ANEXO AL CONTRATO ELECTRÓNICO No. IA XXX DE 2026

CONTRATO No.:	IA XXX DE 2026
CONTRATANTE:	EMPRESA DE DESARROLLO URBANO – EDU
CONTRATISTA:	XXX
NIT:	XXX
OBJETO:	CONSTRUCCIÓN, DEMOLICIÓN, AMPLIACIÓN Y ADECUACIONES FÍSICAS PARA LA MODERNIZACIÓN DEL ESTADIO ATANASIO GIRARDOT Y SU ÁREA DE INFLUENCIA, UBICADO EN EL DISTRITO ESPECIAL DE CIENCIA, TECNOLOGÍA E INNOVACIÓN DE MEDELLÍN.
VALOR:	XXX PESOS M/L ($XXX)
PLAZO:	DIECIOCHO (18) MESES, CONTADOS A PARTIR DE LA FECHA EN QUE SE APLIQUE EL INICIO EN LA PLATAFORMA SECOP, PREVIO EL CUMPLIMIENTO DE LOS REQUISITOS DE PERFECCIONAMIENTO Y LEGALIZACIÓN DEL CONTRATO Y SIN SUPERAR LA VIGENCIA DEL CONTRATO INTERADMINISTRATIVO.

Entre los suscritos a saber: de una parte, **EMIRO CARLOS VALDÉS LÓPEZ**, mayor de edad, identificado con cédula de ciudadanía Nº 1.104.409.111, en calidad de Gerente General, quien actúa en nombre y representación de la **EMPRESA DE DESARROLLO URBANO – EDU**, quien para los efectos del presente contrato se denominará **LA CONTRATANTE**, de la otra parte, **XXX** con NIT. XXX, representado legalmente por **XXX**, identificado (a) con la Cédula de Ciudadanía No. XXX, en adelante **EL CONTRATISTA**, se ha convenido celebrar el presente Contrato No. IA XXX de 2026, de conformidad con las siguientes:

CONSIDERACIONES:

1. La Empresa de Desarrollo Urbano –EDU- es una Empresa Industrial y Comercial del Estado del orden municipal, cuyo objeto social consiste en la gestión y operación urbana e inmobiliaria, representativos para el desarrollo de la ciudad de Medellín y el bienestar de sus ciudadanos.

2. En virtud del Contrato Interadministrativo de Concesión No. 6700050978 de 2026 suscrito entre la Empresa de Desarrollo Urbano -EDU- y el INDER DE MEDELLÍN cuyo objeto es: "ENTREGAR EN CONCESIÓN EL ESTADIO ATANASIO GIRARDOT Y SU ÁREA DE INFLUENCIA ESPECÍFICA PARA LA CONSTRUCCIÓN, MEJORAMIENTO, ADECUACIÓN, OPERACIÓN, MANTENIMIENTO, ADMINISTRACIÓN, APROVECHAMIENTO ECONÓMICO, FINANCIACIÓN, GESTIÓN SOCIAL, GESTIÓN AMBIENTAL Y REVERSIÓN; PARA EFECTOS DEL PROYECTO URBANÍSTICO "MODERNIZACIÓN DEL ESTADIO ATANASIO

ANEXO AL CONTRATO ELECTRÓNICO No. IA XXX DE 2026

GIRARDOT – MEAG", se requiere realizar el proceso de INVITACIÓN ABIERTA, para la contratación de "CONSTRUCCIÓN, DEMOLICIÓN, AMPLIACIÓN Y ADECUACIONES FÍSICAS PARA LA MODERNIZACIÓN DEL ESTADIO ATANASIO GIRARDOT Y SU ÁREA DE INFLUENCIA, UBICADO EN EL DISTRITO ESPECIAL DE CIENCIA, TECNOLOGÍA E INNOVACIÓN DE MEDELLÍN" bajo la modalidad de precios unitarios reajustables.

3. Teniendo en cuenta lo anterior y dada la necesidad que tiene la Empresa de Desarrollo Urbano -EDU- de cumplir las obligaciones que asumió como concesionaria en el Contrato Interadministrativo de Concesión Nº 6700050978 de 2026, se procede de conformidad con la resolución Nro. JD 03 de 2024 "MANUAL DE CONTRATACION" para adelantar el proceso de contratación con fundamento en el ARTÍCULO 33. CONTRATACIÓN MEDIANTE INVITACIÓN ABIERTA, que señala lo siguiente:

> *"ARTÍCULO 33. CONTRATACIÓN MEDIANTE INVITACIÓN ABIERTA. La Empresa de Desarrollo Urbano contratará a través del procedimiento de selección de Invitación Abierta, los bienes y servicios que requiera, cuando la cuantía sea superior a tres mil (3000) Salarios Mínimos Mensuales Legales Vigentes o cuando se trate de un Contrato Marco para la selección de Contratistas Marco de Bienes o Servicios, independientemente de la cuantía, que siempre será indeterminada.".*

4. El día xxx de xxx de 2026 se publicó la invitación a cotizar dentro del proceso de selección por Invitación Abierta IA No. xxxx de 2026, y a la fecha del cierre se recibieron xxx (xx) posturas, las cuales una vez evaluadas, se obtuvo como resultado que la más conveniente para la Entidad fue la presentada por parte del postor **xxx,** la cual cumplió los requisitos jurídicos, técnicos y financieros exigidos en el proceso para la celebración y ejecución del contrato conforme a informe de evaluación y recomendación del Comité de Contratación del xxx de xxx de 2026 en el Acta No. xxx.

En atención a las anteriores consideraciones, las partes acuerdan las siguientes:

CLÁUSULAS:

CLÁUSULA PRIMERA: OBJETO DEL CONTRATO: El CONTRATISTA se obliga para con la CONTRATANTE a realizar la **"**CONSTRUCCIÓN, DEMOLICIÓN, AMPLIACIÓN Y ADECUACIONES FÍSICAS PARA LA MODERNIZACIÓN DEL ESTADIO ATANASIO GIRARDOT Y SU ÁREA DE INFLUENCIA, UBICADO EN EL DISTRITO ESPECIAL DE CIENCIA, TECNOLOGÍA E INNOVACIÓN DE MEDELLÍN**",** de conformidad con la Ficha Técnica del proceso de selección por Invitación Abierta

ANEXO AL CONTRATO ELECTRÓNICO No. IA XXX DE 2026

N.º IA XX de 2026 y la oferta comercial, técnica y financiera presentada por el CONTRATISTA, documentos que hacen parte integral del presente contrato.

PARÁGRAFO PRIMERO: INTERVENTORÍA: La interventoría del contrato será realizada por el contratista **xxx** con NIT. **xxx**, el cual será contratado por el INDER, derivado del proceso de contratación de Invitación xxx de 2026.

PARÁGRAFO SEGUNDO: LUGAR DE EJECUCIÓN. Las obras objeto del presente proceso estarán ubicadas en la siguiente dirección: xxx, Medellín.

CLÁUSULA SEGUNDA: OBLIGACIONES DEL CONTRATISTA: Serán obligaciones del CONTRATISTA, las definidas en las condiciones específicas de la Ficha Técnica del proceso de selección por Invitación Abierta N.º IA XX de 2026, en la oferta presentada por el contratista y las demás que se deriven de la naturaleza de la relación y del objeto contractual, además de las contenidas en el Manual de Contratación de la entidad y sus manuales de supervisión e interventoría.

PARÁGRAFO: ALCANCE. El alcance del objeto es el establecido en el numeral 12 de la Ficha Técnica del proceso de selección por Invitación Abierta N.º IA XX de 2026, la cual hace parte integral del presente contrato.

CLÁUSULA TERCERA: PLAZO DEL CONTRATO: El plazo de ejecución del contrato y recibo a entera satisfacción por parte de la Empresa de Desarrollo Urbano –EDU- se fija en **DIECIOCHO (18) MESES**, contados a partir de la fecha en que se aplique el Inicio en la plataforma Secop, previo el cumplimiento de los requisitos de perfeccionamiento y legalización del contrato y sin superar la vigencia del contrato interadministrativo de concesión. El plazo queda sujeto, en todo caso, a la vigencia del Contrato de Concesión No. 6700050978 de 2026, a la expedición oportuna de los certificados de disponibilidad y registros presupuestales correspondientes y a la eventual migración del proyecto a un patrimonio autónomo. Si dichos eventos afectan el plazo, la EDU podrá suscribir los otrosíes a que haya lugar, sin que ello dé origen a reclamaciones por desequilibrio económico, salvo las expresamente previstas en la matriz de riesgos.

PARÁGRAFO PRIMERO. SUSPENSIÓN UNILATERAL DEL PLAZO DE EJECUCIÓN. La EDU podrá suspender unilateralmente el plazo de ejecución del contrato, existiendo recomendación en tal sentido de la interventoría, y siempre y cuando la misma sea necesaria para adoptar medidas tendientes a garantizar el cumplimiento del objeto contratado. También podrá suspenderse unilateralmente por la EDU la ejecución del contrato cuando la interventoría certifique que el contratista no está cumpliendo con el personal mínimo requerido o no está atendiendo la ejecución

ANEXO AL CONTRATO ELECTRÓNICO No. IA XXX DE 2026

del contrato en la totalidad de los frentes para adoptar las medidas que garanticen la adecuada ejecución contractual. La reanudación del plazo contractual en estas hipótesis se materializa cuando así lo informe la EDU.

PARÁGRAFO SEGUNDO. ACTIVIDADES DURANTE LA SUSPENSIÓN DEL PLAZO DE EJECUCIÓN. La EDU, en la suspensión unilateral o las partes en la bilateral, podrán establecer las actividades que los contratistas podrán ejecutar durante el tiempo de suspensión y la forma de reconocer las mismas, sin que la ejecución de dichas actividades implique ejecución del plazo contractual que está suspendido.

CLÁUSULA CUARTA: VALOR DEL CONTRATO: El valor del presente contrato se fija en la suma de XXX PESOS M/L ($XXX), que incluye el costo directo, la administración y la utilidad (AU), el valor estimado de los suministros estratégicos, el reconocimiento por administración y gestión integral de los suministros (FEE), la proyección de guías y las pólizas, conforme al presupuesto oficial de la Ficha Técnica y a la oferta del CONTRATISTA.

PARÁGRAFO PRIMERO – COMPENSACIÓN. El CONTRATISTA manifiesta bajo la gravedad del juramento, que se entiende prestado con la aceptación del presente contrato, estar a paz y salvo con la EMPRESA DE DESARROLLO URBANO -EDU-. Adicionalmente, autoriza para que la Tesorería, en el momento de un pago, automáticamente, sin previo aviso y siempre y cuando no exista Acuerdo de Pago vigente entre el CONTRATISTA y la EMPRESA DE DESARROLLO URBANO -EDU-, haga cruce de cuentas, para compensar los valores que tenga en mora por cualquier concepto.

PARÁGRAFO SEGUNDO – AUTORIZACIÓN DE PAGO POR CONSIGNACIÓN ANTE LA NO FACTURACIÓN: Una vez liquidado o cerrado el presente contrato, si resultaren saldos a favor del **CONTRATISTA** por cualquier concepto y este no presentare la respectiva factura o cuenta de cobro dentro de los treinta (30) días calendario siguientes a la firmeza del acta de liquidación o cierre, la Entidad quedará plenamente facultada para iniciar el correspondiente proceso judicial de pago por consignación. En consecuencia, el CONTRATISTA autoriza de manera expresa e irrevocable a la Entidad (EDU) para que efectúe el depósito de dichos dineros en la cuenta de depósitos judiciales del Banco Agrario de Colombia a disposición del juez competente, con el fin de extinguir la obligación.

Los gastos que se deriven de este trámite judicial serán asumidos en su totalidad por el **CONTRATISTA**.

PARÁGRAFO TERCERO – SUMINISTROS ESTRATÉGICOS: El valor estimado de los suministros estratégicos incluido en el presupuesto oficial no constituye un precio pactado. Los suministros se

ANEXO AL CONTRATO ELECTRÓNICO No. IA XXX DE 2026

reconocerán por su costo real de adquisición, conforme a la cláusula sexta, y los saldos no ejecutados de ese valor no generan derecho ni reconocimiento alguno a favor del CONTRATISTA.

CLÁUSULA QUINTA: APROPIACIÓN PRESUPUESTAL: El pago de la contraprestación a que la CONTRATANTE se obliga en virtud del presente contrato, se hará con cargo a la siguiente apropiación presupuestal:

APROPIACIÓN PRESUPUESTAL				
RUBRO PRESUPUESTAL	**NOMBRE**	**DISPONIBILIDAD PRESUPUSTAL**	**COMPROMISO PRESUPUESTAL**	**VALOR**
XXX	XXX	XXX	XXX	$XXX
TOTAL				**$ XXX**

CLÁUSULA SEXTA. FORMA DE PAGO: El contrato se pagará de conformidad con lo establecido en los numerales 7 y 8 de la Ficha Técnica, incluida la forma de pago especial para suministros no afectados por el A.U., y con lo previsto en la presente cláusula.

ANTICIPO

Una vez cumplidos los requisitos de perfeccionamiento, legalización del contrato, suscripción y aplicación del inicio en SECOP II, aprobación del plan de inversión del anticipo por parte del interventor y la Subgerencia encargada de la supervisión del contrato, aprobación del contrato de fiducia por parte de la Entidad y la respectiva marcación de la cuenta con la exoneración de gravamen del cuatro por mil (en caso de que aplique), conforme al artículo 2.2.1.1.2.4.1 del decreto 1082 de 2015 y el artículo 2 de la resolución 018 de abril 24 de 2014, la EDU entregará a título de anticipo el QUINCE POR CIENTO (15%) del valor del contrato, incluidos los porcentajes de anticipo aplicables a los suministros estratégicos excluidos del A.U., el cual podrá ser desembolsado en varias etapas del proyecto.

El contratista deberá presentar para la ejecución del contrato el Plan de inversiones de los recursos recibidos en anticipo por parte de la Entidad, el cual deberá ser aprobado por la Interventoría y deberá incluir el cronograma de uso, los proveedores objetivo, los hitos verificables, el reintegro de los rendimientos financieros al cierre del contrato y la contribución especial.

Para el manejo del anticipo, el contratista deberá constituir un patrimonio autónomo, requiriéndose a la entidad fiduciaria escogida por el contratista para que reporte una cuenta de ahorros y una vez cumplidos los requisitos anteriormente establecidos, proceda a realizar el desembolso del anticipo; los

ANEXO AL CONTRATO ELECTRÓNICO No. IA XXX DE 2026

rendimientos financieros que generen dicha cuenta deberán ser reintegrados a la Entidad a la terminación del contrato.

La entrega del anticipo no constituye transferencia del dominio de los recursos al contratista hasta tanto se verifique la amortización correspondiente. El incumplimiento del plan de inversión o la desviación en el uso de los recursos dará lugar a la declaratoria del siniestro de la garantía de buen manejo e inversión del anticipo, sin perjuicio de las acciones penales, disciplinarias y fiscales a que haya lugar.

Será obligación del interventor del presente contrato de obra la aprobación y constante revisión del plan de inversión del anticipo del contratista de obra; éste no podrá autorizar ningún desembolso del anticipo hasta tanto no se cuente con la marcación de la cuenta con la exoneración de gravamen del cuatro por mil (en caso de que aplique), y deberá informar a la Empresa de Desarrollo Urbano - EDU el inicio del movimiento del anticipo.

El contratista deberá presentar un plan de amortización del anticipo, el cual deberá ser revisado y aprobado por la interventoría, y al cual le realizará seguimiento durante cada acta de pago generada hasta que se amortice el 100% del recurso entregado en anticipo.

En caso de que el contratista requiera presentar su primera acta de pago y a la fecha no se encuentre legalizada la fiducia para el anticipo, este puede presentar dicha acta sin amortización del anticipo y la amortización empezará a realizarse a partir de la segunda acta. El anticipo será amortizado mediante deducciones de hasta el veinte por ciento (20%), resultante de dividir el saldo del anticipo sobre el saldo del valor total del contrato (sin adiciones) del mes anterior aplicado al valor total de cada acta de pago incluido la obra contractual, adicional y extra, hasta completar el CIENTO POR CIENTO (100%) de esta suma, en todo caso el anticipo deberá amortizarse durante el plazo inicialmente pactado de ejecución del contrato.

El anticipo está destinado a financiar costos directos de la obra (materiales, equipos, mano de obra de ejecución), su objetivo es garantizar el inicio y avance físico del proyecto, no cubrir gastos administrativos o indirectos. La EDU no asumirá el pago de comisiones ni demás gastos a que haya lugar con la apertura del patrimonio autónomo, esté estará solo a cargo del contratista. Los honorarios de profesionales de administración (gerentes, coordinadores, personal administrativo) se consideran costos indirectos, por lo que estos deben financiarse con recursos propios del contratista o con los pagos periódicos del contrato, no con el anticipo.

ANEXO AL CONTRATO ELECTRÓNICO No. IA XXX DE 2026

El anticipo se constituirá y manejará de acuerdo con el procedimiento establecido en el artículo 2 de la resolución 018 de abril 24 de 2014, expedida por el "COMFIS", "Por medio del cual se establecen políticas para la constitución y manejo de fiducias públicas y fideicomisos para el manejo de anticipos en los contratos de obra, concesión, salud, o los que se realicen por Licitación pública y se deroga la Resolución 922 de 2011 y 935 de 2012". En vista que el 4x1000 está calculado sobre el valor total del proyecto y teniendo en cuenta que todo el anticipo entregado al contratista desde la cuenta en la que se maneja el mismo, está exento de este impuesto, una vez amortizado el anticipo en su totalidad y/o liquidado el contrato fiduciario, se procederá a realizar el descuento del impuesto del 4 X 1000, en las actas siguientes o inclusive hasta la liquidación en los casos en que aplique.

La EMPRESA DE DESARROLLO URBANO -EDU- pagará el valor correspondiente a la obra ejecutada, previa presentación de las respectivas actas de obra elaboradas por el Contratista y aprobadas por el Interventor, con el visto bueno del Supervisor del Proyecto designado para el efecto por la EMPRESA DE DESARROLLO URBANO -EDU-.

Cada acta debe ir acompañada de un informe de cantidades diferenciado para cada uno de los frentes de ejecución, un informe de actividades y el porcentaje de avance de estas con sus respectivas memorias de cálculo. Adicionalmente, para el trámite de cada acta de pago, el contratista deberá presentar a la interventoría, el listado de todas las personas que laboraron en la ejecución de los trabajos, discriminando las que integran la Administración "A", y las novedades laborales (ingresos, retiros, accidentes laborales, entre otras), así como documento suscrito por cada trabajador, en el que manifieste que el Contratista le canceló sus salarios, prestaciones sociales e indemnizaciones (si es del caso) y que se encuentra a paz y salvo por todo concepto con él, en caso de retiro. De igual forma, el contratista deberá presentar un informe de avance y seguimiento de obra elaborado bajo la metodología adoptada por la EDU, en el cual se evidencie la planificación, el control y el cumplimiento de las actividades programadas, incluidos indicadores de desempeño como el porcentaje de plan cumplido (PPC), el análisis de restricciones, las causas de incumplimiento y las acciones correctivas.

El valor del acta corresponderá al avance de las actividades ejecutadas con cierre al mes anterior, la cual debe ser entregada a la entidad a más tardar el quinto (5) día calendario del mes siguiente, este debe contar con la aprobación de la interventoría para su entrega, con el fin de surtir los trámites de recolección de información e informe mensual necesarios para el pago del acta y será el resultado de multiplicar las cantidades de obra realmente ejecutadas y aprobadas por el Interventor, por los precios unitarios estipulados en el Formulario de Cantidades de Obra de la postura, de acuerdo con los Análisis de Precios Unitarios presentados por EL CONTRATISTA y aprobados por la subgerencia respectiva.

ANEXO AL CONTRATO ELECTRÓNICO No. IA XXX DE 2026

En contraprestación por las obras ejecutadas, La Empresa de Desarrollo Urbano – EDU reconocerá a EL CONTRATISTA actas de pago parciales mensuales sin superar el 95% del valor ejecutado del contrato, conforme al avance de obra realmente ejecutado medido en obra y cuando se haya recibido a entera satisfacción por parte del interventor del contrato. Dichas actas de pago serán elaboradas por el Contratista y aprobadas por el Interventor.

La interventoría cada mes emitirá un certificado, el cual deberá adjuntarse con el acta de pago que esté tramitando, donde manifieste que los valores pagados a la fecha de dicha acta, más el valor del acta que va a tramitar para pago, no supera el 95% del valor de la obra ejecutada a la fecha de expedición del certificado. Este documento deberá ser suscrito por el representante legal de la interventoría con el VoBo del director de esta.

Solo se aprobará el pago de aquellas actividades que sean comprobables y efectivamente soportadas, y que, en consecuencia, hayan sido debidamente ejecutadas por EL CONTRATISTA, en cantidades, calidades y siguiendo cada una de las especificaciones técnicas contenidas en el presupuesto oficial.

Con el fin de establecer puntos de control en el cumplimiento del contrato, el contratista seleccionado debe realizar la presentación de la curva S de acuerdo con el ANEXO – CURVA S, presentado por la Entidad. Esta deberá ser avalada por la interventoría siguiendo los lineamientos dados por la Subgerencia de Ejecución de Proyectos necesarios para garantizar que la programación presentada sea coherente a las actividades a ejecutar.

Luego de iniciar el contrato, el contratista puede presentar a la EDU una redistribución de los profesionales presentados por el contratista en el “ANEXO RELACIÓN MANO DE OBRA” previa aprobación de la Interventoría, que hacen parte del porcentaje de Administración “A”, con el único fin de mejorar las condiciones de ejecución del contrato y teniendo en cuenta las actividades que para el momento se encuentran en ejecución, para lo cual se deben cumplir los siguientes requisitos y condiciones para ser evaluado por la EDU:

- El contratista es quien debe presentar la respectiva solicitud de ajuste, y debe argumentar cómo el cambio propuesto representa mejores condiciones para la ejecución del contrato.

- La cantidad, perfiles, dedicación o duración del personal exigido por la EDU en la Ficha Técnica y presentado en el ANEXO RELACIÓN MANO DE OBRA de la propuesta inicial del proceso de selección, no podrá ser deficitado o reducido; no obstante, previa justificación podrá realizarse variaciones siempre que medie justificación técnica para el efecto.

ANEXO AL CONTRATO ELECTRÓNICO No. IA XXX DE 2026

- El valor total del personal que haga parte de la propuesta del contratista de obra como ajuste (nueva RELACIÓN MANO DE OBRA), no podrá ser inferior al valor total del personal del ANEXO RELACIÓN MANO DE OBRA presentado inicialmente en la propuesta del proceso de selección, por tanto, el contratista no podrá obtener una mayor utilidad por el hecho de pactar una redistribución del personal de la Administración "A".

- En caso de que el contratista presente una propuesta con un personal aumentado en su cantidad, perfil, dedicación o duración, el mayor costo que este genere será asumido exclusivamente por el contratista durante la ejecución del contrato, aun en sus adiciones y ampliaciones. La EDU no reconocerá un mayor valor por concepto de Administración "A" derivado de la propuesta de redistribución de personal presentada por el contratista.
- El porcentaje de Administración "A" no variará por la redistribución presentada por el contratista. El contrato se pagará con el mismo porcentaje de "A" contratado, independientemente de la etapa de ejecución que se esté desarrollando.

- La EDU no adquiere ninguna obligación de aprobar la propuesta de redistribución presentada por el contratista, de tal suerte que el contratista deberá ejecutar el contrato en los términos presentados en la propuesta inicial del proceso de selección, sin que pueda paralizar los trabajos el hecho que la EDU no se haya pronunciado sobre la solicitud de redistribución del personal.

- La EDU podrá aprobar la solicitud del contratista siempre que encuentre en ella una ventaja técnica para el proyecto, y no un simple beneficio para el contratista.

- Cuando la redistribución del personal implique un mayor esfuerzo económico del contratista para sufragar gastos de personal superiores al inicialmente presentado en la propuesta del proceso de selección, y se logre ejecutar el contrato de obra en un plazo menor al contratado, el contratista podrá conservar el porcentaje de Administración "A" contractual, sin que proceda descuento alguno por el plazo del personal que no debe estar en obra por haber terminado el proyecto antes del plazo inicialmente pactado.

- En el caso de que el postor seleccionado para el proceso de selección a desarrollar sea una persona natural, deberá cancelar la seguridad social de acuerdo con los topes establecidos por la ley sin superar los mismos, por lo cual deberá cotizar sobre la base del cuarenta por ciento (40%) del valor del contrato o del acta resultante de los bienes solicitados por la Empresa de Desarrollo Urbano.

ANEXO AL CONTRATO ELECTRÓNICO No. IA XXX DE 2026

El porcentaje de Administración “A” ofertado será único, fijo e invariable durante toda la ejecución del contrato y aplicará exclusivamente sobre el costo directo efectivamente ejecutado; no se aplica sobre el valor de los suministros estratégicos ni sobre el FEE. Para cada intervención, el contratista deberá presentar la distribución de la Administración “A”, discriminando por frente de trabajo el personal requerido, con indicación, como mínimo, del cargo, la cantidad, la dedicación, el período de participación y el salario, y de los demás componentes que la conforman, la cual deberá ser aprobada por la interventoría. Al cierre del contrato, la Administración “A” deberá corresponder a la totalidad del personal y de los demás componentes previamente aprobados y efectivamente utilizados; los costos de personal, recursos o componentes no suministrados, ejecutados o acreditados se descontarán en el acta de recibo final o en la liquidación del contrato. El contratista deberá pagar al personal los salarios presentados en la oferta, que no podrán ser inferiores al noventa por ciento (90 %) de los indicados en la Administración “A”, lo cual verificará la interventoría.

Para la entrega final de los planos record, el contratista contará con cuatro (4) meses luego de la terminación del contrato, para realizar la entrega definitiva (luego de subsanadas todas las observaciones), pasados quince (15) días calendario, deberá realizar la entrega digital y física de 3 copias de planos record firmados y totalmente actualizados de acuerdo con el proyecto definitivo, con certificado de aprobación expedido por el interventor. Durante el proceso de obra y con la evolución del modeloAs Build, se pueden programar entregables parciales de los planos y modelos Record por Hitos. Todos estos procesos de entrega se deben realizar utilizando el Entorno Común de Datos CDE por medio de flujos de aprobación en LOD 400. Los planos digitales deben ser entregados en formado editable DWG Y BIM y en formato PDF firmados.

El pago de la póliza se realizará como un reembolso contra factura del valor real.

El último pago al contratista correspondiente al 5% como mínimo del valor ejecutado, se realizará cuando se haya recibido a entera satisfacción la totalidad de las actividades por parte del interventor, es decir, cuando se cuente con el acta de recibo final de trabajos y con el recibo y aprobación de todos los ítems necesarios para la liquidación del contrato, según la lista de chequeo establecida por la EDU, y una vez el contratista entregue la siguiente información:

- El recibo a satisfacción, por parte del interventor, de los trabajos realizados.
- Póliza de estabilidad y calidad de la obra a favor de los beneficiarios previstos en la cláusula décima quinta, por el treinta por ciento (30%) del valor del contrato y con una vigencia de cinco (5) años, contados a partir del acta de recibo de la obra
- Borrador del acta de liquidación del contrato.

ANEXO AL CONTRATO ELECTRÓNICO No. IA XXX DE 2026

- El acta de recibo por parte de la interventoría y entrega al Distrito de Medellín y/o INDER MEDELLÍN, con los planos actualizados de construcción (planos records) en medio digital e impresos debidamente firmados por el contratista y la interventoría, junto con el manual de mantenimiento y operación del proyecto cuando aplique.

PARAGRAFO: RETENCIÓN DE PAGOS: La Empresa de Desarrollo Urbano −EDU−, podrá retener cualquier monto que deba pagar al CONTRATISTA por la ejecución del contrato, inclusive el PAGO FINAL, cuando:

- El CONTRATISTA haya incumplido alguna de las obligaciones a su cargo o cuando, por cualquier otra circunstancia la Entidad presente reclamación judicial o extrajudicial contra él; o
- Se presenten reclamaciones contra el CONTRATISTA por parte de sus trabajadores, SUBCONTRATISTAS, proveedores o terceros; o
- Se presenten reclamaciones contra la Empresa de Desarrollo Urbano −EDU− por parte de trabajadores, SUBCONTRATISTAS o proveedores del CONTRATISTA, o terceros cuyas causas sean imputables al CONTRATISTA.
- Sea acordado por las partes.

La Empresa de Desarrollo Urbano −EDU− liberará los pagos retenidos cuando:

- El CONTRATISTA subsane el incumplimiento y satisfaga las reclamaciones presentadas contra la Entidad; o
- El CONTRATISTA se comprometa a defender, mantener libre e indemnizar a la Empresa de Desarrollo Urbano −EDU− de cualquier reclamo instaurado contra el CONTRATISTA por sus trabajadores, SUBCONTRATISTAS, proveedores suyos o terceros, prestando garantía suficiente para ello, a juicio de la Entidad;
- El CONTRATISTA se comprometa a defender, mantener libre e indemnizar a la Empresa de Desarrollo Urbano −EDU− de cualquier reclamo instaurado en contra de la misma, cuyas causas sean imputables al CONTRATISTA, prestando garantía suficiente para ello, a juicio de la Entidad

ANTICIPO DE LOS CONTRATOS DE SUMINISTROS

La EMPRESA DE DESARROLLO URBANO –EDU– podrá entregar un anticipo de hasta el cuarenta por ciento (40 %) del valor de cada compra de suministros estratégicos aprobada. El porcentaje aplicable a cada compra se fijará en la respectiva decisión de selección de la EDU, previa recomendación del Comité Asesor, conforme al Reglamento del Comité Asesor para la **Selección de**

ANEXO AL CONTRATO ELECTRÓNICO No. IA XXX DE 2026

Proveedores de Suministros Estratégicos, de acuerdo con las condiciones de precio y de pago obtenidas en el estudio de mercado que se adelante durante la ejecución del contrato. En la decisión de selección deberá quedar justificado que el anticipo permite obtener mejores condiciones de precio, plazo o disponibilidad.

El anticipo de los suministros se sujetará a las siguientes reglas:

a) Se manejará en el patrimonio autónomo o fiducia previsto en el presente contrato para el manejo del anticipo, con un plan de inversión aprobado por la interventoría, conforme al artículo 91 de la Ley 1474 de 2011. El patrimonio autónomo girará el anticipo directamente al proveedor, conforme al plan de inversión y, cuando exista, a la cesión de derechos económicos.

b) EL CONTRATISTA deberá constituir, o ampliar, la garantía de buen manejo y correcta inversión del anticipo por el ciento por ciento (100 %) de su valor, con vigencia igual al plazo del contrato y cuatro (4) meses más.

c) Se amortizará en los pagos del mismo suministro, en un porcentaje igual al del anticipo entregado, hasta completar el ciento por ciento (100 %) antes del pago final de dicho suministro.

d) La sumatoria del valor total de los anticipos de los suministros de los Grupos 1, 2 y 3 hace parte del anticipo del contratista de obra establecido en la presente cláusula y no podrá superarlo.

SUMINISTROS ESTRATÉGICOS
Los suministros estratégicos definidos en la Ficha Técnica (acero de refuerzo, concretos premezclados, estructura en acero para cubierta y fachada, cubierta en membrana, cielo falso, fachada metálica y silletería) se rigen por la forma de pago especial para suministros no afectados por el A.U. y por el numeral “Gestión, contratación y control de los suministros estratégicos” de la Ficha Técnica, y por el Reglamento del Comité Asesor para la Selección de Proveedores de Suministros Estratégicos, que hace parte integral del presente contrato. En consecuencia:

a) Valor reconocido: cada suministro se reconoce por su costo real de adquisición, soportado con la factura, neto de descuentos comerciales, sin administración, utilidad ni reajuste, y sin exceder el valor aprobado en la decisión de selección para las cantidades recibidas o instaladas y aprobadas por la interventoría. Si el costo real excede el valor del contrato, se requerirá modificación contractual suscrita por el ordenador del gasto.
b) Selección del proveedor: el Comité Asesor, integrado por el CONTRATISTA, la interventoría y tres (3) asesores designados por la EDU, evalúa, recomienda y conforma el listado de

ANEXO AL CONTRATO ELECTRÓNICO No. IA XXX DE 2026

elegibles, con voz y sin voto; sus conceptos no son vinculantes. La selección del proveedor corresponde única y exclusivamente a la EDU, en su calidad de CONTRATANTE, mediante decisión de selección escrita y motivada adoptada entre los integrantes del listado de elegibles. La decisión es vinculante para el CONTRATISTA, que suscribirá el subcontrato con el proveedor seleccionado dentro de los diez (10) días hábiles siguientes a su comunicación.

c) Responsabilidad: el CONTRATISTA responde integralmente frente a la EDU por la calidad, cantidad, oportunidad, trazabilidad, coordinación, interfaces e instalación de los suministros estratégicos, incluidos los defectos atribuibles a sus proveedores, y no podrá excusar sus incumplimientos en los de estos. Su participación en el Comité Asesor, los conceptos del Comité, la decisión de selección y el pago directo al proveedor no alteran esa responsabilidad. Los subcontratos de suministro no generan relación contractual, laboral ni de otro tipo entre la EDU y los proveedores.

d) Pago directo: cuando el CONTRATISTA ceda a favor del proveedor los derechos económicos que le correspondan por el suministro, la EDU pagará directamente al proveedor, conforme a la Ficha Técnica, y los pagos se entenderán hechos al CONTRATISTA. Esta cesión se entiende autorizada para efectos del numeral 7) de la cláusula décima octava, sin perjuicio de su formalización en cada caso. Cuando no exista cesión, el CONTRATISTA deberá acreditar, con el acta siguiente, el pago al proveedor del valor reconocido, mediante certificación del proveedor y soporte bancario; sin esa acreditación no se tramitará ningún nuevo reconocimiento del mismo suministro.

e) Propiedad y custodia: con el primer pago, distinto del anticipo, la propiedad de los materiales y elementos pagados pasará a la EDU o a la entidad que esta indique. El CONTRATISTA conserva su custodia y responde por su pérdida o daño hasta el recibo final.

f) FEE: el reconocimiento por administración y gestión integral de los suministros corresponde al valor global ofertado; se paga en actas mensuales en proporción al valor de los suministros recibidos o instalados y aprobados, con una retención del cinco por ciento (5 %) hasta la liquidación, y no se incrementa por el mayor costo real de los suministros, salvo modificación contractual expresa.

g) Subcontratos: tendrán, como mínimo, el contenido previsto en la Ficha Técnica y en el Reglamento, incluidas las condiciones de la decisión de selección, los compromisos que otorgaron puntaje y la obligación del proveedor de aceptar la cesión del subcontrato a favor de la EDU o de quien esta indique, en caso de terminación anticipada del presente contrato.

h) Incumplimiento: el incumplimiento de las obligaciones relativas a los suministros estratégicos o del Reglamento dará lugar a los descuentos, la cláusula penal, las retenciones, la suspensión de pagos y las demás medidas del presente contrato, sin perjuicio de la obligación de subsanar, la efectividad de las garantías y la indemnización de perjuicios.

ANEXO AL CONTRATO ELECTRÓNICO No. IA XXX DE 2026

CLÁUSULA SÉPTIMA. DESCUENTOS: La Empresa de Desarrollo Urbano – EDU podrá descontar al CONTRATISTA sumas líquidas de dinero con el propósito de conminarlo a cumplir los requisitos que son de su responsabilidad. Con la presentación de la propuesta, el CONTRATISTA acepta la aplicación del respectivo descuento, el cual podrá ser descontado por la EDU de manera automática, una vez ocurra la situación fáctica que hace efectivo el descuento mismo, previo el trámite previsto en el parágrafo de la presente cláusula.

Los descuentos procederán en los siguientes términos:

a. Por no entregar a la EDU las garantías contractuales dentro de los cinco (5) días hábiles a partir de la firma electrónica del contrato a través de la página web SECOP II https://colombiacompra.gov.co/secop-ii administrada por Colombia Compra Eficiente: La suma correspondiente a UN PESO X CADA CIEN MIL PESOS ($1X$100.000) del valor del contrato por cada día hábil de retraso en la entrega. La entrega se debe realizar a través del módulo de garantías del SECOP II. Estos cinco (5) días hábiles podrán ser prorrogables por situaciones ajenas al contratista, para lo cual este deberá presentar los documentos y las evidencias necesarias que permitan justificar el atraso en la presentación de las garantías. Lo anterior, sin perjuicio de hacer efectiva la garantía de seriedad de la oferta, cuando aplique.
b. Por no entregar las hojas de vida del personal profesional y no profesional exigido en la Ficha Técnica para la ejecución del contrato, siempre que su tiempo en el proyecto sea necesario desde el inicio de contrato según la dedicación de este, dentro de los diez (10) días hábiles a partir de la firma electrónica a través de la página web SECOP II: La suma UN PESO X CADA CIEN MIL PESOS ($1x100.000) del valor del contrato por cada día hábil de retraso en la entrega.
c. Por no entregar a la EDU el Plan de Acción Socio Ambiental en Obra – PASAO, dentro de los diez (10) días hábiles siguientes a la suscripción del acta de inicio: La suma de UN PESO X CADA CIEN MIL PESOS ($1X$100.000) del valor del contrato por cada día de retraso en la entrega.
d. Por no entregar el Programa de Trabajo (cronograma) e Inversión en la Obra en formato Project, EDT, dentro de los diez (10) días hábiles siguientes a la suscripción del acta de inicio: La suma de UN PESO X CADA CIEN MIL PESOS ($1X$100.000) del valor del contrato por cada día hábil de retraso en la entrega.
e. Por no radicar ante la Autoridad Distrital competente, cuando aplique, el trámite de Permiso de Rotura, dentro de los cinco (5) días hábiles siguientes al requerimiento de la interventoría: La suma de UN PESO X CADA CIEN MIL PESOS ($1X$100.000) del valor del contrato por cada día hábil de retraso en la radicación.

ANEXO AL CONTRATO ELECTRÓNICO No. IA XXX DE 2026

f. En caso de que el contratista deje acumular dos actas de pago sin presentar a la Entidad, se descontará en la siguiente acta presentada por el contratista el 0,002% del valor total de cada una.

g. Cuando al realizar el seguimiento a la ejecución física real de la curva S, en algún punto de control el índice desempeño del cronograma SPI este ubicado en el rango inferior o en el rango intermedio: La suma del cero punto dos por ciento (0.2%) del valor total del contrato, por cada punto de control que presente esta condición cuando los atrasos sean imputables al contratista.

h. Por incumplimiento de las medidas ambientales establecidas en la Lista de Chequeo Ambiental del proyecto. De acuerdo con Decreto Municipal 1382 de 2014 "Por medio del cual se acoge la Guía de Manejo Socio Ambiental para la construcción de obras de infraestructura pública en el Municipio de Medellín", o aquella norma que lo modifique o sustituya, se establece en el capítulo 3.1 el Plan de Monitoreo y seguimiento, el cual es de obligatorio cumplimiento por parte del contratista, y cuya verificación es responsabilidad de la Interventoría a través del seguimiento de los indicadores ambientales y la implementación de la Lista de Chequeo Ambiental. Si el valor o promedio mensual de la calificación de la lista de chequeo es inferior al 85 % por dos periodos consecutivos (meses) y el Contratista no subsana los incumplimientos, se descontará el 0.01% del valor total de la próxima acta de pago que se presente del contrato.

i. Por mora o incumplimiento injustificado imputable al contratista de las obligaciones referentes a iniciar o reanudar el contrato según el caso en la fecha determinada o por suspensión temporal del ritmo sin causa justificada el uno por cien mil (1X100.000) del valor total del contrato por cada día de mora contado a partir de la fecha indicada por la EDU o por la interventoría.

j. Por mora o incumplimiento injustificado imputable al contratista de las obligaciones referentes a acatar las órdenes de la interventoría para que se corrijan los servicios defectuosos el uno por cien mil (1X100.000) del valor total del contrato por cada día de mora en el cumplimiento de este requisito, contados a partir de la fecha en que se haya dado la orden por escrito por parte del interventor.

k. Por mora o incumplimiento injustificado imputable al contratista de las obligaciones referentes a presentar los documentos exigidos para el cierre del contrato dentro del plazo establecido para el efecto, según las disposiciones vigentes, el uno por cien mil (1X100.000) del valor total del contrato por cada día de mora, desde la fecha indicada por la Edu o por la interventoría.

l. Por cambios en las especificaciones sin previa autorización, el cero punto uno por ciento (0.01%) del valor total del contrato.

m. Por mora o incumplimiento injustificado de las obligaciones referentes a suministrar oportunamente los recursos de personal y físicos necesarios para el adecuado desarrollo de los trabajos y por cada día de demora en el cumplimiento de ese requisito el uno por cien mil (1X100.000) del valor total del contrato.

ANEXO AL CONTRATO ELECTRÓNICO No. IA XXX DE 2026

PARÁGRAFO: Los descuentos previstos en esta cláusula constituyen las multas a que se refieren la Ficha Técnica y el Reglamento del Comité Asesor para la Selección de Proveedores de Suministros Estratégicos. Antes de aplicarlos, el supervisor o la interventoría comunicará por escrito al CONTRATISTA el hecho y el valor del descuento; el CONTRATISTA podrá presentar sus explicaciones y pruebas dentro de los tres (3) días hábiles siguientes, vencidos los cuales la EDU aplicará o no el descuento mediante comunicación motivada. La aplicación de los descuentos no exonera al CONTRATISTA del cumplimiento de la obligación ni de la indemnización de perjuicios, y es independiente de la cláusula penal.

CLÁUSULA OCTAVA. IMPUESTOS, TASAS Y CONTRIBUCIONES: El CONTRATISTA pagará todos los impuestos, derechos, tasas y similares que se deriven del contrato, y, por lo tanto, su omisión en el pago será de su absoluta responsabilidad.

CLÁUSULA NOVENA. NATURALEZA JURÍDICA DEL PRESENTE CONTRATO: Este contrato se sujetará a las disposiciones del derecho privado previstas en el Código Civil y el Código de Comercio, respetando los principios de la función administrativa enunciados en el Artículo 209 de la Constitución Política y de la gestión fiscal de que trata el Artículo 267 Constitucional.

CLÁUSULA DÉCIMA: INHABILIDADES E INCOMPATIBILIDADES: El CONTRATISTA declara bajo la gravedad de juramento que no se encuentra incurso en ninguna de las inhabilidades e incompatibilidades consagradas en la ley 80 de 1993 y sus decretos reglamentarios y en las demás normas legales vigentes. La contravención a lo anterior dará lugar a las sanciones de ley.

CLÁUSULA DÉCIMA PRIMERA: MANUAL DE CONTRATACIÓN: Con la suscripción del presente contrato, el Contratista reitera que adquiere pleno conocimiento y claridad de que el Manual Interno de Contratación contempla las reglas a las cuales se somete en ejercicio de su libre y propia autonomía de la voluntad, acogiéndose de manera libre a las consecuencias que se deriven de las mismas.

CLÁUSULA DÉCIMA SEGUNDA: CÓDIGO DE INTEGRIDAD: Con la suscripción del presente contrato, EL CONTRATISTA expresa que, tiene pleno conocimiento y claridad sobre el Código de Integridad de la Entidad, el cual constituye parte integrante del contrato.

LA EMPRESA como política de respeto a los derechos humanos rechaza cualquier práctica que atente contra los derechos humanos, prohibiéndose entre otras: el trabajo infantil y el trabajo forzoso. Por tanto, el contratista al presentar la oferta se adhiere a esta política de respeto a los derechos humanos y por tanto se compromete a implementar la misma.

ANEXO AL CONTRATO ELECTRÓNICO No. IA XXX DE 2026

CLÁUSULA DÉCIMA TERCERA: CONTROL Y VIGILANCIA DE LA EJECUCIÓN DEL CONTRATO: La Empresa de Desarrollo Urbano –EDU- ejercerá el control y vigilancia de la ejecución del contrato.

CLÁUSULA DÉCIMA CUARTA: RESPONSABILIDAD FISCAL: La CONTRATANTE a fin de dar cumplimiento al inciso 3 del artículo 60 de la Ley 610 de 2000, previa consulta en la página web de la Contraloría General de la República, logró verificar que el CONTRATISTA no se encuentra relacionado en el boletín de responsables fiscales.

CLÁUSULA DÉCIMA QUINTA. – GARANTIAS: De conformidad con el Contrato Interadministrativo No. 6700050978 de 2026 suscrito entre la **EMPRESA DE DESARROLLO URBANO -EDU y el INSTITUTO DE DEPORTES Y RECREACIÓN DE MEDELLÍN – INDER", El CONTRATISTA** se obliga a constituir a favor de la **"EMPRESA DE DESARROLLO URBANO –EDU, el INSTITUTO DE DEPORTES Y RECREACIÓN DE MEDELLÍN – INDER, EL DISTRITO ESPECIAL DE CIENCIA, TECNOLOGÍA E INNOVACIÓN DE MEDELLÍN"** una **garantía** con los siguientes amparos y vigencias:

- **Cumplimiento:** Por una cuantía equivalente al veinte por ciento (20%) del valor total del contrato, y con una vigencia igual a su plazo y dos (2) años más.
- **Pago de salarios y prestaciones sociales, e indemnizaciones laborales:** Por el equivalente al veinte por ciento (20%) del valor total del contrato, con una vigencia igual a su plazo y tres (3) años más.
- **Estabilidad y calidad de las obras ejecutadas:** Por el equivalente al treinta por ciento (30%) del valor total del contrato, con una vigencia de cinco (5) años contados a partir del acta de recibo de obra final. Respecto de las redes de acueducto y alcantarillado del proyecto, este amparo incluirá además como beneficiaria a Empresas Públicas de Medellín – EPM.
- **Buen manejo e inversión del anticipo:** Por una cuantía equivalente al cien por ciento (100%) del valor total entregado en anticipo, y con una vigencia igual a su plazo y cuatro (4) meses más.
- **Calidad y correcto funcionamiento de los bienes, equipos y servicios suministrados:** Por el equivalente al veinte por ciento (20%) del valor total del contrato, con una vigencia igual a su plazo y un (1) año mas.
- **Responsabilidad civil extracontractual:** Por el equivalente al veinte por ciento (20%) del valor total del contrato, nunca inferior a quinientos (500) SMMLV, con una vigencia igual a su plazo y cuatro (4) meses más.

ANEXO AL CONTRATO ELECTRÓNICO No. IA XXX DE 2026

Dentro de los cinco (5) días hábiles, siguientes a partir de la firma electrónica del contrato, el **CONTRATISTA** deberá constituir las garantías. La Empresa de Desarrollo Urbano −EDU− aprobará las garantías si las encuentra ajustadas a lo especificado. En caso contrario, las devolverá al CONTRATISTA, según sea el caso, para que dentro del plazo que la CONTRATANTE le señale, haga las modificaciones y aclaraciones necesarias.

En la Garantía Única de Cumplimiento se dejará expresa la siguiente constancia: **En el evento en que no se llegare a liquidar el contrato en el término previsto de seis (6) meses más, después de terminado el plazo de ejecución del mismo, la Entidad podrá solicitar la ampliación por veinticuatro (24) meses más de la vigencia de la Garantía Única de Cumplimiento, para el amparo de Cumplimiento, si no se ha suscrito el Acta de Recibo Final.**

El contratista deberá reponer el monto de la garantía cada vez que, en razón de los requerimientos o sanciones impuestas, el mismo se disminuyere o agotare. Si el contratista se negare a constituir o a reponer la garantía exigida, la Empresa de Desarrollo Urbano −EDU− podrá dar por terminado el contrato en el estado en que se encuentre, sin que haya lugar a reconocer o pagar indemnización alguna.

Cuando haya modificación del plazo y/o los precios del contrato, el contratista deberá ampliar la garantía y el seguro para conservar el monto porcentual y la vigencia de las pólizas, también lo hará cuando se haga efectiva total o parcialmente la garantía por cualquiera de los riesgos que ampara.

Será obligación del contratista mantener vigente durante la ejecución y liquidación del contrato, la garantía que ampare el cumplimiento de las obligaciones surgidas del contrato.

El contratista debe acreditar el pago de la prima de dicha garantía, bien mediante el sello de “pagado” impreso en ésta, o mediante la constancia de pago de la misma y aportar el comprobante de pago de la prima para la aprobación de la póliza.

No obstante, lo anterior, la garantía única de cumplimiento expedida no podrá expirar por falta de pago de la prima ni podrá ser revocada unilateralmente.

Cuando el contratista sea un consorcio o unión temporal, las garantías podrán expedirse a nombre de la forma asociativa, identificando a cada uno de sus integrantes con su NIT y porcentaje de participación, sin que sea necesario contar con el NIT de aquella. Las garantías ampararán las obligaciones de la forma asociativa y de todos sus integrantes, conforme a la responsabilidad solidaria prevista en el Manual de Contratación de la EDU. Una vez expedido el RUT de la forma asociativa, el

ANEXO AL CONTRATO ELECTRÓNICO No. IA XXX DE 2026

contratista deberá entregar el anexo modificatorio de las pólizas con el NIT asignado dentro de los cinco (5) días hábiles siguientes a su expedición. Este ajuste no afecta la aprobación de las garantías ni el inicio del contrato.

Las garantías del contrato amparan la totalidad de las obligaciones del contratista, incluidas las relativas a los suministros estratégicos y a los sistemas instalados bajo la modalidad de suministro, transporte e instalación (STI). Sin perjuicio de lo anterior, el contratista exigirá a cada proveedor las garantías previstas en la Ficha Técnica y en el Reglamento, con los mismos beneficiarios, y verificará su vigencia durante toda la ejecución. Cuando exista cesión total o parcial por parte de la EDU de su posición contractual, el contratista deberá ajustar las garantías para reflejar el nuevo beneficiario dentro de los quince (15) días hábiles siguientes a la notificación de la cesión.

La cláusula penal pecuniaria se entiende cubierta con el amparo de Cumplimiento incluido en la Garantía Única constituida.

Nota: El tipo de póliza que deberá garantizar los cumplimientos exigidos en el proceso, deberá corresponder a garantías ante entidades públicas con régimen privado de contratación, aportando los clausulados de las pólizas en la que consten las condiciones generales y particulares de la póliza conforme a lo normado en el artículo 1047 del Código de Comercio.

PÓLIZA DE RESPONSABILIDAD CIVIL EXTRACONTRACTUAL

Asimismo, el CONTRATISTA, en virtud del contrato interadministrativo N°6700050978 de 2026, deberá constituir a favor de la **"EMPRESA DE DESARROLLO URBANO –EDU, el INSTITUTO DE DEPORTES Y RECREACIÓN DE MEDELLÍN – INDER, EL DISTRITO ESPECIAL DE CIENCIA, TECNOLOGÍA E INNOVACIÓN DE MEDELLÍN Y TERCEROS AFECTADOS"**, una póliza de Responsabilidad Civil Extracontractual por una cuantía equivalente al veinte por ciento (20%) del valor total del contrato, nunca inferior a quinientos (500) SMMLV, con una vigencia igual a su plazo y Cuatro (4) meses más.

La garantía debe incluir además de la cobertura básica de predios, labores y operaciones, mínimo los siguientes amparos:

- Cobertura expresa de perjuicios por daño emergente y lucro cesante.
- Cobertura expresa de perjuicios extrapatrimoniales.

ANEXO AL CONTRATO ELECTRÓNICO No. IA XXX DE 2026

- Cobertura expresa de la responsabilidad surgida por actos de contratistas y subcontratistas, salvo que el subcontratista tenga su propio seguro de responsabilidad extracontractual, con los mismos amparos aquí requeridos.
- Cobertura expresa de amparo patronal.
- Cobertura expresa de vehículos propios y no propios.

Estos amparos no tendrán limitación en la suma asegurada respecto del valor total de la suma asegurada de la póliza, la cual funcionará como una bolsa para cualquiera de los amparos hasta que alguno o varios la agoten.

Si la EDU ha autorizado previamente la subcontratación, en la póliza de responsabilidad extracontractual se deben cubrir igualmente los perjuicios derivados de los daños que aquéllos puedan causar a terceros con ocasión de la ejecución de los contratos, o en su defecto, deberán acreditar que el subcontratista cuenta con un seguro de responsabilidad civil extracontractual propio para el mismo objeto.

El contratista debe acreditar el pago de la prima de dicha garantía, bien mediante el sello de “pagado” impreso en ésta, o mediante la constancia de pago de la misma y aportar el comprobante de pago de la prima para la aprobación de la póliza.

Sin embargo, las pólizas otorgadas en favor de la Empresa de Desarrollo Urbano −EDU− no expirarán ni serán declaradas nulas ni se dará por terminado el contrato de seguro por la mora en el pago o el no pago de la prima por parte del contratista tomador. Se entenderá que la Compañía Aseguradora al otorgar las pólizas acepta esta disposición.

Cuando el contratista sea un consorcio o unión temporal, las garantías podrán expedirse a nombre de la forma asociativa, identificando a cada uno de sus integrantes con su NIT y porcentaje de participación, sin que sea necesario contar con el NIT de aquella. Las garantías ampararán las obligaciones de la forma asociativa y de todos sus integrantes, conforme a la responsabilidad solidaria prevista en el Manual de Contratación de la EDU. Una vez expedido el RUT de la forma asociativa, el contratista deberá entregar el anexo modificatorio de las pólizas con el NIT asignado dentro de los cinco (5) días hábiles siguientes a su expedición. Este ajuste no afecta la aprobación de las garantías ni el inicio del contrato.

La EMPRESA DE DESARROLLO URBANO -EDU- aprobará las garantías si las encuentra ajustadas a lo especificado. En caso contrario, las devolverá al contratista, según sea el caso, para que dentro del plazo que le señale, haga las modificaciones y aclaraciones necesarias.

ANEXO AL CONTRATO ELECTRÓNICO No. IA XXX DE 2026

Nota: El tipo de póliza que deberá garantizar los amparos exigidos en el presente proceso de selección deberá corresponder a garantías ante entidades públicas con régimen privado de contratación, aportando los clausulados de las pólizas en la que consten las condiciones generales y particulares de la póliza conforme a lo normado en el artículo 1047 del Código de Comercio.

CLÁUSULA DÉCIMA SEXTA –CLÁUSULA DE INDEMNIDAD: El contratista será responsable ante la Empresa de Desarrollo Urbano −EDU− y ante terceros por reclamos, demandas o costos que puedan surgir por daños o lesiones a personas o propiedades de la EDU o de terceros, ocasionados por actos, hechos u omisiones de él o de sus empleados en el desarrollo del objeto del contrato y derivada de cualquier concepto originado en la actividad del contratista cualquiera que sea su índole y naturaleza. Cualquier costo en que incurra la Empresa de Desarrollo Urbano −EDU− para la defensa de sus intereses o cualquier suma que deba cancelar como consecuencia de las reclamaciones previstas en esta cláusula, o por cualquier otra reclamación derivada del incumplimiento de las obligaciones del contratista, será reintegrada a la Empresa de Desarrollo Urbano −EDU− en su totalidad debidamente actualizada.

Así mismo, el contratista será responsable y mantendrá indemne a la Empresa de Desarrollo Urbano −EDU− por cualquier reclamo, demanda o costos que pudieren surgir por la relación laboral con sus trabajadores, y subcontratistas como también los perjuicios causados a la Empresa de Desarrollo Urbano −EDU− como consecuencia de paros o huelgas. En caso que la Empresa de Desarrollo Urbano −EDU− en sede judicial, prejudicial, administrativa o arbitral se vea obligada a efectuar cualquier tipo de pago por concepto de indemnizaciones, condenas, intereses, costas, agencias en derecho, sanciones, multas, etc., con ocasión de las acciones u omisiones del contratista, bien sea en virtud de la solidaridad legal laboral o cualquier otro motivo, este se constituirá en deudor de la Empresa de Desarrollo Urbano −EDU− por el valor pagado, y esta obligación prestará mérito ejecutivo desde el momento en el que la entidad realice el pago de la condena judicial. Lo anterior no operará en caso de que la condena judicial sea cubierta con la póliza de seguro o garantía contractual aportada por el contratista en el respectivo contrato; en caso de ser insuficiente el seguro, la presente regla aplicará para la diferencia entre la suma asegurada y el valor de la condena judicial.

CLÁUSULA DÉCIMA SÉPTIMA: CUMPLIMIENTO TOTAL DEL OBJETO DEL CONTRATO.- Cuando independiente de la causa, el contratista no cumpla el 100% de las obras o actividades contempladas en el objeto del contrato hasta la fecha de vencimiento de su plazo, no realice los ajustes necesarios para recibir a satisfacción la obra, bien o servicio o no atienda la solicitud de garantías en un término máximo de quince (15) días calendario, contados a partir del requerimiento realizado, la

ANEXO AL CONTRATO ELECTRÓNICO No. IA XXX DE 2026

Entidad podrá asumir directamente o a través de otro contratista la ejecución de los trabajos pendientes por ejecutar o de las garantías por atender.

Lo anterior, sin perjuicio de las acciones que podrá emprender la Entidad, si considera que hay un incumplimiento por parte del contratista o se le hayan ocasionado perjuicios por la situación descrita, caso en el cual el perjuicio será asumido por el contratista incumplido.

CLÁUSULA DÉCIMA OCTAVA: CAUSALES DE TERMINACIÓN: Sin perjuicio del derecho de cada una de las partes de acudir al juez del contrato, el mismo se resolverá o terminará por incumplimiento del CONTRATISTA, en los siguientes eventos:

1) POR INCUMPLIMIENTO: a) Cuando el CONTRATISTA, persista en el incumplimiento de la obligación de presentar los requisitos o documentos para la legalización, perfeccionamiento y ejecución, procederá la condición resolutoria, además, las partes convienen facultar a la CONTRATANTE para hacer efectiva la garantías a que haya lugar y para adjudicar y suscribir un nuevo contrato con persona distinta; según lo establecido en el mismo; b) En caso de incumplimiento de cualquiera de las obligaciones contractuales por parte del CONTRATISTA que afecte de manera grave y directa la ejecución del contrato y evidencie que puede conducir a su paralización, procederá la condición resolutoria, para lo cual no será necesaria la declaración judicial, siendo suficiente que la CONTRATANTE constate los hechos que dan origen al incumplimiento, previa posibilidad de presentar descargos por parte del CONTRATISTA; c) Cuando el CONTRATISTA ceda a peticiones o amenazas de quienes actúen por fuera de la ley o celebre pactos o acuerdos prohibidos. Una vez la CONTRATANTE le haya comunicado al CONTRATISTA la configuración de la condición de resolución o terminación del contrato por incumplimiento, operarán los siguientes efectos: i) No habrá lugar a indemnización para el CONTRATISTA; ii) Quedarán sin efecto las prestaciones no causadas a favor del CONTRATISTA; iii) Se harán efectivas la Cláusula Penal y las garantías a que haya lugar; iv) Se suspenderán los pagos que se hubieren librado o fueren a librarse o entregarse a favor del CONTRATISTA, hasta tanto se liquide el contrato; v) En general se procederá a las restituciones posibles, conforme a lo previsto en el artículo 1544 del Código Civil y demás normas concordantes, sin que se impida la estimación y reclamación de los mayores perjuicios a que tenga derecho la CONTRATANTE derivados del incumplimiento por parte del CONTRATISTA y demás acciones legales. Comunicada al CONTRATISTA la decisión del CONTRATANTE sobre la resolución o terminación del contrato, se ordenará su liquidación en el estado en que se encuentre. En la liquidación se realizará un cruce de cuentas y se consignarán las prestaciones pendientes a cargo de las partes y en general todos los aspectos jurídicos, técnicos, económicos inherentes a la ejecución de la aceptación de oferta, de tal suerte que las

ANEXO AL CONTRATO ELECTRÓNICO No. IA XXX DE 2026

partes puedan declararse a paz y salvo, sin perjuicio de las salvedades a que haya lugar. d) Si suspendidas por las partes todas o algunas de las obligaciones emanadas del presente contrato, el CONTRATISTA no reanuda, sin justificación válida, la ejecución de las mismas dentro del plazo o condición acordado entre las partes en el acta de suspensión o de reinicio. e) Cuando unilateralmente el contratista suspenda la ejecución total o parcial de las actividades u obligaciones emanadas del presente contrato y no reanuda las mismas de acuerdo con la instrucción dada por el INTERVENTOR y/o la CONTRATANTE, o se produzca el abandono de la obra, certificado por el Interventor y/o Supervisor, según el caso.

2) POR MUTUO ACUERDO O RESCILIACIÓN ENTRE LAS PARTES: Las partes en cualquier momento de la ejecución del plazo del contrato podrán darlo por terminado, de conformidad con lo previsto en los artículos 1602 y 1625 del Código Civil.
3) POR VENCIMIENTO DEL PLAZO DEL CONTRATO. Una vez vencido el plazo de ejecución.
4) POR RAZONES DE INTERÉS GENERAL: Cuando las exigencias del servicio público lo requieran o la situación de orden público lo imponga.
5) POR MUERTE O INCAPACIDAD PERMANENTE DE LA PERSONA NATURAL O DISOLUCIÓN DE LA PERSONA JURÍDICA O PROPONENTE PLURAL CONTRATISTA. Por muerte o incapacidad permanente de la persona natural CONTRATISTA o por disolución de la persona jurídica del CONTRATISTA, o de una de las personas jurídicas que integran el respectivo consorcio o unión temporal o su modificación sin autorización del CONTRATANTE, si aplica.
6) POR CESACIÓN DE PAGOS, CONCURSO DE ACREEDORES, EMBARGOS JUDICIALES O INSOLVENCIA DEL CONTRATISTA. Por cesación de pagos, concurso de acreedores, embargos judiciales o insolvencia del CONTRATISTA, que puedan afectar de manera grave el cumplimiento del contrato.
7) POR SUBCONTRATACIÓN, TRASPASO O CESIÓN NO AUTORIZADA. Cuando el CONTRATISTA subcontrate, traspase, ceda el contrato o ceda los derechos económicos de éste, sin previa autorización expresa y escrita del CONTRATANTE.
8) POR INICIO DE PROCESO LIQUIDATARIO DEL CONTRATISTA.
9) POR INCLUSIÓN DEL CONTRATISTA Y/O SU REPRESENTANTE LEGAL EN EL BOLETÍN DE RESPONSABLES FISCALES EXPEDIDO POR LA CONTRALORÍA GENERAL DE LA REPÚBLICA.
10) INCLUSIÓN EN LA LISTA OFAC (CLINTON).
11) CUANDO EL CONTRATO SE HUBIERE CELEBRADO CONTRA EXPRESA PROHIBICIÓN LEGAL.
12) CUANDO EL CONTRATO SE HAYA CELEBRADO CON UNA PERSONA INCURSA EN CAUSALES DE INHABILIDAD, INCOMPATIBILIDAD O CONFLICTO DE INTERÉS.

ANEXO AL CONTRATO ELECTRÓNICO No. IA XXX DE 2026

13) CUANDO SE HUBIEREN DECLARADO NULOS LOS ACTOS QUE SIRVEN DE FUNDAMENTO AL CONTRATO.
14) CUANDO LA CONTRATANTE ENCUENTRE QUE EL CONTRATISTA PARA EFECTOS DE LA CELEBRACIÓN DEL CONTRATO O SU EJECUCIÓN LA INDUJO EN ERROR.
15) POR LAS DEMÁS CAUSAS LEGALES. Además de las causas señaladas en los numerales anteriores, el presente contrato se terminará en el estado en que se encuentre cuando opere cualquier causa legal que así lo determine.

PARÁGRAFO: Para que opere cualquiera de las condiciones resolutorias o de terminación, las partes a través de la firma del presente contrato convienen que facultan a la CONTRATANTE para resolver o terminar por incumplimiento del CONTRATISTA el contrato en los anteriores eventos, así mismo las partes acuerdan que se establecerá la posibilidad de presentar descargos al CONTRATISTA y se comunicará la respectiva comunicación al mismo sobre la decisión que al respecto adopte la CONTRATANTE.

PARÁGRAFO. EFECTOS DE LA TERMINACIÓN: Una vez terminado el contrato, sin importar la causa de terminación, las partes suscribirán la correspondiente acta de liquidación bilateral, señalando los compromisos que deban subsistir aun cuando obre el recibo, a fin de culminar las actividades que se encuentran en curso y que estén beneficiando a terceros o a la comunidad en general.

CLÁUSULA DÉCIMA NOVENA: CONDICIONES RESOLUTORIAS O DE TERMINACION DEL CONTRATO. Habrá lugar a aplicar esta cláusula de condición resolutoria del Contrato cuando:

a) Si la CONTRATANTE tiene conocimiento de que la adjudicación del contrato se obtuvo por medios fraudulentos o mediante engaño.
b) Una vez suscrito el contrato, en el evento de no cumplir con los plazos previstos para aportar las garantías establecidas o que las mismas no sean aprobadas por causas imputables al CONTRATISTA, se constituirá en causal resolutoria, sin perjuicio de que se haga efectiva la póliza de seriedad de la oferta. En aquel evento, se suscribirá el contrato con el proponente clasificado en segundo lugar en el orden de elegibilidad y así sucesivamente.
c) Por incumplimiento imputable al CONTRATISTA.

PARÁGRAFO PRIMERO: En caso de optarse por la aplicación de alguna de las condiciones resolutorias anteriormente establecidas en los literales A y B de la anterior clausula, previo concepto favorable del supervisor y por causas NO IMPUTABLES al CONTRATISTA, se pagará al CONTRATISTA únicamente el valor avalado por el supervisor. Por ningún motivo se pagará un valor superior al avalado.

ANEXO AL CONTRATO ELECTRÓNICO No. IA XXX DE 2026

PARÁGRAFO SEGUNDO: Cuando a criterio del INTERVENTOR o supervisor del proyecto la condición resolutoria surja por una acción u omisión imputable al CONTRATISTA, se entenderá que es responsable por la resolución del contrato y como consecuencia, la CONTRATANTE podrá exigirle a su arbitrio enervar la causal que suscitó el acaecimiento de la condición resolutoria o la indemnización de perjuicios.

PARÁGRAFO TERCERO: Durante el periodo de suspensión del contrato el CONTRATISTA asume todos los riesgos referentes a su personal, maquinaria, equipos, entre otros, siempre y cuando sea imputable al Contratista dicha suspensión.

PARÁGRAFO CUARTO: En caso de que no se superen las causales que dieron lugar a la Suspensión, el contrato entrará en la etapa de liquidación, sin que se cause ningún reconocimiento económico diferente al valor de lo ya reconocido, ni a reclamaciones por parte del CONTRATISTA.

CLÁUSULA VIGÉSIMA – TERMINACIÓN ANTICIPADA, RETRACTO O SALIDA. La entidad contratante podrá terminar anticipadamente el contrato en los siguientes eventos: Ante la no expedición o revocatoria, por autoridad competente, de licencia o permiso alguno requerido para el proyecto; por incumplimiento de los niveles de servicio pactados en el contrato, cuando este incumplimiento implique a su vez incumplimiento grave del contrato o evidencie paralización de la ejecución del objeto contractual, en ambos casos la terminación opera de pleno derecho. Para el segundo evento se requiere certificado de la interventoría donde expresamente manifieste que se materializan los presupuestos fácticos para que opere la causal.

CLÁUSULA VIGÉSIMA PRIMERA – CLAUSULA PENAL PECUNIARIA: El incumplimiento por parte del contratista de las obligaciones derivadas del presente contrato, dará derecho a exigirle inmediatamente a título de pena aplicable, el pago de una suma equivalente al veinte por ciento (20%) del valor del contrato, la cual se considerará como pago parcial de los perjuicios causados, sin perjuicio del cobro de los demás perjuicios que se hayan ocasionado a la Empresa de Desarrollo Urbano −EDU− con el incumplimiento cuando el monto de la misma sea insuficiente para cubrirlos, acudiéndose para el efecto a las vías judiciales respectivas.

En virtud del numeral 5 del artículo 40 del Manual de Contratación, el valor de la cláusula penal estará cubierto con el amparo de Cumplimiento de la Garantía Única de Cumplimiento.

CLÁUSULA VIGÉSIMA SEGUNDA. PROCEDIMIENTO PARA APLICACIÓN DE LA CLÁUSULA PENAL PECUNIARIA: Para declarar el incumplimiento y exigir la cláusula penal se seguirá el

ANEXO AL CONTRATO ELECTRÓNICO No. IA XXX DE 2026

procedimiento del artículo 46 del Manual de Contratación de la EDU, con garantía del derecho de defensa del CONTRATISTA: informe del supervisor o interventor, requerimiento al CONTRATISTA, explicaciones y pruebas de este, y acta de declaratoria con el análisis y las conclusiones de la EDU. Frente a la aseguradora se aplicarán, además, las condiciones de la póliza sobre aviso, cuantificación y ocurrencia del siniestro.

CLÁUSULA VIGÉSIMA TERCERA: REPERCUSIONES LABORALES. EL CONTRATISTA se obliga a título de contratista independiente, en consecuencia, la EDU no adquiere con él, ni con las personas que ocupe, ningún vínculo de carácter laboral ni administrativo.

CLÁUSULA VIGÉSIMA CUARTA: ACTA BILATERAL DE LIQUIDACIÓN DEL CONTRATO: Las partes deberán adelantar todas las gestiones necesarias para suscribir el Acta Bilateral de Liquidación del contrato de común acuerdo. En el acta bilateral de liquidación deberá constar el estado de cumplimiento del objeto contractual, el estado financiero, contable, jurídico y técnico del contrato, y los acuerdos, conciliaciones y transacciones a que lleguen las partes con el fin de declararse a paz y salvo.

La entidad podrá, en el acta bilateral de liquidación del contrato, realizar los reconocimientos económicos que considere necesarios y que estén debidamente acreditados para mantener las condiciones contractuales iniciales. Igualmente podrá realizar los descuentos, compensaciones o demás actuaciones o anotaciones financieras, jurídicas o técnicas que requiera la liquidación del contrato, como lo son amortización del anticipo adeudado, la compensación de deudas recíprocas, descuentos o retenciones contractuales o tributarias, entre otras.

El acta bilateral de liquidación tendrá los efectos jurídicos de la transacción civil regulada en el artículo 1625 numeral 3 y 2469 y siguientes del Código Civil. El acta bilateral de liquidación finiquita la relación entre las partes del negocio jurídico, por ende, no puede con posterioridad demandarse reclamaciones que no se hicieron en ese momento.

Esta acta podrá ser suscrita en cualquier tiempo por los contratantes, siempre y cuando no haya operado la caducidad del medio de control de controversias contractuales ante la justicia contenciosa.

CLÁUSULA VIGÉSIMA QUINTA: LIQUIDACIÓN UNILATERAL: Una vez intentada la suscripción del acta bilateral de liquidación, si ello no es posible, la EDU podrá expedir unilateralmente dicha acta de liquidación, en la que conste simplemente el estado de ejecución del contrato y los aspectos financieros del mismo, pudiendo las partes acudir a la justicia para dirimir las diferencias, y con dicha acta de liquidación podrá liberar los recursos sobrantes del contrato de conformidad con lo establecido en la

ANEXO AL CONTRATO ELECTRÓNICO No. IA XXX DE 2026

misma. Ante la renuencia o no concurrencia del Contratista, la Supervisión o Interventoría podrá solicitar la liberación de recursos comprometidos y no ejecutados, con el acta de terminación del contrato.

Las partes intentarán la liquidación bilateral dentro de los 4 meses siguientes a la terminación del contrato. Si es clara la no voluntad de liquidación bilateral, la EDU podrá liquidar unilateralmente el contrato en cualquier momento dentro de los seis (6) meses siguientes a la terminación del contrato. Lo anterior sin perjuicio de la facultad de liquidar de mutuo acuerdo en cualquier momento siempre y cuando no haya ocurrido la caducidad del medio de control de controversias contractuales.

CLÁUSULA VIGÉSIMA SEXTA – CONFIDENCIALIDAD. EL CONTRATISTA se obliga a no divulgar la información confidencial a la cual tendrá acceso con ocasión de este contrato, incluida su etapa precontractual, salvo cuando sea necesario suministrarla a los organismos oficiales a efecto de cumplir el objeto contractual. La obligación de reserva se extiende hasta después de terminado el contrato y subsistirá mientras la información tenga las características para ser considerada secreta.

PARÁGRAFO PRIMERO: LAS PARTES identificarán expresamente y por escrito qué documento o información tendrá el carácter de reserva, secreta o confidencial y solo se tendrá el deber de cuidado y reserva a partir de su declaración.

PARÁGRAFO SEGUNDO: La EDU siempre tendrá acceso a la información generada o recolectada por EL CONTRATISTA en virtud del contrato, salvo que expresamente se estipule lo contrario para productos o información específica. En razón de lo anterior, ambas partes reconocen y aceptan que podrán tener acceso a información que puede contener ideas y conceptos originales, secretos comerciales y otros elementos que no son de dominio público y son considerados confidenciales o de propiedad de quien los entrega o presenta. Esta información podrá estar en documentos claramente marcados como confidenciales o de propiedad restringida, la cual se identificará como información contenida en el momento en que se expone. En consecuencia, las partes se comprometen a: I) No revelar o circular la información contenida en esos documentos, ni a discutir dicha información con personas que formen parte de las instituciones. II) No utilizar esa información con personas que no formen parte de las instituciones. III) Cuidar la información para que permanezca confidencial. IV) Las partes tampoco podrán dar a terceros información de carácter técnico o administrativo confidencial que por efecto de la ejecución de este contrato conociere. Para tal efecto, se entiende por “terceros” toda persona natural o jurídica distinta de aquellas que laboren para alguna de las partes o que no tuvieren autorización para recibir información.

CLÁUSULA VIGÉSIMA SÉPTIMA – PROTECCIÓN DE INFORMACIÓN PERSONAL. Las partes asumen la obligación constitucional, legal y jurisprudencial de proteger los datos personales a los que

ANEXO AL CONTRATO ELECTRÓNICO No. IA XXX DE 2026

accedan con ocasión de este contrato. Por tanto, deberán adoptar las medidas que le permitan dar cumplimiento en lo dispuesto por las Leyes 1712 de 2014, 1581 de 2012 y 1266 de 2008, esta última, en lo que le sea aplicable. Como consecuencia de esta obligación legal, entre otras personas, deberán adoptar las medidas de seguridad tipo lógico, administrativo y tecnológico y físico, acorde a la criticidad de la información personal a la que accede, para garantizar que este tipo de información no será usada, comercializada, cedida, transferida y/o no será sometida a cualquier otro tratamiento contrario a la finalidad comprendida en lo dispuesto en el objeto del contrato.

PARÁGRAFO PRIMERO: Si cualquiera de las partes llegare a causar perjuicios a la otra como resultado del incumplimiento de las leyes 1712 de 2014, 1581 de 2012 y 1266 de 2008, aplicables al tratamiento de la información personal, así como por las sanciones que llegaren a imponerse por violación de la misma, le hará a la parte perjudicada los respectivos reconocimientos.

PARÁGRAFO SEGUNDO: El incumplimiento de los compromisos derivados de esta cláusula se considera como un incumplimiento grave por los riesgos legales que conlleva el tratamiento de datos personales, y en consecuencia será considerada justa causa para la terminación del contrato.

CLÁUSULA VIGÉSIMA OCTAVA – LICENCIAMIENTO: El CONTRATISTA se compromete a prestar los servicios objeto del contrato utilizando software, plataformas tecnológicas y herramientas digitales que cuenten con las licencias, permisos y autorizaciones correspondientes, de conformidad con la normativa vigente en la República de Colombia y las condiciones de uso definidas por sus fabricantes o proveedores.

En los casos en que la Empresa de Desarrollo Urbano habilite accesos, usuarios o permisos sobre plataformas, entornos comunes de datos (CDE), software o herramientas tecnológicas administradas o contratadas por la Entidad, dichos accesos serán de uso exclusivo para el desarrollo de las actividades relacionadas con la ejecución del contrato suscrito con la EDU, quedando prohibido su uso para fines particulares, proyectos externos o actividades ajenas a la Entidad.

El CONTRATISTA se obliga a respetar y proteger los derechos de propiedad intelectual, derechos de autor, licenciamiento, confidencialidad y demás derechos asociados al software, plataformas, información, modelos, documentos y contenidos a los que tenga acceso en virtud de la ejecución contractual, absteniéndose de reproducir, distribuir, modificar, divulgar, comercializar o utilizar dicha información para fines distintos a los autorizados por la EDU o por el titular de los derechos.

En caso de presentarse requerimientos, reclamaciones, investigaciones o sanciones por parte de fabricantes, proveedores o terceros relacionados con el uso de software, herramientas tecnológicas o vulneración de derechos de propiedad intelectual, cuya causa sea imputable al CONTRATISTA, a sus empleados, dependientes o personal autorizado, el CONTRATISTA deberá asumir integralmente la

ANEXO AL CONTRATO ELECTRÓNICO No. IA XXX DE 2026

responsabilidad económica y legal derivada de dicha situación, manteniendo indemne a la EDU frente a cualquier reclamación.

CLÁUSULA VIGÉSIMA NOVENA – PROPIEDAD INTELECTUAL: La propiedad intelectual y los derechos patrimoniales sobre los estudios, documentos y en general los productos de la ejecución resultantes de la ejecución del contrato, son de LA EMPRESA DE DESARROLLO URBANO- EDU Y EL DISTRITO DE MEDELLÍN, de conformidad con la normativa vigente.

CLÁUSULA TRIGÉSIMA – DERECHOS PATRIMONIALES: Los derechos patrimoniales como conjunto de prerrogativas del autor que le permiten explotar su obra, constituyen la facultad para realizar, autorizar o prohibir cualquier utilización de la obra y en tal sentido EL CONTRATISTA deberá garantizar lo siguiente frente al asunto:

PARÁGRAFO PRIMERO: EL CONTRATISTA reconoce que LA EMPRESA DE DESARROLLO URBANO- EDU Y EL DISTRITO ESPECIAL DE CIENCIA, TECNOLOGÍA E INNOVACIÓN DE MEDELLÍN, son los titulares de los derechos patrimoniales de todas las obras y productos derivados del contrato, sin límites temporales o territoriales. En los casos que se le requiera deberá transferir o ceder a LA EMPRESA DE DESARROLLO URBANO- EDU Y AL DISTRITO ESPECIAL DE CIENCIA, TECNOLOGÍA E INNOVACIÓN DE MEDELLÍN, de manera escrita la totalidad sobre el conjunto de software, las bases de datos, las interfaces y todos los productos que sean objeto del contrato, de manera ilimitada en el tiempo e ilimitada en el territorio. En tal sentido, los derechos patrimoniales corresponden exclusivamente a LA EMPRESA DE DESARROLLO URBANO- EDU Y AL DISTRITO ESPECIAL DE CIENCIA, TECNOLOGÍA E INNOVACIÓN DE MEDELLÍN para actos de reproducción, comunicación pública, distribución, traducción, adaptación, edición o cualquier otro uso, comunicación o transformación en calidad de titular del derecho.

PARÁGRAFO SEGUNDO: LA EMPRESA DE DESARROLLO URBANO- EDU y EL DISTRITO ESPECIAL DE CIENCIA, TECNOLOGÍA E INNOVACIÓN DE MEDELLÍN como titular del derecho patrimonial tendrá el control absoluto sobre las formas de utilización y en consecuencia estará facultado para autorizar o prohibir cualquier explotación sobre los desarrollos que se realicen en virtud del contrato.

PARÁGRAFO TERCERO: En caso de adquisición de licencias, EL CONTRATISTA deberá entregar a la EDU y al DISTRITO ESPECIAL DE CIENCIA, TECNOLOGÍA E INNOVACIÓN DE MEDELLÍN, los certificados de las licencias que sean adquiridas en virtud del contrato y en ellas se deberá facultar expresamente al CONTRATANTE a la explotación de las mismas.

En tal sentido, a la EDU y al DISTRITO ESPECIAL DE CIENCIA, TECNOLOGÍA E INNOVACIÓN DE MEDELLÍN le estarán permitidas las acciones establecidas en la Decisión Andina 351 de 1993 frente

ANEXO AL CONTRATO ELECTRÓNICO No. IA XXX DE 2026

a la adquisición de licencias de Software, como por ejemplo hacer una adaptación del programa para su exclusiva utilización (artículo 24 de la Decisión Andina 351 de 1993).

CLÁUSULA TRIGÉSIMA PRIMERA - DOCUMENTOS DEL CONTRATO: Forman parte integrante de este Contrato los siguientes documentos:

- Las Condiciones de Contratación de la Invitación Abierta N.º IA xxx de 2026, incluyendo la Ficha Técnica, la Matriz de Riesgos y demás documentos precontractuales y sus modificaciones, si las hubiere.
- Todas las Actas y documentos que se produzcan durante la ejecución del Contrato.
- La oferta presentada por el CONTRATISTA.
- Código de Integridad
- Manual de Contratación de la EDU
- Manual de supervisión e interventoría
- El Reglamento del Comité Asesor para la Selección de Proveedores de Suministros Estratégicos.

PARÁGRAFO – PRELACIÓN: En caso de discrepancia entre los documentos del contrato, prevalecerán, en su orden, el presente contrato, la Ficha Técnica con sus adendas, el Reglamento del Comité Asesor para la Selección de Proveedores de Suministros Estratégicos y la oferta del CONTRATISTA.

CLÁUSULA TRIGÉSIMA SEGUNDA - PERFECCIONAMIENTO Y EJECUCIÓN DEL CONTRATO: El contrato se entenderá perfeccionado una vez haya sido suscrito electrónicamente entre el contratista y el ordenador del gasto, pero su ejecución solo podrá iniciar a través de la plataforma SECOP, previa aprobación de las garantías por la Dirección de Gestión Contractual de la EDU.

CLÁUSULA TRIGÉSIMA TERCERA – CESIÓN DEL CONTRATO: Por tratarse de un contrato *intuito personae*, éste no podrá cederse sin previa autorización expresa y escrita de la CONTRATANTE, conforme a lo dispuesto en el artículo 887 del Código de Comercio Colombiano.

No obstante, en presencia de responsabilidad solidaria, es decir consorcios, uniones temporales, promesas de sociedad y sociedades de objeto único, nunca podrá haber cesión entre responsables solidarios, y la misma tendrá que ser con terceros. El cesionario deberá acreditar como mínimo, para aceptarse la cesión, el cumplimiento de los mismos requisitos habilitantes que dieron lugar a la celebración del contrato objeto de cesión de posición contractual, y demostrar que hubiera sacado el mismo puntaje o uno mayor de haberse presentado al proceso. En todo caso no podrá autorizarse cesión al interior de los miembros de proponentes plurales.

PARÁGRAFO PRIMERO. INHABILIDAD O INCOMPATIBILIDAD SOBREVINIENTE. Si llegare a sobrevenir inhabilidad o incompatibilidad en el contratista, este cederá el contrato previa autorización

ANEXO AL CONTRATO ELECTRÓNICO No. IA XXX DE 2026

escrita de la entidad contratante o, si ello no fuere posible, renunciará a su ejecución. En todo caso, si la autorización de cesión no se otorga en un plazo de dos meses, este mismo terminará de pleno derecho vencido dicho plazo, salvo que las partes prorroguen dicho plazo por una sola vez y por un plazo como máximo igual a la inicial, de dos meses. Si se realiza una cesión sin autorización de la EDU, la misma es ineficaz de pleno derecho, estipulación que deberá incluirse en los documentos precontractuales y en el contrato mismo, sin que la omisión de esta obligación implique eficacia de la cesión irregular.

PARÁGRAFO SEGUNDO. AUTORIZACIÓN DE CESIONES. En todo caso, la EDU se abstendrá de autorizar cesiones a favor de terceros que no cumplan con las condiciones de quien cede en cuanto a los criterios habilitantes y de evaluación en la forma ya establecida en este manual.

El cesionario del contrato (contratista), deberá tramitar la expedición o modificación de las garantías que amparen sus obligaciones, cuyas coberturas deben amparar los mismos riesgos del contrato original y pagar los impuestos a que haya lugar. Estas garantías deberán ser aprobadas nuevamente por la entidad, antes de iniciar la ejecución contractual por el nuevo contratista. En todo caso para solicitar la autorización de cesión de posición contractual se debe anexar prueba de la conformidad de la aseguradora con la misma.

CLAUSULA TRIGÉSIMA CUARTA - CESIÓN DEL CONTRATO AL PATRIMONIO AUTÓNOMO: EL CONTRATISTA reconoce y acepta que, en desarrollo de la estructuración financiera y jurídica del Proyecto, la EMPRESA DE DESARROLLO URBANO – EDU podrá ceder total o parcialmente la posición contractual derivada del presente Contrato a un patrimonio autónomo que se constituya o se encuentre constituido para la ejecución del Proyecto, cuyo vocero y administrador será la sociedad fiduciaria que para el efecto se determine.

En consecuencia, EL CONTRATISTA manifiesta desde ahora su aceptación previa, expresa e irrevocable respecto de dicha cesión, obligándose a suscribir los documentos que resulten necesarios para formalizarla, siempre que no se alteren las condiciones económicas esenciales del presente Contrato.

Una vez perfeccionada la cesión, el patrimonio autónomo adquirirá la calidad de CONTRATANTE para todos los efectos legales y contractuales, sin perjuicio de las modificaciones que las Partes consideren necesarias para ajustar el presente Contrato a la estructura fiduciaria del Proyecto.

PARÁGRAFO PRIMERO. Las Partes reconocen que, como consecuencia de la cesión al patrimonio autónomo, podrán suscribirse los otrosíes o modificaciones contractuales que resulten necesarios para adecuar la distribución de funciones, responsabilidades, procedimientos de aprobación, mecanismos de pago y demás aspectos derivados de la participación de la sociedad fiduciaria y del

ANEXO AL CONTRATO ELECTRÓNICO No. IA XXX DE 2026

patrimonio autónomo en la ejecución del Proyecto, manteniéndose en todo caso la responsabilidad de la EMPRESA DE DESARROLLO URBANO – EDU respecto de las actuaciones, instrucciones y decisiones adoptadas con anterioridad a la fecha efectiva de la cesión.

PARÁGRAFO SEGUNDO. Una vez se produzca la cesión del presente Contrato al patrimonio autónomo, las Partes revisarán y ajustarán aquellas disposiciones contractuales que atribuyan al CONTRATANTE funciones técnicas, operativas, de supervisión, control o dirección del Proyecto, con el propósito de armonizarlas con la estructura fiduciaria que resulte aplicable.

CLÁUSULA TRIGÉSIMA QUINTA- LEGALIZACIÓN: Serán de cuenta del CONTRATISTA los gastos de legalización del presente contrato.

APROBADO Y FIRMADO ELECTRONICAMENTE EN SECOP II POR:

Elaboró: Luis Carlos Peña García	Revisó: Sara Trujillo Quiceno	VoBo: Diana Marcela Ospina Rojas	Aprobó: Emiro Carlos Valdés López
Abogado Contratista	Directora de Gestión Contractual	Secretaria General	Gerente General

Aprobó: xxx
Representante Legal
xxx
CONTRATISTA