Empresa de Desarrollo Urbano Rural Integral

EMPRESA DE DESARROLLO URBANO Y RURAL INTEGRAL – EDURI

CONTRATO DE OBRA N° CD-27-2026

MEJORAMIENTO DE LOS RESTAURANTES ESCOLARES DEL MUNICIPIO DE ARGELIA, ANTIOQUIA, EN EL MARCO DEL CONTRATO INTERADMINISTRATIVO No. CI-006-2026

CONTRATO N°	CD-27-2026
CONTRATANTE	EMPRESA DE DESARROLLO URBANO Y RURAL INTEGRAL – EDURI E.I.C.E., actuando en nombre propio en ejecución del Contrato Interadministrativo de Mandato sin Representación por Administración Delegada No. CI-006-2026, suscrito con el Municipio de Argelia – Antioquia, en el marco del Convenio Interadministrativo No. 4600019460 con el Departamento de Antioquia – Secretaría de Educación
NIT	901.956.792-6
CONTRATISTA	CRISTÓBAL ECHEVERRI GALLEGO
NIT	70.302.355-0
CALIDAD	PERSONA NATURAL – ACTÚA EN NOMBRE PROPIO
CÉDULA	70.302.355
OBJETO	MEJORAMIENTO DE LOS RESTAURANTES ESCOLARES DEL MUNICIPIO DE ARGELIA, ANTIOQUIA, EN EL MARCO DEL CONTRATO INTERADMINISTRATIVO No. CI-006-2026
VALOR	CIENTO SESENTA Y OCHO MILLONES SEISCIENTOS SESENTA Y TRES MIL SETECIENTOS TREINTA Y NUEVE PESOS M/CTE ($168.663.739,00).
PLAZO	EL PRESENTE CONTRATO INICIARÁ A PARTIR DE LA SUSCRIPCIÓN DEL ACTA DE INICIO, PREVIO CUMPLIMIENTO DE LOS REQUISITOS DE PERFECCIONAMIENTO Y EJECUCIÓN PREVISTOS EN LA NORMATIVIDAD APLICABLE Y EN EL PRESENTE PROCESO DE SELECCIÓN, Y SE EXTENDERÁ HASTA LA EJECUCIÓN TOTAL DEL OBJETO CONTRACTUAL, SIN QUE EN NINGÚN CASO PUEDA SUPERAR EL TREINTA Y UNO (31) DE DICIEMBRE DE 2026, FECHA ESTABLECIDA PARA LA TERMINACIÓN.
LOCALIZACIÓN	MUNICIPIO DE ARGELIA, ANTIOQUIA
SOPORTE JURÍDICO	Contrato Interadministrativo de Mandato sin Representación por Administración Delegada No. CI-006-2026, suscrito entre el Municipio de Argelia, Antioquia, y la EDURI, en el marco del Convenio Interadministrativo No. 4600019460 con el Departamento de Antioquia – Secretaría de Educación

Entre los suscritos, de una parte **JOSÉ GERARDO CORREA OSORIO**, identificado con la cédula de ciudadanía No. **71.775.609**, quien actúa en calidad de Gerente General y representante legal de la **EMPRESA DE DESARROLLO URBANO Y RURAL INTEGRAL – EDURI**, identificada con NIT 901.956.792-6, Empresa Industrial y Comercial del Estado del orden municipal, creada mediante el Acuerdo Municipal No. 009 del 10 de octubre de 2024, quien actúa en nombre propio en ejecución del Contrato Interadministrativo de Mandato sin Representación por Administración Delegada No. CI-006-2026, suscrito con el Municipio de Argelia, Antioquia, identificado con NIT 890.981.786-8, en el marco del Convenio Interadministrativo No. 4600019460 con el Departamento de Antioquia – Secretaría de Educación, y quien en adelante y para los efectos del presente contrato se denominará EL CONTRATANTE; y de otra parte, **CRISTÓBAL ECHEVERRI GALLEGO**, identificado con la cédula de ciudadanía No. **70.302.355** expedida en Argelia, quien actúa en nombre propio como persona natural, con NIT **70.302.355-0** y matrícula mercantil No. 153539 de la Cámara de Comercio del Oriente Antioqueño, quien en adelante se denominará EL CONTRATISTA, hemos convenido en celebrar el presente contrato de obra, previas las siguientes consideraciones:

1. Que el Municipio de Argelia, Antioquia, y la EMPRESA DE DESARROLLO URBANO Y RURAL INTEGRAL – EDURI, identificada con NIT 901.956.792-6, suscribieron el **Contrato Interadministrativo de Mandato sin Representación por Administración Delegada No. CI-006-2026**, en el marco del Convenio Interadministrativo No. 4600019460 con el Departamento de Antioquia – Secretaría de Educación, para el mejoramiento de los restaurantes escolares del Municipio de Argelia; motivo por el cual, en el marco del Acuerdo Municipal 009 de 2024 y del Acuerdo 001 de 2025, la EDURI adelantará las contrataciones a que hubiere lugar para dar cumplimiento a las obligaciones asumidas en dicho contrato, entre ellas la de la obra y la de su interventoría.

2. Que la EDURI, para dar cumplimiento a las obligaciones adquiridas en virtud del Contrato Interadministrativo No. CI-006-2026, adelantó el proceso de selección de contratista conforme a lo estipulado en su Manual de Contratación (Acuerdo N° 001 de 2025, artículo 26, numeral 7, parágrafo primero) y en el Anexo Técnico No. 1 del proceso de **Contratación Directa N° ID-16-2026**.

3. Que dicho proceso de selección se llevó a cabo mediante la modalidad de Contratación Directa, cuyo objeto es “MEJORAMIENTO DE LOS RESTAURANTES ESCOLARES DEL MUNICIPIO DE ARGELIA, ANTIOQUIA, EN EL MARCO DEL CONTRATO INTERADMINISTRATIVO No. CI-006-2026”.

4. Que, conforme a lo anterior y de acuerdo con el informe de evaluación y el Acto Justificatorio de Contratación, quien resultó seleccionado en el proceso fue CRISTÓBAL ECHEVERRI GALLEGO, identificado con NIT 70.302.355-0, persona natural que acreditó el cumplimiento de los requisitos jurídicos, técnicos, financieros y de experiencia exigidos en la Invitación Directa y en el Anexo Técnico No. 1, y que ejecutará el contrato que se formaliza a través del presente documento, el cual se regirá por las siguientes cláusulas:

PRIMERA: OBJETO. EL CONTRATISTA se obliga para con EL CONTRATANTE a ejecutar, a precios unitarios fijos, el "MEJORAMIENTO DE LOS RESTAURANTES ESCOLARES DEL MUNICIPIO DE ARGELIA, ANTIOQUIA, EN EL MARCO DEL CONTRATO INTERADMINISTRATIVO No. CI-006-2026", de conformidad con los estudios previos, el Anexo Técnico No. 1, el presupuesto oficial y el análisis de precios unitarios (APU) que forman parte integral del presente contrato.

SEGUNDA: ALCANCE. El alcance del presente contrato comprende la ejecución integral de todas las actividades técnicas, administrativas, operativas, logísticas y ambientales necesarias para el mejoramiento de los restaurantes escolares del Municipio de Argelia, Antioquia, de conformidad con los estudios previos del Municipio de Argelia del 16 de octubre de 2026, el presupuesto oficial, el Anexo Técnico No. 1, las especificaciones técnicas, la Matriz de Riesgos y la propuesta económica aceptada, que forman parte integral del presente contrato. EL CONTRATISTA deberá ejecutar las obras garantizando la calidad, seguridad, funcionalidad, durabilidad y estabilidad, empleando materiales nuevos, de primera calidad y mano de obra calificada, y dando estricto cumplimiento a los documentos técnicos exigidos en la cláusula tercera del Convenio Interadministrativo No. 4600019460 (NTC 4595 y NTC 4596, RETIE, RETILAP, NTC 2050, NTC 4353, NSR-10, Decreto 926 de 2010, Ley 400 de 1997, NTC 1500, Normas y Especificaciones Generales de Construcción de las Empresas Públicas de Medellín y Manual de uso, conservación y mantenimiento de infraestructura educativa) y a las demás normas aplicables al servicio de alimentación escolar. Para el cumplimiento del objeto contractual, el alcance comprende, como mínimo, las siguientes actividades:

- Suministro, transporte, cargue, descargue, almacenamiento y protección de todos los materiales, equipos y elementos requeridos para la ejecución de las obras de mejoramiento de los restaurantes escolares del Municipio de Argelia.
- Localización, replanteo, señalización preventiva y protección de las áreas de trabajo, garantizando la seguridad de la comunidad educativa y la continuidad, en lo posible, de la prestación del Programa de Alimentación Escolar – PAE.
- Demolición del piso en concreto existente (109,12 m²), con el cargue, transporte y disposición final de los escombros, y ejecución de excavaciones manuales y conformación de base en entresuelo y recebo.
- Construcción de la placa de contrapiso en concreto de 21 MPa con malla electrosoldada y juntas de dilatación, mortero de nivelación e instalación de piso en baldosa de grano para uso intenso, con guardaescobas en baldosa de grano y en PVC.
- Suministro e instalación de carpintería metálica y de aluminio: puertas batientes en lámina galvanizada (5,40 m²) y ventanas celosía fijas con vidrio laminado (25,60 m²).
- Ejecución de las redes hidrosanitarias (grifería de lavaplatos, puntos hidráulicos, rejillas de piso y salidas sanitarias) y de las instalaciones eléctricas (salidas para tomacorriente GFCI, tamper-resistant y comercial, interruptores, luminarias herméticas LED, luminarias de emergencia y tablero bifásico).

- Ejecución de revoques, enchapes en cerámica, estucos y pinturas interiores, incluidos resanes y repintes en cocina y baños.
- Implementación y mantenimiento de las medidas de seguridad industrial, salud en el trabajo, señalización preventiva y manejo ambiental durante la ejecución de las obras, y protección de las redes, mobiliario, equipos y demás infraestructura existente de la sede educativa.
- Realización de pruebas, ensayos, ajustes y verificaciones técnicas necesarias para garantizar la funcionalidad y calidad de las obras, y retiro de materiales sobrantes, escombros y residuos de construcción y demolición (RCD), con limpieza general de las áreas intervenidas y entrega de las mismas en condiciones óptimas de uso.
- Elaboración y presentación de informes de avance, registros fotográficos, actas, planos récord y demás documentos requeridos por la supervisión e interventoría para el control técnico, administrativo y financiero del contrato.

  El alcance descrito comprende igualmente todas aquellas actividades, suministros, equipos, herramientas, transporte, ensayos, personal especializado y obras complementarias que, aun cuando no se encuentren expresamente relacionadas, resulten necesarias para la correcta, completa y oportuna ejecución del objeto contractual, de acuerdo con las especificaciones técnicas, las normas vigentes y las instrucciones impartidas por la EDURI, la supervisión y la interventoría.

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

1. Ejecutar todas las obligaciones del objeto contractual dentro del alcance del presente contrato, del Anexo Técnico No. 1 y de las especificaciones técnicas allí contenidas.
2. Ejecutar el objeto del contrato de acuerdo con la propuesta presentada y con el cronograma aprobado por EDURI, el cual se anexará y hará parte integral del contrato.
3. Presentar el cronograma de obra con el personal por frente, los frentes de trabajo, el rendimiento por frente y el tiempo de ejecución.
4. Suscribir el acta de inicio, las actas parciales de avance, el acta de recibo final, el acta de liquidación y las modificaciones a que hubiere lugar.
5. Aportar certificación de cumplimiento de sus obligaciones con el Sistema de Seguridad Social Integral y aportes parafiscales, conforme al artículo 50 de la Ley 789 de 2002 y el artículo 23 de la Ley 1150 de 2007.
6. Entregar oportunamente las actas de avance de obra en las fechas establecidas por la supervisión/interventoría.
7. Elaborar y mantener actualizada la bitácora de obra.
8. Contar con la Residente de Obra propuesta, Ingeniera Civil LEIDY MARCELA VALENCIA OSORIO (matrícula 54202-271873 NTS), o con el personal profesional idóneo exigido en el Anexo Técnico No. 1, con la dedicación allí establecida (100%).
9. Cumplir con la normatividad técnica aplicable señalada en el numeral 10 del Anexo Técnico No. 1: NSR-10, Ley 400 de 1997 y Decreto 926 de 2010; RETIE, NTC 2050 y RETILAP;

NTC 4595 y NTC 4596; Normas y Especificaciones Generales de Construcción de EPM para redes hidrosanitarias; Resolución 472 de 2017 (RCD); Resolución 0312 de 2019 (SST); NTC aplicables a los materiales, y Resolución 2674 de 2013 y demás normas sanitarias aplicables a los establecimientos donde se preparan alimentos.

10. Acreditar el pago de la seguridad social integral en cumplimiento de la Ley 789 de 2002 y asumir los gastos e impuestos derivados del contrato.
11. Cumplir con las normas de seguridad industrial, salud ocupacional y manejo ambiental vigentes, conforme al Anexo Técnico No. 1.
12. Llevar registro fotográfico del antes, durante y después de la intervención.
13. Entregar, previa aprobación de la supervisión/interventoría, los entregables de las secciones 11 y 14 del Anexo Técnico No. 1: planos récord (as-built), fichas técnicas y certificados de calidad de los materiales, manual de uso y mantenimiento, declaración o certificación de cumplimiento RETIE de las instalaciones eléctricas cuando aplique, certificado de disposición final de RCD, registro fotográfico de la valla informativa y soportes de vinculación de mano de obra no calificada del Municipio de Argelia.
14. Suscribir el acta de recibo a satisfacción y mantener vigente la garantía de estabilidad y calidad de la obra.
15. No ceder total ni parcialmente el contrato, ni subcontratar, sin autorización previa y escrita de EL CONTRATANTE.
16. Ejecutar la obra ciñéndose única y exclusivamente al proyecto viabilizado por la Dirección de Infraestructura Física y Tecnológica de la Secretaría de Educación de Antioquia y al presupuesto oficial; toda modificación que afecte el alcance del Convenio Interadministrativo No. 4600019460 requerirá aprobación previa del Departamento de Antioquia.
17. Cumplir los documentos técnicos señalados en la cláusula tercera del Convenio Interadministrativo No. 4600019460, las directrices de protección y conservación de la naturaleza (Ordenanza 1 de 2020 y Ordenanza 10 de 2016) y las normas de Seguridad y Salud en el Trabajo allí previstas.
18. Vincular mano de obra no calificada de población vulnerable perteneciente al Municipio de Argelia.
19. Instalar una (1) valla informativa en el lugar de la obra durante su ejecución, con la información y especificaciones que indique el Departamento de Antioquia conforme al Convenio Interadministrativo No. 4600019460, dando los créditos al Municipio de Argelia, con el objeto del proyecto, la secretaría que realiza la supervisión, la cuantía de la obra, el contratante, el contratista, el interventor y el plazo, y con el visto bueno previo de la oficina de comunicaciones del Municipio.
20. Permitir la verificación de los antecedentes por delitos sexuales de las personas que vincule para la ejecución del contrato, en cumplimiento de la Ley 1918 de 2018, y de los antecedentes previstos en la cláusula vigésima séptima del Convenio Interadministrativo No. 4600019460.
21. Pagar mensualmente los aportes al Sistema de Seguridad Social Integral y parafiscales de su personal y acreditarlo conforme al artículo 50 de la Ley 789 de 2002 y al artículo 23 de

la Ley 1150 de 2007, y dotar a su personal de uniformes y elementos de protección personal (EPP).

22. Presentar informes mensuales de avance físico y financiero, con las actividades realizadas valoradas y cuantificadas, y los demás soportes que requieran la EDURI y la interventoría para que el Municipio rinda los informes exigidos por la Secretaría de Educación de Antioquia, así como el informe final con todos sus soportes.
23. Exigir a sus subcontratistas, si los hubiere y previa autorización de EL CONTRATANTE, las garantías suficientes, incluyendo como asegurados o beneficiarios al Municipio de Argelia (NIT 890.981.786-8) y/o al Departamento de Antioquia – Secretaría de Educación (NIT 890.900.286-0).
24. Coordinar con la institución educativa los horarios y áreas de trabajo para afectar lo menos posible el Programa de Alimentación Escolar – PAE, proteger las zonas de preparación y servicio de alimentos, equipos y menaje, y realizar limpieza y desinfección general de las áreas intervenidas antes de su entrega, conforme al numeral 12 del Anexo Técnico No. 1.

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

1. Suministrar oportunamente la información, planos y especificaciones técnicas necesarias para la ejecución del objeto contractual.
2. Ejercer, por conducto del interventor contratado para tal efecto y de la supervisión que designe, el control y seguimiento sobre el cumplimiento de las obligaciones del contrato.
3. Suscribir el acta de inicio junto con EL CONTRATISTA una vez verificados los requisitos de perfeccionamiento y ejecución.
4. Revisar y aprobar oportunamente, por conducto de la interventoría, las actas de avance, cuentas de cobro y demás documentos requeridos para el pago.
5. Realizar el pago oportuno de las actas de avance, con cargo a los recursos del Contrato Interadministrativo No. CI-006-2026 efectivamente desembolsados por el Municipio de Argelia a la EDURI.
6. Recibir la obra mediante acta de recibo a satisfacción.
7. Comunicar por escrito y con la debida oportunidad las observaciones sobre la ejecución del contrato.

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

ITEM	DESCRIPCION	UND	CANT	V.UNITARIO	V.PARCIAL
3	**RETIROS Y DEMOLICIONES**				
3,15	Demolición piso en concreto de cualquier resistencia con espesor hasta de 12 cm, manual o mecánicamente. Incluye cargue, transporte y botada de escombros, retiro de refuerzo e instalaciones embebidas, compresor neumático con martillo, además recuperación de los materiales aprovechables y su transporte hasta el sitio que lo indique la interventoría. INCLUYE BOTADA DE ESCOMBROS	M2	109,12	$ 41.632,00	$ 4.542.861,00
				SUBTOTAL	**$ 4.542.861,00**
4	**MOVIMIENTOS DE TIERRA**				
4,01	Excavación manual de material heterogéneo DE 0-2 m., bajo cualquier grado de humedad. Incluye: roca descompuesta, bolas de roca de volumen inferior a 0.35 m³., el cargue, transporte interno y externo, botada de material proveniente de las excavaciones en los sitios donde lo indique la interventoría y su medida será en el sitio.	M3	21,82	$ 76.893,00	$ 1.678.122,00
4,05	Suministro, transporte y colocación de ENTRESUELO MAS RECEBO con un espesor de 20 cm; conformado con piedra de entresuelo de 15 cm y recebo en arenilla espesor 5 cm; incluye nivelación, compactación y todos los demás elementos necesarios para su correcta colocación.	M2	109,12	$ 74.816,00	$ 8.163.921,00
				SUBTOTAL	**$ 9.842.043,00**
6	**ACERO DE REFUERZO**				
6,02	Colocación de MALLA ELECTROSOLDADA TIPO D 84. Incluye el suministro y el transporte del material y todos los elementos necesarios para su correcta colocación.	M2	109,12	$ 13.758,00	$ 1.501.312,00
				SUBTOTAL	**$ 1.501.312,00**
8	**PISOS EN CONCRETO**				
8,02	Suministro e instalación de PLACA DE CONTRAPISO LLANEADA MECÁNICAMENTE en concreto resistencia f'c = 21 MPa (3.000 psi.) No incluye refuerzo	M2	109,12	$ 105.041,00	$ 11.462.116,00
8,03	Construcción de JUNTA DE DILATACIÓN PARA PISO. Incluye sellador elástico de poliuretano tipo sikaflex 1CSL o equivalente hasta una profundidad de 5mm y relleno en su parte inferior con Sikarod o equivalente, corte de piso a máquina de disco a una profundidad de 50 mm y 5 mm de espesor, limpieza de la junta, colocación de cintas de enmascarar, instalación de sikaflex 1CSL y todo lo necesario para su correcta instalación y funcionamiento según recomendaciones del proveedor.	M	113,40	$ 14.338,00	$ 1.625.930,00
				SUBTOTAL	**$ 13.088.046,00**
11	**CARPINTERÍA METÁLICA Y MADERA**				
11,04	Suministro y colocación de puerta batiente en lámina galvanizada de 1.00 x 2.70 m., montante con una altura de 0.60m., en celosía fija en lámina galvanizada calibre 18, bastidores para el ala y el montante en tubería en PTS de 30 x 30 x3 mm calibre 18 (marco, ala y montante), entamborada las dos caras, lisa, wash primer, pintura anticorrosiva y acabado con esmalte semibrillante y demás elementos necesarios para su correcta instalación y funcionamiento.	M2	5,40	$ 390.982,00	$ 2.111.303,00

11,09	Suministro e instalación de VENTANA CELOSIA FIJA Y VIDRIOS FIJO UN CUERPO EN ALUMINIO color a definir. Un cuerpo fijo y uno móvil en vidrio laminado 6mm; marco en aluminio color a definir, manija y cerraduras metálicas, alfajía hacia muro exterior si se requiere, en aluminio y todos los elementos necesarios para su correcta instalación y funcionamiento. Incluye empaques de caucho en "U", pisavidrios a presión, felpa, sellado del marco (interior y exterior) fondo de junta con espuma de poliolefina tipo sikarod o equivalente de Ø= 6 mm. y acabado de junta con masilla elástica de poliuretano tipo sikaflex-1a o equivalente y todos los elementos necesarios para su correcta fabricación, instalación y funcionamiento.	M2	25,60	$ 488.159,00	$ 12.496.879,00
				SUBTOTAL	**$ 14.608.182,00**
12	**REDES HIDROSANITARIAS**				
12,01	Suministro e instalación de Grifería para lavaplatos	UN	3,00	$ 259.728,00	$ 779.183,00
12,04	Suministro e instalación de PUNTO HIDRÁULICO EN TUBERÍA PVC - RDE 9, DIAMETRO 1/2". Incluye accesorios, tubería 1.5m, excavación, lleno y todo lo necesario para su buen funcionamiento.	PTO	6,00	$ 36.257,00	$ 217.540,00
12,10	Suministro e instalación de REJILLA DE PISO EN 2", Incluye sifón y todo lo necesario para su funcionamiento.	UN	5,00	$ 43.132,00	$ 215.658,00
12,11	Suministro e instalación de SALIDA SANITARIA DE 2". Incluye accesorios, tubería 1.5m y todo lo necesario para su buen funcionamiento.	UN	9,00	$ 65.801,00	$ 592.209,00
				SUBTOTAL	**$ 1.804.591,00**
13	**INSTALACIONES ELÉCTRICAS**				
13,03	Suministro e instalación de SALIDA ELECTRICA PARA TOMA CORRIENTE EXPUESTO TIPO GFCI 20A en tubería EMT 1/2". Incluye: Aparato, 9m de cable N°12 AWG HF LS, conectores, tubería EMT 1/2", caja metálica 12x12x5cm, elementos de fijación y marcación	UN	3,00	$ 165.596,00	$ 496.788,00
13,04	Suministro e instalación de SALIDA ELÉCTRICA PARA TOMACORRIENTE EXPUESTO TIPO TAMPER-RESISTANT, NEMA 5-15 R doble con polo a tierra, 120V 15 A en tubería EMT 1/2". Incluye: Aparato, 9m de cable N°12 AWG HF LS, conectores, tubería EMT 1/2", caja metálica 12x12x5cm, elementos de fijación y marcación	UN	16,00	$ 144.228,00	$ 2.307.641,00
13,05	Suministro e instalación de SALIDA ELÉCTRICA PARA INTERRUPTOR sencillo o doble, 120V 15 A en tubería EMT 1/2". Incluye: Aparato, 9m de cable N°12 AWG HF LS, conectores, tubería EMT 1/2", caja metálica 12x12x5cm, elementos de fijación y marcación	UN	4,00	$ 127.845,00	$ 511.382,00
13,08	Suministro e instalación de SALIDA ELECTRICA PARA TOMACORRIENTE EXPUESTO TIPO COMERCIAL, 120V en tubería EMT 1/2". Incluye: Aparato, 9m de cable N°12 AWG HF LS, conectores, tubería EMT 1/2", caja metálica 12x12x5cm, elementos de fijación y marcación	UN	18,00	$ 137.138,00	$ 2.468.477,00
13,12	Suministro e instalación de LUMINARIA DE EMERGENCIA LED R1 2x1.6w Sylvania o su equivalente Incluye todos los elementos necesarios para su adecuada instalación y puesta en servicio.	UN	1,00	$ 214.826,00	$ 214.826,00
13,13	Suministro e instalación de LUMINARIA TIPO TORTUGA. Incluye todos los elementos necesarios para su adecuada instalación y puesta en servicio.	UN	1,00	$ 135.712,00	$ 135.712,00

13,15	Suministro e instalación de LUMINARIA HERMÉTICA LED 50W, 6500K, 120-277V, IP65. Sylvania P37390-36 o su equivalente Incluye: cintas LED, soportería, conexionado y todos los elementos necesarios para su adecuada instalación y puesta en servicio.	UN	18,00	$ 281.988,00	$ 5.075.787,00
13,16	Suministro e instalación de TABLERO BIFÁSICO 12 CIRCUITOS 125A. Incluye breakers.	UN	1,00	$ 511.187,00	$ 511.187,00
				SUBTOTAL	**$ 11.721.800,00**
15	**REVOQUES Y ENCHAPES**				
15,01	Suministro y aplicación de REVOQUE PARA INTERIORES con mortero 1:4. Incluye suministro de los materiales, ranuras, filetes, dilataciones y todos los demás elementos necesarios para su correcta construcción.	M2	77,34	$ 34.683,00	$ 2.682.413,00
15,05	Suministro e instalación de ENCHAPE EN CERÁMICA formato y color a definir, en formato máximo 0.30m*0.30m. Incluye material de pega, separadores y emboquillado.	M2	23,22	$ 119.979,00	$ 2.785.905,00
				SUBTOTAL	**$ 5.468.318,00**
16	**PISOS**				
16,01	Construcción de MORTERO DE NIVELACIÓN para pisos en dosificación 1:4, incluye separaciones perimetrales y dilataciones.	M2	109,12	$ 57.414,00	$ 6.264.981,00
16,04	Suministro e instalación de PISO EN BALDOSA DE GRANO No.1-2 de hasta de 40 cm., para uso intenso de primera calidad que cumpla la norma NTC 2849, incluye varilla de dilatación en plástico de 4 mm, en cuadrículas de 2,10 x 2,10 mt., lechado, destroncada, pulida, brillada en el sitio, mortero de pega 1:4, protección de muros, puertas y desagues, polietileno en primer nivel, cera polimerica liquida, para el mortero de primer nivel agregar 3 % de cal del peso del cemento.	M2	109,12	$ 256.431,00	$ 27.981.752,00
16,06	Suministro y colocación de GUARDAESCOBA RECTO EN BALDOSA DE GRANO, hasta 10 cm de alto o tableta de gres de 30x7.5 cm., biselado, incluye todo lo necesario para su correcta instalación.	M	48,40	$ 65.415,00	$ 3.166.098,00
16,07	Suministro e instalación de GUARDAESCOBAS EN PVC rígido ep-550 de altura 10 cm. Incluye elementos de fijación (angulo, chazos, tornillos), silicona antihongos en todo el perimetro y todos los elementos necesarios para su correcta instalación y funcionamiento.	M	18,20	$ 92.665,00	$ 1.686.502,00
				SUBTOTAL	**$ 39.099.333,00**
17	**ESTUCOS Y PINTURAS**				
17,01	Colocación de ESTUCO ACRÍLICO SOBRE MUROS revocados, 3 manos mínimo, o las que sean necesarias para obtener una superficie pareja y homogénea. Incluye suministro de los materiales, ranuras, filetes, dilataciones y todos los elementos necesarios para su correcta aplicación y funcionamiento.	M2	77,34	$ 9.061,00	$ 700.781,00
17,03	RESANE Y REPINTE PINTURA INTERIOR sobre muros y cielos calidad vinilitex o similar tipo 1 o equivalente para interiores (hidrorepelente) de primera calidad que cumpla con la Norma NTC 1335, 3 manos o las que sean necesarias para obtener una superficie pareja y homogénea, a satisfacción de la interventoría. Incluye suministro de los materiales, preparada y adecuación de la	M2	226,16	$ 21.423,00	$ 4.845.023,00

	superficie a intervenir. Color a definir según aprobación de la interventoría.				
17,05	RESANE Y REPINTE PINTURA ACRÍLICA BAÑOS Y COCINA para muros y cielos de primera calidad que cumpla con la Norma NTC 1335, tres (3) manos o las que sean necesarias para obtener una superficie pareja y homogénea, a satisfacción de la interventoría. Incluye suministro de los materiales, preparada y adecuación de la superficie a intervenir. Color a definir según aprobación de la interventoría.	M2	39,56	$ 27.770,00	$ 1.098.580,00
				SUBTOTAL	**$ 6.644.384,00**
				TOTAL COSTOS DIRECTOS	**$ 108.320.870,00**
				ADMINISTRACIÓN 43,47%	$ 47.082.421,00
				UTILIDAD 5%	$ 5.416.043,00
				AU (48,47%)	$ 52.498.464,00
				SUBTOTAL COSTO DE OBRA (CD + AU)	$ 160.819.334,00
				COSTOS REEMBOLSABLES – PGIO	**$ 6.318.503,00**
				COSTOS REEMBOLSABLES – PÓLIZAS	$ 1.525.901,00
				VALOR TOTAL DEL CONTRATO	**$ 168.663.739,00**

SEXTA: VALOR DEL CONTRATO. El valor del presente contrato se estima en la suma de CIENTO SESENTA Y OCHO MILLONES SEISCIENTOS SESENTA Y TRES MIL SETECIENTOS TREINTA Y NUEVE PESOS M/CTE ($168.663.739,00).

PARÁGRAFO PRIMERO: El valor incluye impuestos, deducciones y gastos a que haya lugar. Los pagos se realizan con cargo a los recursos del Contrato Interadministrativo No. CI-006-2026, por lo que EL CONTRATISTA entiende y acepta que los pagos se encuentran sujetos a los desembolsos que de dichos recursos efectúe el Municipio de Argelia a la EDURI.

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

SÉPTIMA: PLAZO DEL CONTRATO. El plazo de ejecución del presente contrato será el comprendido entre la suscripción del **Acta de Inicio**, previo cumplimiento de los requisitos de perfeccionamiento y ejecución previstos en la normatividad aplicable y en el presente proceso de selección, y el **treinta y uno (31) de diciembre de 2026**, sin que en ningún caso el recibo final de la obra pueda superar dicha fecha, que corresponde al vencimiento del plazo del Convenio Interadministrativo No. 4600019460 y del Contrato Interadministrativo No. CI-006-2026. El contratista deberá planificar y ejecutar las actividades objeto del contrato de manera que garantice el cumplimiento de las obligaciones contractuales dentro del término previsto, de conformidad con el cronograma de ejecución aprobado por la EDURI y con el Manual de Contratación de la EDURI E.I.C.E. En caso de requerirse una ampliación del plazo del presente contrato, esta solo podrá efectuarse mediante la suscripción del correspondiente modificatorio, siempre que exista la correspondiente justificación técnica, jurídica y presupuestal, previo cumplimiento de las disposiciones del Manual de Contratación de la EDURI y, cuando implique superar el 31 de diciembre de 2026 o modificar el alcance del Convenio Interadministrativo No.

4600019460, previa modificación del mismo y aprobación del Departamento de Antioquia – Secretaría de Educación.

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

a. **Anticipo (40%).** EDURI entregará al contratista, a título de anticipo, el cuarenta por ciento (40%) del valor total del contrato, una vez se perfeccione el contrato, EDURI apruebe las garantías exigidas (incluida la del buen manejo y correcta inversión del anticipo, que incluirá como asegurados al Municipio de Argelia y al Departamento de Antioquia – Secretaría de Educación) y se suscriba el acta de inicio, y en todo caso sujeto al desembolso previo de los recursos por parte del Municipio de Argelia. El anticipo se manejará en una cuenta bancaria separada, a nombre del contratista, destinada exclusivamente a la ejecución del contrato, y se amortizará descontando el cuarenta por ciento (40%) del valor de cada acta parcial y del pago final, hasta su amortización total.
b. **Actas parciales.** Se pagarán dos (2) actas parciales de avance: la primera, cuando el contratista acredite un avance físico superior al cincuenta por ciento (50%) de las actividades contratadas, y la segunda, cuando acredite un avance físico del noventa por ciento (90%), en ambos casos mediante la presentación de las memorias de cantidades y de los informes de avance aprobados por la interventoría, con concepto de cumplimiento y conformidad.
c. **Pago final.** El diez por ciento (10%) restante se pagará contra recibo a satisfacción de la obra, informe final y cierre financiero, una vez EDURI, el supervisor y la interventoría certifiquen la finalización y el recibo a satisfacción de las obras. En caso de existir retenciones o ajustes por pendientes administrativos o técnicos, estos serán descontados del último pago.
d. Cada pago deberá ir soportado por los siguientes documentos: (i) Actas parciales de avance de obra o acta de recibo final, elaboradas por el Contratista y aprobadas por el Interventor, con el visto bueno del supervisor del contrato. (ii) Planilla y certificación de pago de los aportes al sistema de seguridad social integral y parafiscales propios y del personal a su cargo. (iii) Factura de venta o documento equivalente. (iv) Informe mensual de avance físico y financiero y demás documentos soporte que se requieran para la legalización del pago.

La EMPRESA DE DESARROLLO URBANO RURAL INTEGRAL – EDURI, en su calidad de mandatario, practicará al contratista en cada pago los impuestos, estampillas, tasas y contribuciones a que haya lugar y los transferirá al Municipio de Argelia, de conformidad con el Contrato Interadministrativo No. CI-006-2026 y la normatividad vigente, entre ellos: contribución especial de contratos de obra pública (5%, artículo 1 de la Ley 1738 de 2014), estampilla Pro Anciano (4%), estampilla Pro Cultura (2%), estampilla Pro Hospital (1%), tasa Pro Deporte (1%), retención en la fuente (2%), Rete ICA (1,0%), impuesto de seguridad y convivencia ciudadana (5%) e impuesto de industria y comercio (10 por mil), liquidados sobre el valor del contrato en los términos de la normatividad municipal vigente.
Los pagos se realizarán a través de transferencia electrónica a la cuenta bancaria reportada por el contratista, previa presentación de las facturas o documentos equivalentes debidamente

legalizados con todos los soportes que aseguren que los bienes o servicios fueron recibidos a entera satisfacción por parte del interventor y supervisor.

Todos los pagos estarán sujetos a la disponibilidad y al desembolso efectivo de los recursos por parte del Municipio de Argelia a EDURI (desde la cuenta de manejo exclusivo del Convenio N° 4600019460 abierta en el Instituto para el Desarrollo de Antioquia – IDEA y desde el presupuesto municipal), así como al cumplimiento de los requisitos legales, presupuestales y contractuales establecidos por la EDURI. Los recursos aportados por el Departamento de Antioquia solo podrán destinarse a los costos directos del objeto convenido conforme al presupuesto oficial aprobado, y no podrán utilizarse para financiar imprevistos, mayores valores ni obras adicionales.

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

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

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

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

DÉCIMA SEGUNDA: SUSPENSIÓN TEMPORAL. Por razones de fuerza mayor o caso fortuito, las partes podrán suspender temporalmente la ejecución del contrato mediante acta motivada, sin que el tiempo de suspensión se compute para efectos del plazo extintivo. EL CONTRATISTA deberá prorrogar la vigencia de las garantías por el término de la suspensión.

DÉCIMA TERCERA: CAMBIOS EN LAS ESPECIFICACIONES TÉCNICAS. EL CONTRATANTE entregará a EL CONTRATISTA, por conducto de la interventoría, los planos y especificaciones del proyecto conforme al Anexo Técnico No. 1, los cuales forman parte integral del contrato. La interventoría podrá ordenar los cambios necesarios en los planos o especificaciones; si dichos cambios afectan el plazo o el valor del contrato, las partes acordarán los ajustes correspondientes. Toda modificación que afecte el alcance del Convenio Interadministrativo No. 4600019460 requerirá aprobación previa del Departamento de Antioquia – Secretaría de Educación.

DÉCIMA CUARTA: RECLAMOS. Cualquier reclamo de EL CONTRATISTA respecto de las órdenes impartidas por EL CONTRATANTE deberá formularse por escrito dentro de los cinco

(5) días hábiles siguientes a la orden, sin que ello suspenda la ejecución de las obras, salvo orden escrita en contrario.

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

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

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

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

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

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

CONTRATANTE (EDURI)	CONTRATISTA
EMPRESA DE DESARROLLO URBANO Y RURAL INTEGRAL – EDURI NIT: 901.956.792-6 DIRECCIÓN: Carrera 6 # 6-58, Plaza Principal, Sonsón, Antioquia Correo: gerenciaeduri@gmail.com	CRISTÓBAL ECHEVERRI GALLEGO CC: 70.302.355 DIRECCIÓN: Calle 12 # 45-02, Argelia, Antioquia TELÉFONO: 3117931168 E-MAIL: cristobaleg.76@hotmail.com

VIGÉSIMA PRIMERA: SUPERVISIÓN E INTERVENTORÍA. La interventoría técnica, administrativa, financiera y ambiental del presente contrato será ejercida por el interventor que contrate la EDURI mediante el contrato de interventoría derivado del Contrato Interadministrativo No. CI-006-2026, sin perjuicio de la supervisión que ejerza el Director Técnico de la EDURI, designado mediante comunicación de delegación de supervisión, y de la vigilancia que, sobre la correcta inversión de los recursos, ejerza el Municipio de Argelia a través de la supervisión del Contrato Interadministrativo No. CI-006-2026.

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

VIGÉSIMA TERCERA: GARANTÍAS. EL CONTRATISTA deberá constituir, dentro de los dos (2) días hábiles siguientes a la suscripción del contrato, una Garantía Única de Cumplimiento y una póliza de Responsabilidad Civil Extracontractual con los siguientes amparos, de conformidad con el Decreto 1082 de 2015 y el numeral 14 de la Invitación Directa N.° ID-16-2026:

AMPARO	SUFICIENCIA	VIGENCIA
Cumplimiento del contrato	Veinte por ciento (20%) del valor del contrato, incluidas sus adiciones.	Igual a la duración del contrato y dos (2) meses más.
Pago de salarios, prestaciones sociales e indemnizaciones laborales	Quince por ciento (15%) del valor del contrato, incluidas sus adiciones.	Igual a la duración del contrato y tres (3) años más.
Buen manejo y correcta inversión del anticipo	Cien por ciento (100%) del valor girado por concepto de anticipo.	Igual a la duración del contrato.
Estabilidad y calidad de la obra	Veinte por ciento (20%) del valor final de las obras.	Cinco (5) años contados a partir de la suscripción del acta de recibo definitivo de la obra.
Responsabilidad Civil Extracontractual	Doscientos (200) SMMLV.	Igual al período de ejecución del contrato.

PARÁGRAFO: Las garantías deberán constituirse a favor de la EMPRESA DE DESARROLLO URBANO Y RURAL INTEGRAL – EDURI, identificada con NIT 901.956.792-6, del MUNICIPIO DE ARGELIA, identificado con NIT 890.981.786-8, y del DEPARTAMENTO DE ANTIOQUIA – SECRETARÍA DE EDUCACIÓN, identificado con NIT 890.900.286-0, como asegurados/beneficiarios, en cualquiera de las clases permitidas por el artículo 2.2.1.2.3.1.2 del Decreto 1082 de 2015. La póliza de responsabilidad civil extracontractual deberá contener como mínimo los amparos del numeral 3 del artículo 2.2.1.2.3.2.9 del Decreto 1082 de 2015. Los valores asegurados con centavos se aproximarán al peso superior.

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

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

CDP EDURI N°	FECHA	VALOR	FUENTE
086	20/10/2026	$168.663.739	2.2.4.5.02.08.006 / 1.2.3.3.04
RP EDURI N°	**FECHA**	**VALOR**	**FUENTE**
171	29/10/2026	$168.663.739	2.2.4.5.02.08.006 / 1.2.3.3.04

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

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

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

En constancia, se firma en Sonsón, Antioquia, a los TRES (03) días del mes de NOVIEMBRE de 2026.

EL CONTRATANTE,

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

EL CONTRATISTA,

CRISTÓBAL ECHEVERRI GALLEGO
Contratista – Persona Natural
C.C. 70.302.355 – NIT 70.302.355-0

	Funcionario o Contratista	Firma	Fecha
Elaboró:	Jorge Espinosa Vanegas – Director técnico		03/11/2026
Revisó:	José Gerardo Correa Osorio – Gerente		03/11/2026
Aprobó:	José Gerardo Correa Osorio - Gerente		03/11/2026