CONTRATO N°:	***239-CD-2026***
MODALIDAD SELECCIÓN:	CONTRATACION DIRECTA
CONTRATANTE:	EMPRESA DE DESARROLLO URBANO Y RURAL DEL MUNICIPIO DE BELLO "EDUNORTE"
IDENTIFICACIÓN:	NIT. 901.465.133-5
CONTRATISTA:	**ESMALTO S.A.S Nit. 901787404-8** representada legalmente por ELIANA CARDONA MONTOYA con CC. N°. 1.037.661.679
OBJETO:	**"INSTALACION DE CUATRO CUBIERTAS METALICAS PARA LOS GIMNASIOS AL AIRE LIBRE DEL MUNICIPIO DE AMAGÁ - ANTIOQUIA"**
VALOR TOTAL CONTRATO:	NOVENTA Y UN MILLONES DOSCIENTOS CINCUENTA Y UN MIL QUINIENTOS TREINTA Y CUATRO PESOS M/L. ($91.251.534) IVA
PLAZO:	EL PLAZO DEL CONTRATO DE OBRA SERÁ DE **UN (1) MES,** CONTADOS A PARTIR DE LA FECHA DE SUSCRIPCIÓN DEL ACTA DE INICIO.

DESCRIPCIÓN	RUBRO	VALOR PRESUPUESTO	NÚMERO DEL CDP	FECHA DEL CDP
Servicios prestados a las empresas y servicios de producción	2.3.2.02.02.008	$91.251.534	0037	30/01/2026

Entre los suscritos a saber, **YENIA RIVAS RENTERIA,** identificada con cédula de ciudadanía No. 26.367.184, de Bahía Solano, en su calidad de la Empresa de Desarrollo Urbano y Rural del Municipio de Bello "EDUNORTE", distinguida con el Nit No. 901.465.133-5, plenamente facultado para celebrar contratos, de conformidad con el artículo 11 de la Ley 80 de 1993, literal 16 del artículo 9 del Acuerdo Municipal 03 del 26 de febrero de 2021, el artículo 7 del Acuerdo de Junta 09 del de 2021 y el Decreto 202504000529 de noviembre 21 de 2025 quien en adelante y para efectos jurídicos se denominará EL CONTRATANTE de una parte y de otra parte **ESMALTO S.A.S Nit. 901787404-8** representada legalmente por ELIANA CARDONA MONTOYA con CC. N°. 1.037.661.679 quien adelante se denominará EL CONTRATISTA, se ha convenido celebrar el presente contrato, adelantado mediante Contratación Directa, regido por las cláusulas que se transcriben a continuación y en lo no previsto en ellas, por las normas legales vigentes sobre la materia:

PRIMERA: "INSTALACION DE CUATRO CUBIERTAS METALICAS PARA LOS GIMNASIOS AL AIRE LIBRE DEL MUNICIPIO DE AMAGÁ - ANTIOQUIA"

PARÁGRAFO: EL CONTRATISTA declara que conoce y ha estudiado detenidamente las especificaciones técnicas relacionadas con el objeto de este contrato y contenidas en los documentos que lo integran. **ALCANCE CONTRACTUAL**. Con base en lo anteriormente descrito en el objeto, y con referencia a los argumentos que sustentaron el estudio previo elaborado por la Entidad también su alcance está sujeto a las obligaciones del contrato.

SEGUNDA. VALOR: NOVENTA Y UN MILLONES DOSCIENTOS CINCUENTA Y UN MIL QUINIENTOS TREINTA Y CUATRO PESOS M/L. ($91.251.534) IVA

DESCRIPCIÓN	RUBRO	VALOR PRESUPUESTO	NÚMERO DEL CDP	FECHA DEL CDP
Servicios prestados a las empresas y servicios de producción	2.3.2.02.02.008	$91.251.534	037	30/01/2026

TERCERA: FORMA DE PAGO:

La Entidad pagará el contrato celebrado con el adjudicatario de la siguiente manera:

De manera excepcional y sin que ello constituya una obligación para la Entidad Contratante, podrá autorizarse un pago anticipado de hasta el quince por ciento (15%) del valor total del contrato, siempre que el Contratista cumpla de manera estricta con los siguientes requisitos:

- Autorización previa, expresa y escrita del Supervisor Municipal de Amagá.
- Autorización del Supervisor designado por EDUNORTE, previa verificación técnica y documental.
- Pólizas de pago anticipado
- Hojas de vida del personal vinculado al contrato, con sus soportes de formación y experiencia
- Entrega y aprobación del cronograma detallado de actividades, el cual deberá ser aprobado por el Supervisor designado por EDUNORTE y el Supervisor Municipal de Amagá (ver Anexo – Flujo de inversión y cronograma financiero).

1. **Primer cobro (10%–15%)**

Durante la fase inicial de ejecución, el contratista solo podrá presentar actas de avance de obra hasta alcanzar un avance físico máximo entre el diez por ciento (10%) y el quince por ciento

(15%) del valor total del contrato, de conformidad con la programación financiera del proyecto. (ver Anexo Flujo de inversión y cronograma financiero).

2. **Segundo Cobro (hasta el 45%)**

El contratista podrá presentar uno o varios cobros sucesivos por avances parciales de obra. No obstante, la sumatoria total de los cobros presentados en este tramo no podrá superar un avance físico acumulado del cuarenta y cinco por ciento (45%) del valor contractual, conforme al flujo de inversión estimado. (ver Anexo Flujo de inversión y cronograma financiero)

3. **Tercero Cobro (hasta el 90%)**

El contratista podrá presentar cobros por avances adicionales, igualmente aprobados por la interventoría, siempre que la sumatoria acumulada de todos los pagos efectuados durante la ejecución no supere el noventa por ciento (90%) del valor total del contrato, de acuerdo con el flujo de inversión y cronograma financiero del proyecto.

4. **Liquidación:**

Se dejará un valor del 10% del valor total del contrato, el cual se pagará una vez se tenga toda la documentación requerida para la liquidación del contrato

Parágrafo: Para la realización de los pagos, el contratista debe estar al día con los informes mensuales y demás documentos solicitados por la supervisión de EDUNORTE, de acuerdo con las actividades realizadas y recibidas a satisfacción por el supervisor, previa presentación de la cuenta de cobro y pago de la seguridad social.

Así mismo los pagos se podrán realizar hasta 30 días calendario después de presentada la factura y se harán, exclusivamente mediante transferencia electrónica a la cuenta que informe el contratista para tal efecto.

OBLIGACIONES GENERALES DEL CONTRATISTA:

El Contratista se obligará para con EDUNORTE a cumplir con las siguientes obligaciones:

1. Ejecutar idónea y oportunamente el objeto del contrato.
2. Informar oportunamente al interventor sobre las anomalías que se presenten para el buen desempeño de la actividad.
3. Dar a conocer a la interventoría cualquier reclamación que indirecta o directamente pueda tener algún efecto sobre el objeto del Contrato o sobre sus obligaciones.
4. Presentar actas de cobro en la fecha establecida y/o acordadas con la interventoría.
5. Dar cumplimiento a lo preceptuado en las Leyes 1150 de 2007 y 1562 de 2012 referente a la obligatoriedad de los contratistas de estar afiliados a los Sistemas de Seguridad Social Integral y sistema de riesgos laborales.
6. Cumplir con los requisitos y especificaciones ofertadas y contratadas.
7. Cumplir con las especificaciones técnicas establecidas en el cuadro de propuesta económica.

8. Obrar con lealtad y buena fe en el desarrollo de este contrato, evitando dilataciones y controversias o acceder a peticiones o amenazas de quienes actúen por fuera de la ley con el fin de obligarlo a hacer u omitir algún acto o hecho, informando inmediatamente a la entidad y demás autoridades competentes cuando se presenten tales peticiones o amenazas.
9. Responder por la calidad del servicio prestado.
10. Mantener informado a la interventoría del contrato de cualquier circunstancia que afecte la debida ejecución de este.
11. Pago de la seguridad social de todo su equipo de trabajo (Salud, pensión y riesgos laborales).
12. Desarrollar los mecanismos necesarios para la prevención de riesgos y accidentes en relación con el servicio.
13. Cumplir estrictamente con las normas laborales y en especial con las establecidas en la Ley 100 de 1993, en relación con el personal que destine para prestar el servicio objeto de este contrato.
14. Ejecutar las actividades que debe desarrollar para el cumplimiento del objeto contractual.
15. Asistir a las reuniones que convoque EDUNORTE durante el tiempo de ejecución del contrato.
16. Garantizar la calidad de la obra.
17. Rendir y elaborar informes mensuales y semanales que soliciten la interventoría, conforme al objeto del contrato.
18. Presentar en obra el personal mínimo requerido.
19. Constituir en debida forma y remitir, las garantías correspondientes, dentro de los cinco (05) días hábiles siguientes al perfeccionamiento del contrato, de acuerdo la oferta presentada.
20. Incluir a la EDUNORTE, Municipio de Amagá, al Departamento – Secretaría de Seguridad, Justicia y Paz y al Instituto para el Desarrollo de Antioquia - IDEA como asegurado/beneficiario en cada una de las garantías solicitadas.
21. El contratista deberá entregar todos los informes requeridos atendiendo todas las condiciones y características exigidas por la ley de archivos, y entregarlos en medios físico y digital.
22. Los costos en que incurra el Contratista por la elaboración, implementación y manejo socio ambiental y del PMT (Plan de Manejo de Tránsito) del proyecto deberán incluirse en los costos de la Administración del contrato. El valor del plan comunicacional que incluirá sensibilización, socialización y comunicación antes, durante y después de las intervenciones, de conformidad con las especificaciones establecidas de acuerdo con la oficina de comunicaciones, también deberán incluirse en los costos de la Administración del contrato.
23. La administración (A) deberá discriminarse y ser incluida al momento de iniciar la obra, avalada por la interventoría y deberá ser soportada durante el desarrollo del mismo con las evidencias que permitan verificar su cumplimiento en las actas de pago parciales y en la liquidación del mismo. Y debe ajustarse a la administración (A) presentada por el Municipio de Amagá.
24. Conformar el Comité Técnico de la obra.
25. El Contratista asumirá el pago de los impuestos, gravámenes, aportes parafiscales y servicios de cualquier género que establezcan las leyes colombianas.
26. Custodiar y cuidar la documentación y bienes que por razón de su servicio le sea encomendado, guardando la reserva legal en la información que así lo requiera.
27. Responder por pérdidas o daños cuando se demuestre su responsabilidad.

28. Las demás que guarden la naturaleza jurídica del presente contrato, el alcance y el objeto contractual.

2. OBLIGACIONES ESPECÍFICAS DEL CONTRATISTA:

1. Ejecutar el Proyecto de acuerdo con los estudios técnicos diseños, especificaciones técnicas cantidades de obra y presupuesto contratados y aprobados por todas sus partes.
2. Soporte debidamente todas las obligaciones de pago mensual de los aportes de afiliación y cotización a los Sistemas de Seguridad Social Integral (Salud, Pensión, ARL) y Cajas de Compensación Familiar, Instituto Colombiano de Bienestar Familiar y Sena, cuando a ello haya lugar, de acuerdo con el artículo 23 de la Ley 1150 de 2007. Para tal fin deberá presentar mensualmente la acreditación del pago respectivo, acompañado de Certificación donde conste dicho cumplimiento firmada por el Representante Legal o Revisor Fiscal, conforme a las normas pertinentes o estatutos si estuviera obligado a hacerlo.
3. Presentar un Plan de Gestión de Seguridad y Salud en el Trabajo, cumpliendo con la normativa vigente y la que aplique al inicio de la ejecución. Los requisitos mencionados son de obligatorio cumplimiento para que las actividades que han de ser realizadas se efectúen de forma segura.
4. Suscribir los contratos que sean requeridos para la ejecución del objeto del presente Contrato de invitación abreviada, así como hacer el seguimiento a la ejecución de estos.
5. Disponer del personal profesional y técnico suficiente para ejecutar el objeto del presente Contrato.
6. Garantizar que en la ejecución de las obras se dé cumplimiento a las normas en materia ambiental.
7. Abstenerse de adelantar intervención alguna a los recursos naturales sin contar con los permisos emitidos por la entidad competente, situación que será verificada por el interventor del contrato.
8. Llevar un registro fotográfico donde se evidencien las obras antes, durante y después de su ejecución. Con las especificaciones técnicas de la oficina de comunicaciones del Departamento de Antioquia.
9. Facilitar la labor de seguimiento y control que realiza el interventor, acatando las órdenes e instrucciones realizadas y atendiendo y dando respuesta oportuna a las observaciones o requerimientos que realice tanto el interventor como la Entidad, así como brindar acompañamiento y respuesta a los requerimientos que se realicen en el marco de auditorías de organismos de control.
10. Elaborar y presentar a EDNORTE, informes semanales sobre el avance técnico y financiero.
11. Elaborar y presentar a EDUNORTE, informes mensuales sobre el avance técnico, financiero, administrativo y jurídico de las obras (presentando todos los soportes de pago efectuados) y las actividades, objeto del contrato interadministrativo. El informe se presentará dentro de los cinco (05) días hábiles posteriores al mes evaluado, con sus respectivos soportes.
12. Permitir la permanencia y atender las recomendaciones y sugerencias de la interventoría desde el punto de vista técnico, presupuestal, legal, ambiental y social.
13. Identificar las oportunidades para promover el empleo local durante la ejecución del contrato.
14. Dar cumplimiento a lo establecido por el artículo 42 la Ley 1523 del 24 de abril de 2012, mediante la cual se adopta la política nacional de gestión del riesgo de desastres y se establece el Sistema Nacional de Gestión del Riesgo de Desastres y se dictan otras disposiciones, en el sentido de realizar un análisis específico de riesgos que considere los posibles efectos de eventos naturales sobre la infraestructura expuesta y aquellos que se deriven de los daños de la misma en su área de influencia, así como los que se deriven de su

operación, con base en este análisis diseñará e implementará las medidas de reducción del riesgo y planes de emergencia y contingencia que serán de su obligatorio cumplimiento.

15. Ejecutar el Plan de Manejo Ambiental incluyendo las imposiciones y aprobaciones y el manual de Gestión Socio ambiental para obras de construcción y asumir el costo de la aplicación de dicho Manual, teniendo en cuenta además las obligaciones impuestas según licencias, permisos o autorizaciones ambientales dadas por la autoridad ambiental para el desarrollo del proyecto. Exigir al Contratista de obra, la aplicación del Manual de Gestión Socio-Ambiental para Obras de Construcción.
16. Convocar y desarrollar cada ocho (8) y/o quince (15) días el Comité Técnico, el cual realizará el seguimiento, control y supervisión de las obras. Estará conformado por los siguientes actores (Municipio de Amagá, EDUNORTE, interventoría contratada por el Departamento de Antioquia – Secretaría de Seguridad, Justicia y Paz. y Contratista de la Obra) dejando constancia de los compromisos a través de acta con copia al expediente del Contrato.
17. Cumplir con los requerimientos y especificaciones técnicas exigidas por EDUNORTE (actas de vecindad, registro fotográfico, bitácora), de acuerdo con los parámetros establecidos en los estudios previos y de acuerdo con las especificaciones generales y particulares para este tipo de proyectos.
18. Entregar bitácora original a Edunorte al final del contrato.
19. Instalar en la obra, en forma visible, una valla a más tardar dentro de los veinte (20) días calendario siguientes al inicio de la obra con las especificaciones técnicas de la oficina de comunicaciones del Departamento de Antioquia, especificando el nombre de la obra, metas físicas, fuente de financiación, y plazo de ejecución, durante toda la ejecución de la obra
20. El contratista deberá instalar en un lugar visible para la comunidad una valla informativa sobre la resolución ambiental y la licencia de construcción las cuales deberán incluir estructura metálica para fijación y soporte de conformidad con el diseño y las especificaciones que entregue la entidad y de acuerdo al diseño de Oficina de Comunicaciones del Municipio de Amagá (SI APLICA)
21. Informar oportunamente los inconvenientes e incumplimientos que se lleguen a presentar en el desarrollo del contrato.
22. Presentar un informe final con el detalle de las actividades realizadas y ejecución financiera de los recursos aportados.
23. Revisar y aprobar oportunamente los informes parciales del desarrollo de sus contratos o convenios de ejecución de los recursos, suministrando por escrito las observaciones a que haya lugar; e informar oportunamente sobre cualquier decisión administrativa que tenga incidencia en el objeto del contrato.
24. Garantizar la socialización y sensibilización del proyecto con la comunidad, en coordinación con EDUNORTE y el Municipio de Amagá.
25. Dar acompañamiento técnico a través de los profesionales que EDUNORTE designe para cada componente, en las etapas, contractual, poscontractual y liquidación para el correcto desarrollo de este contrato.
26. Entregar a EDUNORTE, toda la información y los documentos recopilados en desarrollo de la ejecución del presente contrato debidamente escaneados y en forma física durante y al finalizar el plazo de este.
27. Facilitar y realizar la liquidación del contrato; liquidación que se realizará dentro de los parámetros establecidos en el artículo 11 de la Ley 1150 de 2007 y el artículo 164 de la Ley 1437 de 2011.
28. Deberá presentar el A (Administración) discriminado aprobado por la interventoría y deberá ser soportada durante el desarrollo del mismo con las evidencias que permitan verificar su cumplimiento en las actas de pago parciales y en la liquidación del mismo. Y debe ajustarse a la administración (A) presentada por el Municipio de Amagá.

29. Deberá presentar el Cronograma y los APU respectivos, para el inicio del contrato los cuales serán aprobados por la respectiva interventoría.
30. El contratista deberá entregar informe final de cierre de obra con los balances financieros y de ejecución requeridos para el cierre final del contrato al interventor.
31. Todo los informes y documentación que entregue el contratista al interventor deberán cumplir con los requisitos de la ley general de archivos vigente.
32. Revisar, por parte de los profesionales requeridos, los diseños y anexos tecnicos que se le entreguen para la ejecución de las obras.
33. De acuerdo con la necesidad de la obra el contratista debe cumplir con los siguientes perfiles y dedicaciones:

DESCRIPCION	DEDICACION	CANTIDAD
Director de obra	50%	1
Residente de obra	100%	1
Residente-SST	100%	1

NOTA. El personal mínimo requerido con 100% de dedicación debe ser vinculado a la empresa contratista mediante contrato laboral, no de prestación de servicios, garantizándole la afiliación y pago de las garantías del sistema seguridad social integral. (EPS, ARL, PENSIÓN etc.)

34. Suministrar los materiales, mano de obra y equipos de acuerdo con lo estipulado en las especificaciones técnicas, no podrá apartarse de ellos sin la autorización escrita de la entidad contratante y el concepto previo del Interventor, en caso contrario perderá el derecho a reclamar el reconocimiento y pago de cualquier suma por concepto de obra o suministro adicional que resulte de la modificación de las especificaciones.
35. Suministrar los materiales, mano de obra y equipos en los sitios de trabajo, teniendo en cuenta el cronograma de ejecución estipulado por el contratista en el momento de presentar la propuesta,
36. El contratista deberá considerar los costos indirectos de los ensayos de control de calidad que le solicitará la Supervisión y/o Interventoría como son cilindros de concreto, densidades, granulometría, entre otros.
37. Asegurar la permanencia, en el sitio de las obras, de los equipos y/o maquinaria, así como del personal requerido y ofrecido para la ejecución del contrato.
38. Garantizar el mantenimiento en buen estado de los equipos y/o maquinaria a utilizar en la ejecución del contrato.
39. Suministrar la mano de obra requerida que corresponde a personal profesional, operadores de equipos y maquinaria para la ejecución de los trabajos.
40. Observar las normas legales vigentes que rigen este tipo de obras.
41. Asumir los gastos y riesgos que implica el desarrollo del contrato bajo su propia responsabilidad.
42. Presentar cronograma de inversión y ejecución de obra, que deberá contar con el visto bueno de la interventoría.
43. INFORME FINAL: El contratista deberá presentar un informe final, amplio y suficiente al interventor para su revisión, verificación y posterior aprobación, al terminar los trabajos, Dicho informe final cuyo Tendrá, como mínimo, el siguiente:

- Aspectos contractuales relevantes.
- Breve descripción de los trabajos.

- Ejecución de los trabajos (Período de ejecución, frentes de trabajo).
- Balance final económico del contrato (costos, sobrecostos sí los hay, ajustes de pago reclamaciones si se presentan, trabajos extras o adicionales si se causan). Este balance debe contener un acta final de lo que se ejecutó y las memorias de obra finales de cada una de las actividades que se ejecutaron en todo el contrato.
- Planos, figuras y cuadros representativos del desarrollo de los trabajos.
- Descripción de los procedimientos utilizados e innovaciones tecnológicas empleadas.
- Recomendaciones sobre cambios en especificaciones, planos, diseños y soluciones dadas a problemas más comunes que se presentaron durante el desarrollo del contrato como aporte para futuros proyectos.
- Resultados de los ensayos de laboratorio (si aplica).
- Informe sobre las pólizas y garantías exigidas.
- Cronograma final de proyecto, en cual se muestre todas las incidencias del mismo.
- Reporte de excedentes financieros generados, si se presentaron.
- Adjuntar la liquidación de la cuenta de manejo exclusivo del anticipo (si aplica), con todos sus soportes y cruce de saldos.
- Relación de la paz y salvo, por todo concepto, expedidos por los subcontratistas y relación con las obligaciones del contratista, así como de los comprobantes de pago.
- Indicar los plazos y montos asegurados de las garantías, según sea el caso.

El informe final debe contener los siguientes anexos:

- Ensayos de laboratorio.
- Planos récord (Los estándares de dibujo del diseño del proyecto deben corresponder a planos actualizados por construcción.)
- Bitácora escaneada y original.
- Actas de entorno de cierre.
- Actas de vecindad de cierre.
- Certificados de cierre de escombreras y canteras (Paz y Salvo)
- Paz y salvo proveedores.
- Paz y salvo subcontratistas.
- Paz y salvo trabajadores.
- Lista general final del personal que estuvo en la obra.

44. ACTAS DE VECINDAD: Previamente a la iniciación de los trabajos, la Interventoría y el Contratista de obra suscribirán un Acta de Vecindad con los propietarios o con los posibles afectados con los trabajos a realizar, en la cual deberá quedar registrado el estado actual del inmueble acompañada del respectivo registro fotográfico o de video que se estime pertinente con la correspondiente fecha de captura de la imagen.

Una vez terminados los trabajos objeto del contrato, se procederá a dar cierre al Acta de Vecindad, suscribiéndola con los mismos que participaron en la inicial.

Para levantar o cerrar el acta de vecindad, el contratista y la interventoría, conjuntamente, deberán intentar, hasta por tres (3) veces el acercamiento con el propietario o el poseedor, tendiente a lograr la visita al inmueble objeto de inspección.

De no poder levantarse o cerrarse el acta de vecindad, tras haber agotado esta actividad en tres oportunidades, se deberá notificar vía correo certificado al propietario o poseedor, del inmueble con copia a la respectiva inspección de policía, de la fecha perentoria en la que se procederá a levantar o cerrar dicha acta; agotado este recurso, y en tal caso, que para tal fecha no sea posible llevar a cabo el levantamiento o cierre de la misma, se dará por entendido que el inmueble está en buen estado y no dará lugar a reclamación posterior por parte del propietario o poseedor.

En caso de no ser posible llevar a cabo el levantamiento y/o cierre del acta de vecindad, el contratista, conjuntamente con el interventor elaborarán un informe lo más completo posible del estado del inmueble, y en todo caso, con registro fotográfico con la correspondiente fecha de captura de la imagen, para que repose en la inspección de policía.
El diligenciamiento de las actas de vecindad, así como su cierre, deben estar a cargo de personal técnico del contratista de obra capacitado para ello. El personal social de la interventoría servirá de interlocutor y facilitador para su elaboración, más no es el responsable de este proceso de acuerdo con lo señalado anteriormente.

El contratista de obra cuenta con un plazo de quince (15) días contados a partir de la suscripción del acta de recibo de obra para entregar debidamente cerradas las actas de vecindad.

45. ACTAS DE ENTORNO: Previamente a la iniciación de los trabajos, el residente de obra, los residentes socioambientales, la interventoría y un representante del Municipio de Amagá-Secretaría de Planeación y Obras Públicas, suscribirán un Acta de Entorno, en la cual deberá quedar registrado el estado actual del lugar donde se realizarán las obras y sus estructuras adyacentes, vías, andenes, zonas verdes y demás estructuras del lugar, acompañadas del respectivo registro fotográfico o de video que se estimen pertinentes, con la correspondiente fecha de captura de la imagen. Una vez finalicen las obras se deberá dar cierre a las actas de entorno levantadas.

El contratista de obra cuenta con un plazo de quince (15) días contados a partir de la suscripción del acta de recibo de obra para entregar debidamente cerradas las actas de vecindad.

46. El contratista deberá atender, cumplir y acatar todas las instrucciones, requerimientos, recomendaciones y solicitudes emitidas por la interventoría que será contratada por la Gobernación de Antioquia para la supervisión del presente contrato. Dichos requerimientos tendrán carácter obligatorio siempre que se encuentren dentro del marco del Convenio Interadministrativo **N°25AS122C2708** de 2025 y la normatividad vigente.

Además de las obligaciones expresamente señaladas en el presente contrato, el contratista se obliga a cumplir todas aquellas obligaciones que sean inherentes, complementarias o necesarias para la correcta ejecución del Convenio Interadministrativo N.º 25AS122C2708 de 2025

CONSIDERACIONES PARA TODO EL PERSONAL PROFESIONAL

Una vez la EDUNORTE apruebe el personal mínimo propuesto, éste no podrá ser cambiado durante la ejecución del proyecto, a menos que exista una justa causa, la cual deberá ser sustentada, para su evaluación y posterior autorización. La no observancia de este requisito se considerará como incumplimiento del contrato, afectando la Garantía Única de Cumplimiento. Si por circunstancias de fuerza mayor debidamente comprobada se requiere cambiar al personal profesional, éste deberá ser reemplazado por otro que cumpla los requisitos establecidos. del proceso, previa aprobación por parte de la EDUNORTE. La no observancia de este requisito se considerará como incumplimiento del contrato, afectando la Garantía Única de Cumplimiento.

La EDUNORTE, se reserva el derecho aprobar los profesionales presentados y/o de exigir al contratista, por escrito, el reemplazo de cualquier persona vinculada al proyecto, sin que esta decisión le sea objetada y se considere causal para solicitar adición en plazo o elevar algún reclamo al respecto.

La Entidad no reconocerá un valor de Administración superior al establecido en el proceso de selección, y es obligación el contratista asegurar la permanencia del personal durante el tiempo mínimo presupuestado y hasta que los frentes de obra lo requieran, lo cual deberá ser asumido exclusivamente por el contratista.

El personal mínimo deberá estar presente durante toda la ejecución del contrato. En caso de ausencias temporales este tiempo será descontado en el acta de pago inmediatamente posterior, en el cierre o se autoriza por el contratista para ser compensado de cualquier saldo que la EDUNORTE le adeude por otro concepto. Cuando se trate de una novedad administrativa por constitutiva de una justa causa que no supere los dos (2) días, el interventor, podrá autorizar el pago siempre que indique que no hubo afectación al desarrollo del contrato y que el contratista tomó las medidas de contingencia necesarias para suplir la ausencia. Cuando se trate de ausencias mayores a dos (2) días o no se encuentren justificadas, se hará el respectivo descuento. En caso de prórrogas no imputables al contratista sin adición de recursos, se podrán compensar las ausencias anteriores del personal que se utilice dentro de dichas prórrogas y solo hasta concurrencia de lo no pagado o de lo descontado.

VALLAS Y MATERIAL INFORMATIVO

Dentro de los veinte (20) días calendario siguientes al inicio de la obra, el contratista deberá instalar la valla en forma visible, con las especificaciones técnicas de la oficina de comunicaciones del Departamento de Antioquia, especificando el nombre de la obra, metas físicas, fuente de financiación, y plazo de ejecución, durante toda la ejecución de la obra, de acuerdo con la cantidad y dimensiones definidas entre las partes, en el sitio que le indique el Municipio de Amagá, el cual deberá ser aprobado por la oficina de comunicaciones.

Tanto las vallas como el material informativo descrito en el presente numeral, se elaborarán de acuerdo con el diseño y especificaciones suministrados por la oficina de comunicaciones de la oficina de comunicaciones del Departamento de Antioquia.

Las vallas deberán desmontarse treinta (30) días después, como máximo, de haberse recibido los trabajos a satisfacción por parte del Municipio de Amagá -Secretaría de Infraestructura

OBLIGACIONES DE EDUNORTE:

1. Velar por el cumplimiento de las obligaciones del objeto del contrato.
2. Recibir de parte DEL CONTRATISTA las cuentas de cobro en los términos y condiciones establecidas en el presente contrato.
3. Prestar al CONTRATISTA la colaboración que requiera para el desarrollo del objeto contractual.
4. Ejercer la supervisión para efectos de lograr la correcta ejecución del contrato.
5. Atender oportunamente las solicitudes recomendaciones del contratista.
6. Facilitar al contratista el desarrollo del objeto contractual.
7. Suministrar oportunamente todos los documentos e información que requiera el Contratista en ocasión a la ejecución del presente contrato.
8. apoyar en el control contable, financiero, legal y administrativo en la ejecución del contrato.
9. Recibir a satisfacción los bienes y/o servicios que sean entregados por EL CONTRATISTA, cuando estos cumplan con las condiciones establecidas en el contrato y en especial con las especificaciones técnicas.
10. Efectuar los pagos correspondientes dentro del término previsto en el contrato

SEXTA. GARANTÍAS: De conformidad con el Decreto 1082 de 2015, el contratista prestará garantías únicas de cumplimiento y de responsabilidad civil extracontractual, conforme a los siguientes montos y plazos de cobertura: **El contratista deberá constituir a favor de EDUNORTE y el Municipio de AMAGÁ, los siguientes amparos:**

AMPARO	SUFICIENCIA	VIGENCIA
PÓLIZA DE CUMPLIMIENTO	Por un valor equivalente al veinte por ciento (20%) del valor total del contrato.	Por el plazo total de ejecución del contrato seis (6) meses más *y* en todo caso su vigencia se extenderá hasta el plazo previsto para la liquidación del contrato.
PÓLIZA DE PAGO DE SALARIOS Y PRESTACIONES SOCIALES LEGALES E INDEMNIZACIONES LABORALES	Por un valor equivalente al veinte por ciento (20%) del valor total del contrato	Por el plazo total de ejecución del contrato *y* tres (3) años más.
PÓLIZA DE ESTABILIDAD Y CALIDAD DE LA OBRA	Por un valor equivalente al veinte por ciento (20%) del valor del contrato	Su vigencia será de cinco (5) años contados a partir de la fecha de suscripción del acta de recibo final de los trabajos contratados.
RESPONSABILIDAD CIVIL EXTRACONTRACTUAL	Por una cuantía equivalente a **Doscientos (200) SMMLV y** Esta póliza deberá considerar las siguientes especificaciones: Tomador:	Con una vigencia igual al plazo de ejecución del contrato y seis (6) meses más

	Contratista. Asegurado: EMPRESA DE DESARROLLO URBANO Y RURAL DEL MUNICIPIO DE BELLO – EDUNORTE el MUNICIPIO DE AMAGÁ, GOBERNACION DE ANTIOQUIA Y INSTITUTO PARA EL DESARROLLO DE ANTIOQUIA – IDEA	
PAGO ANTICIPADO	Por un valor equivalente 100% del pago anticipado	La garantía de pago anticipado debe estar vigente hasta la liquidación del contrato

NOTA: Con el fin de salvaguardar los recursos públicos y el efectivo cumplimiento de las actividades constructivas el contratista otorgará garantía única de cumplimiento en los términos del Decreto 1082 de 2015; **esta garantía deberá tener como beneficiarios a la EMPRESA DE DESARROLLO URBANO Y RURAL DEL NORTE, EL MUNICIPIO DE AMAGA – ANTIOQUIA, DEPARTAMENTO DE ANTIOQUIA y al INSTITUTO PARA EL DESARROLLO DE ANTIOQUIA – IDEA**, tal como se estableció en los estudios previos, cuyo objeto será respaldar el cumplimiento de todas y cada una de las obligaciones que surjan del contrato, en las cuantías y términos.

PARÁGRAFO PRIMERO: Cuando se modifique la cuantía de un contrato sobre el cual se hubiere pagado impuesto de Industria y Comercio, y la modificación implique un mayor valor del contrato original, se deberá pagar el impuesto sobre la diferencia y estampillas, antes de IVA.

PARAGRAFO SEGUNDO: El pago de impuestos, estampillas, tasas y retenciones descritos en este artículo, serán cancelados de acuerdo con lo descrito en el Estatuto Tributarito del ente territorial.

El Contratista deberá consultar las obligaciones tributarias que se pueden generar con la celebración y ejecución del contrato para que sean tenidas en cuenta a la hora de estructurar su oferta económica; para el presente caso, EDUNORTE además de la rete fuente considerada en el Estatuto Tributario.

OCTAVA. - PUBLICACIÓN: El presente contrato deberá publicarse en el Portal Único de Contratación-SECOP II, una vez se suscriba por las partes, y dentro del plazo establecido en el cronograma se aprobarán las garantías, para el inicio del mismo.

NOVENA. CLÁUSULA PENAL PECUNARIA: En caso de incumplimiento total, EL CONTRATISTA pagará a EL MUNICIPIO una suma equivalente al diez por ciento (10%) del valor del contrato, suma que se considerará como pago parcial pero no definitivo de

los perjuicios que se le causen. EDUNORTE, podrá además hacer efectiva la garantía de que trata la cláusula Sexta del presente contrato.

PARAGRAFO: El valor de las multas y de la penal pecuniaria a que se refieren las cláusulas establecidas en el presente documento, ingresará al patrimonio de EDUNORTE y podrá ser tomado de las sumas resultantes a favor de EL CONTRATISTA, si las hubiere, o de la garantía de cumplimiento. Para ello de manera previa, EL CONTRATISTA autoriza esta deducción con la suscripción del presente contrato. De no ser posible, se hará efectivo por la jurisdicción coactiva.

DÉCIMA. - MULTAS: En caso de mora o incumplimiento parcial o total de este contrato por parte de EL CONTRATISTA, EDUNORTE mediante Resolución motivada, de acuerdo al Artículo 45 del Manual de Contratación que rige para EDUNORTE, la multa será del DOS POR MIL (2X1000) MIL del valor del contrato por cada día de incumplimiento de la obligación u obligaciones pactadas, sin otro trámite diferente al señalado en las normas legales vigentes y sin perjuicio de que se haga efectiva la cláusula penal y se declare la caducidad del contrato. **Parágrafo. Debido Proceso:** Para la aplicación de las multas, sanciones y declaratorias de incumplimiento se observará el procedimiento establecido en el artículo 86 de la Ley 1474 de 12 de Julio de 2011 (Estatuto Anticorrupción).

DÉCIMA PRIMERA. TERMINACIÓN DEL CONTRATO: El presente contrato termina por las siguientes causales: a. Por vencimiento del término pactado. b. Por incumplimiento de las obligaciones contractuales de alguna de las partes. c. De común acuerdo entre las partes. d. cuando se cumpla el objeto del contrato. e. Por razones de fuerza mayor o caso fortuito de conformidad con la legislación colombiana. f. por las demás causales que señala la ley.

DÉCIMA SEGUNDA. -REPERCUSIONES LABORALES: EL CONTRATISTA se obliga a título de contratista independiente. EDUNORTE no adquiere con él ni con las personas que ocupe para la ejecución del contrato, ninguna vinculación de carácter laboral ni administrativo. Por lo tanto, EDUNORTE sólo contrae la obligación de pagar el precio convenido, ya que son de cargo de EL CONTRATISTA todos los gastos que ocasione el cumplimiento de las obligaciones que por este contrato adquiere, incluyendo el pago de salarios, prestaciones sociales e indemnización de sus trabajadores.

DÉCIMA TERCERA. – CESIÓN: EL CONTRATISTA no podrá ceder total ni parcialmente los derechos y obligaciones emanadas del presente contrato, sin consentimiento previo y expreso de EDUNORTE.

DÉCIMA CUARTA- INHABILIDADES E INCOMPATIBILIDADES: EL CONTRATISTA, declara bajo gravedad de juramento no encontrarse incurso en las inhabilidades e incompatibilidades previstas en la normativa vigente y en especial que se encuentra a paz y salvo, por concepto de obligaciones fiscales e impuesto de renta y complementarios. El juramento se entiende prestado con la firma del presente contrato.

DÉCIMA QUINTA. – SUPERVISIÓN: La supervisión del presente contrato será ejercida por quien sea designado expresamente por la Gerencia de Edunorte, quien será el competente para controlar la debida ejecución del contrato, debiendo cumplir con las obligaciones a su cargo.

DÉCIMA SEXTA. -SUSPENSIÓN, REINICIO Y AMPLIACIÓN DEL PLAZO: EDUNORTE podrá en cualquier momento, ordenar la suspensión, reinicio o ampliación del contrato; previo acuerdo con EL CONTRATISTA.

DÉCIMA SEPTIMA. PERFECCIONAMIENTO: Para todos los efectos contractuales, el presente contrato se entiende perfeccionado con la firma de las partes, el cumplimiento de pago de impuestos y estampillas que le apliquen y la expedición del Registro presupuestal correspondiente, con lo cual se entiende que hay acuerdo sobre el objeto y la contraprestación; pero para su ejecución EL CONTRATISTA deberá acreditar ante EDUNORTE las garantías a que se hace referencia en el presente contrato y el pago de impuestos a que hubiere lugar.

DÉCIMA OCTAVA. INDEMNIDAD: El Contratista se compromete y obliga frente a EDUNORTE a mantener indemne a la entidad contratante de cualquier reclamación (demanda, reclamo, acción legal, costos, entre otros) proveniente de terceros que tenga como causa las actuaciones, omisiones, ocasionados por el contratista, subcontratista o sus proveedores durante la ejecución del servicio que se contrata.

DÉCIMO NOVENA. LIQUIDACIÓN DEL CONTRATO: El presente contrato se liquidará dentro de los seis (6) meses siguientes a la culminación del plazo contractual.

VIGÉSIMA. - APORTES PARAFISCALES: EL CONTRATISTA se compromete a cumplir sus obligaciones parafiscales, en los términos descritos en el artículo 50 de la Ley 789 del de 2.002.

VIGÉSIMA PRIMERA-RESPONSABILIDAD: EL CONTRATISTA será responsable de todo daño o perjuicio que cause directa o indirectamente a terceros, por acción inapropiada, negligencia u omisión de su parte, en los trabajos relacionados con el contrato, o en operaciones complementarias.

VIGÉSIMA SEGUNDA. - RIESGOS PREVISIBLES: Para todos los efectos legales se entienden incorporados al presente contrato la cuantificación, asignación y distribución de los riesgos previsibles aceptados por EL CONTRATISTA al momento de la suscripción de la carta de presentación de la propuesta.

VIGÉSIMA TERCERA. SOLUCIÓN DE CONFLICTOS: Las controversias originadas en el presente contrato se resolverán a través de la Jurisdicción de lo Contencioso Administrativo de conformidad con lo establecido en el Código de Procedimiento Administrativo y de lo Contencioso Administrativo - CPACA.

VIGÉSIMA CUARTA - EL CONTRATISTA manifiesta bajo la gravedad de juramento que los activos o ingresos no provienen de actividades ilícitas, y sus asociados o accionistas, administradores, trabajadores, representantes, clientes y proveedores no se encuentran con registros negativos en listados de prevención de lavado de activos nacionales y/o internacionales, o en listados de financiación del terrorismo, narcotráfico, captación ilegal de dinero o, en general, e cualquier actividad ilícita. De igual manera, los ingresos que se generen por la ejecución del presente contrato no se destinarán a ninguna de las actividades anteriormente descritas. En caso de que la información declarada sea incorrecta o inexacta, se obligan a responder frente a las contratantes por todos los daños y/o perjuicios que le llegare a causar

VIGÉSIMA QUINTA. VIGÉSIMA QUINTA. USO DE PUBLICIDAD DE MARCA: El CONTRATISTA reconoce que la imagen institucional de la Empresa de Desarrollo Urbano y Rural del Municipio de Bello EduNorte , en adelante LA ENTIDAD, incluyendo su nombre, logotipos, emblemas, símbolos, lemas, colores institucionales, elementos gráficos, audiovisuales, y demás signos distintivos que la identifiquen ante la ciudadanía, constituyen propiedad exclusiva de LA ENTIDAD y están protegidos por las disposiciones del régimen de propiedad intelectual y el interés público, conforme a lo establecido en la Ley 23 de 1982, la Ley 1581 de 2012, el Decreto 1074 de 2015 y demás normas que regulan la materia en Colombia.

En virtud del presente contrato, EL CONTRATISTA únicamente podrá hacer uso de la imagen institucional de LA ENTIDAD previa autorización expresa, escrita y específica por parte de esta, y exclusivamente para los fines directamente relacionados con la ejecución del objeto contractual. En ningún caso se entenderá que la suscripción del presente contrato otorga al CONTRATISTA autorización general, licencia, cesión de derechos o facultad alguna para explotar comercialmente, reproducir, modificar, divulgar o utilizar la imagen institucional en contextos distintos a los expresamente autorizados.

El uso indebido, no autorizado o en contravención del carácter institucional de la imagen de LA ENTIDAD dará lugar a la imposición de las sanciones contractuales previstas, sin perjuicio de las acciones legales a que haya lugar por parte de LA ENTIDAD, incluyendo aquellas de carácter civil, administrativo y penal.

La autorización de uso, cuando se otorgue, se entenderá revocable en cualquier momento, sin que por ello se genere derecho a indemnización, y deberá cumplir con los principios de legalidad, transparencia, buena fe, respeto por el interés general y protección de la imagen institucional como bien público

VIGÉSIMA SEXTA. – DOCUMENTOS DEL CONTRATO: para todos los efectos legales, se entienden incorporados al presente contrato el NECOP, el pliego definitivo de las condiciones requeridas para la contratación y en general todos los documentos publicados en la plataforma SECOP II relacionados con el proceso contractual que originó este contrato.

VIGÉSIMA SEPTIMA. -NOTIFICACIÓN: Los avisos, solicitudes, comunicaciones y notificaciones que las partes deban hacer en desarrollo del presente contrato deben constar por escrito y se entenderán debidamente efectuadas sólo si son entregadas **personalmente o por correo electrónico** a la persona y a las direcciones indicadas a

continuación: Diagonal 55# 37-41 octavo (8) piso – Centro Comercial Estación Niquía del Municipio de Bello. Gerencia@edunorte.gov.co – El contratista Carrera 64 A No 29 – 28 TORRE 2 APTO 405 de Itagüí y Correo electrónico de notificación: esmaltosas@gmail.com

VIGESIMA OCTAVA: DOMICILIO: Para todos los efectos legales, se fija como domicilio el Municipio de Bello.

Para constancia se firma en el Municipio de Bello, a los 30 días del mes de enero de 2026.

YENIA RIVAS RENTERIA
C.C. 26.367.184
Gerente EDUNORTE
Contratante

ELIANA CARDONA MONTOYA
CC. N°. 1.037.661.679
Rep. Legal Contratista
Contratista

	NOMBRE - CARGO	FIRMA	FECHA
Elaborado por:	Hugo Palacio Palermo – Abogado		
	Samith Salinas Torres – Apoyo tecnico		
Revisado y Aprobado por:	Oscar Agudelo – Jefe de Contratación		