CONTRATO N° IP 183 DE 2024.
ACTA BILATERAL DE CIERRE

CONTRATO N.º	N° IP 183 DE 2024
CONTRATANTE:	EMPRESA DE DESARROLLO URBANO – EDU.
CONTRATISTA:	**FLEXOCOM SAS**
NIT.:	811013821-9
OBJETO:	MANTENIMIENTO GENERAL PARA EL MEJORAMIENTO DE ESPACIOS EN LAS INSTITUCIONES EDUCATIVAS DE LA COMUNA 5 DEL DISTRITO ESPECIAL DE CIENCIA, TECNOLOGÍA E NOVACIÓN DE MEDELLÍN
PLAZO INICIAL:	CIENTO VEINTE (120) DÍAS CALENDARIO.
VALOR INICIAL:	TRES MIL OCHOCIENTOS SETENTA Y NUEVE MILLONES SETECIENTOS CUARENTA Y CUATRO MIL TRESCIENTOS OCHENTA Y TRES PESOS **(**$3.879.744.383) INCLUIDO AU+GSC+GSA+GSST+ PÓLIZAS
FECHA DE INICIO (ACTA):	30 DE AGOSTODE 2024
OTROSI No 1:	APROBACION DE OBRA EXTRA **(OE-1, OE-2)**
AMPLIACION N° 1:	CIENTO VEINTE (120) DÍAS CALENDARIO
PLAZO TOTAL:	DOSCIENTOS CUARENTA (240) DIAS CALENDARIO**.**
VALOR TOTAL:	TRES MIL OCHOCIENTOS SETENTA Y NUEVE MILLONES SETECIENTOS CUARENTA Y CUATRO MIL TRESCIENTOS OCHENTA Y TRES PESOS ($3.879.744.383) INCLUIDO AU+GSC+GSA+GSST+ PÓLIZAS
FECHA DE TERMINACIÓN:	26 ABRIL DE 2025

Entre los suscritos, a saber: De una parte, la **EMPRESA DE DESARROLLO URBANO -EDU-**, con NIT 800.223.337-6, representada legalmente por su Gerente General, **EMIRO CARLOS VALDÉS LÓPEZ**, mayor de edad, identificado con cédula de ciudadanía Nº **1.104.409.111**, quien para los efectos del presente contrato se denominará **LA CONTRATANTE**. Y, de la otra, **FLEXOCOM SAS** con NIT.: 811013821-9, representada legalmente por **DALIA YANETT VILLA CORREA,** identificada con cédula de ciudadanía Nº 43.820.620. En adelante, EL CONTRATISTA, se ha convenido suscribir el acta de CIERRE BILATERAL del contrato N.º IP 183 DE 2024, de conformidad con las siguientes:

CONSIDERACIONES

1) El día 02 de julio de 2024, entre la EMPRESA DE DESARROLLO URBANO –EDU- y FLEXOCOM SAS., se suscribió el contrato IP 183 DE 2024. Que tiene por objeto, plazo, valor, fecha de inicio y modificaciones los indicados en el encabezado de la presente acta.

2) El referido contrato inició su ejecución el día 30 de agosto de 2024, tal como consta en el acta de inicio de ejecución contractual, suscrita por FLEXOCOM SAS y por la EMPRESA DE DESARROLLO URBANO- EDU

3) El Contratista FLEXOCOM SAS, a fin de amparar el cumplimiento del Contrato N IP 183 DE 2024 y de conformidad con las obligaciones pactadas por las partes, constituyó la Póliza No. 65-45-101086746 (póliza de cumplimiento a favor de entidades estatales con régimen privado de contratación), con la compañía aseguradora SEGUROS DEL ESTADO S.A, con NIT 860.009.578-6 a favor de la EMPRESA DE DESARROLLO URBANO -EDU y el DISTRITO ESPECIAL DE MEDELLÍN, expedida con vigencia desde el 30 de agosto de 2024.

4) Mediante memorando No. 012025003756 del 20 de octubre de 2025, la Subgerencia de Ejecución de Proyectos solicitó la elaboración del acta bilateral de cierre del Contrato No. 183 de 2024, de acuerdo con los documentos soporte que acompañan dicha comunicación, entre ellos el Acta No. 7, correspondiente al acta final del contrato, la cual contiene el balance definitivo de cantidades y representa el 10% del valor ejecutado, debidamente soportado y avalado por la interventoría a cargo de **Estructuras Interventorías y Proyectos S.A.S.**

Dicho porcentaje fue el establecido en la ficha del proceso de selección IP 19 de 2024, numeral 7. Forma de pago, la cual dispone:

> *"(…) El último pago al contratista, correspondiente al 10% como mínimo del valor ejecutado, se realizará cuando se haya recibido a entera satisfacción la totalidad de las actividades por parte del interventor, es decir, cuando se cuente con el acta de recibo final de trabajos y con el recibo y aprobación de todos los ítems necesarios para la liquidación del contrato, según la lista de chequeo establecida por la Empresa de Desarrollo Urbano – EDU." (…)*

La ejecución presupuestal del citado contrato es la siguiente:

Valor del Contrato Inicial	$ 3.879.744.383
Valor de adiciones	$ 0
Valor Total del Contrato	**$ 3.879.744.383**
Valor Total Ejecutado por el contratista	$ 3.879.744.383
Valor Pagado al Contratista	$ 3.491.718.236
Saldo a favor del contratista	**$ 388.026.147**
Valor por liberar	$ 0

Jenny Ruiz García Firmado digitalmente por Jenny Ruiz García

REAJUSTES	VALOR
Valor de imprevisto Inicial	$ 55.455.145
Valor de adiciones a rubro de imprevistos	$ 0
Valor subtotal de rubro de imprevistos	$ 55.455.145
Valor Total imprevistos Ejecutado por el contratista	**$ 0**
Valor de imprevisto Pagado al Contratista	$ 0
Saldo a favor de imprevisto del contratista	$ 0
Valor por liberar	$ 55.455.145

Jenny Ruiz García Firmado digitalmente por Jenny Ruiz García

El contrato de obra 183 de 2024 no contó con anticipo ni con reajustes.

5. De conformidad con el informe final, presentado por ESTRUCTURAS, INTERVENTORÍAS Y PROYECTOS SAS, en su calidad de Contratista de Interventoría, se evidencia que el contratista cumplió con el objeto contractual, y se ha obtenido el fin buscado, así mismo existe recibo a satisfacción por parte de la Subgerencia de Ejecución de Proyectos, a través de la supervisora designada, tal como consta en el Acta de Recibo final de Trabajos suscrita el día 20 de octubre de 2025.

6. El contratista se encuentra a paz y salvo en el pago de los impuestos a los cuales está obligado en virtud de la ejecución del contrato **N° IP 183 DE 2024**

Leidy Johana Rua Montoya Firmado digitalmente por Leidy Johana Rua Montoya Fecha: 2025.11.14 15:21:33 -05'00'

LADY JOHANA DUQUE ZAMORANO Firmado digitalmente por LADY JOHANA DUQUE ZAMORANO Fecha: 2025.11.14 11:47:11 -05'00'

7. El CONTRATISTA se encuentra a paz y salvo por concepto de los aportes al sistema de seguridad social en salud y pensión, riesgos laborales y/o pago de parafiscales de conformidad con la ley que regula la materia, Esta certificación se sustenta en el acta de verificación de pagos suscrita el día 17 de octubre de 2025, por la **Subgerencia de Ejecución de Proyectos.**

8. El día 22 de octubre de 2025**,** Se verifica en la base de datos denominada ***Matriz de Incumplimientos,*** que reposa en la Dirección Jurídica de la EMPRESA DE DESARROLLO URBANO-EDU, que no existen procesos activos de declaratoria de siniestro por presunto incumplimiento.

9. El día 22 de octubre de 2025**,** Se verifica en la base de datos denominada ***Matriz de Representación Judicial***, que reposa en la Dirección Jurídica de la EMPRESA DE DESARROLLO URBANO-EDU que no registra procesos judiciales.

10. Esta Acta Bilateral de Cierre tiene los efectos jurídicos de la transacción civil regulada en los artículos 1625, numeral 3, y 2469 y siguientes del Código Civil.

En atención a las anteriores consideraciones, las partes:

ACUERDAN:

CLÁUSULA PRIMERA: Cerrar de mutuo acuerdo el contrato **N° IP 183 DE 2024**, en los términos antes enunciados.

CLÁUSULA SEGUNDA: La Empresa de Desarrollo Urbano-EDU, de acuerdo con lo manifestado por el supervisor, según consta en acta de recibo final, declara tener recibidos los servicios en las condiciones y tiempo estipulados en el contrato.

CLÁUSULA TERCERA: Una vez cancelado al contratista la suma de **TRESCIENTOS OCHENTA Y OCHO MILLONES VEINTISÉIS MIL CIENTO CUARENTA Y SIETE PESOS M/L ($388.026.147)**, que a su favor es reconocido por la EMPRESA DE DESARROLLO URBANO – EDU, y efectuadas las retenciones debidas, las partes se encontrarán a paz y salvo por todo concepto.

CLÁUSULA CUARTA: Ordénese liberar la suma de **CINCUENTA Y CINCO MILLONES CUATROCIENTOS CINCUENTA Y CINCO MIL CIENTO CUARENTA Y CINCO PESOS M/L ($ 55.455.145) por concepto de imprevistos.**

Para constancia, se firma en Medellín, el 22 de octubre de 2025.

EL CONTRATANTE,

Emiro Carlos Valdés López — Firmado digitalmente por Emiro Carlos Valdés López

EMIRO CARLOS VALDÉS LÓPEZ
Gerente General
Empresa de Desarrollo Urbano-EDU

Claudia Andrea Borrego Garcia — Firmado digitalmente por Claudia Andrea Borrego Garcia

CLAUDIA ANDREA BORREGO GARCÍA
Supervisor
Empresa de Desarrollo Urbano-EDU

EL CONTRATISTA,

DALIA YANETT VILLA CORREA
Representante legal de **FLEXOCOM SAS**

PROYECTÓ: Bibiana Torres David	**REVISÓ:** Sara Trujillo Quiceno	**REVISÓ:** María Isabel Morales Sánchez	**REVISÓ:** Diego Serna Zuluaga
FIRMA: Bibiana Torres David — Firmado digitalmente por Bibiana Torres David Fecha: 2025.11.13 17:48:16 -05'00'	**FIRMA:** Sara Trujillo Quiceno — Firmado digitalmente por Sara Trujillo Quiceno	**FIRMA:** Maria Isabel Morales Sanchez — Firmado digitalmente por Maria Isabel Morales Sanchez	**FIRMA:** Diego Alberto Serna Zuluaga — Firmado digitalmente por Diego Alberto Serna Zuluaga Fecha: 2025.11.19 15:41:30 -05'00'
Abogada Contratista	Directora de Gestión Contractual	Secretaria General	Subgerencia de Ejecución de Proyectos