CONTRATO DE CONSULTORÍA NRO. CD-038-2026-CON CELEBRADO ENTRE LA EMPRESA DE DESARROLLO URBANO DEL NORTE DE ANTIOQUIA Y JLV HOME DESIGN S.A.S.

CONTRATO DE CONSULTORÍA				
INFORMACIÓN GENERAL				
CONTRATO No	CD-038-2026-CON	**FECHA**	16/09/2026	
CONTRATANTE	**EMPRESA DE DESARROLLO URBANO DEL NORTE DE ANTIOQUIA – EDUNA**			
NIT	901 442 761 - 1			
ORDENADOR DEL GASTO	**CARLOS GUILLERMO ATEHORTÚA QUICENO**			
C.C.	10.262.228			
CONTRATISTA	**JLV HOME DESIGN S.A.S.**			
NIT.	901.211.652-6			
REPRESENTANTE LEGAL	**GENESIS ASTRID CATARY MONDRAGON**			
C.E.	774.135			
SUPERVISOR	CARLOS GUILLERMO ATEHORTÚA QUICENO			
CARGO	Gerente EDUNA			
OBJETO	REALIZAR LOS ESTUDIOS Y DISEÑOS PARA LA ESTRUCTURACIÓN DE UN PROYECTO DE VIVIENDA NUEVA DE INTERÉS SOCIAL EN UN PREDIO DE PROPIEDAD DEL MUNICIPIO DE SANTA ROSA DE OSOS ACORDE AL CONTRATO INTERADMINISTRATIVO COINTER DOETYV 013 2026 SUSCRITO ENTRE LA EMPRESA DE DESARROLLO URBANO DEL NORTE DE ANTIOQUIA – EDUNA Y EL MUNICIPIO DE SANTA ROSA DE OSOS			
VALOR	**TREINTA Y OCHO MILLONES SETECIENTOS NOVENTA Y CUATRO PESOS M/L ($38.794.000), INCLUIDO IVA**			
PLAZO	Desde la suscripción del acta de inicio hasta el 08 de noviembre del 2026.			
CDP	**NÚMERO**	**FECHA DE EXP.**	**VALOR CDP**	**VALOR A IMPUTAR**
	253	09/09/2026	$38.794.000	$38.794.000
	RUBRO		**DESCRIPCIÓN**	
	2.1.2.02.02.008		servicios prestados a las empresas y servicios de producción	

Entre los suscritos a saber: **CARLOS GUILLERMO ATEHORTÚA QUICENO**, identificado con Cedula de Ciudadanía Nº 10.262.228, obrando en calidad de Representante Legal y Gerente conforme al Acta de posesión N° 001 del 16 de enero de 2024 de la Empresa de Desarrollo Urbano del Norte de Antioquia - EDUNA con NIT. 901.442.761-1, Empresa Industrial y Comercial del Estado del orden Municipal, quien adelante se denominará **EDUNA - CONTRATANTE**, de una parte, y de la otra, **JLV HOME DESIGN S.A.S.** identificada con NIT. **901.211.652-6,** empresa creada por documento privado del 27 de agosto de 2018 de la accionista único de Medellín, inscrita inicialmente en la cámara de comercio de Medellín, el 06 de septiembre de 2018 bajo el no. 22292 del libro IX y posteriormente inscrita en cámara de comercio Aburrá Sur 02 de febrero de 2021, con el no. 148904 del libro IX, se constituyó la persona jurídica de naturaleza comercial, representada legalmente por **GENESIS ASTRID CATARY MONDRAGON**, identificado(a) con Cédula de Extranjería N. **774.135**, y quien para los efectos del presente contrato se denominará el **CONTRATISTA**, se ha convenido celebrar el presente contrato de consultoría, el cual se regirá por las siguientes cláusulas, previas las siguientes CONSIDERACIONES: **1.** La Empresa de Desarrollo Urbano del Norte de Antioquia "EDUNA" es una Empresa Industrial y Comercial del Estado del orden municipal, creada mediante Acuerdo Municipal N° 012 del 23 de septiembre de 2020, cuenta con personería jurídica, autonomía administrativa, financiera, jurídica y contractual, así mismo cuenta con patrimonio propio y capital independiente y tiene por objeto: "Gestionar, promover estructurar, ejecutar y financiar directamente y/o en asocio, colaboración, integración con otras entidades públicas o privadas, proyectos de interés Municipal, regional, Nacional e Internacional, administrar los bienes que requieran sus proyectos; adelantar acciones administrativas relacionadas con el desarrollo urbanístico y la administración, gestión y desarrollo inmobiliario…) **2.** El Capítulo XIII de la Ley 489 de 1998 establece: Artículo 68. Entidades descentralizadas. Son entidades descentralizadas del orden nacional, los establecimientos públicos, las Empresas Industriales y Comerciales del Estado, las sociedades públicas y las sociedades de economía mixta, las superintendencias y las unidades administrativas especiales con personería jurídica, las empresas sociales del Estado, las empresas oficiales de servicios públicos y las demás entidades creadas por la ley o con su autorización, cuyo objeto principal sea el ejercicio de funciones administrativas, la prestación de servicios públicos o la realización de actividades industriales o comerciales con personería jurídica, autonomía administrativa y patrimonio propio. Como órganos del Estado aun cuando gozan de autonomía administrativa están sujetas al control político y a la suprema dirección del órgano de la administración al cual están adscritas. **3.** Los organismos y entidades descentralizadas, sujetas a regímenes especiales por mandato de la Constitución Política, se someterán a las disposiciones que para ellos establezca la respectiva ley. ***Parágrafo 1*.** De conformidad con el inciso segundo del artículo 210 de la Constitución Política, el régimen jurídico aquí previsto para las entidades descentralizadas es aplicable a las de las entidades territoriales sin perjuicio de las competencias asignadas por la Constitución y la ley a las autoridades del orden territorial. ***Parágrafo 2*.** Los organismos o entidades del Sector Descentralizado que tengan como objetivo desarrollar

actividades científicas y tecnológicas, se sujetarán a la Legislación de Ciencia y Tecnología y su organización será determinada por el Gobierno Nacional. ***Parágrafo 3.*** Lo dispuesto en el presente artículo no se aplica a las corporaciones civiles sin ánimo de lucro de derecho privado, vinculadas al Ministerio del Medio Ambiente, creadas por la Ley 99 de 1993". **4. Artículo 85. Empresas Industriales y Comerciales del Estado.** "Las Empresas Industriales y Comerciales del Estado son organismos creados por la ley o autorizados por ésta, que desarrollan actividades de naturaleza industrial o comercial y de gestión económica conforme a las reglas del Derecho Privado, salvo las excepciones que consagra la ley, y que reúnen las siguientes características: **a.** Personería jurídica; **b.** Autonomía administrativa y financiera; **c.** Capital independiente, constituido totalmente con bienes o fondos públicos comunes, los productos de ellos, o el rendimiento de tasas que perciban por las funciones o servicios, y contribuciones de destinación especial en los casos autorizados por la Constitución. El capital de las Empresas Industriales y Comerciales del Estado podrá estar representado en cuotas o acciones de igual valor nominal. **5. Artículo 86.** ***Autonomía administrativa y financiera.*** "La autonomía administrativa y financiera de las Empresas Industriales y Comerciales del Estado se ejercerá conforme a los actos que las rigen; en el cumplimiento de sus actividades, se ceñirán a la ley o norma que las creó o autorizó y a sus estatutos internos; no podrán destinar cualquier parte de sus bienes o recursos para fines diferentes de los contemplados en la ley o en sus estatutos internos; además de las actividades o actos allí previstos, podrán desarrollar y ejecutar todos aquellos que sean necesarios para el cumplimiento del objeto asignado". **6.** Dentro de los fines esenciales del Estado se encuentran estipulados en el artículo 2 de la Constitución Política de Colombia: "Son fines esenciales del Estado: servir a la comunidad, promover la prosperidad general y garantizar la efectividad de los principios, derechos y deberes consagrados en la Constitución; facilitar la participación de todos en las decisiones que los afectan y en la vida económica, política, administrativa y cultural de la Nación; defender la independencia nacional, mantener la integridad territorial y asegurar la convivencia pacífica y la vigencia de un orden justo. Las autoridades de la República están instituidas para proteger a todas las personas residentes en Colombia, en su vida, honra, bienes, creencias, y demás derechos y libertades, y para asegurar el cumplimiento de los deberes sociales del Estado y de los particulares". **7.** La Constitución Política en su Artículo 113, establece que los diferentes órganos del Estado tienen funciones separadas, pero colaboran armónicamente para la realización de sus fines. El artículo 209 de la Constitución Política, preceptúa: "*la función administrativa está al servicio de los intereses generales y se desarrolla con fundamento en los principios de igualdad, moralidad, eficacia, economía, celeridad, imparcialidad y publicidad, mediante la descentralización, la delegación y la desconcentración de funciones. Las autoridades administrativas deben coordinar sus actuaciones para el adecuado cumplimiento de los fines del Estado. La administración pública, en todos sus órdenes, tendrá un control interno que se ejercerá en los términos que señale la ley". **8.*** Lo anterior significa que, si bien el Estado se concibe como un solo centro de impulsión política, éste reconoce la autonomía de las entidades territoriales y sabe que para hacer presencia estatal a lo largo y ancho de todo el territorio debe adoptar

algunas medidas administrativas legalmente establecidas. Como lo es la descentralización, la delegación y la desconcentración administrativa. **9.** De conformidad con el Manual de Contratación de La Empresa de Desarrollo Urbano del Norte de Antioquia-EDUNA, implementado mediante Acuerdo 001 de 2022, el cual dispone en el *"**ARTÍCULO 11º. FUNDAMENTOS BÁSICOS.** En todos los procesos de selección que realice La Empresa de Desarrollo Urbano del Norte de Antioquia "EDUNA", se tendrá en cuenta además de las reglas definidas en el presente Manual, lo siguiente: 1. Los procesos contractuales guardarán correspondencia con un Plan General de Adquisiciones de bienes, servicios y obra pública de La Empresa de Desarrollo Urbano del Norte de Antioquia "EDUNA" que se adecue a las relaciones contractuales con otras entidades. 2. Se realizarán los estudios de mercado, con el fin de verificar la disponibilidad de los bienes y servicios y su valor y serán fundamento en los estudios previos. 3. Se realizarán estudios de necesidad, conveniencia y oportunidad de la contratación…"* ***10.*** Así mismo y en virtud del principio de planeación, todo proceso contractual tendrá que haber sido planificado desde la necesidad de la prestación de un servicio y por ello es necesario dejar fundamentos que permitan deducir la necesidad de la contratación y los alcances que pretende la entidad con la descripción detallada de sus fundamentos. **11.** En el marco de las competencias asignadas a las entidades territoriales para promover el acceso a una vivienda digna, el Decreto 1077 de 2015 y las disposiciones que regulan la política de Vivienda de Interés Social (VIS) establecen mecanismos para que los municipios participen en la formulación, estructuración, gestión y ejecución de proyectos habitacionales dirigidos a atender las necesidades de los hogares con dificultades para acceder a una solución de vivienda formal. De igual manera, la Ley 3ª de 1991 y sus normas reglamentarias permiten la articulación entre entidades públicas, privadas y demás actores del sector para la estructuración y financiación de proyectos habitacionales, de acuerdo con las condiciones técnicas, urbanísticas y normativas aplicables. **12.** En desarrollo de estas acciones, durante la vigencia 2025 se adelantaron los estudios y diseños para la estructuración de un proyecto de Vivienda de Interés Social en un predio de propiedad del Municipio, con una capacidad estimada de ochenta (80) soluciones habitacionales. Actualmente, dichos estudios se encuentran en proceso de revisión para su respectiva aprobación y viabilidad técnica. **13.** En el marco de este proceso de revisión y de las oportunidades identificadas para ampliar la oferta habitacional y gestionar nuevas fuentes de financiación, se determinó la posibilidad de estructurar cuarenta (40) soluciones de vivienda adicionales en un segundo predio de propiedad municipal. Con ello, se proyecta ampliar la capacidad de generación de vivienda nueva hasta un total de ciento veinte (120) soluciones habitacionales. Los estudios objeto de la presente contratación corresponden exclusivamente a las cuarenta (40) viviendas adicionales y se desarrollarán sobre un predio diferente al intervenido mediante los estudios de la vigencia 2025, por lo que responden a condiciones físicas, urbanísticas, topográficas y técnicas particulares y no constituyen duplicidad de los estudios previamente contratados. Para este propósito, el Municipio de Santa Rosa de Osos ha identificado un predio ubicado en el barrio Tuberías, sector Quintas de San Carlos, identificado con matrícula inmobiliaria No. 025-41349, con un área aproximada de 2.389 m². El predio se localiza en un sector con

presencia significativa de proyectos y viviendas de interés social, lo que permite articular la nueva propuesta con la dinámica residencial existente y avanzar en la generación de soluciones habitacionales dentro de un entorno con vocación para este tipo de desarrollo. **14.** De acuerdo con las características del inmueble y con el propósito de determinar su viabilidad integral, se requiere adelantar los estudios y diseños técnicos necesarios para definir las condiciones del terreno, la implantación urbanística y arquitectónica y los componentes estructurales del proyecto. En particular, se contempla la elaboración del estudio de suelos y geotecnia, incluyendo exploración de campo, toma de muestras, ensayos de laboratorio, caracterización del suelo y recomendaciones para la cimentación; el diseño urbanístico y arquitectónico, con la definición de la implantación, distribución de las viviendas, plantas, secciones, fachadas y demás elementos necesarios; y el diseño estructural, desarrollado con base en los resultados del estudio de suelos y la propuesta arquitectónica, conforme a la normativa técnica vigente y contemplando los elementos estructurales y no estructurales requeridos para la adecuada construcción de las viviendas. **15.** La articulación de estos estudios permitirá contar con los insumos técnicos necesarios para determinar la viabilidad del proyecto, avanzar en los procesos de revisión y aprobación, consolidar su estructuración y disponer de una base técnica para la gestión de recursos y posibles mecanismos de financiación ante las entidades competentes. **16.** El alcance de este proyecto comprende la realización de los estudios y diseños para la estructuración del proyecto de cuarenta (40) viviendas nuevas de interés social, así como la coordinación de las actividades y gestiones necesarias para la obtención de los productos técnicos y el avance de los procesos de revisión y aprobación correspondientes. **17.** Dado que se trata del ejercicio de una consultoría, en el que solo se requiere del personal con un perfil profesional específico, y no de otro tipo de bienes y servicios, para el presente proceso, por imposibilidad jurídica, no es posible que el ejecutor del proyecto pueda proceder con la contratación de población en pobreza extrema, desplazados por la violencia, personas en proceso de reintegración o reincorporación y sujetos de especial protección constitucional (personas que debido a su particular condición física, psicológica o social merece una acción positiva estatal) en un porcentaje no inferior al 5% ni superior al 10%. **18.** De acuerdo a la necesidad a satisfacer por parte del contratante, la EDUNA adelantará un proceso contractual bajo la modalidad de Contratación Directa, identificado con el código CD-038-2026-CON conforme al Manual de contratación ARTÍCULO 25º. CONTRATACIÓN DIRECTA. Se podrá contratar con una sola oferta, teniendo en cuenta las condiciones y precios del mercado. En razón de lo anterior el presente contrato de consultoría, se regirá por las siguientes clausulas: **PRIMERA**.- **OBJETO DEL CONTRATO**: REALIZAR LOS ESTUDIOS Y DISEÑOS PARA LA ESTRUCTURACIÓN DE UN PROYECTO DE VIVIENDA NUEVA DE INTERÉS SOCIAL EN UN PREDIO DE PROPIEDAD DEL MUNICIPIO DE SANTA ROSA DE OSOS ACORDE AL CONTRATO INTERADMINISTRATIVO COINTER DOETYV 013 2026 SUSCRITO ENTRE LA EMPRESA DE DESARROLLO URBANO DEL NORTE DE ANTIOQUIA – EDUNA Y EL MUNICIPIO DE SANTA ROSA DE OSOS, incluyendo las exigencias definidas en el alcance los estudios previos y contenidos en la propuesta adjunta, que hacen parte de los anexos

de este contrato. **CLÁUSULA SEGUNDA**: **OBLIGACIONES DEL CONTRATISTA**: Además de las obligaciones que para EL CONTRATISTA se derivan de la naturaleza misma del objeto del presente Contrato, se establecen expresamente las siguientes, **OBLIGACIONES GENERALES DEL CONTRATISTA**: **1.** Obrar con lealtad y buena fe en las distintas etapas contractuales, evitando dilaciones y en trabamientos que puedan presentarse y en general se obliga a cumplir con lo establecido en el Manual Interno de Contratación de la EDUNA. **2.** Suscribir el Acta de Inicio, Acta de Liquidación del Contrato y las modificaciones a las que hubiera lugar. **3.** Realizar los actos necesarios y tomar las medidas conducentes para el debido y oportuno cumplimiento de las obligaciones contractuales y la ejecución del Contrato. **4.** El CONTRATISTA asumirá el pago de los impuestos, gravámenes, aportes parafiscales y servicios de cualquier género que establezcan las leyes colombianas. **5.** El CONTRATISTA deberá aportar certificación expedida por el revisor fiscal, cuando exista, de acuerdo con los requerimientos de la ley o por el Representante Legal del cumplimiento de sus obligaciones con el Sistema de Seguridad Social Integral (sistemas de salud, pensiones y riesgos profesionales), y aportes a la Cajas de Compensación Familiar, Servicio Nacional de Aprendizaje e ICBF, cuando a ello hubiere lugar, obligación que deberá adjuntarse al informe del supervisor y deberá ser verificada por éste. **6.** Informar oportunamente al supervisor y al organismo contratante, durante la ejecución del contrato las variaciones que se presenten al régimen de imposición por IVA u otras cargas tributarias en atención a los bienes o servicios contratados o al régimen tributario del contratista. **7.** El contratista seleccionado deberá mantener durante la ejecución del contrato y con la dedicación exigida el personal ofrecido y aprobado por EDUNA. El personal sólo podrá ser reemplazado, previa autorización de EDUNA, por uno de iguales o superiores calidades. **8.** El contratista seleccionado no podrá ceder el contrato, todo o en parte, sin la previa autorización expresa por parte de la EDUNA. **9.** El contratista seleccionado deberá asumir el pago de las obligaciones laborales surgidas con los trabajadores contratados para cumplir el objeto del contrato. **10.** El contratista seleccionado deberá acatar las órdenes que la Supervisión impartan durante el desarrollo del contrato y que tengan motivación en el cumplimiento del objeto del contrato. **11.** El contratista seleccionado deberá solicitar oportunamente la ampliación del plazo y/o el monto de las garantías cuando se requiera, debido a la prórroga, adición o modificación del contrato. **12.** El contratista seleccionado deberá verificar que el personal contratado para la ejecución del contrato sea idóneo garantizando la debida y satisfactoria ejecución del objeto contractual y que a este personal le sean reconocidos oportunamente sus derechos de acuerdo con la legislación aplicable. En caso de que los profesionales hayan obtenido los títulos en el extranjero deberán aportar la convalidación del pensum académico y los apostilles exigidos por la legislación. **13.** Aportar todo su conocimiento y experiencia para desarrollar adecuadamente el objeto del contrato de conformidad con lo requerido por el contratante, recomendando los materiales más adecuados para el buen desarrollo de la Entidad. **14.** Aportar oportunamente a la EDUNA, los insumos solicitados en la invitación y conforme a la propuesta formal presentada por el contratista. **15.** El contratista seleccionado deberá cumplir con lo dispuesto en toda la normatividad aplicable (Legal, Ambiental, Financiera, de

seguridad, Técnica), exigible para la ejecución del contrato. **16.** El contratista seleccionado se obliga a gestionar los recursos físicos, técnicos y presupuestales necesarios para el cabal cumplimiento del objeto del contrato. **17.** El contratista seleccionado se obliga a entregar informes de avance físico y financiero de la ejecución contractual. **18.** Las demás obligaciones que se deriven del objeto contractual y que estén dentro del alcance del presente contrato. **OBLIGACIONES ESPECÍFICAS**: **1.** Prestar los servicios y cumplir con las actividades oportunamente con calidad. **2.** Hacer entrega de la información que se genere en el desarrollo del contrato, en medio magnético y físico de acuerdo con los parámetros de gestión documental definidos por la entidad. **3.** Entregar oportunamente en las fechas establecidas los informes y documentos requeridos por la entidad. **4.** Realizar todas las actividades necesarias para el cumplimiento del objeto del contrato a satisfacción. **5.** Abstenerse de adelantar intervención alguna a los recursos sin contar con los permisos emitidos por la entidad competente (cuando aplique intervenciones). **6.** Prestar los servicios en los lugares previamente determinados en los presentes estudios previos. **7.** Entregar, con la mayor diligencia y cuidado, los servicios establecidos a entera satisfacción y en las condiciones de calidad exigidas por EL CONTRATANTE. **8.** Velar por el cumplimiento del plazo establecido para la ejecución del objeto contractual. **9.** Atender las consultas que la contratante o el supervisor hagan sobre el cumplimiento del objeto y los productos del contrato. **10.** Atender todos los requerimientos técnicos y administrativos que le haga el CONTRATANTE o el supervisor y que estén relacionados con la ejecución del objeto contractual. **11.** Mantener vigentes las garantías otorgadas y exigidas por la CONTRATANTE. **12.** Guardar absoluta reserva sobre los hechos, documentos, informaciones y en general, sobre todos los asuntos y materias que lleguen a su conocimiento por causa o con ocasión de su contrato, y cuya divulgación a otras personas pueda causar perjuicio al contratante. **13.** Presentar constancia del pago mensual a la seguridad social. **14.** El contratista deberá acreditar que se encuentra al día en el pago de seguridad social integral en cumplimiento de la ley 789 de 2002. **15.** Presentar constancia del pago mensual a la ARL **16.** Proponer a la gerencia las acciones correctivas y de mejora en procura de fortalecer los procesos de la entidad. **17.** No comprometer la imagen de la EDUNA con declaraciones públicas o privados. **18.** No suscribir documentos a nombre de la EDUNA, que comprometa la entidad y que no tengan relación directa con el objeto del contrato. **19.** No utilizar en favor de terceros o en el suyo propio, el nombre de la EDUNA. **20.** Utilizar los instrumentos y sistemas de información que le suministre la EDUNA en forma exclusiva para el cumplimiento del objeto contractual. **21.** Participar de las reuniones y actividades que programen las diferentes entidades que trabajan en alianza con la EDUNA, y se relacionen con el cumplimiento de su objeto contractual. **22.** Realizar la liquidación del contrato en el término que se ha establecido y sea requerido por la entidad. **23.** Realizar cronograma de actividades de acuerdo al tiempo operativo del contrato para el cumplimiento de cada uno de los productos a que el contratista está obligado el cuál será avalado por el Supervisor de su contrato. **24.** Para la ejecución del contrato, el contratista deberá disponer de los elementos necesarios para realizar las actividades propias de los productos que están bajo su responsabilidad. **25.** Facilitar el ejercicio de la supervisión del

contrato entregando respuesta oportuna a las observaciones o requerimientos que se realicen. **26.** Informar oportunamente a la EDUNA cuando exista o sobrevenga alguna de las inhabilidades e incompatibilidades previstas en el manual de contratación de la entidad y la normatividad legal vigente. **27.** Asumir con cargo a sus recursos, la totalidad de los costos de legalización del contrato, así como de los impuestos, tributos, tasas, contribuciones y/o aranceles que con ocasión de la celebración, ejecución y liquidación de este se generen. **28.** Realizará en forma oportuna todo lo referente a pagos de impuestos del orden nacional, departamental y municipal, tasas y contribuciones que se encuentran vigentes o se establezcan durante el periodo contractual. **29.** Presentar periódicamente Información del seguimiento e informes de avances del contrato, con base a la programación previamente definida por la supervisión. **30.** Mantener registros fotográficos y documentos de todas las actividades y productos derivados del contrato. **31.** Reportar la información relacionada con la ejecución del contrato o que tenga incidencia en ella de acuerdo con las reglas del contrato y las normas que lo regulan, cuando sea requerida por el contratante, adicionalmente a los informes que regularmente deba presentar. **32.** Cumplir a cabalidad con los principios, valores y compromisos éticos adoptados o que se llegaren a adoptar en el Código de Ética de la EDUNA, al igual que con las políticas de autocontrol establecidas por la entidad. **33.** Realizar máximo dentro de los dos (02) días siguientes a la suscripción del contrato, las gestiones necesarias para el cumplimiento de los requisitos de ejecución que le correspondan y asumir los costos de éstas. **34.** Aportar oportunamente la documentación requerida en el plazo establecido, tanto para la legalización del contrato, como la firma del acta de inicio como las demás actas que se generen durante la ejecución del contrato. **35.** El contratista será responsable por las interpretaciones que efectúe de los datos, información y requerimientos de la EDUNA al ejecutar la prestación del servicio o suministro y por lo realizado con base en información o en datos no contenidos en los documentos que soportan la propuesta. **36.** Deberá aportar los documentos para efectuar los pagos, acorde al cronograma de pagos y disponibilidad financiera definida por la Entidad. **37.** Las demás que tengan relación directa con la naturaleza y objeto del contrato y que garanticen su correcta ejecución. **ACTIVIDADES A REALIZAR O ESPECIFICACIONES TÉCNICAS DEL BIEN.** entregar a satisfacción, y de acuerdo a las siguientes actividades a saber:----------

ITEM	DESCRIPCION	CANT	UNID
1	**ESTUDIO DE SUELOS Y GEOTECNIA**		
	Estudio de suelos de lote identificado con matrícula 025-41349, con el análisis de las características físicas y mecánicas de los materiales presentes en él, recolección de información primaria y secundaria, exploración de campo y ensayos de laboratorio, obteniendo como producto final un informe técnico que incluye el análisis de la información recopilada previamente, los resultados obtenidos en la etapa de exploración y ejecución de ensayos de laboratorio con su respectivo análisis, caracterización geotécnica de los estratos del suelo presente en la zona de interés, recomendación para diseño de cimentaciones y generales.	UND	1
	Entregables:		

COPIA CONTROLADA

	a. Un (1) Documento completo impreso en medio físico y en medio magnético que contenga los INFORME GEOLOGICO Y GEOTECNICO del lote con la exploración del suelo en campo y sus respectivas memorias técnicas, incluye la toma de muestras de suelo y los resultados de ensayos de laboratorio para determinar la capacidad del suelo de soporte en sitio según los lineamientos normativos vigentes.		
2	**DISEÑO URBANISTICO Y ARQUITECTÓNICO**		
	Desarrollo de diseño conceptual, urbanístico y arquitectónico del proyecto de vivienda nueva en Santa Rosa de Osos. Incluye la definición de implantación urbanística y diseño arquitectónico del módulo de vivienda, distribución de espacios internos, propuesta del mobiliario, guía de acabados de fachada y visualización de los elementos que conforman el proyecto.	UND	1
	Entregables:		
	a. Un (1) juego completo en medio físico y en medio magnético de PLANOS DE DISEÑO URBANISTICO Y ARQUITECTONICOS con secciones, plantas y fachadas.		
3	**DISEÑO ESTRUCTURAL**		
	Elaboración de diseños estructurales para la construcción del módulo de vivienda de acuerdo con la propuesta urbana, arquitectónica y el estudio de suelos, según las especificaciones técnicas requeridas para edificaciones de vivienda conforme a la norma NSR-10, incluyendo análisis técnico tanto paras los efectos de cargas verticales como para los posibles movimientos sísmicos, diseño de cimientos, vigas, placas, muros y todos los elementos estructurales en concreto para la construcción.	UND	1
	Entregables:		
	a. Un (1) juego completo en medio magnético y físico de PLANOS DE DISEÑO ESTRUCTURAL cimentación, losa, cubierta, escaleras y/o rampas, elementos no estructurales como confinamientos, dovelas y todos los necesarios que sustenten el diseño, despiece de los ítems constructivos, detalles estructurales y especificaciones técnicas. Los planos deben entregarse debidamente firmados por el profesional responsable anexando matrícula profesional. Incluye Una (1) copia del documento de las MEMORIAS DE CÁLCULO, en medio magnético y físico, detallando el diseño de cimentación, escaleras y rampas, elementos no estructurales como confinamientos, dovelas y todos lo necesario que sustente el diseño, despiece de los ítems constructivos, detalles estructurales y especificaciones técnicas.		

<u>Actividades a desarrollar que llegara con estudios completo:</u> Estudio de suelos y geotecnia. Estudio de suelos de lote identificado con matrícula 025-41349, con el análisis de las características físicas y mecánicas de los materiales presentes en él, recolección de información primaria y secundaria, exploración de campo y ensayos de laboratorio, obteniendo como producto final un informe técnico que incluye el análisis de la información recopilada previamente, los resultados obtenidos en la etapa de exploración y ejecución de ensayos de laboratorio con su respectivo análisis, caracterización geotécnica de los estratos del suelo presente en la zona de interés, recomendación para diseño de cimentaciones y generales. **Entregables:** • Un (1) Documento completo impreso en medio físico y en medio magnético que contenga los INFORME GEOLOGICO Y GEOTECNICO del lote con la exploración del suelo en campo y sus respectivas memorias técnicas, incluye la toma de muestras de suelo y los resultados de ensayos de laboratorio para determinar la capacidad del suelo de soporte en sitio según los lineamientos normativos vigentes. **2. Diseño urbanístico y arquitectónico.** Desarrollo de diseño conceptual, urbanístico y

arquitectónico del proyecto de vivienda nueva en Santa Rosa de Osos. Incluye la definición de implantación urbanística y diseño arquitectónico del módulo de vivienda, distribución de espacios internos, propuesta del mobiliario, guía de acabados de fachada y visualización de los elementos que conforman el proyecto. **Entregables:** • Un (1) juego completo en medio físico y en medio magnético de PLANOS DE DISEÑO URBANISTICO Y ARQUITECTONICOS con secciones, plantas y fachadas. **3. Diseño estructural:** Elaboración de diseños estructurales para la construcción del módulo de vivienda de acuerdo con la propuesta urbana, arquitectónica y el estudio de suelos, según las especificaciones técnicas requeridas para edificaciones de vivienda conforme a la norma NSR-10, incluyendo análisis técnico tanto paras los efectos de cargas verticales como para los posibles movimientos sísmicos, diseño de cimientos, vigas, placas, muros y todos los elementos estructurales en concreto para la construcción. **Entregables:** • Un (1) juego completo en medio magnético y físico de PLANOS DE DISEÑO ESTRUCTURAL cimentación, losa, cubierta, escaleras y/o rampas, elementos no estructurales como confinamientos, dovelas y todos los necesarios que sustenten el diseño, despiece de los ítems constructivos, detalles estructurales y especificaciones técnicas. Los planos deben entregarse debidamente firmados por el profesional responsable anexando matrícula profesional. Incluye Una (1) copia del documento de las MEMORIAS DE CÁLCULO, en medio magnético y físico, detallando el diseño de cimentación, escaleras y rampas, elementos no estructurales como confinamientos, dovelas y todos lo necesario que sustente el diseño, despiece de los ítems constructivos, detalles estructurales y especificaciones técnicas. **Parágrafo :** Durante la ejecución del contrato, la supervisión o el ordenador del gasto durante el seguimiento, tendrán la facultad para modificar actividades o productos de acuerdo a la necesidad real de ejecución SIEMPRE Y CUANDO se sustente este cambio de actividad o ítem por otro que esté debidamente justificado, y que este dentro de las actividades (productos) previstas en estudios previos aumentando o disminuyendo la cantidad, sin que altere el valor del contrato para generarse adición, esta modificación de actividad no genera MODIFICACIÓN AL CONTRATO y debe constar en acta de seguimiento de supervisión. **OBLIGACIONES DE LA EMPRESA DE DESARROLLO URBANO DEL NORTE DE ANTIOQUIA – EDUNA 1.** Pagar cumplidamente el valor pactado como contraprestación por los servicios contratados. **2.** Poner al servicio del contratista la información que solicite y sea necesaria para el desarrollo del objeto contractual. **3.** Designar supervisor encargado de velar por el cabal cumplimiento del objeto del contrato. **4.** Realizar el seguimiento al cumplimiento del objeto del contrato a través del funcionario encargado de ejercer las labores de supervisión. **5.** Supervisar la ejecución del servicio encomendado y formular las observaciones del caso con el fin de ser analizados de manera conjunta con el consultor y efectuar por parte de este las modificaciones o correcciones a que hubiere lugar. **6.** Exigir y verificar, por intermedio del funcionario designado para ejercer la vigilancia y control de la ejecución del contrato, el cumplimiento de las obligaciones del contratista frente al pago de los aportes al sistema de seguridad social en salud, pensión y riesgos profesionales, así como de los aportes parafiscales (en caso de estar obligado a ello). **CLÁUSULA TERCERA**: **VALOR DEL CONTRATO**: EDUNA

pagará al CONTRATISTA la suma **TREINTA Y OCHO MILLONES SETECIENTOS NOVENTA Y CUATRO PESOS M/L ($38.794.000), INCLUIDO IVA** ----------

ITEM	DESCRIPCION	CANT	UNID	PRECIO UNITARIO	PRECIO TOTAL
1	**ESTUDIO DE SUELOS Y GEOTECNIA**				
	Estudio de suelos de lote identificado con matrícula 025-41349 , con el análisis de las características físicas y mecánicas de los materiales presentes en él, recolección de información primaria y secundaria, exploración de campo y ensayos de laboratorio, obteniendo como producto final un informe técnico que incluye el análisis de la información recopilada previamente, los resultados obtenidos en la etapa de exploración y ejecución de ensayos de laboratorio con su respectivo análisis, caracterización geotécnica de los estratos del suelo presente en la zona de interés, recomendación para diseño de cimentaciones y generales.	UND	1	$ 16.500.000	$ 16.500.000
	Entregables:				
	a. Un (1) Documento completo impreso en medio físico y en medio magnético que contenga los INFORME GEOLOGICO Y GEOTECNICO del lote con la exploración del suelo en campo y sus respectivas memorias técnicas, incluye la toma de muestras de suelo y los resultados de ensayos de laboratorio para determinar la capacidad del suelo de soporte en sitio según los lineamientos normativos vigentes.				
2	**DISEÑO URBANISTICO Y ARQUITECTÓNICO**				
	Desarrollo de diseño conceptual, urbanístico y arquitectónico del proyecto de vivienda nueva en Santa Rosa de Osos. Incluye la definición de implantación urbanística y diseño arquitectónico del módulo de vivienda, distribución de espacios internos, propuesta del mobiliario, guía de acabados de fachada y visualización de los elementos que conforman el proyecto.	UND	1	$ 7.200.000	$ 7.200.000
	Entregables:				
	a. Un (1) juego completo en medio físico y en medio magnético de PLANOS DE DISEÑO URBANISTICO Y ARQUITECTONICOS con secciones, plantas y fachadas.				
3	**DISEÑO ESTRUCTURAL**				
	Elaboración de diseños estructurales para la construcción del módulo de vivienda de acuerdo con la propuesta urbana, arquitectónica y el estudio de suelos, según las especificaciones técnicas requeridas para edificaciones de vivienda conforme a la norma NSR-10, incluyendo análisis técnico tanto paras los efectos de cargas verticales como para los posibles movimientos sísmicos, diseño de cimientos, vigas, placas, muros y todos los elementos estructurales en concreto para la construcción.	UND	1	$ 8.900.000	$8.900.000
	Entregables:				

	a. Un (1) juego completo en medio magnético y físico de PLANOS DE DISEÑO ESTRUCTURAL cimentación, losa, cubierta, escaleras y/o rampas, elementos no estructurales como confinamientos, dovelas y todos los necesarios que sustenten el diseño, despiece de los ítems constructivos, detalles estructurales y especificaciones técnicas. Los planos deben entregarse debidamente firmados por el profesional responsable anexando matrícula profesional. Incluye Una (1) copia del documento de las MEMORIAS DE CÁLCULO, en medio magnético y físico, detallando el diseño de cimentación, escaleras y rampas, elementos no estructurales como confinamientos, dovelas y todos lo necesario que sustente el diseño, despiece de los ítems constructivos, detalles estructurales y especificaciones técnicas.				
	VALOR SUBTOTAL				$ 32.600.000
	IVA			19%	$ 6.194.000
	SUB TOTAL ESTUDIOS Y DISEÑOS				**$ 38.794.000**

Parágrafo 1. Para el pago, EL CONTRATISTA deberá presentar paz y salvo por concepto del pago de salarios y prestaciones sociales de todo el personal empleado durante la ejecución de este contrato. **Parágrafo 2:** Todos los costos que se generen con ocasión de la celebración, perfeccionamiento y ejecución del Contrato, así como los gastos financieros y fiscales en materia de impuestos que se desprendan del proyecto, correrán por cuenta de EL CONTRATISTA y este deberá consignarlos a la cuenta Bancaria a favor de la EDUNA según liquidación realizada entre las partes, o en su defecto EL CONTRATISTA autoriza el descuenta total o parcial en los pagos que se realicen en cada acta de avance del contrato. **CLÁUSULA CUARTA: PLAZO DEL CONTRATO:** El plazo del presente contrato será desde la suscripción del acta de inicio hasta el 08 de noviembre del 2026, previa aprobación de las Garantías por parte de EDUNA. **CLÁUSULA QUINTA**: **FORMA DE PAGO:** Los recursos se desembolsarán periódicamente de la siguiente manera: **1.** El Un anticipo correspondiente al treinta por ciento (30%) del valor del contrato, una vez el contratista suscriba el respectivo contrato, constituya las pólizas requeridas, y firme el acta de inicio. Dicho anticipo será amortizado a través de los productos entregados a satisfacción previa aprobación por parte de la supervisión del contrato y al visto bueno por parte del municipio de Santa Rosa de Osos de acuerdo con las actividades y/o entregables, y/o diseños y/o estudios supeditados a los pagos que realice el Municipio a la EDUNA. **2.** El sesenta por ciento (60%) del valor del contrato, se pagará de manera proporcional a la entrega de los productos a satisfacción previa aprobación por parte de la supervisión del contrato y al visto bueno por parte del municipio de Santa Rosa de Osos de acuerdo con las actividades y/o entregables, y/o diseños y/o estudios supeditados a los pagos que realice el Municipio a la EDUNA. **3.** El diez por ciento (10%) restante del valor del contrato, se dispondrá para pago junto previa suscripción de acta de liquidación. **Parágrafo 1**: EDUNA recibirá las facturas correspondientes a cada acta de avance, acompañadas de la respectiva factura de venta, en original y copia, la cual debe cumplir, como mínimo, los requisitos de las normas fiscales establecidas en el artículo 617 del Estatuto Tributario. Adicional, en cumplimiento del parágrafo 1° del artículo 41 de la Ley 80 de 1993, modificado por el artículo 23 de la Ley 1150 de 2007, el contratista deberá acompañar, con las facturas correspondientes a cada

COPIA CONTROLADA SISTEMA DE GESTIÓN DOCUMENTAL
DEL NORTE DE ANTIOQUIA

acta de pago parcial, el soporte de los pagos de los aportes efectuados al Sistema de Seguridad Social Integral, así como los propios del SENA, ICBF y cajas de compensación familiar, si a ello hubiere lugar, correspondiente al mes de presentación de la factura respectiva. Parágrafo: El Contratista autoriza expresamente a la Empresa de Desarrollo Urbano del Norte de Antioquia - EDUNA, para descontar del pago por su servicio las sumas de dinero que por error le sean pagadas. Así mismo, autoriza la deducción y descuentos correspondientes a impuestos, estampillas y similares que las normas legales establezcan para este tipo de pagos. **Parágrafo 2.** El contratista tiene la obligación de cargar todos los documentos del pago en el SECOP II es decir informe de Actividades, factura, y certificado de parafiscales etc. Esto como requisito indispensable para que se pueda efectuar el pago. **CLÁUSULA SEXTA: IMPUESTOS, TASAS Y CONTRIBUCIONES: EL CONTRATISTA** deberá pagar todos los impuestos, tasas y contribuciones establecidos por las diferentes autoridades nacionales, departamentales o municipales. Dentro de aquellos mismos niveles territoriales, los impuestos, tasas y contribuciones establecidos por las diferentes autoridades ambientales, que afecten el contrato y las actividades que de él se deriven, por lo tanto, su omisión en el pago será de su absoluta responsabilidad. **CLÁUSULA SÈPTIMA: CAUSALES Y PROCEDIMIENTO DE MULTA:** En caso de mora o incumplimiento parcial de las obligaciones adquiridas por EL CONTRATISTA en el presente Contrato, se aplicará el procedimiento que garantice el debido proceso y el derecho de defensa y contradicción. Se causarán multas equivalentes a 4 SMMLV, por cada día calendario transcurrido a partir del tercer día hábil siguiente al momento en que se verifique la existencia de investigaciones penales, medidas de aseguramiento o condenas proferidas en Colombia o en el extranjero en contra de cualquiera de los directivos, representantes legales, accionistas o integrantes del Contratista, sin que estas hayan sido notificadas a la Entidad. La sumatoria de estas multas no podrá ser superior al cinco por ciento 5% del valor del contrato. Si durante la ejecución del Contrato se generaran incumplimientos del Contratista, se causarán las siguientes multas: **1.** Por atraso o incumplimiento del cronograma se causará una multa equivalente al 0,5% del valor del contrato, por cada día calendario de atraso. **2.** Por no mantener en vigor, renovar, prorrogar, obtener para la etapa siguiente, corregir o adicionar las garantías, en los plazos y por los montos establecidos en la cláusula 19, de acuerdo al contrato inicial o sus modificaciones, se causará una multa equivalente al 1% del valor del contrato, por cada día calendario de atraso en el cumplimiento; sin perjuicio de que con esta conducta se haga acreedor a otras sanciones más gravosas. **3.** Por atraso imputable al Contratista en la firma del acta de inicio o no iniciar la ejecución en la fecha pactada, se causará una multa diaria equivalente al 0,3% del valor del contrato, por cada día calendario de atraso. Igual sanción se aplicará en caso de que el Contratista no inicie efectivamente con la ejecución del contrato en la fecha acordada. **4.** Por incumplir las órdenes dadas por la supervisión, el Contratista se hará acreedor a una multa equivalente al 0,3% del valor del contrato, por cada orden incumplida. **Parágrafo 1.** Las multas son apremios al Contratista para el cumplimiento de sus obligaciones y, por lo tanto, no tienen el carácter de estimación anticipada de perjuicios, de manera que pueden acumularse con cualquier forma de indemnización, en los términos previstos en el artículo 1600 del Código Civil. **Parágrafo 2.**

En caso de que el Contratista incurra en una de las causales de multa, este autoriza a la Entidad Contratante para descontar el valor de la misma, la cual se tomará directamente de cualquier suma que se le adeude al Contratista, sin perjuicio de hacer efectiva la cláusula penal o la garantía de cumplimiento del contrato. **Parágrafo 3.** El pago en cualquier forma, incluyendo la deducción de los valores adeudados al Contratista, realizado con fundamento en las multas impuestas, no exonerará al Contratista de continuar con la ejecución del contrato ni de las demás responsabilidades y obligaciones que emanen del contrato. **Parágrafo 4.** En caso de que el Contratista reincida en el incumplimiento de una o de varias obligaciones se podrán imponer nuevas multas. **Parágrafo 5.** Para efectos de la imposición de las multas el Salario Mínimo Diario o Mensual Vigente, será aquel que rija para el momento del incumplimiento del contrato. **Parágrafo 6.** El monto de ninguna de las sanciones asociadas a cada causal de multa, aplicada de forma independiente, podrá ser superior al 5% del valor del contrato, particularmente frente a aquellas que se imponen de forma sucesiva. Lo anterior, sin perjuicio de que se inicie un nuevo procedimiento sancionatorio para efectos de imponer nuevas multas. **Parágrafo 7**: De presentarse alguna de las causales de multa descritas con anterioridad por parte del CONTRATISTA, que implicaren el inicio de un procedimiento sancionatorio, el Supervisor del Contrato deberá requerir por una sola vez a EL CONTRATISTA para el ejercicio de su derecho de defensa y contradicción, requerimiento que se dará a conocer inmediatamente a la Compañía Aseguradora mediante la respectiva comunicación. El CONTRATISTA dispondrá de CINCO (5) días hábiles a partir del momento del requerimiento, para dar respuesta al mismo. En el evento que EDUNA, considere que la respuesta no es satisfactoria o hay ausencia de la misma, procederá mediante Resolución motivada y con base en las pruebas aportadas por el Supervisor y/o Interventor para la respectiva imposición de multa. El acto administrativo mediante el cual se impone la multa, se notificará al CONTRATISTA y a la Compañía Aseguradora de conformidad con lo señalado en los artículos 67 y ss del Código de Procedimiento Administrativo y de lo Contencioso Administrativo. Contra ésta proceden los recursos estipulados en las normas legales aplicables. El valor de la multa, ingresará al patrimonio de EDUNA. Una vez en firme el acto administrativo que imponga aquella, los valores señalados allí, podrán ser tomados de los saldos a favor de EL CONTRATISTA o de la garantía constituida, durante la ejecución del contrato o en la etapa de liquidación del mismo; de no ser posible, se hará efectiva por la jurisdicción coactiva. **CLÁUSULA OCTAVA: CLÁUSULA PENAL PECUNIARIA:** Sin perjuicio de lo dispuesto en las cláusulas anteriores EDUNA, podrá imponer a EL CONTRATISTA en caso de incumplimiento, como pena una suma equivalente al diez por ciento (10%) del valor del contrato. El valor de la cláusula penal que se haga efectiva, se considerará como pago parcial de los perjuicios causados a EDUNA. **CLÁUSULA NOVENA: DE LA APLICACIÓN DE LA CLÁUSULA PENAL:** De presentarse hechos constitutivos de incumplimiento por parte del CONTRATISTA, que implicaren hacer efectiva la cláusula penal, el Supervisor del Contrato deberá requerir por una sola vez a EL CONTRATISTA, para que éste explique las razones de su incumplimiento y haga uso del derecho de defensa, requerimiento que se dará a conocer inmediatamente a la Compañía Aseguradora mediante la respectiva comunicación.

El CONTRATISTA dispondrá de CINCO (5) días hábiles a partir del momento del requerimiento, para dar respuesta al mismo. En el evento que EDUNA, considere que la respuesta no es satisfactoria o hay ausencia de la misma, procederá mediante Resolución motivada y con base en las pruebas aportadas por el supervisor respecto del incumplimiento del CONTRATISTA a hacer efectivo el pago de la cláusula penal, a que se refiere la cláusula anterior. El acto administrativo mediante el cual se hace efectiva la cláusula penal, se notificará al CONTRATISTA y a la Compañía Aseguradora de conformidad con lo señalado en los artículos 67 y ss del Código de Procedimiento Administrativo y de lo Contencioso Administrativo. Contra ésta proceden los recursos estipulados en las normas legales aplicables. El valor de la cláusula penal pecuniaria, ingresará al patrimonio de EDUNA. Una vez en firme el acto administrativo que imponga aquella, los valores señalados allí, podrán ser tomados de los saldos a favor de EL CONTRATISTA o de la garantía constituida, durante la etapa de liquidación del contrato; de no ser posible, se hará efectiva por la jurisdicción coactiva. **CLÁUSULA DÉCIMA: NATURALEZA JURÍDICA DEL PRESENTE CONTRATO:** La modalidad de selección que rige el Manual de Contratación de EDUNA en razón de la cuantía está estipulada en su ARTÍCULO 25º. CONTRATACIÓN DIRECTA. Literal a) Cuando el valor estimado del contrato sea igual o superior a la cuantía de cincuenta salarios mínimos legales mensuales (50 SMLMV) y hasta un presupuesto de quinientos salarios mínimos legales mensuales vigentes (500 SMLMV), con el lleno de las formalidades planes de los contratos. **CLÁUSULA DÉCIMA PRIMERA: SUSPENSIÓN TEMPORAL DEL CONTRATO:** Por circunstancias de fuerza mayor o caso fortuito se podrá, de común acuerdo entre las partes, suspender temporalmente la ejecución de este contrato mediante la suscripción de un acta donde conste tal evento, sin que para los efectos del plazo extintivo se compute el tiempo de la suspensión. En este caso EL CONTRATISTA prorrogará la vigencia de la Garantía Única por el término igual al de la suspensión y se fijará la fecha en la cual se reiniciará el contrato. **CLÁUSULA DÉCIMA SEGUNDA: OPORTUNIDAD Y FORMA DE RECLAMOS:** Cualquier reclamo que EL CONTRATISTA considere pertinente formular respecto a las órdenes dadas por EDUNA, deberá hacerse por escrito debidamente fundamentado, dentro de los cinco (5) días hábiles siguientes a la fecha en que se dio la orden. La presentación del reclamo no dará derecho AL CONTRATISTA de suspender la ejecución del contrato; deberá continuar ejecutándolo, salvo que reciba de EDUNA una orden diferente. **CLAUSULA DÉCIMA TERCERA: SUBCONTRATOS**: EL CONTRATISTA no podrá subcontratar la totalidad del Contrato, y aquellos subcontratos que tuviere que celebrar para la correcta ejecución del contrato deberán tener la previa aprobación de EDUNA, en cuyo caso, EL CONTRATISTA será el único responsable de la celebración de los mismos, todo lo cual realiza en su propio nombre y por su cuenta y riesgo, sin que EDUNA adquiera responsabilidad alguna por dichos actos. En el texto de los subcontratos autorizados se dejará constancia que se entienden celebrados dentro y sin perjuicio de los términos de este Contrato y bajo la exclusiva responsabilidad de EL CONTRATISTA. EDUNA podrá ordenar la terminación del subcontrato en cualquier tiempo, sin que EL CONTRATISTA ni el subcontratista tengan derecho a reclamar indemnización de perjuicios o instaurar acciones contra EDUNA. **CLÁUSULA DÉCIMA CUARTA: DOCUMENTOS DEL**

CONTRATO: Forman parte integrante de este Contrato los siguientes documentos: 1. Contrato Interadministrativo No. COINTER DOETYV 013 2026 del municipio de Santa Rosa de Osos. 2. Estudios previos de este contrato. 3. Propuesta presentada por EL CONTRATISTA. 4. Todas las actas que se produzcan durante la ejecución del Contrato. 5. Análisis de Precios de la propuesta presentada por el contratista y aprobada por EDUNA. **CLÁUSULA DÉCIMA QUINTA**: **INHABILIDADES E INCOMPATIBILIDADES**: EL CONTRATISTA declara bajo la gravedad de juramento, que se entiende prestado con la firma del presente contrato, que no se encuentra incurso en ninguna causal de inhabilidad y/o incompatibilidades consagradas en la Constitución y la Legislación colombiana. La contravención a lo anterior, dará lugar a las sanciones de ley. **CLÁUSULA DÉCIMA SEXTA: IMPUTACIÓN PRESUPUESTAL:** El presente contrato se encuentra amparado en el siguiente certificado de disponibilidad presupuestal:----------

CDP	FECHA EXPEDICIÓN	VALOR RESERVA	VALOR A IMPUTAR
253	09/09/2026	$38.794.000	$38.794.000

RUBRO	NOMBRE
2.1.2.02.02.008	Servicios prestados a las empresas y servicios de producción.

CLÁUSULA DÉCIMA SEPTIMA: CLÁUSULAS EXCEPCIONALES: En el presente Contrato se incluyen las cláusulas excepcionales consagradas la Ley 80 de 1993. **CLÁUSULA DECIMA OCTAVA**: PERFECCIONAMIENTO Y EJECUCIÓN DEL CONTRATO: El presente Contrato se entiende perfeccionado con la firma de las partes y el registro presupuestal; su ejecución sólo podrá iniciar una vez EDUNA haya aprobado la Garantías a las que hace referencia este Contrato y se hubiese suscrito el acta de inicio de actividades. **CLAUSULA DÈCIMA NOVENA: ANÁLISIS DE GARANTÍAS**: Atendiendo a lo estipulado Manual de Contratación de EDUNA adoptado mediante el Acuerdo 001 de 2022 ARTÍCULO 27, ESTIPULACIÓN DE GARANTÍAS. En la contratación se deberá analizar, de acuerdo con la naturaleza, cuantía y circunstancias del objeto y alcance a ejecutar, la necesidad de la exigencia de garantías, seguros y títulos valores dependiendo de los riesgos. Las garantías y seguros deberán ser expedidos por compañías de seguros o entidades bancarias debidamente autorizadas para operar en el país, y serán otorgados a favor de Empresa de Desarrollo Urbano del Norte de Antioquia "EDUNA". La aprobación de la correspondiente garantía será requisito previo para iniciar la ejecución del contrato". Por tanto, teniendo en cuenta el objeto, las actividades a ejecutar y la forma de pago, se determina que se hace necesaria la exigencia de la siguiente garantía:----------

AMPAROS EXIGIBLES	SI	NO	MONTO Y VIGENCIA
Buen manejo y correcta inversión del anticipo	X		Por un valor igual al 100% del valor del anticipo y con vigencia igual al plazo del contrato y seis (06) meses más
Cumplimiento de las obligaciones surgida del contrato estatal	X		Por el 20% del valor total del contrato y vigencia Igual al Plazo del contrato más seis (6) meses.

Pago de salarios, prestaciones sociales, indemnizaciones y aportes parafiscales	X		Por el 20% del valor total del contrato y vigencia igual al plazo del contrato más tres (3) años, a partir de la liquidación del contrato
Calidad	X		Por el 20% del valor total del contrato y vigencia igual al plazo del contrato más tres (3) años, a partir de la liquidación del contrato

Parágrafo 1: *Las anteriores garantías deben tener como asegurados, beneficiarios y/o amparados al municipio de Santa Rosa de Osos con* NIT *890 981 554 - 6, a La Empresa de Desarrollo Urbano del Norte de Antioquia "EDUNA" con NIT 901 442 761 – 1 y/o a Terceros Afectados.* ***Parágrafo 2:*** **EXCLUSIONES**. En la póliza única de cumplimiento expedida en favor de entidades públicas solamente se admitirán las siguientes exclusiones: • Causa extraña, esto es la fuerza mayor o caso fortuito, el hecho de un tercero o la culpa exclusiva de la víctima. • Daños causados por el contratista a los bienes de la entidad no destinados al contrato, durante la ejecución de este.• El uso indebido o inadecuado o la falta de mantenimiento preventivo a que esté obligada la entidad contratante. • El demérito o deterioro normal que sufran los bienes entregados con ocasión del contrato garantizado, como consecuencia del mero transcurso del tiempo. Cualquier otra estipulación contractual que introduzca expresa o tácitamente exclusiones distintas a las anteriores no producirá efecto alguno. **CLAUSULA VIGÉSIMA: CESIÓN DEL CONTRATO:** El presente contrato se celebra teniendo en cuenta las calidades y condiciones del Contratista, por lo tanto, éste no podrá ceder total o parcialmente a otra persona o entidad alguna el presente contrato, sin previa autorización de la entidad contratante. **CLAUSULA VIGÉSIMA PRIMERA**: LIQUIDACIÓN DEL CONTRATO: La liquidación del contrato será de común acuerdo entre el Contratista y EDUNA, procedimiento que se hará dentro de los cuatro (4) meses siguientes a la terminación del contrato. Dentro de este plazo el Contratista y EDUNA acordarán los ajustes, revisiones y reconocimientos a que haya lugar. En el acta de liquidación constarán los acuerdos y transacciones a que llegaren el Contratista y EDUNA para poner fin a las divergencias presentadas. Para la liquidación se exigirá al Contratista la extensión o ampliación, si es del caso, de la Garantía Única del contrato a la calidad del servicio, al pago de los salarios, prestaciones e indemnizaciones, y, en general, para avalar las obligaciones que deba cumplir con posterioridad a la extinción del contrato. En aquellos casos en que el contratista no se presente a la liquidación previa notificación o convocatoria que le haga la entidad, o las partes no lleguen a un acuerdo sobre su contenido, la entidad tendrá la facultad de liquidar en forma unilateral dentro de los dos (2) meses siguientes. Si vencido el plazo anteriormente establecido no se ha realizado la liquidación, la misma podrá ser realizada en cualquier tiempo dentro de los dos años siguientes al vencimiento del término a que se refieren los incisos anteriores, de mutuo acuerdo o unilateralmente, de conformidad con el artículo 11 de la Ley 1150 de 2007, sin perjuicio de lo previsto en el C.P.A.C.A. EL CONTRATISTA tendrá derecho a efectuar salvedades a la liquidación por mutuo acuerdo, y en este evento la liquidación unilateral solo procederá en relación con los aspectos que no hayan sido objeto de acuerdo. **CLAUSULA VIGÉSIMA SEGUNDA**: **INDEMNIDAD. El CONTRATISTA** se compromete y acuerda en forma irrevocable, mantener indemne a EDUNA y al municipio de Santa Rosa de Osos, por cualquier reclamo, acción judicial,

demanda, daño o responsabilidad de cualquier tipo o naturaleza, que sea entablada por cualquier persona pública o privada, natural o jurídica, o dependiente del Contratista, cualquiera fuere la causa del reclamo, responsabilidad que se mantendrá aún terminado el contrato por cualquier causa. EL CONTRATISTA es una entidad independiente a EDUNA y al municipio de Santa Rosa de Osos y en consecuencia EL CONTRATISTA no es su representante, agente o mandatario, por lo tanto no tiene la facultad de hacer declaraciones, representaciones o compromisos en nombre de EDUNA y al municipio de Santa Rosa de Osos ni de tomar decisiones o iniciar acciones que generen obligaciones a su cargo. **CLÁUSULA VIGÉSIMA TERCERA**: SUPERVISIÓN. EDUNA efectuará la supervisión del presente contrato a través de la Gerencia general o del funcionario designado por la EDUNA. **CLAUSULA VIGESIMA CUARTA: LEGALIZACIÓN: DOMICILIO**. Para todos los efectos administrativos y legales las partes fijan como domicilio el Municipio de Santa Rosa de Osos. Para constancia y en prueba de su conformidad, se suscribe en el Municipio de Santa Rosa de Osos a los 16 días del mes de septiembre del año 2026.

FIRMADO ELECTRÓNICAMENTE A TRAVÉS DEL SECOP II

CARLOS GUILLERMO ATEHORTÚA Q.
Gerente EDUNA
Contratante

GENESIS ASTRID CATARY MONDRAGON
R/L **JLV HOME DESIGN S.A.S.**
Contratista – Consultoría

	NOMBRE Y CARGO	FIRMA	FECHA
Elaboró	Andrés Felipe Múnera Taborda – Director de Contratación		16/09/2026
Revisó	Sandra Cristina Diossa Acosta-Abogada contratista		16/09/2026
Aprobó	Carlos Guillermo Atehortúa Quiceno-Gerente		16/09/2026

EMPRESA DE DESARROLLO URBANO
DEL NORTE DE ANTIOQUIA