técnicas, planos, presupuesto, cronograma, propuesta presentada y demás documentos que hacen parte integral del contrato.
3. Realizar las actividades necesarias para el cumplimiento del objeto contractual con observancia de las normas técnicas, legales, ambientales, de seguridad y demás disposiciones aplicables.
4. Destinar los recursos humanos, técnicos, administrativos, logísticos y financieros necesarios para la correcta ejecución del contrato.
5. Cumplir con el cronograma de ejecución aprobado y adoptar las medidas necesarias para garantizar el cumplimiento de los plazos contractuales.
6. Disponer del personal idóneo y suficiente para atender simultáneamente los diferentes frentes de trabajo que requiera la ejecución del contrato.
7. Garantizar que los materiales, equipos, procesos constructivos y procedimientos empleados cumplan con las especificaciones técnicas, normas de calidad y reglamentación vigente.
8. Ejecutar las obras o actividades de acuerdo con las cantidades, especificaciones y diseños aprobados, sin introducir modificaciones sin la autorización previa de la entidad contratante.
9. Informar oportunamente al supervisor o interventor sobre cualquier circunstancia que pueda afectar el normal desarrollo del contrato, proponiendo las alternativas técnicas que correspondan.

10. Presentar oportunamente los informes de avance, registros, soportes y demás documentos que sean requeridos para el seguimiento, control y verificación de la ejecución contractual.
11. Atender de manera oportuna las observaciones, recomendaciones y requerimientos formulados por el supervisor o interventor del contrato.
12. Suscribir las actas de inicio, suspensión, reinicio, avance, recibo, terminación, liquidación y demás documentos que se requieran durante la ejecución del contrato.
13. Implementar las medidas de señalización, manejo de tránsito, seguridad industrial, salud en el trabajo y prevención de riesgos que demande la ejecución del contrato, de conformidad con la normatividad vigente.
14. Proteger las redes de servicios públicos, la infraestructura existente y los bienes públicos o privados que puedan verse afectados por la ejecución de las actividades contratadas.
15. Reparar, por su cuenta y riesgo, los daños que cause durante la ejecución del contrato a bienes públicos, privados o a las redes de servicios públicos, cuando le sean imputables.
16. Cumplir con todas las obligaciones laborales, de seguridad social integral, aportes parafiscales y demás obligaciones legales respecto del personal vinculado para la ejecución del contrato.
17. Garantizar el cumplimiento de las normas ambientales aplicables y ejecutar las medidas de manejo ambiental que correspondan durante la ejecución del contrato.
18. Mantener permanentemente el control de calidad sobre las actividades ejecutadas y corregir, sin costo adicional para la entidad contratante, las deficiencias que se identifiquen durante la ejecución o dentro del término de garantía.
19. Informar previamente la necesidad de ejecutar obras adicionales, mayores cantidades de obra o modificaciones técnicas, acompañando la correspondiente justificación y los análisis que resulten necesarios, sin ejecutarlas hasta obtener la autorización correspondiente.
20. Conservar organizados y disponibles todos los documentos técnicos, administrativos, financieros y legales relacionados con la ejecución del contrato, durante el término de ejecución y el tiempo previsto en la normatividad aplicable.
21. Presentar el informe final de ejecución junto con los documentos, registros, planos, memorias, manuales, certificados y demás soportes exigidos para el recibo y liquidación del contrato.
22. Entregar las obras o productos contratados en condiciones de calidad, funcionalidad y cumplimiento de las especificaciones técnicas, a satisfacción de la entidad contratante.
23. Constituir, mantener vigentes y presentar oportunamente las garantías y pólizas exigidas en el contrato, efectuando sus modificaciones, ampliaciones, prórrogas o actualizaciones cuando sean requeridas durante la ejecución contractual.
24. Responder por la estabilidad, calidad, correcto funcionamiento y demás garantías derivadas de la ejecución del contrato, conforme a la legislación vigente y a las condiciones pactadas.
25. Cumplir las instrucciones impartidas por el supervisor o interventor, siempre que se enmarquen dentro del objeto y alcance del contrato y de las disposiciones legales aplicables.
26. Ejecutar el contrato con observancia de los principios de buena fe, transparencia, responsabilidad, economía, eficiencia y calidad, garantizando el adecuado cumplimiento de las obligaciones contractuales.

CLAUSULA CUARTA OBLIGACIONES DEL CONTRATANTE: 1. Garantizar la exactitud e idoneidad de la información compartida con el contratista o por terceros. No obstante, el proveedor conocer el estado del arte de su negocio y estará siempre en la obligación de advertir y recomendarle al contratante, los productos más adecuados para el desarrollo del objeto contractual.2. Ejercer el control sobre el cumplimiento de las obligaciones del contrato, a través del supervisor del contrato 3. Suministrar oportunamente la información necesaria y el apoyo logístico y operativo que requiere el contratista para el cumplimiento de sus obligaciones contractuales. 4. Comunicar al contratista por escrito con la debida oportunidad de las observaciones sobre la ejecución del contrato. 5. Recibir la obra a través del acta de recibo a satisfacción.6. Exigir al contratista la ejecución idónea y oportuna de la obra del objeto contratado igual exigencia podrá hacerse al garante. 7.

Cancelar oportunamente la factura presentada por el servicio 8. Verificar los documentos para legalización del contrato. 9. Efectuar la supervisión del contrato. **CLAUSULA QUINTA:** El Contratista se obliga para con la Empresa de Desarrollo Urbano del Occidente - EDUOCCIDENTE, a ejecutar el objeto contractual en las cantidades y precios plasmados en su propuesta y especialmente deberá aportar un cronograma de ejecución de la obra, una vez sea firmada el acta de inicio del contrato. **CLAUSULA SEXTA. VALOR DEL CONTRATO** El valor del presente contrato es la suma de **CINCUENTA Y OCHO MILLONES TRESCIENTOS OCHENTA Y CINCO MIL SEISCIENTOS OCHENTA Y UN PESOS M/CTE – ($58.385.681)** precio que incluye impuestos, deducciones y gastos a que haya lugar, los cuales se pagarán con recursos destinados por el municipio a Eduoccidente y por tanto EL CONTRATISTA de este contrato, entiende y acepta que los pagos se encuentran sujetos a los desembolsos que de ellos realice el ente Municipal. Parágrafo: EL CONTRATISTA autoriza de manera irrevocable y expresamente a la EMPRESA DE DESARROLLO URBANO DEL OCCIDENTE - EDUOCCIDENTE, para descontar del pago por su servicio, las sumas de dinero que por error le sean pagadas. Así mismo, autoriza la deducción y el descuento correspondiente a impuestos y similares que las normas legales establezcan para este tipo de pagos. **CLAUSULA SÉPTIMA: FORMA DE PAGO:** EDUOCCIDENTE cancelará al contratista de la siguiente manera: **UN PAGO ANTICIPADO POR VALOR DEL 30% DEL CONTRATO, PREVIA APROBACIÓN DEL PLAN DE MANEJO DE ANTICIPO Y APROBACIÓN DE PÓLIZAS Y EL 70% RESTANTE MEDIANTE PAGOS ACTAS DE AVANCE DE OBRA Y/O ACTIVIDADES. OCTAVA: DURACIÓN DEL CONTRATO: CUATRO (04) MESES. CLAUSULA NOVENA: IMPUESTOS, TASAS Y CONTRIBUCIONES** EL CONTRATISTA pagará todos los impuestos, derechos, tasas y similares que se derivan del contrato y, por lo tanto, su omisión en el pago será de su absoluta responsabilidad. **CLAUSULA DECIMA. MULTA POR INCUMPLIMIENTO** En caso de mora e incumplimiento parcial de las obligaciones parciales adquiridas por el contratista en el presente contrato, esta faculta a la entidad contratante para imponer multas diarias y sucesivas del 1x1000 del valor total del contrato sin exceder el 10% del valor de este, por cada día de mora en el cumplimiento de las obligaciones contractuales por parte del CONTRATISTA, sin perjuicio de la cláusula penal pecuniaria a que haya lugar y a la reclamación por vía judicial que por daños y perjuicios se causen a la entidad CONTRATANTE, por lo que este contrato y la sola declaración de incumplimiento así efectuada, prestara merito ejecutivo, así mismo el CONTRATISTA autoriza a la entidad CONTRATANTE para que retenga, deduzca los pagos que por cualquier concepto se le adeuden o en su defecto sobre la garantía de cumplimiento que se le hayan exigido conforme a la invitación Directa No. 026 de 2024. **CLAUSULA DÉCIMA PRIMERA: PENAL PECUNIARIA**: Sin perjuicio de lo dispuesto en las cláusulas anteriores EL CONTRATANTE, podrá imponer al 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 anticipado de los perjuicios causados al CONTRATANTE. **CLAUSULA DÉCIMA SEGUNDA: SUSPENSIÓN TEMPORAL DEL CONTRATO**: Por circunstancias de fuerza mayor o caso fortuito se podrá de común acuerdo entre las partes suspender temporalmente la ejecución del contrato mediante la suscripción de un acta donde constante evento, sin que para los efectos del plazo extintivo se complete el tiempo de tal suspensión. En este caso EL CONTRATISTA prorrogará la vigencia de la garantía única por el término igual al de la suspensión y de ser posible se fijará la fecha en la cual se reiniciará la obra. **CLÁUSULA DÉCIMA TERCERA. CESIONES.** EL CONTRATISTA no puede ceder parcial ni totalmente sus obligaciones o derechos derivados del presente contrato, sin la autorización previa, expresa y escrita de la entidad. **CLÁUSULA DÉCIMA CUARTA. INDEMNIDAD.** El CONTRATISTA se compromete a la ejecución del objeto contractual, bajo su única responsabilidad y riesgo. LA EMPRESA, en ningún caso responderá por el pago de seguros, salarios, prestaciones sociales y de los daños y perjuicios de cualquier naturaleza que puedan derivarse de la ejecución del contrato o a propósito del mismo. El contratista mantendrá indemne a LA EMPRESA contra todo reclamo, demanda, acción legal y costo que pueda causarse o surgir por daños o lesiones a personas o propiedades de terceros, durante la ejecución del objeto contractual, y terminados estos, hasta la liquidación definitiva del contrato. Se consideran como hechos imputables al contratista, todas las acciones u omisiones y en general

cualquier incumplimiento de sus obligaciones contractuales. En caso de que se entable un reclamo, demanda o acción legal contra de LA EMPRESA, por asuntos que según el contrato sean de responsabilidad del contratista, éste será notificado lo más pronto posible de ellos, para que por su cuenta adopte oportunamente las medidas previstas por la Ley para mantener indemne a la Entidad. **CLÁUSULA DÉCIMA QUINTA. CASO FORTUITO Y FUERZA MAYOR.** Las partes quedan exoneradas de responsabilidad por el incumplimiento de cualquiera de sus obligaciones o por la demora en la satisfacción de cualquiera de las prestaciones a su cargo derivadas del presente contrato cuando el incumplimiento sea resultado o consecuencia de la ocurrencia de un evento de fuerza mayor o caso fortuito debidamente invocadas y constatadas de acuerdo con la Ley y la jurisprudencia colombiana. **CLÁUSULA DÉCIMA SEXTA. SOLUCIÓN DE CONTROVERSIAS.** Las controversias o diferencias que surjan entre EL CONTRATISTA y LA EMPRESA 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. Las controversias que no puedan ser resueltas de forma directa entre las partes, se resolverán empleando la siguiente opción: Conciliación; cuando la controversia no pueda arreglarse de manera directa debe someterse a un procedimiento conciliatorio, previa solicitud de conciliación elevada individual o conjuntamente por las partes. Si en el término de ocho (8) días hábiles a partir del inicio del trámite de la conciliación, el cual se entenderá a partir de la fecha de la primera citación a las partes, éstas no llegan a un acuerdo para resolver sus diferencias, deben acudir a la jurisdicción contencioso-administrativa. El acuerdo al que se llegue en la etapa de conciliación es de obligatorio cumplimiento para las partes y presta mérito ejecutivo. En consecuencia, cualquiera de las partes puede exigir su cumplimiento en un proceso ejecutivo. **CLÁUSULA DÉCIMA SÉPTIMA: NOTIFICACIONES.** Los avisos, solicitudes, comunicaciones y notificaciones que las partes deban hacer en desarrollo del presente contrato, deben constar por escrito y se entenderá debidamente efectuadas solo si son entregadas personalmente o por correo electrónico a la persona y a las direcciones indicadas a continuación:

CONTRATANTE	CONTRATISTA
EMPRESA DE DESARROLLO URBANO DEL OCCIDENTE NIT. 901.509.210-5 Dirección: Carrera 10 # 10 – 20 E-mail: eduoccidente@gmail.com	SERVICIOS INTEGRALES DE CONSTRUCCION Y ENERGIA "J3" S.A.S 900972406-1 Calle 19 9 151 San Jeronimo - Antioquia. jposoriodelgado@hotmail.com JUAN PABLO OSORIO DELGADO 8.473.335

CLÁUSULA DÉCIMA OCTAVA. INTERVENTORÍA Y/O SUPERVISIÓN. La supervisión del presente contrato está en cabeza del Director técnico de proyectos de Eduoccidente. **CLÁUSULA DÉCIMA NOVENA. LIQUIDACIÓN DEL CONTRATO.** El presente contrato será objeto de liquidación conforme lo establece la Ley 1150 de 2007 y el Manual de Contratación de la entidad. **CLÁUSULA VIGÉSIMA. GARANTIAS:**

El contratista seleccionado deberá consignar como beneficiarios a la Empresa de Desarrollo Urbano del Occidente – EDUOCCIDENTE, el Municipio de San Jerónimo – Antioquia

a) Cumplimiento general del contrato, el pago de multas y la cláusula penal pecuniaria que les imponga, por un equivalente al diez por ciento (10%) del valor total del contrato, y su vigencia se extenderá hasta la terminación y cuatro (4) meses más.

b) El buen manejo y correcta inversión del anticipo o pago anticipado concedido al contratista, si lo hubiere, por el equivalente al ciento por ciento (100%) del monto que el contratista reciba para la ejecución del contrato, y su vigencia se extenderá hasta la liquidación del mismo.

c) Salarios, prestaciones sociales e indemnizaciones del personal que utilice en la ejecución del contrato, por el equivalente al cinco por ciento (5%) del valor total del respectivo contrato, con una vigencia igual a su plazo y tres (3) años más.
d) Calidad de los elementos, equipos y correcta instalación de las redes eléctricas (o estabilidad y calidad de la obra/intervenciones, según aplique), por un valor equivalente al veinte por ciento (20%) del valor total del contrato y por una vigencia de cinco (5) años contados a partir de la suscripción del Acta de Recibo Definitivo.
e) Responsabilidad civil extracontractual, por un valor de doscientos (200) salarios mínimos mensuales legales vigentes y duración igual al plazo del contrato.
CLÁUSULA VIGÉSIMA SEGUNDA. Eduoccidente pagará al Contratista el valor del presente Contrato con cargo al Certificado de Disponibilidad Presupuestal – Certificado de Disponibilidad Presupuestal – CDP No. 000000000186 del 06 de agosto de 2026 expedido por la Empresa de Desarrollo Urbano del Occidente - Eduoccidente. **CLÁUSULA VIGÉSIMA TERCERA. DOMICILIO:** Para todos los efectos pertinentes al contrato se firma en el Municipio de Sopetrán, a los seis (06) de agosto de 2026

Juan Roldan.

JUAN CARLOS ROLDAN ORREGO
Gerente General
EDUOCCIDENTE

Firmado digitalmente por JUAN CARLOS ROLDAN el dia 06/08/2026 a 11:52 am

JUAN PABLO OSORIO DELGADO
Representante Legal de SERVICIOS INTEGRALES DE CONSTRUCCION Y ENERGIA "J3" S.A.S
Contratista