Empresa de Desarrollo Urbano Rural Integral

**EMPRESA DE DESARROLLO URBANO Y RURAL INTEGRAL – EDURI**

**CONTRATO DE OBRA N° CD-015-2026**

**CONSTRUCCIÓN DE CASETAS COMERCIALES Y MÓDULOS PARA EL FORTALECIMIENTO DE LA ECONOMÍA POPULAR Y EL MEJORAMIENTO DEL ESPACIO PÚBLICO DEL PARQUE PRINCIPAL DEL MUNICIPIO DE VALPARAÍSO, ANTIOQUIA**

| | |
|---|---|
| **CONTRATO N°** | CD-015-2026 |
| **CONTRATANTE** | EMPRESA DE DESARROLLO URBANO Y RURAL INTEGRAL – EDURI E.I.C.E., actuando en calidad de entidad ejecutora del proyecto de inversión, designada por el Municipio de Valparaíso – Antioquia mediante el Decreto Municipal N° 53 del 04 de septiembre de 2026 |
| **NIT** | 901.956.792-6 |
| **CONTRATISTA** | CONSTRUCTORES Y CONSULTORES BOSQUES DEL LIBANO SAS |
| **NIT** | 900.998.275-6 |
| **REPRESENTANTE LEGAL** | DAYANA MARCELA SAEZ MARTINEZ |
| **CÉDULA** | 1.128.417.074 |
| **OBJETO** | CONSTRUCCION DE CASETAS COMERCIALES Y MODULOS PARA EL FORTALECIMIENTO DE LA ECONOMIA POPULAR Y EL MEJORAMIENTO DEL ESPACIO PUBLICO DEL PARQUE PRINCIPAL DEL MUNICIPIO DE VALPARAISO, ANTIOQUIA, EN EL MARCO DEL PROYECTO DE INVERSION IDENTIFICADO CON CODIGO BPIN N 202600000019980, FINANCIADO CON RECURSOS DEL SISTEMA GENERAL DE REGALIAS (SGR) |
| **VALOR** | DOSCIENTOS SESENTA Y SEIS MILLONES TRESCIENTOS SETENTA Y NUEVE MIL CUATRO PESOS M/CTE ($266.379.004,00). |
| **PLAZO** | EL PRESENTE CONTRATO INICIARÁ A PARTIR DE LA SUSCRIPCIÓN DEL ACTA DE INICIO, PREVIO CUMPLIMIENTO DE LOS REQUISITOS DE PERFECCIONAMIENTO Y EJECUCIÓN PREVISTOS EN LA NORMATIVIDAD APLICABLE Y EN EL PRESENTE PROCESO DE SELECCIÓN, Y SE EXTENDERÁ HASTA LA EJECUCIÓN TOTAL DEL OBJETO CONTRACTUAL, SIN QUE EN NINGÚN CASO PUEDA SUPERAR EL TREINTA Y UNO (31) DE DICIEMBRE DE 2026, FECHA ESTABLECIDA PARA LA TERMINACIÓN. |
| **LOCALIZACIÓN** | MUNICIPIO DE VALPARAÍSO, ANTIOQUIA |

| | |
|---|---|
| **SOPORTE JURÍDICO** | Decreto Municipal N° 53 del 04 de septiembre de 2026, expedido por el Municipio de Valparaíso, Antioquia (Proyecto de Inversión SGR, código BPIN 202600000019980) |

Entre los suscritos, de una parte **JOSÉ GERARDO CORREA OSORIO**, identificado con la cédula de ciudadanía No. **71.775.609**, quien actúa en calidad de Gerente General y representante legal de la **EMPRESA DE DESARROLLO URBANO Y RURAL INTEGRAL – EDURI**, identificada con NIT 901.956.792-6, Empresa Industrial y Comercial del Estado del orden municipal, creada mediante el Acuerdo Municipal No. 009 del 10 de octubre de 2024, quien en virtud del Decreto Municipal N° 53 del 04 de septiembre de 2026, actúa en su calidad de entidad ejecutora designada por el Municipio de Valparaíso, Antioquia, identificado con NIT 890.984.186-2, del proyecto de inversión "CONSTRUCCIÓN DE CASETAS COMERCIALES Y MÓDULOS PARA EL FORTALECIMIENTO DE LA ECONOMÍA POPULAR Y EL MEJORAMIENTO DEL ESPACIO PÚBLICO DEL PARQUE PRINCIPAL DEL MUNICIPIO DE VALPARAÍSO, ANTIOQUIA", EN EL MARCO DEL PROYECTO DE INVERSION IDENTIFICADO CON CODIGO BPIN N 202600000019980, financiado con recursos del Sistema General de Regalías (SGR), y quien en adelante y para los efectos del presente contrato se denominará EL CONTRATANTE; y de otra parte, **DAYANA MARCELA SAEZ MARTINEZ**, identificada con la cédula de ciudadanía No. **1.128.417.074**, obrando en calidad de representante legal de la sociedad **CONSTRUCTORES Y CONSULTORES BOSQUES DEL LIBANO SAS,** identificada con NIT **900.998.275-6**, con matrícula mercantil No. 21-702947-12 de la Cámara de Comercio de Medellín para Antioquia, quien en adelante se denominará EL CONTRATISTA, hemos convenido en celebrar el presente contrato de obra, previas las siguientes consideraciones:

1. Que mediante el Decreto Municipal N° 53 del 04 de septiembre de 2026, el Municipio de Valparaíso, Antioquia, priorizó, aprobó y designó a la EMPRESA DE DESARROLLO URBANO Y RURAL INTEGRAL – EDURI, identificada con NIT 901.956.792-6, como entidad ejecutora del proyecto de inversión **"CONSTRUCCIÓN DE CASETAS COMERCIALES Y MÓDULOS PARA EL FORTALECIMIENTO DE LA ECONOMÍA POPULAR Y EL MEJORAMIENTO DEL ESPACIO PÚBLICO DEL PARQUE PRINCIPAL DEL MUNICIPIO DE VALPARAÍSO, ANTIOQUIA", código BPIN 202600000019980**, financiado con recursos del Sistema General de Regalías (SGR), así como instancia encargada de contratar la interventoría; motivo por el cual, en el marco del Acuerdo Municipal 009 de 2024 y del Acuerdo 001 de 2025, la EDURI adelantará las contrataciones a que hubiere lugar para dar cumplimiento a las obligaciones asumidas frente al citado proyecto de inversión, en los términos del artículo 37 de la Ley 2056 de 2020 y del artículo 1.2.1.2.22 del Decreto 1821 de 2020.

2. Que la EDURI, para dar cumplimiento a las obligaciones adquiridas en virtud del Decreto Municipal N° 53 de 2026, adelantó el proceso de selección de contratista conforme a lo estipulado en su Manual de Contratación (Acuerdo N° 001 de 2025) y en el Anexo Técnico No. 1 del proceso de **Contratación Directa N° ID-08-2026**.

3. Que dicho proceso de selección se llevó a cabo mediante la modalidad de Contratación Directa, cuyo objeto es “CONSTRUCCION DE CASETAS COMERCIALES Y MODULOS PARA EL FORTALECIMIENTO DE LA ECONOMIA POPULAR Y EL MEJORAMIENTO DEL ESPACIO PUBLICO DEL PARQUE PRINCIPAL DEL MUNICIPIO DE VALPARAISO, ANTIOQUIA, EN EL MARCO DEL PROYECTO DE INVERSION IDENTIFICADO CON CODIGO BPIN N 202600000019980, FINANCIADO CON RECURSOS DEL SISTEMA GENERAL DE REGALIAS (SGR)”

4. Que, conforme a lo anterior y de acuerdo con el Acto Justificatorio de Contratación, quien resultó seleccionado en el proceso fue CONSTRUCTORES Y CONSULTORES BOSQUES DEL LIBANO SAS, identificada con NIT 900.998.275-6, sociedad que acreditó el cumplimiento de los requisitos jurídicos, técnicos, financieros y de experiencia exigidos en el Anexo Técnico No. 1, y que ejecutará el contrato que se formaliza a través del presente documento, el cual se regirá por las siguientes cláusulas:

**PRIMERA: OBJETO.** EL CONTRATISTA se obliga para con EL CONTRATANTE a ejecutar, a precios unitarios fijos, la "CONSTRUCCIÓN DE CASETAS COMERCIALES Y MÓDULOS PARA EL FORTALECIMIENTO DE LA ECONOMÍA POPULAR Y EL MEJORAMIENTO DEL ESPACIO PÚBLICO DEL PARQUE PRINCIPAL DEL MUNICIPIO DE VALPARAÍSO, ANTIOQUIA", de conformidad con los estudios previos, el Anexo Técnico No. 1, los diseños, el presupuesto oficial y el análisis de precios unitarios (APU) que forman parte integral del presente contrato.

**SEGUNDA: ALCANCE.** El alcance del presente contrato comprende la ejecución integral de todas las actividades técnicas, administrativas, operativas, logísticas y ambientales necesarias para la construcción de las casetas comerciales y módulos en el parque principal del municipio de Valparaíso, Antioquia, de conformidad con los estudios previos, el Anexo Técnico No. 1, el Manual de Procedimientos Constructivos, la propuesta económica aceptada y el presupuesto oficial que forman parte integral del presente contrato. Todas las actividades descritas a continuación deberán ejecutarse dando estricto cumplimiento a las Normas Técnicas Colombianas (NTC) y demás normativa técnica que les resulte aplicable. Para el cumplimiento del objeto contractual, el alcance comprende, como mínimo, las siguientes actividades:

**Componente 1 – Obras preliminares, cimentaciones y estructura en concreto:**

- Localización, replanteo, señalización preventiva y cerramiento provisional del área de intervención.
- Demolición del adoquín existente y excavación manual para las fundaciones.
- Construcción de material de relleno compactado y vigas de cimentación en concreto de 3.000 PSI.
- Construcción de columnas de confinamiento, vigas de confinamiento y remates superiores en concreto reforzado.

**Componente 2 – Mampostería, pisos y enchapes:**

- Levantamiento de muros en mampostería tipo fachaleta y aplicación de pañetes interiores.
- Construcción de plantillas en concreto e instalación de piso en cerámica antideslizante tráfico 5.

**Componente 3 – Instalación eléctrica:**

- Suministro e instalación de cajas de breaker, breakers, tomacorrientes dobles, interruptores, acometida en cable de cobre, paneles LED y lámparas tipo farol, conforme al RETIE y a la NTC 2050.

**Componente 4 – Carpintería metálica, cubierta, pintura y legumbrería:**

- Fabricación e instalación de puertas metálicas y ventanas tipo cortina enrollable.
- Construcción de la estructura en madera inmunizada y de la cubierta en teja de barro.
- Aplicación de pintura vinílica interior y exterior.
- Construcción de tres (3) casetas tipo legumbrería, incluyendo mesón en concreto, puertas en madera, estructura de cubierta y estantería metálica.

**Componente 5 – Actividades transversales:**

- Transporte, cargue, descargue y disposición final de residuos de construcción y demolición (RCD).
- Cumplimiento de la normativa técnica aplicable, en especial el Reglamento Colombiano de Construcción Sismo Resistente NSR-10 y el RETIE para las instalaciones eléctricas.
- Implementación de medidas de seguridad industrial, salud en el trabajo y manejo ambiental durante la ejecución de las obras.
- Limpieza general, entrega de las áreas intervenidas y registro fotográfico del antes, durante y después de la intervención.

**TERCERA: OBLIGACIONES DEL CONTRATISTA.** Para el cumplimiento del objeto contractual, EL CONTRATISTA se obliga a:

1. Ejecutar todas las obligaciones del objeto contractual dentro del alcance del presente contrato, del Anexo Técnico No. 1 y de las especificaciones técnicas allí contenidas.
2. Ejecutar el objeto del contrato de acuerdo con la propuesta presentada y con el cronograma aprobado por EDURI, el cual se anexará y hará parte integral del contrato.
3. Presentar el cronograma de obra con el personal por frente, los frentes de trabajo, el rendimiento por frente y el tiempo de ejecución.
4. Suscribir el acta de inicio, las actas parciales de avance, el acta de recibo final, el acta de liquidación y las modificaciones a que hubiere lugar.
5. Aportar certificación de cumplimiento de sus obligaciones con el Sistema de Seguridad Social Integral y aportes parafiscales, conforme al artículo 50 de la Ley 789 de 2002 y el artículo 23 de la Ley 1150 de 2007.

6. Entregar oportunamente las actas de avance de obra en las fechas establecidas por la supervisión/interventoría.
7. Elaborar y mantener actualizada la bitácora de obra.
8. Contar con el personal profesional idóneo exigido en el Anexo Técnico No. 1 (Director de Obra y Residente de Obra), con las dedicaciones allí establecidas.
9. Ejecutar la instalación eléctrica conforme al Reglamento Técnico de Instalaciones Eléctricas – RETIE y a la NTC 2050, de manera que permita su posterior certificación por parte del organismo de inspección acreditado que contrate EDURI de manera independiente.
10. Cumplir con la normatividad técnica aplicable: NSR-10, RETIE, Resolución 472 de 2017 (RCD), Resolución 0312 de 2019 (SST), Ley 361 de 1997 y Decreto 1077 de 2015.
11. Acreditar el pago de la seguridad social integral en cumplimiento de la Ley 789 de 2002 y asumir los gastos e impuestos derivados del contrato.
12. Cumplir con las normas de seguridad industrial, salud ocupacional y manejo ambiental vigentes, conforme al Manual de Procedimientos Constructivos.
13. Llevar registro fotográfico del antes, durante y después de la intervención.
14. Entregar, previa aprobación de la supervisión/interventoría, planos récord (as-built), certificados de calidad de los materiales, manual de uso y mantenimiento y certificado de disposición final de RCD, conforme a la Sección 14 del Anexo Técnico No. 1.
15. Suscribir el acta de recibo a satisfacción y mantener vigente la garantía de estabilidad y calidad de la obra.
16. No ceder total ni parcialmente el contrato, ni subcontratar, sin autorización previa y escrita de EL CONTRATANTE.

**CUARTA: OBLIGACIONES DEL CONTRATANTE.** EL CONTRATANTE se obliga a:

1. Suministrar oportunamente la información, planos y especificaciones técnicas necesarias para la ejecución del objeto contractual.
2. Ejercer, por conducto del interventor contratado para tal efecto y de la supervisión que designe, el control y seguimiento sobre el cumplimiento de las obligaciones del contrato.
3. Suscribir el acta de inicio junto con EL CONTRATISTA una vez verificados los requisitos de perfeccionamiento y ejecución.
4. Revisar y aprobar oportunamente, por conducto de la interventoría, las actas de avance, cuentas de cobro y demás documentos requeridos para el pago.
5. Realizar el pago oportuno de las actas de avance, con cargo a los recursos del Sistema General de Regalías (SGR) asignados mediante el Decreto Municipal N° 53 de 2026, gestionados a través del Sistema de Presupuesto y Giro de Regalías (SPGR).
6. Recibir la obra mediante acta de recibo a satisfacción.
7. Comunicar por escrito y con la debida oportunidad las observaciones sobre la ejecución del contrato.

**QUINTA: CRONOGRAMA, CANTIDADES DE OBRA Y PRECIOS.**

EL CONTRATISTA se obliga a ejecutar el objeto contractual en las cantidades y precios que resultan de la propuesta económica aceptada, la cual constituye parte integral del presente contrato, y deberá aportar el cronograma de ejecución de la obra una vez sea suscrita el acta de inicio, ajustado al plazo previsto en la Sección 13 del Anexo Técnico No. 1. Las cantidades de obra y precios unitarios que resultan de la propuesta económica aceptada, y que hacen parte integral del presente contrato, son los siguientes:

| ITEM | DESCRIPCION | UND | CANT | V.UNITARIO | V.PARCIAL |
|---|---|---|---|---|---|
| **1** | **PRELIMINARES** | | | | |
| **1,10** | DEMOLICION DE ADOQUÍN, INCLUYE TODO LO NECESARIO PARA SU DEBIDA EJECUCIÓN TAL COMO EL CARGUE TRANSPORTE Y DISPOSICIÓN FINAL DE LOS ESCOMBROS PRODUCTO DE LA DEMOLICIÓN | M2 | 24,00 | $ 87.604,00 | $ 2.102.496,00 |
| 1,20 | EXCAVACIÓN MANUAL, INCLUYE TRANSPORTE DE MATERIAL DE EXCAVACIÓN | M3 | 1,92 | $ 115.653,00 | $ 222.054,00 |
| | | | | **SUBTOTAL** | **$ 2.324.550,00** |
| **2** | **CIMENTACIONES** | | | | |
| 2,10 | MATERIAL DE RELLENO-COMPACTADO | M3 | 4,80 | $ 122.838,00 | $ 589.622,00 |
| 2,20 | VIGA DE CIMENTACIÓN EN CONCRETO DE 3000 PSI, | M3 | 1,92 | $ 1.114.134,00 | $ 2.139.137,00 |
| - | | | - | **SUBTOTAL** | **$ 2.728.759,00** |
| **3** | **ESTRUCTURAS EN CONCRETO** | | | | |
| 3,10 | COLUMNAS DE CONFINAMIENTO CONCRETO 3000 PSI 0.20X0.20, (INCLUYE ACERO DE REFUERZO), CERRAMIENTO EXTERIOR-SOPRTES PRINCIPALES | ML | 2,30 | $ 163.295,00 | $ 376.232,00 |
| 3,20 | VIGAS DE CONFINAMIENTO CONCRETO 3000 PSI h = 0.20 m (INCLUYE ACERO DE REFUERZO) | ML | 0,96 | $ 119.050,00 | $ 114.288,00 |
| 3,30 | REMATE SUPERIOR EN CONCRETO CON 2 Ø 3/8" Y Ø 1/4" @ 0.20 MTS EN CONCRETO DE 3000 PSI PARA CERRAMIENTO | ML | 1,06 | $ 32.702,00 | $ 34.533,00 |
| - | | | - | **SUBTOTAL** | **$ 525.053,00** |
| **4** | **MAMPOSTERIA Y PAÑETE** | | | | |
| 4,10 | LEVANTE DE MURO TIPO FACHALETA CON PEGA CON MORTERO 1:4 | M2 | 81,60 | $ 138.681,00 | $ 11.316.370,00 |
| 4,20 | REVOQUE PARA MUROS INTERIORES, MORTERO 1:4 | M2 | 81,60 | $ 33.141,00 | $ 2.704.306,00 |
| - | | | - | **SUBTOTAL** | **$ 14.020.676,00** |
| **5** | **PISOS Y ENCHAPE** | | | | |
| 5,10 | PLANTILLA EN CONCRETO DE 3000 PSI PARA PISOS Y MESONES E: .10 | M2 | 56,16 | $ 180.031,00 | $ 10.110.541,00 |

| | | | | | |
|---|---|---|---|---|---|
| | MT, INCLUYE MALLA ELECTROSOLDADA | | | | |
| 5,20 | PISO CERÁMICA TRAFICO 5 ANTIDESLIZANTE EN GRESS TABLON COLONIAL | M2 | 24,00 | $ 140.376,00 | $ 3.369.024,00 |
| - | | | - | **SUBTOTAL** | **$ 13.479.565,00** |
| **6** | **INSTALACION ELECTRICA** | | | | |
| 6,10 | SUMINISTRO E INSTALACION CAJA DE BREKEAR | UND | 6,00 | $ 86.623,00 | $ 519.738,00 |
| 6,20 | SUMINISTRO E INSTALACION DE BREKEARS | UND | 12,00 | $ 58.949,00 | $ 707.388,00 |
| 6,30 | SUMINISTRO E INSTALACION DE TOMACORRIENTE DOBLE 110 V | UND | 18,00 | $ 34.780,00 | $ 626.040,00 |
| 6,40 | SUMINISTRO E INSTALACION INTERRUPTOR A 110 V | UND | 12,00 | $ 41.210,00 | $ 494.520,00 |
| 6,50 | SUMINISTRO E INSTALACION DE ACOMETIDA EN CABLE #10 AWG EN COBRE | ML | 180,00 | $ 13.558,00 | $ 2.440.440,00 |
| 6,60 | SUMINISTRO E INSTALACION DE PANEL LED 18 W | UND | 6,00 | $ 32.579,00 | $ 195.474,00 |
| 6,70 | LAMAPARA DE FAROL PARA PARED, LUZ CALIDA | UND | 18,00 | $ 152.974,00 | $ 2.753.532,00 |
| - | | | - | **SUBTOTAL** | **$ 7.737.132,00** |
| **7** | **CARPINTERÍA METÁLICA Y CUBIERTA** | | | | |
| 7,10 | SUMINISTRO E INSTALACION DE PUERTA EN LAMINA COLD ROLLED CALIBRE 18 E=4CM ACABADO EPOXIPOLIAMINA BLANCO. MARCO EN LAMINA COLD ROLLED CALIBRE 18. PRINTIRA EXPOXILIAMINA (PUESTA OBRA) | UND | 6,00 | $ 1.293.447,00 | $ 7.760.682,00 |
| 7,20 | SUMINISTRO E INSTALACIÓN DE CUBIERTA EN TEJA DE BARRO | M2 | 54,00 | $ 254.429,00 | $ 13.739.166,00 |
| 7,30 | ESTRUCTURA EN MADERA PARA CUBIERTA, INCLUYE TRATAMIENTO INMUNIZADO | M2 | 54,00 | $ 173.568,00 | $ 9.372.672,00 |
| 7,40 | SUMINISTRO E INSTALACION DE VENTANAS TIPO CORTINA ENROLLABLE EN LAMINA DE 1.6 X1.0 | UN | 18,00 | $ 870.455,00 | $ 15.668.190,00 |
| - | | | - | **SUBTOTAL** | **$ 46.540.710,00** |
| **8** | **PINTURA Y ESTUCO** | | | | |
| 8,10 | pintura en vinilo tipo 1 (3 manos) | M2 | 81,60 | $ 19.991,00 | $ 1.631.266,00 |
| 8,20 | pintura en vinilo tipo 1 (3 manos) | m2 | 81,60 | $ 21.843,00 | $ 1.782.389,00 |
| - | | | - | **SUBTOTAL** | **$ 3.413.655,00** |
| **9** | **LEGUMBRERIA** | | | | |
| 9,10 | caseta legumbrería, incluye suministro e instalación de mesón en concreto con puertas en madera, y estrutura de cubierta y estantería metálica | UND | 3,00 | $ 35.817.342,00 | $ 107.452.026,00 |
| | | | | **SUBTOTAL** | **$ 107.452.026,00** |
| | | | | **TOTAL COSTOS DIRECTOS** | **$ 198.222.126,00** |
| | | | | ADMINISTRACION 26.21% | $ 51.581.772,00 |
| | | | | UTILIDAD 5% | $ 9.911.106,00 |
| | | | | | |

| | |
|---|---|
| SUBTOTAL PROYECTO | $ 259.715.004,00 |
| **TOTAL COSTO OBRA** | **$ 259.715.004,00** |
| **RETIE** | $ 6.664.000,00 |
| **TOTAL PROYECTO** | **$ 266.379.004,00** |

**SEXTA: VALOR DEL CONTRATO.** El valor del presente contrato se estima en la suma de DOSCIENTOS SESENTA Y SEIS MILLONES TRESCIENTOS SETENTA Y NUEVE MIL CUATRO PESOS M/CTE ($266.379.004,00).

**PARÁGRAFO PRIMERO:** El valor incluye impuestos, deducciones y gastos a que haya lugar. Los pagos se realizan con recursos del Sistema General de Regalías (SGR) asignados mediante el Decreto Municipal N° 53 de 2026, gestionados a través del Sistema de Presupuesto y Giro de Regalías (SPGR), por lo que EL CONTRATISTA entiende y acepta que los pagos se encuentran sujetos a los desembolsos que de dichos recursos se realicen conforme a dicho sistema.

**PARÁGRAFO SEGUNDO:** EL CONTRATISTA autoriza de manera irrevocable a EDURI para descontar del pago por su servicio las sumas que por error le sean pagadas, así como las deducciones tributarias a que haya lugar.

**SÉPTIMA: PLAZO DEL CONTRATO.** El plazo de ejecución del presente contrato iniciará a partir de la suscripción del **Acta de Inicio**, previo cumplimiento de los requisitos de perfeccionamiento y ejecución previstos en la normatividad aplicable y en el presente proceso de selección, y se extenderá hasta la ejecución total del objeto contractual, **sin que en ningún caso pueda superar el treinta y uno (31) de Diciembre de 2026**, fecha establecida para la terminación. El contratista deberá planificar y ejecutar las actividades objeto del contrato de manera que garantice el cumplimiento de las obligaciones contractuales dentro del término previsto, de conformidad con el cronograma de ejecución aprobado por la EDURI y con lo establecido en el artículo 1.2.1.2.22 del Decreto 1821 de 2020 respecto de los requisitos de ejecución de proyectos financiados con recursos del Sistema General de Regalías. En caso de requerirse una ampliación del plazo del presente contrato, esta solo podrá efectuarse mediante la suscripción del correspondiente modificatorio, siempre que exista la correspondiente justificación técnica, jurídica y presupuestal, y previo cumplimiento de las disposiciones del Decreto 1821 de 2020 y del Manual de Contratación de la EDURI.

**OCTAVA: FORMA DE PAGO.** EL CONTRATANTE pagará al contratista el valor del contrato de la siguiente manera:

a. Un primer pago por concepto de pago anticipado hasta del veintisiete por ciento (27%), previa autorización del ordenador del gasto. Dicho pago anticipado será girado previa celebración, perfeccionamiento y legalización del contrato, presentación y aprobación del

cronograma de actividades de obra, plan de inversión y manejo del pago anticipado (discriminado por componentes y actividades), programación de trabajo aprobada por el Interventor y Supervisor del Contrato, la suscripción del acta de inicio por los referidos supervisores e interventor.

b. El setenta y tres por ciento (73%) restante se pagará por actas parciales, de acuerdo con el porcentaje de avance de las obras contratadas, previa presentación de las facturas y recibo a satisfacción por parte del interventor y visto bueno del supervisor del contrato, pagos que deben ir soportados por los siguientes documentos: (i) Actas parciales de avance de obra, elaboradas por el Contratista y aprobadas por el Interventor y el visto bueno del supervisor del contrato. (ii) Certificación del representante legal y/o el revisor fiscal en la que conste que se encuentra al día en el pago de los aportes al sistema de seguridad social integral y parafiscales del personal a su cargo. (iii) Factura de venta. (iv) Demás documentos soporte que se requieran para la legalización del pago.

La Empresa de Desarrollo Urbano Rural Integral - EDURI-, procederá de conformidad con la normatividad tributaria vigente, a deducir y/o retener de cada pago los impuestos, estampillas, tasas, contribuciones a que haya lugar.
Los pagos se realizarán a través de transferencia electrónica a la cuenta bancaria reportada por el contratista, previa presentación de las facturas o documentos equivalentes debidamente legalizados con todos los soportes que aseguren que los bienes o servicios fueron recibidos a entera satisfacción por parte del interventor y supervisor.
Todos los pagos estarán sujetos a la disponibilidad de los recursos provenientes del Sistema General de Regalías (SGR) asignados mediante el Decreto Municipal N° 53 de 2026, así como al cumplimiento de los requisitos legales, presupuestales y contractuales establecidos por la EDURI, incluyendo el uso del Sistema de Presupuesto y Giro de Regalías (SPGR).

**PARÁGRAFO:** Para cada pago se deberá presentar cuenta de cobro o factura, informe de interventoría y constancia de pago de aportes a salud y pensión.

**NOVENA: IMPUESTOS, TASAS Y CONTRIBUCIONES.** EL CONTRATISTA pagará todos los impuestos, derechos, tasas y contribuciones que se deriven del contrato, siendo su omisión de exclusiva responsabilidad del CONTRATISTA.

**DÉCIMA: MULTAS.** En caso de mora o incumplimiento parcial de las obligaciones a cargo de EL CONTRATISTA, EL CONTRATANTE podrá imponer multas diarias y sucesivas equivalentes al uno por mil (1x1000) del valor total del contrato, sin exceder el diez por ciento (10%) de dicho valor, por cada día de mora, sin perjuicio de la cláusula penal pecuniaria y de las acciones judiciales a que haya lugar. EL CONTRATISTA autoriza a EL CONTRATANTE para descontar el valor de las multas de los pagos pendientes o de la garantía de cumplimiento.

**DÉCIMA PRIMERA: CLÁUSULA PENAL PECUNIARIA.** En caso de incumplimiento total o parcial del contrato, EL CONTRATANTE podrá imponer a EL CONTRATISTA, a título de estimación anticipada de perjuicios, una suma equivalente al diez por ciento (10%) del valor del contrato, la cual se considerará como pago parcial anticipado de los perjuicios causados.

**DÉCIMA SEGUNDA: SUSPENSIÓN TEMPORAL.** Por razones de fuerza mayor o caso fortuito, las partes podrán suspender temporalmente la ejecución del contrato mediante acta motivada,

sin que el tiempo de suspensión se compute para efectos del plazo extintivo. EL CONTRATISTA deberá prorrogar la vigencia de las garantías por el término de la suspensión.

**DÉCIMA TERCERA: CAMBIOS EN LAS ESPECIFICACIONES TÉCNICAS.** EL CONTRATANTE entregará a EL CONTRATISTA, por conducto de la interventoría, los planos y especificaciones del proyecto conforme al Anexo Técnico No. 1, los cuales forman parte integral del contrato. La interventoría podrá ordenar los cambios necesarios en los planos o especificaciones; si dichos cambios afectan el plazo o el valor del contrato, las partes acordarán los ajustes correspondientes.

**DÉCIMA CUARTA: RECLAMOS.** Cualquier reclamo de EL CONTRATISTA respecto de las órdenes impartidas por EL CONTRATANTE deberá formularse por escrito dentro de los cinco (5) días hábiles siguientes a la orden, sin que ello suspenda la ejecución de las obras, salvo orden escrita en contrario.

**DÉCIMA QUINTA: PROHIBICIÓN DE CAMBIO O RETIRO DE PERSONAL.** EL CONTRATISTA no podrá cambiar o retirar el personal presentado para la ejecución de la obra sin consentimiento previo y escrito de la interventoría.

**DÉCIMA SEXTA: CESIÓN.** EL CONTRATISTA no podrá ceder total ni parcialmente los derechos u obligaciones derivados del presente contrato sin autorización previa, expresa y escrita de EL CONTRATANTE.

**DÉCIMA SÉPTIMA: INDEMNIDAD.** EL CONTRATISTA ejecutará el objeto contractual bajo su propia responsabilidad y riesgo, y mantendrá indemnes a EDURI y al Municipio de Valparaíso frente a cualquier reclamo, demanda o acción legal derivada de daños o perjuicios a personas o bienes de terceros, durante la ejecución del contrato y hasta su liquidación.

**DÉCIMA OCTAVA: CASO FORTUITO Y FUERZA MAYOR.** Las partes quedan exoneradas de responsabilidad por el incumplimiento o demora derivados de eventos de fuerza mayor o caso fortuito debidamente acreditados.

**DÉCIMA NOVENA: SOLUCIÓN DE CONTROVERSIAS.** Las controversias que surjan con ocasión del presente contrato se someterán, en primer lugar, a arreglo directo entre las partes dentro de los cinco (5) días hábiles siguientes a su surgimiento; de no lograrse acuerdo, se acudirá a los mecanismos de conciliación y transacción previstos en la Ley 640 de 2000, y en su defecto, a la jurisdicción de lo contencioso administrativo.

**VIGÉSIMA: NOTIFICACIONES.** Las comunicaciones y notificaciones entre las partes se enviarán a las siguientes direcciones:

| CONTRATANTE (EDURI) | CONTRATISTA |
|---|---|
| EMPRESA DE DESARROLLO URBANO Y RURAL INTEGRAL – EDURI NIT: 901.956.792-6 DIRECCIÓN: Carrera 6 # 6-58, Plaza Principal, Sonsón, Antioquia Correo: gerenciaeduri@gmail.com | CONSTRUCTORES Y CONSULTORES BOSQUES DEL LIBANO SAS NIT: 900.998.275-6 DIRECCIÓN: Calle 44B # 82-34 INT 504, Medellín, Antioquia TELÉFONO: 3006234302 / 3046501861 E-MAIL: bosquesdellibanosas@gmail.com |

**VIGÉSIMA PRIMERA: SUPERVISIÓN E INTERVENTORÍA.** La interventoría técnica, administrativa, financiera y ambiental del presente contrato será ejercida por el interventor contratado para tal efecto por la EDURI, mediante el contrato de interventoría derivado del mismo proyecto de inversión, sin perjuicio de la supervisión general que ejerza el Gerente General de EDURI o su delegado, y de la vigilancia que, sobre la correcta inversión de los recursos, ejerce el Municipio de Valparaíso por intermedio de la Secretaría de Planeación y Desarrollo Territorial, de conformidad con el Decreto Municipal N° 53 de 2026.

**VIGÉSIMA SEGUNDA: LIQUIDACIÓN DEL CONTRATO.** El presente contrato será objeto de liquidación de mutuo acuerdo entre las partes dentro de los cuatro (4) meses siguientes a la terminación del plazo de ejecución, conforme a lo establecido en la Ley 1150 de 2007 y el Manual de Contratación de EDURI.

**VIGÉSIMA TERCERA: GARANTÍAS.** EL CONTRATISTA deberá constituir a favor de EL CONTRATANTE, dentro de los dos (2) días hábiles siguientes a la suscripción del contrato, las siguientes garantías, de conformidad con el Decreto 1082 de 2015 y el Decreto Municipal N° 53 de 2026:

| AMPARO | SUFICIENCIA | VIGENCIA |
|---|---|---|
| **Cumplimiento** | Diez por ciento (10%) del valor del contrato. | Igual al plazo de ejecución del contrato y seis (6) meses más. |
| **Pago de salarios, prestaciones sociales e indemnizaciones laborales** | Diez por ciento (10%) del valor del contrato. | Igual al plazo de ejecución del contrato y tres (3) años más. |
| **Correcta inversión del pago anticipado** | 100% del valor del anticipo. | Igual al plazo de ejecución del contrato y seis (6) meses más. |
| **Estabilidad y calidad de la obra** | Veinte por ciento (20%) del valor total del contrato. | Con una vigencia de cinco (5) años contados a partir de la fecha de recibo a satisfacción de la obra. El valor del amparo de acuerdo con el artículo 2.2.1.2.3.1.14. del Decreto 1082 de 2015 |
| **Responsabilidad Civil Extracontractual** | Doscientos (200) SMMLV. | Igual al período de ejecución del contrato. |

**PARÁGRAFO:** Las garantías deberán constituirse a favor del MUNICIPIO DE VALPARAÍSO, identificado con NIT 890.984.186-2, y de la EMPRESA DE DESARROLLO URBANO Y RURAL INTEGRAL – EDURI, identificada con NIT 901.956.792-6, como asegurados/beneficiarios, en cualquiera de las clases permitidas por el artículo 2.2.1.2.3.1.2 del Decreto 1082 de 2015.

**VIGÉSIMA CUARTA: CONFIDENCIALIDAD.** Las partes se obligan a mantener la confidencialidad de la información técnica, financiera, comercial o estratégica a la que tengan acceso con ocasión del presente contrato.

**VIGÉSIMA QUINTA: APROPIACIÓN PRESUPUESTAL.** Los pagos se realizarán con cargo a la siguiente apropiación presupuestal:

| CDP EDURI N° | FECHA | VALOR | FUENTE |
|---|---|---|---|
| 066 | 09/09/2026 | $266.379.004 | SGR – Asignación para la Inversión Local, BPIN 202600000019980 |
| **RP EDURI N°** | **FECHA** | **VALOR** | **FUENTE** |
| 132 | 15/09/2026 | $266.379.004 | SGR – Asignación para la Inversión Local, BPIN 202600000019980 |

**VIGÉSIMA SEXTA: DOMICILIO.** Para todos los efectos legales, las partes fijan como domicilio contractual el Municipio de Valparaíso, Antioquia.

**VIGÉSIMA SÉPTIMA: PERFECCIONAMIENTO Y EJECUCIÓN.** El presente contrato se perfecciona con la firma de las partes. Para su ejecución se requiere la expedición del registro presupuestal correspondiente, la aprobación de las garantías y la suscripción del acta de inicio.

**VIGÉSIMA OCTAVA: PUBLICACIÓN.** El presente contrato será publicado en el Sistema Electrónico para la Contratación Pública – SECOP II, conforme al artículo 2.2.1.1.1.7.1 del Decreto 1082 de 2015 y al Manual de Contratación de EDURI.

En constancia, se firma en Sonsón, Antioquia, a los DIECISEIS (16) días del mes de SEPTIEMBRE de 2026.

EL CONTRATANTE,

JOSÉ GERARDO CORREA OSORIO
Gerente General
Empresa de Desarrollo Urbano y Rural Integral – EDURI

EL CONTRATISTA,

DAYANA MARCELA SAEZ MARTINEZ
Representante Legal
CONSTRUCTORES Y CONSULTORES BOSQUES DEL LIBANO SAS

| | Funcionario o Contratista | Firma | Fecha |
|---|---|---|---|
| Elaboro: | Jorge Espinosa Vanegas – Director técnico | | 16/09/2026 |
| Reviso: | José Gerardo Correa Osorio - Gerente | | 16/09/2026 |
| Aprobó: | José Gerardo Correa Osorio - Gerente | | 16/09/2026 |