CIUDAD DE SANTA ROSA DE OSOS

CONTRATO INTERADMINISTRATIVO ENTRE EL MUNICIPIO DE SANTA ROSA DE OSOS Y EMPRESA DE DESARROLLO URBANO DEL NORTE DE ANTIOQUIA-EDUNA

CONTRATO No	COINTER SI 017 2026	**FECHA**	Octubre 26 de 2026
CONTRATANTE	MUNICIPIO DE SANTA ROSA DE OSOS, ANTIOQUIA		
NIT	890.981.554 – 6		
CONTRATISTA	EMPRESA DE DESARROLLO URBANO DEL NORTE DE ANTIOQUIA EDUNA		
NIT	901.442.761-1		
REPRESENTANTE LEGAL	CARLOS GUILLERMO ATEHORTUA QUICENO		
CEDULA	10.262.228		
SUPERVISOR	SECRETARIA DE INFRAESTRUCTURA		
OBJETO	CONTRATO INTERADMINISTRATIVO DE MANDATO SIN REPRESENTACIÓN POR ADMINISTRACIÓN DELEGADA PARA REALIZAR EL MANTENIMIENTO PREVENTIVO Y CORRECTIVO DE LA CUBIERTA DE LA UNIDAD CULTURAL DEL MUNICIPIO DE SANTA ROSA DE OSOS – ANTIOQUIA		
VALOR	EL PRESUPUESTO OFICIAL PREVISTO PARA EL OBJETO DE ESTA CONTRATACIÓN ES DE CIENTO DOS MILLONES DE PESOS M/L ($102.000.000,00), INCLUIDO IVA Y GASTOS INDIRECTOS, DISTRIBUIDOS DE LA SIGUIENTE MANERA: LOS RECURSOS A ADMINISTRAR POR LA EMPRESA DE DESARROLLO URBANO DEL NORTE DE ANTIOQUIA –EDUNA, CORRESPONDEN A NOVENTA Y NUEVE MILLONES SEISCIENTOS VIENTIOCHO MIL OCHOCIENTOS TREINTA Y TRES PESOS CON SETENTA Y SEIS CENTAVOS M/L ($99.628.833,76), LOS CUALES INCLUYEN LOS PRESUPUESTOS DE OBRA ANTES RELACIONADO. LOS HONORARIOS POR ADMINISTRACIÓN CORRESPONDEN A DOS MILLONES TRESCIENTOS SETENTA Y UN MIL CIENTO SESENTA Y SEIS PESOS CON VEINTICINCO CENTAVOS M/L ($2.371.166,25) IVA INCLUIDO.		
PLAZO	DOS (02) MESES, CONTADOS A PARTIR DE LA FECHA DE SUSCRIPCIÓN DEL ACTA DE INICIO		

CDP	**FECHA EXP.**	**VALOR CDP**	**VALOR A IMPUTAR**
00946	21/08/2026	$102.000.000	$102.000.000

Entre los suscritos a saber: **LUIS BERNARDO MOLINA GRANDA,** identificado con Cedula de Ciudadanía Nro. 8.150.385 expedida en Santa Rosa de Osos (Antioquia), obrando en representación legal del Municipio de SANTA ROSA DE OSOS (Antioquia); quien obra en su calidad de Alcalde Municipal, según consta en el Acta de Posesión del 19 de diciembre de 2023, en uso de las facultades y funciones contenidas de conformidad con lo dispuesto por la ley 136 de 1994, la ley 80 de 1.993, la ley 1150 de 2007, la ley 1474 de 2011, la ley 1437 de 2011, la ley 1562 de 2012, el Decreto legislativo 019 de 2012, el Decreto 1082 de Mayo 26 de 2015, Acuerdo 006 de 2021 y decreto 192 de 2020 actuando en nombre y representación del Municipio de **SANTA ROSA DE OSOS, ANTIOQUIA**, con NIT **890.981.554-6**, quien para los efectos del presente contrato se denominará **EL MUNICIPIO CONTRATANTE** y por la otra; **CARLOS GUILLERMO ATEHORTUA QUICENO,** mayor de edad, identificado con cédula de ciudadanía No 10.262.228 expedida en Manizales, en calidad de Representante Legal, de la **EMPRESA DE DESARROLLO URBANO DEL NORTE DE ANTIOQUIA-**

EDUNA, Empresa Industrial y Comercial del Estado del orden municipal, creada mediante Acuerdo Municipal Nro. 012 de 2020, dotada de personería jurídica, autonomía administrativa, financiera y contractual, con domicilio en el Municipio de Santa Rosa de Osos, quien para los efectos se denomina **EDUNA**, hemos convenido en celebrar el presente contrato interadministrativo de mandato sin representación por administración delegada para la ejecución del proyecto del municipio de Santa Rosa de Osos, teniendo en cuenta las siguientes consideraciones:1. Que la Ley 80 de 1993 "*Por la cual se expide el Estatuto de Contratación de la Administración Pública*", contempla en su capítulo I. Las Disposiciones Generales, en el capítulo II. De los principios de la Contratación Estatal. Capítulo III. Del Contrato Estatal. IV. De la Nulidad de los Contratos. V. De la Responsabilidad Contractual. VI. De la Liquidación de los Contratos. VII. Del Control de la Gestión Contractual. VIII. De la Solución de las Controversias Contractuales. IX. De las Disposiciones Varias. Disposiciones que, en lo correspondiente, se aplicará en esta contratación en cumplimiento a lo contemplado en los mismos. 2. Que la ley 489 de 1998, establece la facultad de asociación entre entidades públicas en los siguientes términos: Artículo 95: "*Asociación entre entidades públicas. Las entidades púbicas podrán asociarse con el fin de cooperar en el cumplimiento de funciones administrativas o de prestar conjuntamente servicios que se hallen a su cargo, mediante la celebración de convenios y/o contratos interadministrativos o a la conformación de personas jurídicas sin ánimo de lucro (…)*" (Negrilla fuera de texto). 3. Que en cumplimiento de los principios de Transparencia y Responsabilidad que rigen la contratación pública, la Ley 1150 de 2007, artículo 2, literal c) numeral 4, prevé dentro de las modalidades de selección, LA CONTRATACIÓN DIRECTA. *"ARTÍCULO 92. Contratos interadministrativos. Modificase el inciso primero del literal c) del numeral 4 del artículo 2 de la Ley 1150 de 2007, el cual quedará así: c) Contratos interadministrativos, siempre que las obligaciones derivadas del mismo tengan relación directa con el objeto de la entidad ejecutora señalado en la ley o en sus reglamentos. Se exceptúan los contratos de obra, suministro, prestación de servicios de evaluación de conformidad respecto de las normas o reglamentos técnicos, encargos fiduciarios y fiducia pública cuando las instituciones de educación superior públicas o las Sociedades de Economía Mixta con participación mayoritaria del Estado, o las personas jurídicas sin ánimo de lucro conformadas por la asociación de entidades públicas, o las federaciones de entidades territoriales sean las ejecutoras. Estos contratos podrán ser ejecutados por las mismas, siempre que participen en procesos de licitación pública o contratación abreviada de acuerdo con lo dispuesto por los numerales 1 y 2 del presente artículo".* 4. Que el Decreto 1082 de 2015, prevé la obligatoriedad de proferir un ACTO ADMINISTRATIVO DE JUSTIFICACIÓN DE LA CONTRATACIÓN DIRECTA, siendo de obligatorio cumplimiento en Contrato interadministrativos salvo excepciones expresas. "*Artículo 2.2.1.2.1.4.1 Acto administrativo de justificación de la contratación directa. La entidad estatal debe señalar en un acto administrativo la justificación para contratar bajo la modalidad de contratación directa, el cual debe contener: 1. La causal que invoca para contratar directamente. 2. El objeto del contrato. 3. El presupuesto para la contratación y las condiciones que exigirá al contratista. 4. El lugar en el cual los interesados pueden consultar los estudios y documentos previos. (…)*". 5. Que el Decreto 1082 de 2015, hace referencia a los Contrato Interadministrativos indicando que "*Las entidades señaladas en el artículo 2 de la ley 80 de 1993 celebrarán directamente Contrato entre ellas, siempre que las obligaciones del mismo tengan relación directa con el objeto de la entidad ejecutora*". 6. Que el municipio de Santa Rosa de Osos, Antioquia, requiere celebrar Contrato interadministrativo con la EMPRESA DE DESARROLLO URBANO DEL NORTE DE ANTIOQUIA – EDUNA, cuyo objeto es: CONTRATO INTERADMINISTRATIVO DE MANDATO SIN REPRESENTACIÓN POR ADMINISTRACIÓN DELEGADA PARA REALIZAR EL MANTENIMIENTO PREVENTIVO Y CORRECTIVO DE LA CUBIERTA DE LA UNIDAD

CULTURAL DEL MUNICIPIO DE SANTA ROSA DE OSOS – ANTIOQUIA. 7. Que en los estudios y documentos previos desarrollados en atención decreto 1082 de 2015 demuestran la necesidad y las condiciones para desarrollar este proceso de contratación. 8. Que el Decreto 1082 de 2015 establece que cuando proceda el uso de la modalidad de selección de contratación directa, la entidad así lo señalará en acto administrativo que contendrá los siguientes elementos: SEÑALAMIENTO DE LA CAUSAL QUE SE INVOCA: La modalidad de contratación se desarrolla con fundamento en los siguientes aspectos: *La Ley 1150 de 2007, en su artículo 2º numeral 4º, literal c, estableció que se podrá hacer uso de la modalidad de contratación directa en los casos de la celebración de Contrato interadministrativos, siempre que las obligaciones derivadas de los mismos tengan relación directa con el objeto de la entidad ejecutora señalado en la ley o en sus reglamentos.* 9. Que de conformidad con lo señalado en los numerales 7 y 12 del Artículo 25 de la Ley 80 de 1993, en concordancia con el Artículo 20 del Decreto 1510 de 2013, compilado en el Decreto 1082 de 2015, las Entidades Estatales están obligadas a llevar a cabo estudios y documentos previos para comprobar la necesidad de contratar el bien o servicio, obra o labor, dejando constancia de su adecuación al Plan de Desarrollo y al Plan de Acción de la Entidad. 10. Que los fines del Estado se encuentran estipulados en el Artículo 2 de la Constitución Política de Colombia el cual dispone: "*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".* 11. Que el Artículo 209 de la Constitución Política de Colombia establece *"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. (…)".* 12. Que el artículo 3 de la Ley 80 de 1993 preceptúa: *"DE LOS FINES DE LA CONTRATACIÓN ESTATAL. Los servidores públicos tendrán en consideración que al celebrar contratos y con la ejecución de los mismos, las entidades buscan el cumplimiento de los fines estatales, la continua y eficiente prestación de los servicios públicos y la efectividad de los derechos e intereses de los administrados que colaboran con ellas en la consecución de dichos fines (…)".* 13. Que como entidad pública,la Alcaldía de santa Rosa de Osos es la encargada de administrar los recursos del Estado, debiendo cumplir con la prestación de los servicios político- administrativos a su cargo, ejecutando el presupuesto del municipio, y cumpliendo con todas las cargas impuestas por el Concejo Municipal, el Gobierno Departamental y Nacional, así como con la Constitución y la Ley, todo ello para el buen cumplimiento de los fines del Estado, así como en la adecuada representación que de éste ejerce en esta parte del territorio nacional; motivo por el cual, la comunidad en general concurre a estas instalaciones para solicitar los servicios y trámites que la administración, está obligada a cumplir. 14. Que la Secretaría de Infraestructura Física, es la encargada de impulsar las obras que contribuyan al mejoramiento económico, al desarrollo sostenible y el aumento de la calidad de vida de los habitantes del municipio de Santa Rosa de Osos. 15. Que el cumplimiento del fin citado genera para la Administración Municipal la necesidad de contar con los recursos físicos y humanos adecuados, lo que a su turno busca generar una gestión pública eficiente y eficaz que satisfaga las necesidades de la comunidad. 16. Que en el Plan de Desarrollo "Renace la Esperanza" 2024-2027, aprobado mediante el Acuerdo Nro. 006 de 2024, se contemplaron proyectos pensado en su ejecución en un periodo de cuatro (4) años, pero siempre enfocados en que los proyectos adelantados generen impacto a largo

plazo en el Municipio. Por esto, desde la administración municipal es una meta clara que el desarrollo de todos los proyectos y obras que se adelanten cuenten con todas las características técnicas, económicas, financieras y legales para que su ejecución y sostenibilidad en el tiempo se de en forma satisfactoria. Los proyectos están incluidos en: LÍNEA ESTRATÉGICA 4: Desarrollo Cultural y Deportivo. SECTOR: Cultura. PROGRAMA: Diseño e implementación del programa de Escuelas Populares de Arte (EPA), garantizando la formación de niños, jóvenes, maestros rurales, y demás población, con la creación de grupos folclóricos y la realización de actividades complementarias. PRODUCTO: Servicio de mantenimiento de infraestructura cultural. 17. Que la necesidad que se pretende satisfacer obedece a que la Secretaría de Infraestructura Física, es la encargada de impulsar las obras que contribuyan al mejoramiento económico, al desarrollo sostenible y el aumento de la calidad de vida de los habitantes del municipio de Santa Rosa de Osos, dentro de las políticas de desarrollo que plantea el Plan de Desarrollo 2024-2027, de la Administración Municipal de Santa Rosa de Osos “Renace la Esperanza”, vigente hasta el 2027. 18. Que dentro del Plan de Desarrollo 2024-2027, el enfoque Cultural y Deportivo Seguro y en Paz, en relación con el acceso a la infraestructura (55) y la participación cultural (56) el porcentaje de personas que asisten a algún evento cultural o recreativo es de 5.2% (Encuesta Calidad de vida 2021 (Antioquia Datos, 2022). Asimismo, según el Informe de Gestión 2020-2023, durante el último cuatrienio se dieron diversas acciones y espacios tales como la Semana de la Afrocolombianidad en el que se han beneficiado 1580 personas, las Semanas de la Juventud (1.600 jóvenes), las Escuelas Populares de Arte EPAs, con las cuales se realizaron 431 actividades artísticas se sensibilización a las artes, y promoción del desarrollo y fortalecimiento de las habilidades artísticas, con una inversión presupuestal de $3.982.762.871. Igualmente, actividades de Fomento y desarrollo de la práctica recreativa y deportiva, cuya inversión fue de $ 3.322.234.027, donde la población beneficiada durante el último cuatrienio fue: -10.866 (2020), -13.028 (2021), -14.669 (2022), -16.000 (2023). 19. Que la Unidad Cultural Marco Tobón Mejía es el principal equipamiento cultural y formativo del municipio. Allí se desarrollan los procesos de formación artística (música, danza, artes plásticas, teatro), actividades académicas, eventos institucionales y comunitarios, y funcionan dependencias administrativas, entre ellas las instalaciones de la Secretaría de Educación, Secretaria de Salud. 20. Que la cubierta está conformada principalmente por teja de barro cocido sobre estructura de madera (alfardas, listón y entablado), con sectores en teja de fibrocemento y un sistema de evacuación de aguas lluvias compuesto por canoas en lámina galvanizada, canoas en pared y bajantes. La edificación comprende las siguientes zonas funcionales, todas ellas afectadas por el estado de la cubierta: 1. Salón de música. 2. Salón múltiple. 3. Teatro municipal. 4. Segundo salón de música. 5. Salón de danza. 6. Sala de artes plásticas. 7. Cocinetas. 8. Zonas comunes (pasillos y circulaciones). 9. Diez (10) salones académicos. 10. Oficina administrativa. 11. Teatro principal. 21. Que en la visita técnica se verificó que en todas las zonas funcionales existen afectaciones por presencia de humedad en muros y columnas, filtraciones por cubierta, goteras, deterioro de cielorrasos y obstrucción de canaletas y bajantes pluviales. Las fichas patológicas del informe técnico califican la urgencia de intervención como alta en todos los casos y atribuyen el origen de las lesiones a las filtraciones de agua provenientes de la cubierta. Estado de la cubierta (registro fotográfico): • Teja de barro: presencia generalizada de musgo, moho, líquenes y pátinas vegetales; tejas fisuradas, desplazadas o rotas; morteros de pega y caballetes

desprendidos o fracturados. • Teja de fibrocemento: traslapos abiertos, perforaciones, fisuras y fijaciones flojas, con colonización biológica en la superficie. • Canoas y ruanas: canoas en lámina con oxidación y perforaciones, canoas en pared con acumulación de lodos, residuos sólidos, material vegetal, aves muertas y vegetación, que impiden la evacuación del agua y la represan contra los muros y la teja. • Encuentros cubierta–muro: remates y sellos deteriorados, por donde el agua represada ingresa a los muros y a la estructura de madera.

LESIONES EN EL INTERIOR

Elemento	Localización	Lesión	Causa probable
Muros interiores y dintel	Ventana del salón de música	Filtraciones, humedad, eflorescencias, moho, desprendimiento de pintura	Filtraciones desde la cubierta
Cubierta	Sector contiguo al salón de danza	Musgo, moho y capas vegetales generalizadas	Falta de mantenimiento
Viga	Parte inferior de viga	Filtraciones, humedad, desprendimiento del recubrimiento	Filtraciones desde la cubierta
Viga	Zonas comunes (pasillos)	Deterioro avanzado, manchas oscuras, pérdida de pintura	Filtraciones desde la cubierta
Viga	Zonas comunes (pasillos)	Eflorescencias salinas, manchas amarillas y negras, debilitamiento superficial	Filtraciones desde la cubierta
Muros de carga	Salones	Moho negro y verde, escurrimientos verticales, filtraciones activas	Filtraciones desde la cubierta
Cielo falso y cubierta	Teatro y salón de artes	Cielo falso en listón de madera con moho y goteras pronunciadas	Filtraciones desde la cubierta
Vigas y losas	Salones y parte inferior de losa	Eflorescencias, embombamiento de pintura, moho en losa	Filtraciones desde la cubierta y tubería del nivel 2

EVENTOS RECIENTES POR TEMPORADA DE LLUVIAS. Con el incremento de las lluvias de los últimos días, la incapacidad de la cubierta y de las canoas para evacuar el agua ha causado: • Inundación del teatro, con lámina de agua sobre el piso y contra la tarima, mobiliario en madera e instalaciones eléctricas. • Inundación de las instalaciones de la Secretaría de Educación, con agua sobre el piso de las oficinas, afectación de mobiliario, equipos de cómputo y documentos, y suspensión de la atención normal. • Goteo masivo desde el entramado de madera en salones con cubierta a la vista, que impide su uso durante las lluvias. 22. Que la intervención es necesaria porque la causa común de todas las lesiones es la pérdida de estanqueidad de la cubierta y la obstrucción del drenaje pluvial; mientras esa causa persista, cualquier reparación interior se perderá con la siguiente lluvia. Es conveniente porque un mantenimiento preventivo y correctivo oportuno cuesta una fracción de lo que costaría rehabilitar la estructura, los cielorrasos y los acabados una vez colapsen. **RIESGOS DE NO INTERVENIR:** • Seguridad de las personas: agua en contacto con instalaciones eléctricas en teatro, salones y oficinas (riesgo de cortocircuito y electrocución), pisos mojados y posible desprendimiento de cielorrasos y

elementos de madera. • Estructura: pudrición de alfardas, listones y entablado; pérdida de recubrimiento y debilitamiento de vigas, losas y muros de carga por humedad persistente. • Salubridad: proliferación de moho y hongos en espacios cerrados de uso permanente por niños, jóvenes, adultos mayores, docentes y funcionarios. • Servicio público: suspensión de los programas de formación artística y académica, de los eventos del teatro y de la atención de la Secretaría de Educación. • Patrimonio público: daño a mobiliario, instrumentos, equipos, archivo documental y dotación del municipio. 23. Que la intervención responde a los deberes del municipio de construir y mantener las obras que demanda el progreso local y de garantizar el acceso a la cultura y la conservación de la infraestructura cultural (Constitución Política arts. 70, 71 y 311; Ley 397 de 1997; Ley 136 de 1994 modificada por la Ley 1551 de 2012). 24. Que consecuentes con lo anterior, y teniendo en cuenta que la Administración Municipal debe encaminar acciones hacia el cumplimiento del Plan de Desarrollo, en tal sentido se considera oportuna la contratación, ya que existe la necesidad y se cuenta con los recursos disponibles en el presupuesto de la actual vigencia fiscal, cuya finalidad es dar cumplimiento a las disposiciones legales que regulan el presente proceso de selección para las entidades públicas. 25. Que el cumplimiento del fin citado, genera para la Administración Municipal la necesidad de contar con los recursos físicos y humanos adecuados, lo que a su turno busca generar una gestión pública eficiente y eficaz que satisfaga las necesidades de la comunidad. 26. Que en la actualidad, el municipio de Santa Rosa de Osos, Antioquia, no cuenta con el personal para ejecutar directamente el MANTENIMIENTO PREVENTIVO Y CORRECTIVO DE LA CUBIERTA DE LA UNIDAD CULTURAL DEL MUNICIPIO DE SANTA ROSA DE OSOS – ANTIOQUIA; por esto, se requiere adelantar un CONTRATO INTERADMINISTRATIVO PARA LA ADMINISTRACION DELEGADA DE RECURSOS, para que otra entidad con un objeto social con relación directa con el presente proceso, y en virtud del principio de colaboración armónica, sea quien adelante las acciones para dar cumplimiento a las obligaciones propias de cada proceso y proyecto en específico. 27. Que el alcance del presente contrato interadministrativo incluye la administración delegada de recursos para llevar a cabo el mantenimiento preventivo y correctivo de la cubierta de la unidad cultural del municipio de Santa Rosa de Osos – Antioquia. 28. Que la necesidad de contratación acá descrita se encuentra prevista en el Plan Anual de Adquisiciones del Municipio de Santa Rosa de Osos (o será incluida a través de ajuste respectivo). 29. Que, para la correcta ejecución del presente contrato, el contratista realizará la administración delegada de recursos, por lo tanto, estará a su cargo la realización de los actos y contratos y ejecutará los pagos que se requieran para el satisfactorio cumplimiento de las obligaciones pactadas. En todo caso, se buscarán las mejores condiciones del mercado y para el efecto, el contratista se compromete a realizar la selección objetiva de los oferentes de acuerdo con el estudio de mercado. Al presente contrato le aplican las normas del mandato sin representación. 30. Que, por consiguiente, el municipio de Santa Rosa de Osos, Antioquia, al no contar con el personal para ejecutar directamente las intervenciones; requiere celebrar contrato interadministrativo con la CONTRATO INTERADMINISTRATIVO DE MANDATO SIN REPRESENTACIÓN POR ADMINISTRACIÓN DELEGADA PARA REALIZAR EL MANTENIMIENTO PREVENTIVO Y CORRECTIVO DE LA CUBIERTA DE LA UNIDAD CULTURAL DEL MUNICIPIO DE SANTA ROSA DE OSOS – ANTIOQUIA. 31. Que la idoneidad de la EMPRESA DE DESARROLLO URBANO DEL NORTE DE

ANTIOQUIA - EDUNA, identificada con NIT Nro. 901.442.761-1, parte de la articulación de las funciones de apoyo y misionales de la entidad pública, cuyo objeto social se encuentra establecido en el Artículo 3 del Acuerdo Municipal Nro. 012 del 23 de septiembre de 2020 y reglamentado en el Acuerdo Nro. 001 de 2020 emitido por su Junta Directiva. 32. Que la EMPRESA DE DESARROLLO URBANO DEL NORTE DE ANTIOQUIA- EDUNA, como persona jurídica de orden municipal, puede desarrollar contratos y/o convenios Interadministrativos, tal como lo prescribe el literal a del numeral 1º del artículo 2º de la ley 80 de 1993, el literal C numeral 4 del Artículo 2 de la ley 1150 de 2007, modificado por el artículo 92 de la Ley 1474 de 2011, lo cual permite agilizar los procesos de contratación, asegurando con ello los tiempos de decisión y ejecución en la búsqueda de los resultados propuestos en los planes de desarrollo institucionales. Las partes acuerdan celebrar el presente Contrato interadministrativo con las siguientes clausulas: **PRIMERA. OBJETO**: CONTRATO INTERADMINISTRATIVO DE MANDATO SIN REPRESENTACIÓN POR ADMINISTRACIÓN DELEGADA PARA REALIZAR EL MANTENIMIENTO PREVENTIVO Y CORRECTIVO DE LA CUBIERTA DE LA UNIDAD CULTURAL DEL MUNICIPIO DE SANTA ROSA DE OSOS – ANTIOQUIA. **SEGUNDA. ALCANCE:** Contrato interadministrativo de mandato sin representación por administración delegada para realizar el mantenimiento preventivo y correctivo de la cubierta de la unidad cultural del municipio de Santa Rosa de Osos – Antioquia: Las actividades atacan directamente las causas identificadas en el diagnóstico: limpieza y reposición del sistema de canoas, recuperación de la teja de barro y su estructura de madera, impermeabilización de cubierta, paredes y caballetes, y sellado de la teja de fibrocemento.

ÍTEM	ACTIVIDAD	UND	CANTIDAD	PROBLEMA QUE RESUELVE
1.1	Limpieza y mantenimiento de canoas existentes y en pared (remoción de residuos, material vegetal y lodos)	m	55,01	Obstrucción de canoas y bajantes, represamiento de agua
1.2	Suministro e instalación de ruana en lámina galvanizada cal. 20, con impermeabilizante	m	394,43	Filtraciones en encuentros cubierta–muro
1.3	Suministro y aplicación de impermeabilizante tipo elastosil en cubierta, pared y caballetes, con tela de refuerzo	m²	465,64	Pérdida de estanqueidad de la cubierta
1.4	Desmonte y reinstalación de teja de barro	m²	465,64	Tejas desplazadas, acceso para impermeabilizar y reparar madera
1.5	Mantenimiento correctivo de cubierta en teja de fibrocemento (fijaciones, sellado de perforaciones, fisuras y traslapos)	m²	37,65	Goteras en sectores de fibrocemento
1.6	Cargue, transporte y retiro de escombros y material vegetal a botadero autorizado	m³	3,25	Disposición adecuada de residuos
1.7	Lavado a presión controlada y desinfección biocida/alguicida de teja de barro	m²	465,64	Musgo, hongos y pátinas vegetales
1.8	Suministro e instalación de canoa en lámina galvanizada cal. 20 (tramos oxidados o perforados)	m	11,00	Canoas perforadas que no admiten sellado
1.9	Suministro y reposición de elementos de madera deteriorados (alfardas, listón o entablado)	m²	23,28	Madera afectada por humedad
1.10	Suministro y reposición de teja de barro cocido	und	143,88	Tejas fisuradas o rotas

Los trabajos se ejecutarán con protocolo de trabajo seguro en alturas, señalización y cerramiento en sarán, y bajo la dirección de un ingeniero civil residente y un profesional SISO, según el análisis de AIU del presupuesto. Plazo estimado: un mes y medio (45 días calendario), coherente con la dedicación de personal prevista en el AIU. **PERSONAL REQUERIDO PARA EL PROYECTO.** El personal requerido es el siguiente:

DESCIPCIÓN	NIVEL DE FORMACIÓN	CANTIDAD	EXP GENERAL (contada a partir de la expedición de la matricula profesional)
Ingeniero Residente	Profesional Ingeniero Civil	1	2 años
Residente SISO	Profesional SISO (Con Certificado en alturas)	1	2 años

Para la presentación del personal mínimo requerido, el proponente deberá presentar lo siguiente: • Hoja de vida de cada uno de los profesionales. • Matrícula profesional y certificado de vigencia y de no tener antecedentes expedidos por COPNIA o autoridad correspondiente de acuerdo con el profesional. • Certificados de estudio y experiencia de acuerdo con lo requerido. **ACTIVIDADES A REALIZAR O ESPECIFICACIONES TÉCNICAS DEL BIEN:** El contratista de obra deberá tener en cuenta, además del presupuesto, los estudios y diseños del proyecto, lo siguiente: **1.** El contratista deberá aportar todas las herramientas, implementos mecánicos y de transporte vertical y horizontal necesarios para la correcta ejecución de la obra. **2.** Serán de cuenta del Contratista las instalaciones provisionales de agua, energía y teléfono. **3.** Los elementos y materiales que se utilicen en la obra deberán ser previamente aprobados por la Supervisión mediante la presentación de muestras con la debida anticipación, ésta podrá ordenar por cuenta del Contratista los ensayos necesarios para comprobar que estos se ajusten a las especificaciones. **4.** Serán por cuenta del Contratista los sitios de almacenaje, campamentos, servicios públicos, y demás construcciones provisionales que considere necesarios para la correcta marcha de los trabajos y cuya localización debe ser aprobada por la Supervisión. **5.** Tan pronto se hayan terminado las obras y antes de que se efectúe la liquidación final del Contrato, el Contratista deberá por su cuenta y riesgo retirar todas las construcciones provisionales, materiales y sobrantes dejando los terrenos completamente limpios. **6.** Harán parte además de estas especificaciones las normas para construcción dadas por ICONTEC, ACI, Código Colombiano de Construcciones Sismo Resistentes CCCSR, ASIM, CHEC, así como las recomendaciones de los fabricantes para la colocación y utilización de sus productos. **7.** El Contratista se responsabilizará por la protección y conservación de las obras hasta la entrega y recibo en forma definitiva al MUNICIPIO, La reparación de daños si los hubiera, correrán por cuenta del Contratista y se hará a satisfacción de la Supervisión. **8.** Los precios unitarios deben incluir el costo de los materiales, mano de obra, herramientas, equipos, transportes, ensayos de control de calidad y demás elementos y gastos inherentes para el cumplimiento satisfactorio del Contrato, inclusive los costos indirectos y financieros. **9.** Cuando por descuido, imprevisión, negligencia o causas imputables al Contratista ocurrieren daños a terceros, éste será el directo responsable de ellos. **10.** En la construcción y acabados de las obras, el MUNICIPIO será exigente y por lo tanto, el Contratista utilizará materiales de primera calidad y mano de obra altamente calificada. **11.** El MUNICIPIO se reservará el derecho de aprobar o rechazar cualquier trabajo que a su juicio no cumpla con las normas dadas en estas especificaciones. **12.** Las cantidades de obra del ítem cuya unidad de medida sea fraccionable se aproximarán

a un decimal. **13.** Serán por cuenta del Contratista el suministro de elementos de seguridad para su personal como cascos, guantes, anteojos, calzado, cinturones y cualquier otro elemento necesario que la Supervisión exija. Mantendrá en la obra elementos para prestar primeros auxilios y cumplirá todas las normas referentes a seguridad laboral que contemple la Ley Colombiana. Será condición para control de personal que en el casco se coloque el logotipo del Contratista y el número asignado al trabajador. **14.** Donde se estipule, bien en los planos o en las especificaciones marcas o nombre de fábricas o fabricantes se deben entender que tal mención se hace como referencia para fijar la calidad del material deseado. El contratista de obra puede presentar el nombre de otros productos para la aprobación de la Supervisión, siempre y cuando sean de igual o mejor calidad a juicio de ésta y cumplan con todas las normas establecidas en estas especificaciones. Esto no implicará variación en precios unitarios. **15.** Para iniciación de cualquier actividad el Contratista deberá ejecutar muestras indicando claramente el proceso constructivo para obtener el visto bueno de la Supervisión. **16.** Vigilancia: Correrá por cuenta del Contratista la vigilancia de sus instalaciones, almacenes, equipos, herramientas y de los elementos antes y después de su instalación hasta el recibo final de la obra. **CONDICIONES PARTICULARES DEL PROYECTO.** Durante la ejecución de las actividades, los materiales o procedimientos que utilice el contratista de obra no deberán afectar adversamente otros elementos de la infraestructura existente. Cualquier daño o trabajo elaborado con defectos obvios, deberá ser reparado como parte de esta actividad. Los atrasos que ello produzca en el desarrollo del contrato serán imputables al Contratista. **CUMPLIMIENTO DE LAS ACTIVIDADES ACORDE A: Normas generales de construcción:** En las presentes especificaciones se da mayor énfasis en la definición de las Características y calidad de obra terminada que en la descripción de los procedimientos necesarios para obtener tales resultados. Por otra parte, la omisión de descripciones detalladas de procedimiento de construcción en muchas de las especificaciones refleja la suposición básica que el Contratista conoce las prácticas de construcción. **Métodos De Construcción:** Los métodos para la ejecución de la obra quedarán sujetos a la iniciativa del Contratista en concordancia con las especificaciones técnicas indicadas en este pliego para efectos de comparación de propuestas, y a la sana práctica del ejercicio de la Ingeniería en cuanto a construcción se refiere. Sobre el contratista recaerá la responsabilidad final por la aplicación de tales métodos, los cuales estarán encaminados a obtener los mejores resultados en la obra. Sin embargo, el Interventor tendrá en cualquier momento el derecho de ordenar cambios en los métodos utilizados en beneficio de la seguridad y avance de la obra, de su coordinación con las obras de otros Contratistas que tengan relación con la presente, o para obligar al Contratista a ajustarse al Contrato de obra firmado. **Trabajo Defectuoso o No Autorizado:** El trabajo que no llene los requisitos de las especificaciones o que no cumpla las instrucciones del Interventor, se considerará defectuoso y este ordenará repararlo y reconstruirlo. Se considera rechazado y no se medirá ni pagará el efectuado, antes de darse los alineamientos y niveles necesarios o cualquier trabajo que se haga sin la autorización del Interventor, debiendo ser corregido por EL CONTRATISTA. EL CONTRATISTA no tendrá derecho a percibir ninguna compensación por la ejecución del trabajo rechazado y por su demolición. **Daños a la obra ejecutada y a terceros:** EL CONTRATISTA será responsable de toda la obra hasta su terminación y aceptación final; es responsable también por cualquier daño que pueda causarse a terceros, con motivo de la construcción de la obra, si las causas del daño le son imputables. En este caso reparará a su

costa los daños, sin que implique modificación al plan de trabajo, ni excepción de tales responsabilidades ni de lugar a la ampliación del plazo convenido. **Materiales:** El Contratista se compromete a conseguir oportunamente todos los materiales requeridos para la construcción de las obras, y a mantener en forma permanente una cantidad suficiente que garantice el avance normal de los trabajos para evitar la escasez de materiales o de cualquier otro elemento necesario en la ejecución, los cuales deberán ser de primera calidad. El Interventor podrá rechazar los materiales o elementos utilizados que no resulten conformes a lo establecido en las normas. El material rechazado se retirará del lugar reemplazándolo con material aprobado, y la ejecución de la obra defectuosa se corregirá satisfactoriamente sin que haya lugar a pago extra a favor del Contratista. En caso de que se requiera por parte de la Interventoría la verificación de las especificaciones técnicas de los materiales de acuerdo con las normas, el Contratista está obligado a realizar a su costa los ensayos necesarios, sin costo adicional para el contrato. Una vez adjudicado el contrato, si la Interventoría lo considera necesario podrá exigir la presentación previa de la programación del suministro de equipos y materiales por parte del Constructor, la cual será de obligatorio cumplimiento. **Equipo:** El equipo que utilice el Contratista, su depreciación y mantenimiento correrán por su cuenta, así como su operación, estacionamiento, seguros, etc., igualmente deberá mantener en el sitio de la obra un número suficiente de equipo en buen estado aprobado por el interventor, con el objeto de evitar demoras o interrupciones debidas a daños. La mala calidad de los equipos, la deficiencia en el mantenimiento o los daños que puedan sufrir, no serán causal que exima el cumplimiento de las obligaciones contractuales. El Interventor podrá solicitar el retiro del sitio de obra de cualquier equipo o herramienta que a su juicio esté defectuoso o no sea recomendable para ser utilizado. El Contratista deberá reponer con la mayor brevedad el equipo que sea retirado por daños o para mantenimiento, con el fin que no haya retraso en las obras. **Trabajadores de la Obra:** Todos los trabajadores serán empleados directamente por el Contratista en forma autónoma, y no adquieren vinculación laboral con El Municipio; por lo tanto, corre a cargo del Contratista el pago de los salarios, indemnizaciones, bonificaciones y prestaciones sociales a que ellos tengan derecho, de acuerdo con los precios cotizados. El Contratista se obliga a mantener el orden y a emplear personal idóneo con el fin que las obras se ejecuten en forma técnica y eficiente, y se termine dentro del plazo acordado. **Sitios de disposición de desechos sólidos:** Durante la ejecución de los trabajos, la Interventoría determinará previamente la colocación de los materiales sobrantes y/o desechos en los sitios previstos como escombreras municipales, conforme a lo dispuesto en la resolución 0541 del 14 de diciembre de 1.994, expedida por el Ministerio del Medio Ambiente. En caso de no acatamiento por parte de EL CONTRATISTA a estas indicaciones, EL MUNICIPIO, no asumirá ninguna responsabilidad por los daños y perjuicios que se causen a terceros y el Contratista se hará acreedor a la aplicación de multas estipuladas en el contrato. **Señalización: (Esta obligación debe ser concertada con la secretaria de movilidad y la oficina de comunicaciones de la entidad para avisar a la comunidad)** Teniendo en cuenta que para abordar la emergencia se alteran las condiciones normales del tránsito vehicular y peatonal, el Contratista está en la obligación de tomar todas las medidas necesarias para evitar la ocurrencia de accidentes, para lo cual deberá acatar las normas Generales de Construcción y la Resolución No. 001937 de 1994 del Ministerio de Obras Públicas y Transporte.

El Contratista deberá colocar las señales y avisos de prevención de accidentes tanto en horas diurnas como nocturnas en la cantidad, tipo, tamaño, forma, clase, color y a las distancias requeridas de acuerdo con lo dispuesto en las normas anteriores o por instrucciones del interventor. Será de responsabilidad del Contratista cualquier accidente ocasionado por la carencia de dichos avisos, defensas, barreras, guardianes y señales. El supervisor podrá en cualquier momento ordenar que se suspenda la construcción de una parte de las obras o de las obras en general, si existe un incumplimiento sistemático por parte del Contratista para llevar a cabo los requisitos de señalización o las instrucciones impartidas a este respecto. Cuando los trabajos deban realizarse sin iluminación natural suficiente, el Contratista suministrará la iluminación eléctrica adecuada dependiendo del tipo de la obra a ejecutar. Si la iluminación no es suficiente, el interventor podrá ordenar la suspensión de los trabajos sin que el Contratista tenga derecho a reclamos de ninguna clase. No se permitirán extensiones arrastradas, colgadas en forma peligrosa o cuyos cables estén mal empalmados o mal aislados. A una distancia prudente del sitio de trabajo deberán colocarse avisos de peligro fosforescentes y las luces intermitentes a que hubiere lugar. Los gastos en que incurra el Contratista para la colocación de las señales y avisos y para la adopción de todas las medidas necesarias para la prevención de accidentes serán por cuenta de éste y deberán reponerse a su costa las que se pierdan o se deterioren. Su valor debe estar incluido en el análisis de costos indirectos solicitado para la correcta comparación de las ofertas. **Distintivo del personal:** El Contratista deberá dotar al personal que labora en la obra de algún distintivo que lo identifique ante el Interventor y la ciudadanía (escarapela y chaleco reflectivo), siendo de uso obligatorio para todo el personal el casco de protección. EL CONTRATISTA deberá suministrar al Interventor, cuando este lo requiera información completa y correcta sobre la cantidad de personal empleado en la ejecución de la obra, su clasificación, y sus afiliaciones a los sistemas de salud, pensional y riesgos profesionales, así como la información sobre el costo de los materiales, herramientas, equipos o instrumentos usados en el trabajo. EL CONTRATISTA, junto con la obligación de establecer y ejecutar permanentemente el programa de salud ocupacional conforme a lo estipulado en las normas vigentes, es responsable de los riegos originados en su ambiente laboral y deberá adoptar las medidas que fueren necesarias para disminuir tales riesgos. (Dto 1295/94). **Prevención de accidentes y medidas de seguridad:** Durante la ejecución del Contrato el Contratista proveerá en todo momento los recursos necesarios para garantizar la higiene, salubridad y seguridad de todas las instalaciones de la obra, la de sus empleados, trabajadores, subcontratistas, proveedores, empleados y bienes del Interventor, el Interventor y terceras personas. El Contratista impondrá a sus empleados, trabajadores, subcontratistas, proveedores y en general a todas aquellas personas relacionadas con la ejecución del Contrato el cumplimiento de todas las condiciones relativas a higiene, salubridad, prevención de accidentes y medidas de seguridad vigentes o estipuladas en el presente pliego. El Contratista será responsable de todos los accidentes que puedan sufrir no sólo sus empleados, trabajadores y subcontratistas, sino también el personal o bienes del Interventor, el Interventor o terceras personas, resultantes de negligencia o descuido del Contratista, sus empleados, trabajadores o subcontratistas para tomar las precauciones o medidas de seguridad necesarias para la prevención de accidentes. Por consiguiente, todas las indemnizaciones correspondientes correrán por cuenta del Contratista. Durante la ejecución del Contrato, el Contratista observará todas y cada una de las regulaciones de las autoridades

bajo cuya jurisdicción se ejecute el contrato relativo a seguridad, prevención de accidentes y enfermedad profesional, higiene y salubridad, y en general las normas que a este respecto mantenga las entidades oficiales. Igualmente cumplirá con lo establecido en la siguiente norma: • Reglamento de higiene y seguridad para la Industria de la Construcción, Resolución 02413 de 1979 del Ministerio de Trabajo y seguridad social de Colombia. Antes de iniciar el contrato el Contratista deberá preparar un programa completo con las medidas de seguridad que se tomarán durante la ejecución de los trabajos y lo someterá a la aprobación del Interventor, quien podrá además ordenar cualquier otra medida adicional que considere necesaria. Durante la ejecución del contrato el supervisor le podrá ordenar al Contratista cualquier medida adicional que considere conveniente o necesaria para garantizar la prevención de accidentes y éste deberá proceder de conformidad. Si por parte del Contratista existe un incumplimiento sistemático y reiterado de los requisitos de seguridad o higiene, o de las instrucciones del Interventor al respecto, éste podrá ordenar en cualquier momento que se suspenda la ejecución de las obras o de cualquier parte de ellas sin que el Contratista tenga derecho a ampliación de plazo y sin perjuicio de las multas a que hubiere lugar por este concepto. En caso de peligro inminente a personas, obras o bienes, el interventor podrá obviar la notificación escrita y ordenar que se ejecuten inmediatamente las acciones correctivas que considere necesarias. El Contratista en estos casos no tendrá derecho a reconocimiento o indemnización alguna. Los gastos en que incurra el Contratista para el cumplimiento de las medidas de seguridad o de higiene y prevención de accidentes correrán por su cuenta sin derecho a pago adicional. Su valor debe estar incluido en el análisis de costos indirectos o dentro del análisis de precios unitarios acápite mano de obra, solicitado en cualquiera de esos casos para la correcta comparación de las ofertas. **Limpieza de los sitios o zonas de trabajo:** Durante el desarrollo de los trabajos, el Contratista deberá mantener en perfecto estado de limpieza la zona de las obras y sus alrededores, para lo cual deberá retirar en forma adecuada, diariamente o con la frecuencia que ordene el Interventor, escombros, basuras, desperdicios y sobrantes de materiales, de manera que no aparezca en ningún momento una acumulación desagradable y peligrosa de éstos. Al finalizar cualquier parte de los trabajos el Contratista deberá retirar con la mayor brevedad todo el equipo, construcciones provisionales, y sobrantes de materiales que no hayan de ser usados posteriormente en el mismo sitio o cerca de él para la ejecución de otras partes de la obra, disponiendo en forma adecuada todos los sobrantes, escombros y basuras que resulten de los trabajos en los botaderos de escombros autorizados por la entidad competente. **Posesión y uso de las obras antes de la entrega final:** El Municipio, podrá tomar posesión de cualquiera de las partes de la obra, terminada o no, y usarla. Si por este uso prematuro se aumentan los costos o el plazo del contrato, EL CONTRATISTA someterá este hecho a consideración de la interventoría y/o supervisión. El uso de las partes de la obra por el municipio no implica el recibo de ellas, ni exime al CONTRATISTA de ninguna de sus obligaciones. Cualquier objeto de interés histórico o de otra naturaleza o de gran valor que se descubra en la zona de las obras será de propiedad del MUNICIPIO. EL CONTRATISTA deberá notificar acerca del descubrimiento y seguir las instrucciones que ésta impartiese. **Entrega y recibo de la obra:** El Contratista avisará con quince (15) días de antelación la fecha en que se propone hacer entrega total de la obra. El Interventor dará la aprobación o hará las observaciones necesarias para que el Contratista las termine a satisfacción. Así mismo, el Contratista se obliga a ejecutar las pruebas finales que sean necesarias para la

recepción final de los trabajos. Al momento de entregar la obra, las partes contratantes suscribirán el acta de finiquito o de exoneración de responsabilidades, relevándose mutuamente de todas las reclamaciones y demandas que puedan resultar. Se excluyen las reclamaciones por vicios de construcción que tiene derecho a realizar El Interventor **Limpieza Final Restauración:** A la terminación de la obra, EL CONTRATISTA removerá de los alrededores de ellas las instalaciones, edificaciones, escombros, materiales sin uso y materiales similares que le pertenezca o que se hayan usado bajo su dirección. En caso de que no lo haga así, el Interventor ordenará la limpieza por cuenta del MUNICIPIO y cargará su costo al CONTRATISTA. Una vez realizada la limpieza, se restaurarán las áreas utilizadas, realizando como mínimo reposición de pavimentos, de tal forma que estas zonas queden en similares o mejores condiciones que las encontradas inicialmente. ***Nota 1:*** *El oferente, como patrono de sus trabajadores, está obligado a pagarles todos sus sueldos, prestaciones sociales, horas extras y las indemnizaciones que se causen o puedan causar durante la prestación del servicio objeto del presente contrato. El pago del salario deberá hacerse puntualmente a más tardar el último día del mes correspondiente y no estará sujeto a los pagos que realice el municipio de Santa Rosa de Osos por los servicios prestados.* ***Nota 2:*** *El oferente se compromete a conservar los precios ofertados fijos, durante la ejecución del contrato. Adicionalmente certificará que estos precios incluyen todos los costos directos e indirectos derivados de la ejecución contractual, entre otros, sueldos, jornales, horas extras, y prestaciones sociales del personal vinculado al contratista y que intervenga en desarrollo del contrato, equipos, insumos y todos los demás gastos inherentes al cumplimiento satisfactorio del contrato, inclusive los imprevistos, impuestos y contribuciones legalmente a cargo del contratista, garantías y demás que corresponda.* ***Nota 3:*** *Con la sola presentación de la oferta, el oferente se compromete como obligación especial, a que en el evento de resultar adjudicatario mantendrá al municipio de Santa Rosa de Osos, libre de cualquier daño o perjuicio originado en reclamaciones de terceros y que se deriven de sus actuaciones o de las de sus subcontratistas o dependientes.* ***Nota 4:*** *El oferente entiende y acepta que, sin perjuicio del monto al que ascienda la oferta presentada por él, (habida cuenta que se hará a precios unitarios), el municipio de Santa Rosa de Osos se reservará el derecho de ejecutar o no, el 100% de los recursos del futuro contrato.* ***Nota 5:*** *El municipio de Santa Rosa de Osos se reserva el derecho de incrementar o reducir los requerimientos del suministro que tengan relación con el objeto contractual, teniendo en cuenta que los mismos suministros obedecen a necesidades institucionales con variables características y diferentes especificaciones técnicas. Estos suministros serán solicitados verificando minuciosamente los precios ofertados de acuerdo a los precios de referencia en el mercado.* ***Nota 6:*** *En la preparación de las ofertas y teniendo en cuenta que el servicio se contrata a todo costo, el proponente deberá incluir en sus precios todos los impuestos, derechos y otros cargos que se la causaren por concepto de la ejecución del contrato, los cuales se entenderán incluidos en el análisis de precios unitarios de cada uno de los ítems que conforman la oferta, entre ellos gastos por transporte, honorarios, salarios, prestaciones sociales, pago de impuestos, pago del personal utilizado para la prestación del servicio, etc.* **Las normativas y códigos:** En los casos no establecidos textualmente en estas especificaciones técnicas, se aplicarán como normativas las prescripciones de los códigos y recomendaciones de las siguientes entidades que contemplarán aspectos técnicos y ambientales: • Reglamento de Higiene para la Industria de la Construcción, Resolución No.02413 de 1979 emanada Ministerio de Trabajo y Seguridad Social de Colombia. • Norma Colombiana de Diseño y Construcción Sismo Resistente: NSR-10. • Reglamento Técnico de Instalaciones Eléctricas – RETIE y RETILAP. • Normas y especificaciones generales de construcción de las Empresas Públicas de Medellín. • Normas técnicas colombianas (NTC) para materiales. Todos los materiales utilizados en la ejecución de la obra deberán cumplir con las Normas Técnicas Colombianas (NTC) o en su defecto, con las normas ASTM (American SocietyforTestingMaterials) • Normatividad Ambiental Vigente. • • Manual de señalización vial del Ministerio de Transportes. • Normatividad Ambiental Vigente. • Especificaciones técnicas particulares del presente proceso. Para la

correcta ejecución del presente contrato interadministrativo, el contratista realizará la administración delegada de recursos; por lo tanto, estará a su cargo la realización de los actos y contratos, así como la ejecución de los pagos que se requieran para el satisfactorio cumplimiento de las obligaciones pactadas. En todo caso, se buscarán las mejores condiciones del mercado y, para el efecto, el contratista se compromete a realizar la selección objetiva de los oferentes de acuerdo con el estudio de mercado. Al presente contrato le aplican las normas del mandato sin representación. **NOTA:** Durante la ejecución del contrato, la Supervisión, en ejercicio del seguimiento contractual, tendrá la facultad de modificar actividades o productos de acuerdo con la necesidad real de ejecución, siempre y cuando se sustente el cambio de actividad o ítem por otro debidamente justificado y que esté dentro de las actividades o productos previstos en los estudios previos, aumentando o disminuyendo la cantidad sin alterar el valor del contrato ni generar adición. Esta modificación de actividad no genera modificación al contrato y debe constar en acta de seguimiento y aprobación de la supervisión. **CUARTA. RESULTADOS:** En desarrollo y cumplimiento del objeto contractual, el contratista deberá presentar y hacer entrega formal a la Entidad de los siguientes productos y resultados obligatorios: **1.** Informes de Avance de Obra: Presentar ante la supervisión o interventoría designada por el Municipio informes periódicos que contengan la relación detallada y cuantitativa de las actividades efectivamente ejecutadas, acompañados del correspondiente cuadro de cantidades de obra, balance financiero, actas parciales de pago y registro fotográfico de alta resolución antes, durante y después de las intervenciones. **2.** Informe Final Consolidado y Memoria Técnica: Al vencimiento del plazo de ejecución contractual y de manera previa a la suscripción del acta de recibo definitivo, el contratista entregará un informe final consolidado (en formato físico y digital) que integre la memoria técnica del proyecto, los planos de construcción finales (As-Built), los certificados de calidad de los materiales utilizados, los resultados de ensayos de laboratorio y la carpeta consolidada de evidencias de la ejecución. **3.** Entrega de Obras al Cien Por Ciento (100%): Entrega material del 100% de las obras de mantenimiento de la cubierta de la Unidad Cultural Marco Tobón Mejía en perfectas condiciones de estanqueidad, funcionalidad y limpieza, debidamente verificadas mediante prueba de estanqueidad/drenaje por la Supervisión/Interventoría. La entrega formal se materializará mediante la suscripción del Acta de Recibo Definitivo a Satisfacción, previa constitución y aprobación de las pólizas de garantía de Estabilidad de la Obra y demás amparos post-contractuales exigidos. **QUINTA. VALOR**: El presupuesto oficial previsto para el objeto de esta contratación es de CIENTO DOS MILLONES DE PESOS M/L ($102.000.000,00), incluido IVA y gastos indirectos, distribuidos de la siguiente manera: Los recursos a administrar por la EMPRESA DE DESARROLLO URBANO DEL NORTE DE ANTIOQUIA –EDUNA, corresponden a NOVENTA Y NUEVE MILLONES SEISCIENTOS VIENTIOCHO MIL OCHOCIENTOS TREINTA Y TRES PESOS CON SETENTA Y SEIS CENTAVOS M/L ($99.628.833,76), los cuales incluyen los presupuestos de obra antes relacionado. Los honorarios por administración corresponden a DOS MILLONES TRESCIENTOS SETENTA Y UN MIL CIENTO SESENTA Y SEIS PESOS CON VEINTICINCO CENTAVOS M/L ($2.371.166,25) IVA incluido.

	MANTENIMIENTO PREVENTIVO Y CORRECTIVO UNIDAD CULTURAL MUNICIPIO DE SANTA ROSA DE OSOS	
	Municipio de Santa Rosa de Osos **2026**	

ITEM	DESCRIPCIÓN	UND	CANT	VALOR UNITARIO	VALOR TOTAL
1.	**CUBIERTA**				
1,1	Limpieza y mantenimiento de canoas existentes y en pared (remoción manual de residuos sólidos, material vegetal, lodos y elementos que generan obstrucciones).	m	55,01	$ 41.228,32	$ 2.267.969,83
1,2	suministro e instalación de ruana en lámina gavanizada cal20. Incluye impermeabilizante y todos lo necesario para su correcta instalación.	m	394,43	$ 39.108,81	$ 15.425.520,94
1,3	Suministro y aplicación de impermeabilizante tipo elastosil en cubierta, pared y caballetes existentes (incluye la preparación de la superficie como limpieza, secado y adecuación, así como tela de refuerzo para impermeabilización y lo necesario para su correcta ejecución).	m²	465,64	$ 79.847,48	$ 37.180.178,84
1,4	Desmonte y reinstalación de teja de barro (incluye lo necesario para su correcta ejecución).	m²	465,64	$ 24.227,14	$ 11.281.123,84
1,5	Mantenimiento correctivo de cubierta en teja de fibrocemento para control de filtraciones y goteras, incluye limpieza, ajuste de fijaciones, sellado de perforaciones, fisuras y traslapos, aplicación de sellante elastomérico y elementos de refuerzo donde sea necesario. Incluye suministro, transporte y aplicación de materiales, herramientas, equipos, mano de obra, trabajo seguro en alturas, limpieza final y todo lo necesario para su correcta ejecución.	m2	37,65	$ 21.099,98	$794.414,09
1,6	Cargue, transporte y retiro de escombros y material vegetal a botadero oficial autorizado	m3	3,25	$150.466,74	$ 489.304,12
1,7	Lavado a presión controlada y desinfección biocida/alguicida de tejas de barro para remoción de musgo, pátinas vegetales y hongos	m2	465,64	$ 7.865,21	$3.662.354,73
1,8	Suministro e instalación de canoa en lámina galvanizada cal. 20 (reposición de tramos oxidados o perforados que no admitan sellado)	m	11,00	$ 127.429,78	$ 1.401.982,44
1,9	Suministro y reposición de elementos de madera deteriorados (alfardas, listonería o entablado según diagnóstico en sitio)	m2	23,28	$115.029,42	$ 2.678.115,05
1,10	Suministro y reposición de teja de barro cocido (incluye acarreo, subida a cubierta y reposición de tejas fisuradas o rotas por desmonte)	und	143,88	$ 8.262,76	$ 1.188.868,31
	VALOR TOTAL COSTO DIRECTO DE OBRA				**$ 76.369.832,20**
	ADMINISTRACION	**A**		**25,46%**	**$ 19.440.509,95**
	UTILIDAD	**U**		**5,00%**	**$ 3.818.491,61**
A	**SUB - TOTAL VALOR OBRA**				**$ 99.628.833,76**
	HONORARIOS EDUNA			**2,00%**	**$ 1.992.576,68**
	IVA SOBRE HONORARIOS			**19,00%**	**$ 378.589,57**
A	**TOTAL VALOR OBRA**				**$ 102.000.000,00**

El valor total del contrato interadministrativo estará distribuido de la siguiente manera habida consideración de la modalidad de contratación pactada:

a. Los recursos a administrar por la EMPRESA DE DESARROLLO URBANO DEL NORTE DE ANTIOQUIA- EDUNA, corresponden a NOVENTA Y NUEVE MILLONES SEISCIENTOS VIENTIOCHO MIL OCHOCIENTOS TREINTA Y TRES PESOS CON SETENTA Y SEIS CENTAVOS M/L ($99.628.833,76), los cuales incluyen los presupuestos de obra antes relacionado.

ITEM	ESPECIFICACIONES SEGÚN CUADRO ANEXO	UND.	CANT	VLR UNITARIO	VALOR TOTAL
ACTIVIDADES GENERALES					
1	MANTENIMIENTO PREVENTIVO Y CORRECTIVO UNIDAD CULTURAL MUNICIPIO DE SANTA ROSA DE OSOS	UND	1,0	**$ 99.628.833,76**	**$ 99.628.833,76**
Total, Proyecto					**$ 99.628.833,76**
HONORARIOS 2% ADMINISTRACIÒN					$ 1.992.576,68
IVA HONORARIOS 19%					$ 378.589,57
TOTAL, HONORARIOS					$ 2.371.166,24
TOTAL, PROYECTO					**$ 102.000.000,00**

b. El valor de los honorarios a reconocer a la EMPRESA DE DESARROLLO URBANO DEL NORTE DE ANTIOQUIA- EDUNA, en su calidad de Administrador delegado equivale a un 2% de los recursos a administrar, dicho porcentaje asciende a la suma de DOS MILLONES TRESCIENTOS SETENTA Y UN MIL CIENTO SESENTA Y SEIS PESOS CON VEINTICINCO CENTAVOS M/L ($2.371.166,25) IVA incluido.

Los recursos referidos están amparados así;

CDP No.	FECHA EXP	VALOR
00946	21/08/2026	$102.000.000
FUENTES DE FINANCIACIÒN	**RUBRO**	**DESCRIPCIÒN**
1.2.3.1.19- ESTAMPILLAS	2.3.2.01.01.001.02.04	EDIFICIOS PUBLICOS DE ENTRETENIMIENTO
1.2.1.0.00 – INGRESOS CORRIENTES DE LIBRE DESTINACION	2.3.2.02.02.005	CONSTRUCCION Y SERVICIOS DE LA CONSTRUCCION
1.2.4.3.03 – S.G.P – PROPOSITO GENERAL – PROPOSITO GENERAL LIBRE INVERSION		
1.2.4.3.04 – SGP – PROPOSITO GENERAL – LIBRE DESTINACON MUNICIPIOS CATEGORIAS 4,5 Y 6		

SEXTA. FORMA DE PAGO: El Municipio de Santa Rosa de Osos desembolsará al CONTRATISTA (o Entidad Mandataria en virtud de la Administración Delegada) el valor total del contrato, ascendente a la suma de CIENTO DOS MILLONES DE PESOS M/L ($102.000.000,00), con cargo a la disponibilidad presupuestal registrada en el CDP No. 00946, sujeto a la situación de fondos en el Plan Anual Mensualizado de Caja (PAC) y previo cumplimiento de los requisitos legales, según el siguiente esquema de giros: **1.** Un primer desembolso en calidad de **ANTICIPO**, equivalente al treinta y cinco por ciento (35%) del valor total del contrato, correspondiente a la suma de TREINTA Y CINCO MILLONES SETECIENTOS MIL PESOS M/L ($35.700.000,00). • Requisitos para el desembolso:

Suscripción del acta de inicio, aprobación de las garantías contractuales por parte de la entidad (incluida la póliza de Buen Manejo y Correcta Inversión del Anticipo), presentación del plan de inversión del anticipo aprobado por la Supervisión y apertura de una cuenta bancaria exclusiva, separada e inembargable a nombre del proyecto. • Amortización: Dicho anticipo se amortizará de forma proporcional en cada una de las actas de pago parciales hasta su deducción total antes de la terminación del plazo contractual. **2.** Pagos Parciales por Acta de Avance de Obra / Ejecución, hasta por el sesenta por ciento (60%) del valor del contrato, equivalente a la suma de SESENTA Y UN MILLONES DOSCIENTOS MIL PESOS M/L ($61.200.000,00). • Se cancelará mediante actas de ejecución mensual o por avance de obra efectivamente ejecutada a precios unitarios, previa deducción de la cuota de amortización del anticipo, presentación del informe mensual de actividades, comprobante de pago de aportes al Sistema de Seguridad Social Integral y parafiscales, y cuenta de cobro o factura electrónica de venta validada por la DIAN, contando con el visto bueno y aprobación expresa del Supervisor designado por el Municipio. **3.** Un pago final del cinco por ciento (5%) restante del valor total del contrato, correspondiente a la suma de CINCO MILLONES CIEN MIL PESOS M/L ($5.100.000,00). • Se desembolsará previo recibo definitivo a satisfacción del 100% de los trabajos objeto del contrato, presentación del informe final consolidado, paz y salvo del contratista con subcontratistas, proveedores y trabajadores, expedición del Acta de Recibo Definitivo y suscripción del Acta de Liquidación Bilateral del contrato interadministrativo/obra. El contratante pagará al contratista el valor de los recursos a administrar pactado de acuerdo a su disponibilidad presupuestal, a través de actas parciales de pago, según porcentaje de ejecución del contrato, previo el cumplimiento de los siguientes requisitos por parte del contratista: **a.** Presentación de la cuenta de cobro o factura legal, en caso de que el contratista esté obligado a facturar electrónicamente, deberá presentar la factura electrónica validada previamente por la DIAN, como requisito necesario para el pago, conforme a las disposiciones señaladas en el Decreto 358 del 5 de marzo de 2020, en concordancia con lo dispuesto en la Resolución 0042 del 5 de mayo de 2020 y demás normas que los modifiquen, complementen o sustituyan. **b.** Informe de actividades realizadas, allegando con el mismo los soportes y/o productos según el caso (cuando corresponda), y demás información solicitada. **c.** Acreditar el cumplimiento de las obligaciones de pago de aportes relativos al sistema de seguridad social integral, así como los demás parafiscales. Por su parte el supervisor del contrato deberá suscribir informe de supervisión y acta de recibido a satisfacción respecto del servicio prestado. Así mismo deberá verificar el cumplimiento para cada pago de las obligaciones de que trata el artículo 23 de la ley 1150 de 2007. **Impuestos, tasas y contribuciones:** El municipio, como entidad CONTRATANTE, realizará las retenciones y/o deducciones correspondientes a los impuestos, tasas y contribuciones establecidos por las diferentes autoridades nacionales, departamentales o municipales, y dentro de estos 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, a continuación relacionamos las retenciones y/o deducciones que serán aplicadas por el municipio de acuerdo al tipo de contrato:

DEDUCCIONES- OBRA PUBLICA	
DETALLE	**PORCENTAJE**
Estampilla Pro Adulto Mayor	4%
Estampilla Pro Cultura	2%
Estampilla Pro Hospital	1%

Estampilla para la Justifica Familia	2%
Fondo de Seguridad- Ley 418 de 1997	5%
Retención ICA- Obra Publica	0.8%
Sobretasa Bomberil	2% (Resultado rete ICA)
Tasa Pro Deportes Recreación (Ley 2023 de 2020)	1.5%

NOTA: *Los valores descritos anteriormente son deducciones propias del municipio. Para el caso de retenciones, se procederá según las tablas de retención del Departamento de Impuestos y Aduanas Nacionales (DIAN). Para efectos de la retención en la fuente por renta, el CONTRATANTE procederá de conformidad con la normatividad tributaria vigente, y en caso de que no haya lugar a ello, EMPRESA DE DESARROLLO URBANO DEL NORTE DE ANTIOQUIA – EDUNA, deberá indicar la norma que lo excluye o le otorga la exención.* **PARÁGRAFO PRIMERO.** El supervisor solo aprobará el pago final de aquellas actividades que sean comprobables y efectivamente soportadas y que, en consecuencia, hayan sido debidamente ejecutadas por el Contratista. Para causar el pago final del contrato, el Contratista deberá acreditar que se encuentra a paz y salvo con la totalidad de proveedores, subcontratistas y empleados que haya utilizado en la ejecución de las actividades contratadas. Hasta no entregar dichos soportes, la Entidad no hará el respectivo recibo de factura final de pago al contrato. **PARÁGRAFO SEGUNDO.** Los descuentos, rendimientos y devoluciones obtenidos serán de propiedad del Municipio. La EMPRESA DE DESARROLLO URBANO DEL NORTE DE ANTIOQUIA –EDUNA debe restituir al Municipio los rendimientos generados, con los respectivos soportes establecidos por el Supervisor delegado. De igual manera deberá reportar y restituir los rendimientos generados en las cuentas conjuntas producto de los pagos de anticipos a los proveedores, con sus respectivos soportes. **PARÁGRAFO TERCERO.** La EDUNA, deberá garantizar que los recursos sean manejados de manera separada e independiente a otros recursos, ya sea de la entidad o de otras entidades; y a utilizar los recursos del contrato única y exclusivamente para llevar a cabo su objeto y alcance**. PARÁGRAFO CUARTO.** El municipio de Santa Rosa de Osos desembolsará los recursos objeto del presente Contrato Interadministrativo de administración delegada de recursos actas parciales de seguimiento y ejecución, previa revisión, documentos que deberán ser subidos a la plataforma SECOP II y ser aprobados por el supervisor al contrato previo al pago. **PARÁGRAFO QUINTO.** No obstante, la forma de pago prevista, ésta queda sujeta a la situación de los recursos del Plan Anual mensualidad de Caja PAC. **SEPTIMA. PLAZO:** El plazo de ejecución, es decir, el término durante el cual EL CONTRATISTA se compromete a cumplir a entera satisfacción de la ENTIDAD CONTRATANTE, el objeto y las obligaciones contractuales, es de DOS (02) MESES, contados a partir de la fecha de suscripción del acta de inicio; la vigencia del contrato será el término del tiempo determinado para evaluar por parte de la ENTIDAD CONTRATANTE la ejecución contractual, adelantar las acciones necesarias para asegurar el cumplimiento del objeto contratado o imponer las sanciones en el evento contrario; este término se computará a partir de la fecha del perfeccionamiento del contrato, y contendrá el plazo de ejecución y cuatro (4) meses más. **OCTAVA. IMPUTACIÒN PRESUPUESTAL:** EL MUNICIPIO DE SANTA ROSA DE OSOS, atenderá el pago del presente contrato, con cargo al certificado de disponibilidad presupuestal Nro. 00946 del 21 de agosto de 2026, a los rubros presupuestales 2.3.2.01.01.001.02.04- Edificios Públicos de Entretenimiento; y 2.3.2.02.02.005- Construcción y Servicios de la Construcción. **NOVENA. OBLIGACIONES DE LA EMPRESA DE DESARROLLO URBANO DEL NORTE DE ANTIOQUIA EDUNA. OBLIGACIONES GENERALES:** El Contratista además de las actividades y resultados relacionados en el presente documento y propuesta presentada se obliga a: **a.** Cumplir con

las obligaciones que se generen directa e indirectamente del objeto del contrato. **b.** Colaborar con el Municipio de Santa Rosa de Osos para que el objeto del contrato se cumpla y se ofrezca en las mejores condiciones de calidad. **c.** Mantener la reserva sobre la información que le sea suministrada para el desarrollo del objeto contrato y/o que sea adquirida por motivos del desarrollo del objeto contractual, aun después de terminado el contrato. **d.** Cumplir con los aportes a los sistemas generales de Seguridad social y aportes Parafiscales. **e**. Con la suscripción del contrato, el contratista declara que no se encuentra incurso en ninguna de las causales de inhabilidad e incompatibilidad contempladas en el Artículo 127 de la Constitución Política de Colombia, el artículo 8 modificado por la ley 1474 de 2011, artículo 9 de la ley 80 de 1993 y artículo 2 de la ley 1474 de 2011 y que en caso de sobrevenir alguna actuara conforme a la ley. **f.** Brindar el servicio requerido de acuerdo a la propuesta técnica y económica presentada, previa solicitud realizada por el supervisor del contrato o quien este delegue. **g.** Presentar la documentación requerida para el perfeccionamiento del contrato, manifestando además bajo la gravedad de juramento que no se encuentra incurso en causales de inhabilidad o incompatibilidad para contratar ni para desarrollar sus funciones. **h.** Mantener los precios y las actividades presentadas en la propuesta técnica y económica, salvo circunstancias de fuerza mayor, en caso de ello informar por escrito a la Alcaldía del Municipio de Santa Rosa de Osos. **i.** Establecer cronograma de trabajo con el supervisor del contrato. **j.** Reportar de manera inmediata cualquier novedad o anomalía en la ejecución del contrato al supervisor del mismo. **k**. Garantizar la prestación del servicio según las condiciones implementadas por la entidad municipal. **l.** Adelantar oportunamente los trámites y cumplir los requisitos para la ejecución y legalización del contrato. **m.** Mantener actualizado su domicilio durante la vigencia del contrato y cuatro (4) meses más y presentarse al Municipio de Santa Rosa de Osos, en el momento en que sea requerido por el mismo para la suscripción de la correspondiente acta de liquidación. **n.** Cumplir con el objeto del contrato, con plena autonomía técnica y administrativa y bajo su propia responsabilidad. Por lo tanto, no existe ni existirá ningún tipo de subordinación, ni vínculo laboral alguno del contratista con el Municipio. **o.** Desarrollar el objeto del contrato dentro del término y los sitios acordados a partir de las autorizaciones por el supervisor del contrato. **p.** Informar oportunamente de cualquier petición y/o amenaza de quien actuando por fuera de la ley pretenda obligarlo a hacer u omitir algún acto u ocultar hechos que afecten los intereses del Municipio o de los fondos a su cargo. **q.** Defender en todas sus actuaciones los intereses del Municipio y de los fondos a su cargo según corresponda y obrar con lealtad y buena fe en todas las etapas contractuales. **r.** Mantener vigentes todas las garantías que amparan el contrato en los términos del mismo. **s.** Presentar los informes y/o documentos que indique el supervisor y especialmente los señalados en “PERFECCIONAMIENTO DEL CONTRATO” **t.** Cargar la cuenta de cobro y/o factura, informe de actividades y el comprobante de pago de la seguridad social en el sistema electrónico de contratación SECOP II previo al pago. **u.** Las demás que por la ley o por la naturaleza del contrato se entiendan de pleno. **OBLIGACIONES ESPECÍFICAS**: En virtud del presente Contrato la EMPRESA DE DESARROLLO URBANO DEL NORTE DE ANTIOQUIA-EDUNA, se obliga a: **a.** Garantizar que se desarrolle el objeto del contrato, en las condiciones de calidad, oportunidad, exigencia y obligaciones definidas en el mismo, incluyendo sus especificaciones técnicas y teniendo como referencia los requerimientos técnicos exigidos por el municipio el mantenimiento preventivo y correctivo de la cubierta del municipio de santa rosa de osos – Antioquia. **b.** En

la ejecución de los trabajos que son materia de este contrato, el contratista se ceñirá a las especificaciones, y/o detalles suministrados por el contratante. Cuando a juicio del contratista sea conveniente variar las especificaciones, someterá las variaciones junto con los estudios correspondientes a la revisión del supervisor explicando las causas que lo justifiquen; si estas no se aprueban el contratista se sujetará a los planos y especificaciones acordados originalmente. En caso de aprobarlos se procederá al cambio, los ajustes del plazo o de los precios que de ellos puedan desprenderse, se convendrán con el contratista y se firmará el acta por las partes. **c.** Garantizar la calidad de los bienes y/o servicios prestados, de acuerdo con la oferta presentada a la Entidad contratante. **d.** Hacer constituir a sus contratistas, en virtud de la administración delegada de recursos, las pólizas de manera diligente y oportuna y por la vigencia exigida en el contrato y hacer ampliar el plazo y/o el monto de las garantías, a sus contratistas, cuando se requiera debido a la prórroga, adición o modificación del contrato. **e.** Destinar los recursos aportados por el municipio exclusivamente para el desarrollo del objeto del presente contrato. **f.** Estructurar y adelantar los procesos de selección de contratistas para el cumplimiento del alcance del objeto contractual, las que se adicionen, los ajustes y demás. **g.** Realizar el proceso de seguimiento y control administrativo, técnico, legal, ambiental y social de la ejecución y cierre de los contratos que se generen en el desarrollo del objeto del contrato interadministrativo. Para el caso en que los precios tengan una observación o variación significativa en el proceso de selección, estos deberán ser analizados y aprobados por el municipio con visto bueno del supervisor del contrato en compañía del contratista. **h.** Informar al supervisor del contrato interadministrativo, el avance de las diferentes etapas de los procesos de selección. **i.** Presentar informes mensuales sobre el avance del objeto del contrato. **j.** Entregar informes, facturas para el cobro de manera oportuna para efectuar los trámites correspondientes. **k.** Llevar en forma clara, correcta y precisa el manejo de los recursos a administrar del contrato interadministrativo, y entregar mensualmente al supervisor designado una relación de la ejecución de los recursos, desde la firma del acta de inicio, acompañado de todos los comprobantes que justifiquen los gastos que se realicen, hasta la liquidación de este. La EDUNA, deberá detallar la distribución de los recursos que dé cuenta inequívoca de su inversión. **l.** Realizar seguimiento a cada uno de los procesos de ejecución, velando por la correcta entrega de los trabajos con base a los criterios de calidad exigibles y las especificaciones técnicas y normativas, con sujeción a los precios unitarios estipulados en el presupuesto y dentro del plazo establecido. **m.** Realizar seguimiento y control a sus contratistas, referente a pagos de impuestos del orden nacional, departamental y municipal tasas y contribuciones que se encuentren vigentes o se establezcan durante el periodo contractual. **n.** Verificar el cumplimiento de pagos de salarios y prestaciones sociales del personal; al igual que la aprobación de honorarios adicionales y extras, previa sustentación motivada presentada al supervisor. **o.** Verificación, seguimiento e informes de avances de actividades con base a la programación y control al flujo de caja. **p.** Mantener registros fotográficos y documentos de todas sus actividades. **q.** Hacer recibos parciales y totales de las actividades mediante actas de pago, entrega y recibo, para su validez requiere el visto bueno del municipio a través del supervisor. **r.** Conservar de manera independiente, centralizada y segura todos los documentos relacionados con los aspectos jurídicos, contables que se generen en desarrollo del contrato sujetándose en lo pertinente a las normas vigentes aplicables. **s.** Presentar informe final técnico y financiero de ejecución y

demás documentos requeridos para la liquidación. **t.** Poner en conocimiento a la entidad contratante la necesidad de prorroga o el vencimiento de los contratos; lo anterior con previa justificación de los hechos y quedando a juicio del municipio la determinación final. **u.** Recomendar la suspensión de las labores cuando no se cumplan las características, especificaciones y controles. **v.** Informar por escrito al municipio sobre las conductas de los contratistas, que constituyan incumplimiento de cualquiera de sus obligaciones, en este aviso se relatarán los hechos y se propondrá la aplicación de multas o sanciones respectivas, si hubiera lugar a ello. **w.** La EDUNA exigirá a sus contratistas incluir al municipio de como beneficiario/asegurado en cada una de las pólizas solicitadas en los contratos celebrados en virtud del contrato interadministrativo, conforme al Decreto Nº 1082 de 2015. En general tipificará, identificará, preverá, establecerá y exigirá todas las garantías que sean necesarias para que se cumpla el objeto contractual y se aminoren los riesgos específicos del objeto contractual. **x.** Realizar los trabajos de acuerdo con las instrucciones impartidas por la supervisión, sin embargo, ello no aminora en ningún grado la responsabilidad del contratista. **y.** Durante la ejecución de los trabajos y hasta que tenga lugar el recibo definitivo, el contratista será responsable de las fallas que se adviertan. **z.** Realizar las reclamaciones al contratista y/o aseguradora sobre el incumplimiento de las obligaciones de los contratistas. **aa.** Coadyuvar al municipio, en eventuales reclamaciones, demandas o afectación de garantías relacionadas con los subcontratos suscritos y que llegaren a ocurrir con posterioridad a la liquidación del contrato interadministrativo, a través de la presentación de informes debidamente soportados que se llegaren a requerir. **bb.** El contrato interadministrativo entre el municipio y la EDUNA es de mandato, las obligaciones que asume la EDUNA se limitan, a lo social, jurídica, administrativa, financiera y técnicamente sea viable ejecutar dentro del plazo pactado y hasta el monto de los recursos entregados para la ejecución del proyecto, es decir, las obligaciones de la EDUNA están limitadas por estas variables. **cc.** Todos los contratos derivados del contrato interadministrativo estarán dentro del plazo del contrato interadministrativo. **dd.** Realizar y suscribir en los contratos que surjan con ocasión del contrato interadministrativo las actas de ejecución, todas las retenciones a que haya lugar, de acuerdo con las leyes y acuerdos municipales vigentes. **ee.** Garantizar que el contratista de obra, cumpla con todos los protocolos de bioseguridad, normas de seguridad industrial y salud en el trabajo para la ejecución de las mismas así mismo que la interventoría realice el seguimiento y vigilancia a dichas actividades **ff.** Asistir a las reuniones ya sean presenciales o virtuales que sean convocadas por cualquiera de las partes intervinientes en el proceso, para revisar el estado de ejecución de este, el cumplimiento de las obligaciones a cargo del contratista o cualquier aspecto técnico referente a la ejecución. **DECIMA. OBLIGACIONES DEL MUNICIPIO:** En virtud del presente Contrato el Municipio se obliga a: **a.** Verificar que el contrato se encuentre perfeccionado, legalizado y listo para su ejecución. **b.** Suscribir a través del ordenador del gasto y el supervisor del contrato el acta de inicio junto con el contratista. **c.** Atender oportunamente y de manera eficiente cualquier recomendación por parte del contratista durante la ejecución del contrato. **d.** Realizar las actas correspondientes para el desembolso de los recursos. **e.** Suministrar toda la información requerida para cumplir con el objeto contractual. **f.** Suministrar los dineros necesarios para la correcta ejecución del contrato. **g.** Autorizar los cambios que se requieran en las actividades, cantidades o materiales en beneficio del correcto desarrollo del objeto contractual. **h.** Autorizar la suspensión del contrato y el reinicio del mismo, siempre y cuando

se solicite por el contratista y previa justificación técnica, jurídica o financiera. **i.** Darle tramite eficaz a la ampliación de plazos y cuantías del contrato, si se necesitaren, previa justificación. **j.** Propiciar el acompañamiento necesario tanto humano como logístico en la ejecución de las actividades objeto del presente contrato. **k.** Solicitar al contratista los informes que sean necesarios para adecuada vigilancia del desarrollo del contrato y suscribir las actas necesarias durante la ejecución del contrato. **l.** Suministrar todos los permisos y demás que sean necesarios para la ejecución del objeto contractual. **m.** Liquidar el contrato. **n.** Realizar la vigilancia y control durante todo el término de ejecución. **o.** Nombrar un supervisor del contrato por parte del Municipio de Santa Rosa de Osos quien deberá tener la formación y experiencia técnica adecuada para el acompañamiento técnico, administrativo y financiero del contrato. **p.** Realizar la retención por estampillas, rendimientos financieros u otras a través de la secretaria de hacienda del municipio al ejecutante dentro de los diez (10) días siguientes a la causación de las mismas. **DECIMA PRIMERA. FONDOS Y APROPIACIONES.** Los pagos a que se obliga el Municipio por el presente contrato quedan subordinados a las respectivas apropiaciones presupuéstales, con cargo al rubro presupuestal indicados en el certificado de disponibilidad presupuestal. **DECIMA SEGUNDA. SUPERVISIÓN Y VIGILANCIA DEL CONTRATO:** La supervisión del contrato será ejercida por LA ENTIDAD CONTRATANTE a través de la SECRETARÍA DE INFRAESTRUCTURA quien deberá controlar su correcta ejecución y cumplimiento. Quien estará facultado para actuar conforme lo establece la ley 80 de 1993, la ley 1150 de 2007, la ley 1474 de 2011 y sus respectivos decretos reglamentarios, y en general en lo previsto en el contrato y lo regulado en el Manual de Contratación vigente. **DECIMA TERCERA. SUSPENSIÓN:** El plazo aquí estipulado podrá suspenderse por circunstancias de: Fuerza mayor o caso fortuito, sucesos por los cuales se podrá de común acuerdo entre las partes suspender temporalmente la ejecución, mediante la elaboración de un acta donde constan tales hechos, que deberá ser suscrita por el Representante Legal del Municipio y el contratista. El tiempo de suspensión no se computará para los efectos del plazo pactado. Cuando se reanuden las actividades se elaborará un acta de reanudación del plazo suscrita por quienes firmaron la de suspensión. **DECIMA CUARTA. SITUACIÓN JURÍDICA:** De conformidad con lo dispuesto en la Ley 80 de 1.993, ley 1150 de 2007 y Decreto 1082 de 2015, y demás normas concordantes, la EMPRESA DE DESARROLLO URBANO DEL NORTE DE ANTIOQUIA EDUNA no se considera para los efectos de este Contrato, como funcionario o empleado del Municipio, sino como CONTRATISTA INDEPENDIENTE, toda vez que este Contrato no genera relación laboral alguna, ni pago de prestaciones sociales a favor de la EMPRESA DE DESARROLLO URBANO DEL NORTE DE ANTIOQUIA EDUNA y de sus dependientes. **DECIMA QUINTA. APORTES DE SEGURIDAD SOCIAL INTEGRAL Y APORTES PARAFISCALES:** La EMPRESA DE DESARROLLO URBANO DEL NORTE DE ANTIOQUIA EDUNA, se encuentra al momento de la suscripción del Contrato al día con sus obligaciones frente al Sistema de Seguridad Social Integral y parafiscales (Cajas de Compensación Familiar, Sena, ICBF) y deberá continuar a paz y salvo con los mismos. EL CONTRATISTA durante la vigencia del contrato, deberá acreditar el cumplimiento de las obligaciones con los sistemas de seguridad social de salud y pensiones, y de los aportes parafiscales cuando a ello hubiere lugar, de conformidad con lo establecido en la Ley 100 de 1.993 y demás normas concordantes. **DECIMA SEXTA. CLAUSULAS EXCEPCIONALES:** Al presente Contrato no le aplican las cláusulas excepcionales de la Ley 80 de 1993, en

razón a la naturaleza de ambas partes y en virtud de lo establecido en el parágrafo del artículo 14 de la ley 80 de 1993. **DECIMA SEPTIMA. EXCLUSIÓN RELACION LABORAL:** EL MUNICIPIO no contrae ninguna obligación laboral con las personas que la EMPRESA DE DESARROLLO URBANO DEL NORTE DE ANTIOQUIA EDUNA contrate para la ejecución del Contrato. **DECIMA OCTAVA. CESIÓN Y SUBCONTRATACIÓN:** El presente Contrato se celebra en consideración a las calidades de la EMPRESA DE DESARROLLO URBANO DEL NORTE DE ANTIOQUIA EDUNA, por tanto, no podrá cederse ni subcontratarse a persona alguna, salvo que exista autorización expresa del MUNICIPIO, quien podrá reservarse las razones que tenga para no autorizarla. **DECIMA NOVENA. SOLUCIÓN A CONTROVERSIAS CONTRACTUALES:** Las partes acuerdan que, de surgir diferencias en el desarrollo del Contrato, acudirán a las conciliaciones prejudicial o extrajudicial antes de iniciar cualquier acción. **VIGÈSIMA. INHABILIDADES E INCOMPATIBILIDADES:** bajo la gravedad del juramento que se entiende prestado con la firma de este contrato, las partes declaran que no se haya incursos en ninguna de las causales de inhabilidades e incompatibilidad, contempladas en la Constitución Política y en la Ley 80/93. **VIGÉSIMA PRIMERA. CAPACIDAD E IDONEIDAD:** Para los efectos del presente contrato, se deja constancia que EL CONTRATISTA demuestra su idoneidad y capacidad para ejecutar el objeto contractual. **VIGÉSIMA SEGUNDA**. **PROHIBICIONES:** La EMPRESA DE DESARROLLO URBANO DEL NORTE DE ANTIOQUIA EDUNA no podrá destinar los recursos recibidos total, ni parcialmente a objeto distinto al establecido en el presente Contrato. **VIGESIMA TERCERA. LIQUIDACIÓN:** El presente contrato se liquidará de conformidad con lo establecido en el artículo 217 del Decreto 019 de 2012, que modificó el artículo 60 de la ley 80 de 1993 y el artículo 11 de la ley 1150 de 2007, dentro de los cuatro (4) meses siguientes a la terminación de su plazo. En todos los casos en que legalmente se requiera y después de terminado el contrato por cualquier causa se procederá a su liquidación para lo cual las partes se someterán a los términos contenidos en las disposiciones que rigen en materia de contratos. **VIGÉSIMA CUARTA. INDEMNIDAD:** La EMPRESA DE DESARROLLO URBANO DEL NORTE DE ANTIOQUIA EDUNA será responsable ante el MUNICIPIO y ante terceros por reclamos, demandas o costos que puedan surgir por daños o lesiones a personas o propiedades del MUNICIPIO o terceros, ocasionados por actos, hechos u omisiones de él, sus empleados o subcontratistas, en el desarrollo de la labor encomendada. Cualquier costo en que incurra el MUNICIPIO para defensa de sus intereses o cualquier suma que deba cancelar como consecuencia de los reclamos previstos en esta cláusula, deberá ser reintegrada al Municipio en su totalidad debidamente actualizada. **VIGÉSIMA QUINTA. PAZ Y SALVOS:** La EMPRESA DE DESARROLLO URBANO DEL NORTE DE ANTIOQUIA EDUNA declara bajo la gravedad del juramento que se encuentra a paz y salvo con EL MUNICIPIO y autoriza para que, en el evento de adeudar alguna suma de dinero por cualquier concepto, le sean compensados el valor de las sumas adeudadas con el valor a desembolsar en el desarrollo del presente Contrato. **VIGÉSIMA SEXTA. ESTAMPILLAS E IMPUESTOS:** La EMPRESA DE DESARROLLO URBANO DEL NORTE DE ANTIOQUIA EDUNA por cada proyecto tiene estipulado el presupuesto de este ítem con cargo al Contrato, los cuales serán retenidos a cada contratista y reembolsados al Municipio. **VIGÉSIMA SÉPTIMA. SITUACIÓN JURÍDICA.** La EMPRESA DE DESARROLLO URBANO DEL NORTE DE ANTIOQUIA EDUNA se considera para efectos del presente Contrato como independiente, dotado de

personería jurídica, autonomía administrativa, financiera y contractual. **VIGÉSIMA OCTAVA. CONFIDENCIALIDAD:** La EMPRESA DE DESARROLLO URBANO DEL NORTE DE ANTIOQUIA EDUNA se compromete a guardar absoluta confidencialidad y reserva sobre toda la información y los documentos de propiedad de EL MUNICIPIO que tenga o maneje en el desarrollo del presente Contrato. En consecuencia, se obliga a no divulgar por ningún medio dicha información o documentos a ningún tercero sin la previa autorización escrita. **VIGÉSIMA NOVENA. GARANTIAS:** De conformidad con lo dispuesto en el Artículo 7 de la Ley 1150 de 2007, en concordancia con la Sección 3 del Decreto 1082 de 2015, los contratistas podrán otorgar como mecanismo de cobertura del riesgo cualquiera de las siguientes garantías a favor de la Entidad Estatal: • Contrato de seguro contenido en una póliza. • Patrimonio autónomo. • Garantía bancaria. De acuerdo al Artículo 2.2.1.2.1.4.5. Del Decreto 1082 de 2015, en la contratación directa la exigencia de garantías establecidas en la sección 3 subsección 1 del Decreto 1082 de 2015 no es obligatoria, razón por la cual, para este contrato no se requerirán, una vez analizados los riesgos, la cuantía, la duración y las actividades del contrato, a las cuales se les hará el debido seguimiento por parte del supervisor, cuya idoneidad para llevar a cabo el seguimiento del contrato, genera confiabilidad al ente territorial en que éste se realizará adecuada y oportunamente en los términos señalados en la ley 1474 de 2011. Por tratarse de un contrato de Administración delegada, donde la empresa industrial actúa en calidad de mandatario, las garantías son trasladadas a los ejecutores de obra e Supervisión, a fin de no incurrir en un reaseguramiento. Sin embargo, la EMPRESA DE DESARROLLO URBANO DEL NORTE DE ANTIOQUIA EDUNA, deberá exigir las siguientes garantías a sus contratistas, de cada uno de los procesos que se plantearon en el presente estudio previo donde se incluya al Municipio como beneficiario asegurado: **AL CONTRATO DE OBRA:**

AMPAROS EXIGIBLES	SI	NO	MONTO Y VIGENCIA
Buen manejo 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 15% del valor total del contrato y vigencia igual al plazo del contrato más tres (3) años, a partir de la liquidación del contrato
Estabilidad y calidad de la obra	X		Por el 30% del valor total de contrato y vigencia igual a cinco (5) años a partir de la fecha de recibo de la obra
Responsabilidad Civil Extracontractual	X		Por 200 SMMLV y vigencia igual al Plazo del Contrato.

NOTA: Las pólizas o garantías que se constituyan deberán expedirse con la condición expresa de figurar como Asegurados y Beneficiarios designados las siguientes entidades de manera conjunta: *- El MUNICIPIO DE SANTA ROSA DE OSOS, ANTIOQUIA, identificado con NIT. 890.981.554-6. - La EMPRESA DE DESARROLLO URBANO DEL NORTE DE ANTIOQUIA – EDUNA, identificada con NIT. 901.442.761-1*. **TRIGÉSIMA. DOCUMENTOS DEL CONTRATO:** Hacen parte del Contrato: Los estudios previos y documentos previstos; el acto Administrativo de justificación de la contratación Directa, copia de la cédula del representante legal, Copia de los Estatutos de la empresa donde autoriza al presentante legal para contratar; Certificado Disponibilidad y Registro presupuestal por parte del Municipio, Certificación suscrita por el contador público de la EMPRESA DE DESARROLLO URBANO DEL NORTE DE ANTIOQUIA – EDUNA, donde consta que viene cumpliendo y está al día con las obligaciones relacionadas con el pago de aportes de empleados al Sistema de Seguridad Social en Salud,

Pensiones, riesgos profesionales y parafiscales (Cajas de compensación Familiar, SENA, ICBF); certificado de la Contraloría General de la República donde consta que la EMPRESA DE DESARROLLO URBANO DEL NORTE DE ANTIOQUIA – EDUNA no figura en el Boletín de responsables fiscales y certificado de antecedentes expedido por la Procuraduría General de la Nación. **TRIGÉSIMA PRIMERA. PERFECCIONAMIENTO Y EJECUCIÓN:** El presente Contrato se perfecciona con la firma de las partes, el Registro presupuestal, la suscripción del Acta de inicio y la publicación de los documentos en las plataformas de los entes de control. **TRIGÉSIMA SEGUNDA. NOTIFICACIONES POR CORREO ELECTRONICO:** Con la suscripción del presente Contrato, la EMPRESA DE DESARROLLO URBANO DEL NORTE DE ANTIOQUIA – EDUNA acepta que el Municipio de Santa Rosa de Osos le realice notificaciones con efectos administrativos y judiciales al correo electrónico que se ha suministrado en la documentación aportada para la elaboración del presente Contrato, lo anterior conforme a lo dispuesto en el artículo 56 de la Ley 1437 de 2011. **TRIGÉSIMA TERCERA. DOMICILIO Y RÉGIMEN LEGAL APLICABLE:** Para los efectos que se deriven del presente Contrato, se fija como domicilio el Municipio de Santa Rosa de Osos, Antioquia y el Contrato se regirá por lo dispuesto en la Constitución Política de Colombia y las leyes 80 de 1993, 1150 de 2007 y 489 de 1998, artículo 95 y demás normas que lo complementen. El presente contrato se firma en el Municipio de Santa Rosa de Osos-Antioquia, mediante la plataforma de Colombia Compra Eficiente - Sistema Electrónico de Contratación Pública SECOP II, con ID del contrato SECOP Nro. CO1.PCCNTR.10112422, en la fecha y hora dispuesta por las partes según plataforma.

CONTRATANTE	CONTRATISTA
ORIGINAL FIRMADO	**ORIGINAL FIRMADO**
LUÍS BERNARDO MOLINA GRANDA	**CARLOS GUILLERMO ATEHORTUA QUICENO**
Alcalde Municipal	Representante legal
Municipio de Santa Rosa de Osos, Ant	EMPRESA DE DESARROLLO URBANO DEL NORTE DE ANTIOQUIA- EDUNA

Proyecto: Juan David Sepulveda Vargas- Técnico Administrativo Oficina de Contratación
Reviso y Aprobó: ASESORIAS Y SOLUCIONES EXITOSAS S.A.S- Abogado Jorge Cuartas