CLAUSULADO GENERAL
CONTRATO INTERADMINISTRATIVO

CONTRATO	2026.10.07.12.850
CONTRATANTE	MUNICIPIO DE LA CEJA DEL TAMBO
NIT	890.981.207-5
CONTRATISTA	EMPRESA DE DESARROLLO URBANO DE LA CEJA – EMDUCE
NIT.	901.105.143-5
OBJETO	CONTRATO INTERADMINISTRATIVO DE MANDATO SIN REPRESENTACIÓN PARA LOS ESTUDIOS Y DISEÑOS DEL CDI DEL CORREGIMIENTO DE SAN JOSE.
PLAZO	EL CONTRATO TENDRÁ UNA DURACIÓN DE UN (1) MES Y DIEZ (10) DÍAS, CONTADOS A PARTIR DE LA FECHA DE INICIO REGISTRADA EN LA PLATAFORMA SECOP II. DE ESTE TÉRMINO, DIEZ (10) DÍAS ESTARÁN DESTINADOS A ADELANTAR LAS ACTIVIDADES NECESARIAS PARA LA CONTRATACIÓN DEL EJECUTOR, Y EL MES (1) RESTANTE CORRESPONDERÁ A LA EJECUCIÓN DEL OBJETO CONTRACTUAL. EN TODO CASO, EL PLAZO CONTRACTUAL NO PODRÁ EXCEDER DEL 31 DE DICIEMBRE DE 2026.
VALOR	EL VALOR ESTIMADO DEL CONTRATO ES LA SUMA DE CIENTO TREINTA Y OCHO MILLONES OCHOCIENTOS TREINTA Y OCHO MIL CUATROCIENTOS SESENTA PESOS M/L ($ 138.838.460) INCLUYE TODOS LOS TRIBUTOS QUE SE GENEREN CON OCASIÓN A LA CELEBRACIÓN, EJECUCIÓN Y LIQUIDACIÓN DEL CONTRATO.
LOCALIZACIÓN	MUNICIPIO DE LA CEJA DEL TAMBO - ANTIOQUIA

Además de las obligaciones descritas a través de la Plataforma SECOP II en Información General, Condiciones, Bienes y Servicios, Documentos de Proveedor, Documentos del Contrato, Información Presupuestal, Ejecución del Contrato, Modificaciones e Incumplimientos, el futuro contratista al momento de aprobar el contrato, acepta libre y voluntariamente adherirse a las cláusulas y estipulaciones que a continuación se establecen:

PRIMERA. OBJETO: CONTRATO INTERADMINISTRATIVO DE MANDATO SIN REPRESENTACIÓN PARA LOS ESTUDIOS Y DISEÑOS DEL CDI DEL CORREGIMIENTO DE SAN JOSE.

PARÁGRAFO: ESPECIFICACIONES TÉCNICAS:

ITEM	DESCRIPCION	UNIDAD	CANTIDAD	VALOR UNITARIO	VALOR TOTAL

1	**Diseños Hidrosanitarios (interior y exterior)** **Incluye:** Diseño de redes hidráulicas y sanitarias: abasto de agua fría y caliente, desagües de aguas residuales y lluvias, filtros con bombeo, tanques de almacenamiento y equipos de presión (si aplica). Incluye planos, especificaciones y cantidades de obra	gl	1	$ 16.520.833	$ 16.520.833
2	**Diseños Eléctricos y de Telecomunicaciones (interior y exterior)** **Incluye**: diseño de redes eléctricas externas con transformador en poste aprobado por EPM, redes internas de tomas e iluminación, telecomunicaciones (TV, voz y datos), apantallamiento según NTC 4552 y malla de puesta a tierra. Incluye planos, memorias de cálculo y cantidades de obra.	gl	1	$ 21.269.258	$ 21.269.258
3	**Diseño Estructural** **Incluye:** análisis y diseño sísmico de la edificación, con predimensionamiento de columnas, modelación en software licenciado, revisión del estudio de suelos y selección de la cimentación. Cubre el diseño de cimentación, columnas, vigas, losas y mampostería estructural y no estructural. Incluye planos de construcción, memorias de cálculo, especificaciones y la documentación para la licencia de construcción. Cantidades de obra	gl	1	$ 17.083.333	$ 17.083.333
4	**Estudio de Suelos** **Incluye:** sondeos a percusión con ensayo SPT, toma de muestras alteradas e inalteradas y ensayos de laboratorio (humedad, granulometría, límites de consistencia y corte directo). Entrega informe con recomendaciones para el diseño de cimentaciones, cálculo de	gl	1	$ 13.541.667	$ 13.541.667

	asentamientos y recomendaciones constructivas para cimentaciones y taludes de corte.				
5	**Diseño Red Contra Incendios y Seguridad Humana** **Incluye:** diseño red seca de mangueras (sistema manual) ; sistema de detección y estudio de seguridad humana (ocupación, salidas, recorridos y anchos de evacuación). Incluye planos, memorias, cálculos hidráulicos y eléctricos, especificaciones y listado de materiales con cantidades.	gl	1	$ 21.666.667	$ 21.666.667
6	**Diseño red de gas natural interna** **Incluye:** trazado de redes e isométricos, cálculo de pérdidas de presión y caudales, especificación de tuberías, accesorios, diámetros y sistemas de regulación y medición	gl	1	$ 12.500.000	$ 12.500.000
7	**Entrega del presupuesto, cantidades de obra y Análisis de Precios Unitarios (APU)** debidamente detallados y discriminados por actividad, incluyendo los costos de materiales, mano de obra, equipos y demás componentes necesarios para la correcta ejecución de las obras, conforme al alcance y las especificaciones técnicas del proyecto.	gl	1	$ 6.314.056	$ 6.314.056
				Subtotal	**$ 108.895.814**
				IVA	**$ 20.690.205**
				Total	**$ 129.586.018**
				HONORARIOS **6%**	**$ 7.775.161**
				IVA HONORARIOS **19%**	**$ 1.477.281**
				TOTAL PROYECTO	**$ 138.838.460**

El alcance de las especificaciones describe el trabajo que deberá realizarse para la elaboración de los Estudios y Diseños del CDI del Corregimiento de San Jose. Se entiende que las partes, con la aprobación del supervisor, tienen la máxima autoridad para modificar dichas especificaciones previa realización de los trámites contractuales correspondientes, así como para determinar su alcance.

SEGUNDA. ACTIVIDADES:

1. Gerenciar el proyecto, poniendo a disposición toda la capacidad humana, técnica, administrativa, logística y operativa necesaria para ejecutar los Estudios y Diseños del CDI del Corregimiento de San Jose, de conformidad con las directrices impartidas por la Secretaría de Infraestructura y Hábitat.
2. Ejecutar las actividades necesarias para los Estudios y Diseños del CDI conforme con las especificaciones técnicas y lo contenido en los documentos del presente proceso.
3. Realizar las contrataciones necesarias para el cabal cumplimiento del objeto contractual, acorde con las normas pertinentes y aplicables, y colaborar con el MUNICIPIO, en cualquier requerimiento que se haga en tal virtud.
4. Gestionar las diferentes actividades conexas a las anteriores, y demás necesarias para dar cumplimiento al objeto contractual.

TERCERA. RESULTADOS

A. Informes mensuales detallados del avance físico y financiero del contrato, que soporten todas las actividades relacionadas y las demás que se realicen para el marco de la ejecución del contrato, los cuales deberán contener adicionalmente registros fotográficos del desarrollo de las actividades propuestas.

B. Entrega a satisfacción de las actividades realizadas de acuerdo a las especificaciones técnicas y el presupuesto.

C. Informe final del contrato detallado y estructurado que refleje el cumplimiento integral del contrato. Este informe debe incluir:

- Los datos generales del contrato, como el nombre del proyecto, el número y objeto del contrato, la entidad contratante, el nombre o razón social del contratista con su NIT, el nombre del interventor si lo hay, así como las fechas de inicio y terminación (tanto programadas como reales) y el valor total del contrato incluyendo posibles adiciones.

- Descripción general de la obra ejecutada, especificando su alcance, ubicación, la metodología constructiva empleada y cualquier cambio relevante respecto al diseño inicial, debidamente justificado. También debe hacerse un análisis del cumplimiento del cronograma, comparando el cronograma inicial con el ejecutado, identificando causas de retrasos si las hubo y detallando cualquier ampliación de plazo autorizada.

- En cuanto a los aspectos financieros, el informe debe mostrar el valor total ejecutado, los pagos realizados, el estado de cuentas por pagar o saldos y las modificaciones presupuestales que se hayan producido. Adicionalmente, los soportes de las declaraciones de tasas y estampillas pagadas al Municipio o a la entidad correspondiente, financiadora del proyecto y las declaraciones que se deban presentar a la Dian.

- Demostrar el cumplimiento técnico y normativo del proyecto, detallando las normas técnicas aplicadas, los ensayos o pruebas realizados y la conformidad con las especificaciones técnicas.

- Si el contrato incluía componentes ambientales, sociales o de seguridad, también se debe informar sobre el manejo de residuos, medidas de mitigación ambiental, la relación con comunidades aledañas, los incidentes o accidentes ocurridos durante la ejecución y las medidas de seguridad industrial implementadas.

- Informe detallado sobre las pólizas y garantías exigidas a los subcontratistas, en el cual se indiquen los tipos de pólizas presentadas (cumplimiento, calidad de la obra, riesgos laborales, entre otras), los montos asegurados y los plazos de vigencia de cada una, con el fin de garantizar el respaldo frente a posibles contingencias o fallas posteriores a la ejecución de los trabajos subcontratados.

- Relación de los paz y salvo expedidos por todos los subcontratistas y proveedores, en los cuales se certifique que no existen saldos pendientes por concepto de mano de obra, materiales, seguridad social, prestaciones sociales ni ningún otro concepto derivado de las obligaciones contractuales.

- Informe fotográfico que documente visualmente el estado de la obra antes, durante y después de su ejecución.

- Anexar todas las actas y documentos relevantes, como el acta de inicio, actas parciales o de comités de obra, actas de suspensión y reinicio si las hubo, el acta de terminación, el acta de entrega definitiva y los certificados de calidad o garantías correspondientes.

CUARTA. VALOR: El valor estimado del contrato es la suma de CIENTO TREINTA Y OCHO MILLONES OCHOCIENTOS TREINTA Y OCHO MIL CUATROCIENTOS SESENTA PESOS M/L ($138.838.460), Incluye todos los tributos que se generen con ocasión a la celebración, ejecución y liquidación del contrato, este valor se distribuye de la siguiente manera:

SUBTOTAL		$ 108.895.814
IVA		$ 20.690.205
TOTAL		$ 129.586.018
HONORARIOS	6,0%	$ 7.775.161

IVA HONORARIOS	19,0%	$ 1.477.281
	TOTAL	$ 138.838.460

HONORARIOS: El presupuesto estimado de los Honorarios para la Administración delegada de los recursos anteriormente descritos, fueron estimados, en un 6% del valor total de los estudios y diseños lo que equivale a SIETE MILLONES SETECIENTOS SETENTA Y CINCO MIL CIENTO SESENTA Y UN PESOS ($ 7.775.161) MÁS IVA.

INTERVENTORÍA: De conformidad con los parámetros establecidos en el Manual de Supervisión e Interventoría adoptado por el Municipio de La Ceja mediante el Decreto 126 del 20 de octubre de 2026, el cual regula las actividades de supervisión e interventoría en la Entidad, el artículo noveno establece lo siguiente:

"(...) ARTÍCULO NOVENO. INTERVENTORÍA: La interventoría será ejercida por la persona natural o jurídica contratada para tal efecto, cuando de acuerdo con la naturaleza, características, complejidad, extensión o especialidad del contrato se requiera un seguimiento especializado, de conformidad con la normativa vigente.

En los casos en que la ley exija la contratación de interventoría (contratos de obra que hayan sido celebrados como producto de un proceso de licitación pública (inciso 2°, numeral 1°, artículo 32 de la Ley 80 de 1993), esta deberá ser contratada y ejercida en los términos establecidos por las disposiciones aplicables.

Cuando la Entidad determine que resulta conveniente contar con interventoría en aquellos casos en que no exista obligación legal de hacerlo, dicha decisión deberá encontrarse debidamente justificada en los estudios y documentos previos (...)".

Con fundamento en lo anterior, y una vez analizadas las características particulares del presente contrato, se considera que no resulta necesaria la contratación de una interventoría externa, teniendo en cuenta, entre otros, los siguientes aspectos:

I. El presente proceso de contratación no se adelanta mediante la modalidad de licitación pública, por lo que no se configura el supuesto en el cual la normativa establece la obligatoriedad de contar con interventoría para los contratos de obra derivados de dicha modalidad de selección.

II. El objeto contractual comprende la elaboración de los estudios y diseños del Centro de Desarrollo Infantil del corregimiento de San José del municipio de La Ceja del Tambo, cuyo seguimiento y control puede ser realizado directamente por la supervisión designada por la entidad, sin que resulte indispensable contratar una interventoría externa.

III. La Secretaría de Infraestructura y Hábitat del Municipio de La Ceja cuenta con la capacidad técnica, administrativa y operativa necesaria para ejercer de manera permanente y directa la supervisión del contrato, verificar el cumplimiento de las obligaciones a cargo de EMDUCE, realizar el

seguimiento al avance de las actividades y validar la correcta ejecución de los recursos destinados al desarrollo del objeto contractual.

IV. Como antecedente contractual, durante la vigencia 2025 el Municipio de La Ceja suscribió el Contrato Interadministrativo de Mandato sin Representación No. 2025.10.07.12.468, cuyo objeto corresponde a la "CONTRATO INTERADMINISTRATIVO DE MANDATO SIN REPRESENTACIÓN PARA LA ELABORACIÓN DE ESTUDIOS y DISEÑOS TÉCNICOS PARA LA CONSTRUCCIÓN, AMPLIACIÓN O MEJORAMIENTO DE ESCENARIOS DEPORTIVOS DEL MUNICIPIO DE LA CEJA", el cual fue ejecutado satisfactoriamente.

Dicho antecedente resulta relevante para efectos de la planeación contractual, en tanto las actividades desarrolladas en el marco del referido contrato fueron ejecutadas y culminadas, sin que se contemplara la contratación de una interventoría externa. Lo anterior constituye un referente de la capacidad institucional para realizar el seguimiento y control de este tipo de actividades mediante supervisión directa, sin perjuicio del análisis particular que corresponde efectuar respecto del presente contrato.

En consecuencia, considerando la naturaleza, alcance y complejidad de las actividades objeto del contrato, así como la capacidad técnica y administrativa de la Secretaría de Infraestructura y Hábitat para ejercer la supervisión directa y permanente, se determina que no resulta necesaria la contratación de una interventoría externa para la adecuada ejecución, seguimiento y control del contrato.

Por lo anterior, las actividades de seguimiento técnico, administrativo, financiero y demás que correspondan serán ejercidas por el supervisor que designe la Entidad, de conformidad con las obligaciones y responsabilidades establecidas en el contrato, en el Manual de Supervisión e Interventoría del Municipio y en las demás disposiciones legales aplicables. En consecuencia, no se contemplan recursos dentro del presupuesto contractual para la contratación de interventoría externa.

En consecuencia, no se asignarán recursos para la contratación de dicha interventoría.

PARÁGRAFO. DISPONIBILIDAD PRESUPUESTAL: El Municipio pagará al contratista el valor del presente contrato con cargo al Certificado de Disponibilidad Presupuestal No. 1669 del 6 de octubre de 2026 por valor CIENTO TREINTA Y OCHO MILLONES OCHOCIENTOS TREINTA Y OCHO MIL CUANTROCIENTOS SESENTA PESOS M/L ($138.838.460), expedido por la Secretaría de Hacienda del Municipio de La Ceja. Para el inicio de la ejecución contractual deberá contar con el respectivo registro presupuestal.

QUINTA. FORMA DE PAGO: El municipio desembolsará los recursos a administrar de la siguiente manera:

Para la elaboración de los estudios y diseños:

- Un primer desembolso equivalente al veinte por ciento (20 %) del valor total del contrato, el cual se pagará una vez la EMDUCE haya adelantado la contratación del consultor encargado de la elaboración de los estudios y diseños y haya remitido al Municipio la documentación que acredite la legalización del contrato derivado, incluyendo el acta de inicio y el cronograma de actividades correspondiente.

- Desembolsos parciales conforme al avance en la elaboración de los estudios y diseños, hasta completar un máximo del setenta por ciento (70 %) del valor total del contrato. En todo caso, deberá quedar pendiente de pago como mínimo un diez por ciento (10 %) para el momento de la liquidación. Estos desembolsos se efectuarán previa presentación de la facturación de los servicios efectivamente prestados, a la cual se le amortizará el anticipo efectuado, en caso de que la EMDUCE así lo haya pactado con sus consultores o subcontratistas; la presentación de los productos o entregables correspondientes, el recibo a satisfacción por parte del supervisor del contrato y la certificación del pago de aportes al Sistema General de Seguridad Social Integral y parafiscales, cuando haya lugar.

- Un desembolso final equivalente al diez por ciento (10 %) del valor total del contrato, el cual se realizará una vez se haya cumplido con la totalidad de las obligaciones contractuales, se hayan entregado y recibido a satisfacción los estudios y diseños objeto del contrato y se suscriba la correspondiente acta de liquidación.

Honorarios: El pago de los honorarios correspondientes a la gestión y administración de los recursos para la elaboración de los estudios y diseños se realizará de acuerdo con el avance en el desarrollo y entrega de los productos objeto del contrato, conforme a la siguiente distribución:

Primer desembolso: equivalente al treinta por ciento (30 %) del valor total de los honorarios, el cual se efectuará una vez suscrita el acta de inicio del contrato derivado y cumplidos los requisitos establecidos para el inicio de su ejecución.

Desembolsos parciales: equivalentes al cincuenta por ciento (50 %) del valor total de los honorarios, los cuales se efectuarán de acuerdo con el avance en la elaboración de los estudios y diseños, así:
- Un veinte por ciento (20 %) del valor total de los honorarios, cuando se acredite un avance del cincuenta por ciento (50 %) en la elaboración de los estudios y diseños.
- Un veinte por ciento (20 %) del valor total de los honorarios, cuando se acredite un avance del setenta por ciento (70 %) en la elaboración de los estudios y diseños.
- Un diez por ciento (10 %) del valor total de los honorarios, cuando se acredite un avance del noventa por ciento (90 %) en la elaboración de los estudios y diseños.

Los desembolsos parciales estarán sujetos a la presentación de la factura o cuenta de cobro correspondiente, según aplique; la certificación del porcentaje de avance en la elaboración de los estudios y diseños expedida por el supervisor del contrato; el respectivo recibo a satisfacción de los productos entregados; y la acreditación del pago de los aportes al Sistema General de Seguridad Social Integral y parafiscales, cuando haya lugar.

Desembolso final: equivalente al veinte por ciento (20 %) del valor total de los honorarios, el cual se efectuará una vez finalice la elaboración de los estudios y

diseños, se entregue la totalidad de los productos y se suscriba la correspondiente acta de liquidación del contrato, previo cumplimiento de los requisitos establecidos para el pago.

Nota: La EMDUCE, si a bien lo considera, podrá pactar un anticipo o pago anticipado no superior al veinte por ciento (20 %) del valor del contrato derivado. En dicho caso, deberá exigir al consultor las garantías correspondientes para amparar los recursos entregados y dar cumplimiento a las disposiciones legales aplicables, particularmente a lo establecido en la Ley 1474 de 2011.

No obstante, la forma de pago prevista queda sujeta a la disponibilidad de los recursos del Plan Anual Mensualizado de Caja (PAC). Adicionalmente, se deberán tener en cuenta las disposiciones establecidas en la Ley 2024 de 2020.

SEXTA. IMPUESTOS: Todos los pagos por concepto de estampillas, impuestos y otros establecidos por las disposiciones legales vigentes correrán por cuenta de EL CONTRATISTA/EL ASOCIADO. Las adiciones que aumenten el valor del contrato original causan pago de reajuste de los impuestos prescritos en la presente cláusula. Igualmente, se le harán las demás retenciones o deducciones a que haya lugar, especialmente las contempladas en la Ley 2381 de 2024 una vez entre en vigencia.

SÉPTIMA. PLAZO: El contrato tendrá una duración de UN (1) MES y DIEZ (10) DÍAS, contados a partir de la fecha de inicio registrada en la plataforma SECOP II. De este término, DIEZ (10) DÍAS estarán destinados a adelantar las actividades necesarias para la contratación del ejecutor, y el MES (1) restante corresponderá a la ejecución del objeto contractual. En todo caso, el plazo contractual no podrá exceder del 31 de diciembre de 2026.

OCTAVA. SUSPENSIÓN Y PRÓRROGA: Por circunstancias de fuerza mayor o caso fortuito, se podrá de común acuerdo entre las partes y el supervisor del contrato, ampliar el plazo de ejecución o suspender temporalmente la ejecución del contrato mediante la suscripción de un acta donde consta tal evento, sin que para los efectos del plazo extintivo se compute el tiempo de la suspensión, indicándose la fecha en que se reiniciará la ejecución del contrato. Adicionalmente se podrá suspender unilateralmente por EL CONTRATANTE cuando las condiciones del objeto contractual sean imposibles de cumplir.

NOVENA. OBLIGACIONES DEL CONTRATISTA Y DEL MUNICIPIO DE LA CEJA:

a. Obligaciones del contratista: Además de las actividades pactadas, la propuesta presentada el mandatario se obliga a:

Obligaciones específicas:

1. Cumplir con el objeto del contrato, en los términos y condiciones establecidos, en los estudios previos, la propuesta presentada y los demás documentos que hacen parte del proceso de contratación.
2. Gerenciar el proyecto, poniendo a disposición toda la capacidad humana, técnica, logística y operativa en caso de ser necesarios.

3. Realizar las contrataciones necesarias para el cabal cumplimiento del objeto contractual, acorde con las normas pertinentes y aplicables, y colaborar con el MUNICIPIO, en cualquier requerimiento que se haga en tal virtud.
4. El CONTRATISTA se obliga para con el Municipio, a entregar las actividades requeridas, cumpliendo con todas las especificaciones técnicas que se relacionan en el estudio previo, contrato, propuesta, y demás documentos que hacen parte integral del contrato.
5. Exigir a los contratistas derivados, que eventualmente tengan, la Constitución de las pólizas de manera diligente y oportuna y por la vigencia y suficiencia exigida en el contrato, y hacer entrega de ellas de manera diligente al Municipio, garantizando que el municipio se encuentre debidamente asegurado.
6. Exigir a los contratistas derivados la ampliación del plazo y/o monto de las garantías cuando se requiera debido a la prórroga, adición o modificación del contrato.
7. Destinar los recursos aportados por el Municipio exclusivamente para el desarrollo del objeto del presente contrato.
8. Estructurar y adelantar los procesos de selección de contratistas para la ejecución de las actividades necesarias para el cumplimiento del contrato, su alcance, las adiciones, los ajustes y demás complementos que sean necesarios, si así lo requieren.
9. Informar al Supervisor del Contrato Interadministrativo, el avance de las diferentes etapas de los procesos de selección que eventualmente surjan con ocasión del presente contrato.
10. Aperturar una cuenta especial y exclusiva, para manejar los recursos a administrar del presente contrato, de lo cual deberá aportar certificación al Municipio contratante para el desembolso y cumplimento del plan de pagos.
11. Hacer las devoluciones a las que haya lugar en lo referente a rendimientos financieros de las cuentas.
12. Presentar informes sobre el avance del objeto del contrato a solicitud del supervisor del mismo.
13. Presentar informe final técnico y financiero de ejecución y demás documentos requeridos para la liquidación.
14. Llevar en forma clara, correcta y precisa el manejo de los recursos a administrar del Contrato Interadministrativo desde la firma del acta de inicio y entregar mensualmente al supervisor designado una relación de la ejecución de los recursos, acompañado de todos los comprobantes que justifiquen los gastos que se realicen, hasta la liquidación de este. La EMPRESA, deberá detallar la distribución de los recursos que dé cuenta inequívoca de su inversión.
15. Conservar de manera independiente centralizada y segura todos los documentos relacionados con los aspectos jurídicos, contables que se generen en desarrollo del contrato sujetándose en lo pertinente a las normas vigentes aplicables.
16. Acatar y hacer cumplir las directrices respecto a las descripciones y alcances que no cumplan con las especificaciones técnicas.

17. Mantener registros fotográficos y documentos de todas sus actividades.
18. Hacer recibos parciales y totales de las actividades mediante actas de pago, entrega y recibo, para su validez requiere el visto bueno del Municipio.
19. Poner en conocimiento a la entidad contratante la necesidad de prórroga, suspensión, modificación u otros, incluyendo lo relativo al vencimiento de los contratos; lo anterior con previa justificación de los hechos y quedando a juicio del Municipio la determinación final.
20. Solicitar la suspensión de las actividades cuando no se cumplan las características, especificaciones y controles o cuando existan causas que determinen conducente dicha decisión.
21. Acatar las recomendaciones emanadas de los informes de supervisión e implementar inmediatamente los planes de acción y de mejoramiento que se requieran.
22. Informar oportunamente al Contratante cuando exista o sobrevenga alguna de las causales de inhabilidad, incompatibilidad o conflicto de interés previstas en la Constitución Política de Colombia o en la Ley.
23. Estar disponible para atender los requerimientos que sobre el objeto contractual determine la entidad contratante.
24. Velar porque el servicio objeto de este contrato sea de óptima calidad y que cumpla con todas las características y especificaciones consignadas en la propuesta, normas técnicas y demás requerimientos del Municipio.
25. Asumir bajo su costo y riesgo todos los costos en que incurra para la ejecución del contrato.
26. Abstenerse de divulgar la información que pueda llegar a conocer con ocasión de la ejecución de este contrato, a personal no autorizado por el MUNICIPIO y a terceros en general.
27. Mantener el equilibrio económico del contrato en caso de ser necesario su restablecimiento.
28. Las demás que se deriven de la naturaleza del contrato y que sean necesarias para su cabal

Obligaciones generales:

1. Obrar con lealtad y buena fe en el desarrollo de este contrato, evitando dilaciones y trabamientos que puedan presentarse.
2. No acceder a amenazas o peticiones de quienes actúen por fuera de la ley con el fin de obligarlo a hacer u omitir algún acto o hecho, informar inmediatamente a las autoridades competentes.
3. Acreditar estar al día en el sistema de seguridad social y parafiscales cuando corresponda, según lo establecido en el artículo 50 de la ley 789 de 2002, 797 de 2003 y Decreto 510 de 2003 y articulo 23 de la ley 1150 de 2007, en cada pago que se realice y hasta la liquidación del contrato.
4. Allegar los documentos requeridos para la legalización e iniciación del contrato, dentro del término establecido por la dependencia contratante.

5. Pagar los salarios, prestaciones sociales e indemnizaciones de todo el personal que se ocupe en la ejecución de las actividades, igualmente la elaboración de los subcontratos necesarios, quedando claro que no existe ningún tipo de vínculo laboral del personal ni comercial con la dependencia contratante.
6. Presentar al supervisor informes de conformidad con lo aquí planteado.
7. Responder por toda clase de demandas, reclamos o procesos que instaure el personal y los contratistas.
8. Mantener al frente de las actividades el personal idóneo, para el cumplimiento del objeto contractual, el cual debe ser aceptado por El Municipio.
9. Ejecutar las obligaciones de acuerdo con el programa general aprobado por el Municipio.
10. Retirar los residuos generados en cada una de las actividades y disponerlos en sitios autorizados.
11. Mantener indemne al municipio por todo daño que se cause a bienes, al personal que se utilice y a terceros en la ejecución del contrato.
12. Garantizar las normas de seguridad industrial y salud ocupacional para la ejecución del contrato en los siguientes aspectos:
    a. Elementos de seguridad para todo el personal operativo.
    b. En la manipulación de equipos, herramientas, combustibles y todos los elementos que se utilicen para cumplir con el objeto del contrato.
    c. Demarcación y señalización en los sitios de trabajo.
    d. Todo el contenido de seguridad industrial debe acogerse a las normas vigentes.
13. Cumplir los elementos distintivos tales como: uniforme que lo identifique como empresa asociada al contrato, carnet y otros que permitan la identificación del personal que ejecuta las actividades y demás necesarias para el buen desempeño de la labor contratada.
14. Garantizar la buena calidad de los trabajos en todas las áreas intervenidas.
15. Realizar las convocatorias a los diferentes comités para evaluar las actividades ejecutadas.

b. Obligaciones del Municipio de La Ceja

1. Cancelar al contratista en la forma y términos establecidos en el contrato, previa disponibilidad del PAC.
2. Suministrar oportunamente la información que requiere el contratista para el cumplimento de sus obligaciones contractuales.
3. Realizar la supervisión del contrato.
4. Las demás obligaciones inherentes al objeto del contrato, que tengan por finalidad ejecutarlo y cumplirlo a cabalidad.

DECIMA. SUPERVISIÓN: El MUNICIPIO ejercerá la supervisión del presente contrato, conforme a lo dispuesto en las Leyes 80 de 1993, 1150 de 2007, 1474 de 2011, 1952 de 2019 y el manual de supervisión e interventoría del municipio de La Ceja. La supervisión del presente contrato estará en cabeza de la Secretaria de Infraestructura y

Hábitat o de quien esta designe en la plataforma del SECOP II, en razón a las funciones propias de su cargo.

DÉCIMA PRIMERA. CASO FORTUITO Y FUERZA MAYOR: Las partes quedan exoneradas de responsabilidad por el incumplimiento de cualquiera de sus obligaciones o por la demora en la satisfacción de cualquiera de las prestaciones a su cargo derivadas del presente contrato, cuando el incumplimiento sea resultado o consecuencia de la ocurrencia de un evento de fuerza mayor o de caso fortuito debidamente invocadas y constatadas de acuerdo con la ley y la jurisprudencia colombiana.

DÉCIMA SEGUNDA. CLÁUSULAS EXCEPCIONALES: EL CONTRATANTE podrá declarar la terminación del contrato cuando se presente alguna de las cláusulas señaladas en el artículo 17 de la Ley 80 de 1993, y la calidad en el caso del artículo 18 ibidem. Igualmente, en el contrato son aplicables los principios de terminación unilateral, en las condiciones que la ley señala.

DÉCIMA TERCERA. DEBIDO PROCESO: Para la aplicación de las multas, sanciones, terminación unilateral y declaratoria de incumplimiento y de caducidad, se observará el procedimiento establecido en el artículo 86 de la Ley 1474 del 12 de julio de 2011 (Estatuto Anticorrupción).

DÉCIMA CUARTA. EFECTOS POST CONTRACTUALES: EL CONTRATISTA se compromete a responder por su cuenta y riesgo, todo aquel requerimiento, reclamación o presentación de informes, si con posterior a la terminación de este contrato llegare a necesitar EL CONTRATANTE, siempre que esas situaciones se encuentren relacionadas con las actividades de este objeto contractual, sin que esto le represente algún costo adicional a EL CONTRATANTE por este hecho.

DÉCIMA QUINTA. TERMINACIÓN: El presente contrato o cualquiera de los servicios termina con el vencimiento del plazo en los términos aquí estipulados de conformidad con las condiciones establecidas en el mismo o en las respectivas actas, sin embargo, las partes pueden dar por terminado de pleno derecho y sin previo requerimiento el contrato o alguno de los servicios en el incorporados o en los siguientes casos: a) cuando exista solicitud de una autoridad competente; b) en cualquier momento por mutuo acuerdo; c) en cualquier tiempo y sin previo aviso al CONTRATISTA si éste, sus socios, accionistas, sociedades afiliadas o vinculadas, representantes legales y/o directivos llegasen a ser incluidos en listas para el control de lavado de activos administradas por cualquier autoridad nacional o extranjera, tales como la Oficina de Control de Activos en el Exterior (OFAC) del Departamento del Tesoro de los Estados Unidos de América.

DÉCIMA SEXTA. TERMINACIÓN, MODIFICACIÓN E INTERPRETACIÓN UNILATERAL: El presente contrato se rige por los principios de terminación, modificación e interpretación unilateral, contenidos en los artículos 15, 16 y 17 de la Ley 80 de 1993.

DÉCIMA SÉPTIMA. LIQUIDACIÓN: La liquidación del contrato será de común acuerdo dentro de los cuatro (4) meses siguientes a la terminación del contrato; en todo caso de no darse la liquidación dentro de este término, se dará aplicación a lo preceptuado en el artículo 11 de la Ley 1150 de 2007. Dentro del plazo el Contratista y el Municipio

Carrera 20 19-78, La Ceja (Ant.) - NIT. 890981207-5
01 8000 42 3030 / (4) 5 53 14 14 ext 0880
www.laceja-antioquia.gov.co
alcaldía@laceja-antioquia.gov.co
Código postal - 055010 // Casa consistorial

acordarán los ajustes y revisiones a que haya lugar. En el acta de liquidación constarán los acuerdos y transacciones a que se llegaren para poner fin a divergencias presentadas. Si el Contratista no se presentare a la liquidación o no se llegare a un acuerdo sobre la misma, se practicará por el Municipio unilateralmente mediante resolución motivada.

DÉCIMA OCTAVA. AUSENCIA DE RELACIÓN LABORAL: El presente contrato será ejecutado por EL CONTRATISTA con absoluta autonomía e independencia y, en desarrollo del mismo, no se generará vínculo laboral alguno entre el MUNICIPIO DE LA CEJA y EL CONTRATISTA.

DÉCIMA NOVENA. PROPIEDAD INTELECTUAL: Todas las obras y elementos objeto de derechos de propiedad intelectual que sean creadas, producidas, desarrolladas, adaptadas, compendiadas y/o transformadas por el CONTRATISTA durante la vigencia del contrato, son de propiedad exclusiva del CONTRATANTE de conformidad con lo establecido en el Artículo 20 de la Ley 23 de 1982, modificado por el artículo 28 de la Ley 1450 de 2011, y Ley 1915 de 2018. Así mismo, el CONTRATISTA garantiza que los trabajos, actividades y servicios prestados a la Entidad Estatal contratante con ocasión de este contrato no infringen ni vulneran los derechos de propiedad intelectual o industrial o cualesquiera otros derechos legales o contractuales de terceros.

VIGÉSIMA. CESIÓN CONTRACTUAL: EL CONTRATISTA no puede ceder parcial ni totalmente sus obligaciones o derechos derivados del presente contrato, sin la autorización previa, expresa y escrita del MUNICIPIO.

VIGÉSIMA PRIMERA. INDEMNIDAD: El CONTRATISTA se compromete a la ejecución del objeto contractual, bajo su única responsabilidad y riesgo. EL MUNICIPIO DE LA CEJA, en ningún caso responderá por el pago de seguros, salarios, prestaciones sociales y de los daños y perjuicios de cualquier naturaleza que puedan derivarse de la ejecución del contrato o a propósito del mismo. El CONTRATISTA mantendrá indemne al MUNICIPIO DE LA CEJA contra todo reclamo, demanda, acción legal y costo que pueda causarse o surgir por daños o lesiones a personas o propiedades de terceros, durante la ejecución del objeto contractual, y terminados estos, hasta la liquidación definitiva del contrato cuando esta se realiza. Se consideran cómo hechos imputables al CONTRATISTA, todas las acciones u omisiones y en general cualquier incumplimiento de sus obligaciones contractuales. En caso que se entable un reclamo, demanda o acción legal contra EL MUNICIPIO DE LA CEJA, por asuntos que según el contrato sean de responsabilidad del CONTRATISTA, éste será notificado lo más pronto posible de ellos, para que por su cuenta adopte oportunamente las medidas previstas por la Ley para mantener indemne a la Entidad.

VIGÉSIMA SEGUNDA. SOLUCIÓN DE CONTROVERSIAS: Las controversias o diferencias que surjan entre el CONTRATISTA y el MUNICIPIO DE LA CEJA con ocasión de la firma, ejecución, interpretación, prórroga o terminación del contrato, así como de cualquier otro asunto relacionado con el presente contrato, serán sometidas a la revisión de las partes para buscar un arreglo directo, en un término no mayor a cinco (5) días hábiles a partir de la fecha en que cualquiera de las partes comunique por escrito a la otra la existencia de una diferencia. Las controversias que no puedan ser resueltas de forma directa entre las partes, se resolverán empleando la siguiente opción: Conciliación: cuando la controversia no pueda arreglarse de manera directa debe

someterse a un procedimiento conciliatorio, previa solicitud de conciliación elevada individual o conjuntamente por las partes. Si en el término de ocho (8) días hábiles a partir del inicio del trámite de la conciliación, el cual se entenderá a partir de la fecha de la primera citación a las partes, éstas no llegan a un acuerdo para resolver sus diferencias, deben acudir a la jurisdicción contencioso administrativa. El acuerdo al que se llegue en la etapa de conciliación es de obligatorio cumplimiento para las partes y presta mérito ejecutivo. En consecuencia, cualquiera de las partes puede exigir su cumplimiento en un proceso ejecutivo.

VIGÉSIMA TERCERA. CONFIDENCIALIDAD: En caso de que exista información sujeta a alguna reserva legal, las partes deben mantener la confidencialidad de esta información. Para ello, debe comunicar a la otra parte que la información suministrada tiene el carácter de confidencial. Se considera información confidencial cualquier información técnica, financiera, comercial, estratégica y en general cualquier información relacionada con las funciones de la Entidad Contratante, presentes y futuras, o con condiciones financieras o presupuestales de Entidad Contratante, bien sea que dicha información sea escrita, oral o visual, que tenga el carácter de reservado por la Ley, o haya sido marcada o anunciada como confidencial por parte de la Entidad Contratante o cualquier otra Entidad Estatal.

VIGÉSIMA CUARTA. INHABILIDADES, INCOMPATIBILIDADES Y PROHIBICIONES: El CONTRATISTA, declara no haber presentado documentación falsa ni encontrarse incurso en causal de inhabilidad, incompatibilidad, prohibición o conflicto de interés señaladas en la Constitución Política de Colombia, en las leyes o normatividad aplicable. Así mismo, manifiesta que no ha sido sancionado por la contraloría mediante juicio de responsabilidad fiscal en su contra.

VIGÉSIMA QUINTA. COMPROMISO ANTICORRUPCIÓN: El CONTRATISTA se compromete a apoyar y participar activamente en las políticas y estrategias del MUNICIPIO DE LA CEJA para fortalecer la transparencia en la gestión institucional, la responsabilidad de rendir cuentas, y la lucha contra la corrupción.

VIGÉSIMA SEXTA. GASTOS. Los gastos en que se debe incurrir por concepto de impuestos, primas por constitución, adición, modificación o recuperación de la garantía única, cuando a ella haya lugar, y demás gastos del contrato, correrán por cuenta del CONTRATISTA.

VIGÉSIMA SÉPTIMA. GARANTÍAS: De conformidad con lo establecido en el artículo 2.2.1.2.1.4.5 del Decreto 1082 de 2015, en los procesos de contratación directa no es obligatoria la exigencia de garantías en los términos previstos en el decreto. No obstante, la Entidad Estatal deberá realizar el correspondiente análisis de riesgos y determinar, de acuerdo con las condiciones particulares del contrato, la necesidad de exigirlas.

En el presente caso, atendiendo a la naturaleza y objeto del contrato, su cuantía, la forma de pago, las obligaciones a cargo del contratista y los riesgos previamente identificados y analizados, se considera necesario establecer mecanismos de cobertura que permitan proteger al Municipio de La Ceja frente a los eventuales perjuicios que puedan derivarse del incumplimiento de las obligaciones legales y contractuales a cargo del contratista.

En consecuencia, como mecanismo de cobertura de los riesgos identificados, se determina la exigencia de garantías a cargo de la Empresa de Desarrollo Urbano – EMDUCE, mediante la constitución de una póliza de seguro a favor del Municipio de La Ceja, cuyos amparos, valores asegurados y vigencias deberán corresponder a los riesgos que se pretenden cubrir y cumplir con las siguientes condiciones:

Amparo	Suficiencia	Vigencia
Cumplimiento	10% del valor del contrato	Por el plazo de ejecución del contrato y cuatro (4) meses más. En todo caso, deberá estar vigente hasta el momento de la liquidación del contrato.

EMDUCE, tendrá la obligación de exigir a sus contratistas las siguientes garantías, con el fin de amparar la ejecución del contrato, advirtiendo que los contratistas deberán incluir al Municipio de La Ceja y a la EMDUCE, como beneficiario y asegurado, conforme lo dispone el artículo 2.2.1.2.3.1.1. y siguientes del Decreto 1082 de 2015 y en concordancia con las garantías que cubren el contrato.

Cuando el contrato es modificado para incrementar su valor o prorrogar su plazo, la Entidad Estatal debe exigir al contratista ampliar el valor de la garantía otorgada o ampliar su vigencia, según el caso.

A continuación, se describen los amparos a solicitarse a los contratistas de la EMDUCE:

Amparo	Suficiencia	Vigencia
Cumplimiento	10% del valor del contrato	Por el plazo de ejecución del contrato y cuatro (4) meses más. En todo caso, deberá estar vigente hasta el momento de la liquidación del contrato.
Pago de salarios, prestaciones sociales legales e indemnizaciones laborales	10% del valor del contrato	Por el plazo del convenio y tres (3) años mas
Calidad del servicio	10% del valor del contrato	Por el plazo de ejecución del contrato o convenio y cuatro (4) meses más.
Buen manejo y correcta inversión del anticipo (En caso de que se pacte anticipo)	100% de los recursos entregados a título de anticipo o pago anticipado.	Por el plazo del contrato y cuatro (4) meses más.

De conformidad con el artículo 2.2.1.2.3.1.18 del Decreto 1082 de 2015 cuando con ocasión de las reclamaciones efectuadas por la Entidad Estatal, el valor de la garantía se reduce, la Entidad Estatal debe solicitar al contratista restablecer el valor inicial de la garantía.

Cuando el contrato es modificado para incrementar su valor o prorrogar su plazo, la Entidad Estatal debe exigir al contratista ampliar el valor de la garantía otorgada o ampliar su vigencia, según el caso.

NOTA: En caso de prórroga del plazo del contrato, el contratista deberá ampliar a su costo la vigencia de la garantía por un término igual a la prórroga. Igualmente, en caso de adición del mismo la garantía tendrá las medidas correspondientes sobre adiciones.

VIGÉSIMA OCTAVA. CLÁUSULA PENAL PECUNIARIA: En caso de declaratoria de caducidad o incumplimiento de las obligaciones del presente contrato, EL CONTRATISTA deberá pagar a nombre de EL CONTRATANTE a título de indemnización, una suma equivalente al DIEZ POR CIENTO (10%) del valor del contrato. El valor pactado de la presente cláusula penal es el de la estimación anticipada de perjuicios, no obstante, la presente cláusula no impide el cobro de todos los perjuicios adicionales que se causen sobre el citado valor. Este valor puede ser compensado con los montos que EL CONTRATANTE adeude a EL CONTRATISTA con ocasión de la ejecución del presente contrato, de conformidad con las reglas del Código Civil.

VIGÉSIMA NOVENA. MULTAS: En caso de mora o incumplimiento total o parcial o total de este contrato por parte de EL CONTRATISTA, EL CONTRATANTE, mediante resolución motivada, podrá imponer multas equivalentes al UNO POR CIENTO (1%) del valor del contrato y hasta un máximo del DIEZ POR CIENTO (10%) del valor del mismo, sin otro trámite diferente al señalado en las normas legales vigentes, y sin perjuicio de que se haga efectiva la cláusula penal y se declare la caducidad del contrato.

TRIGÉSIMA. CADUCIDAD: En caso de incumplimiento de las obligaciones por parte de EL CONTRATISTA que afecten en forma grave y directa la ejecución del contrato, y que evidencie que puede conducir a su paralización, EL CONTRATANTE por medio de acto administrativo debidamente motivado lo podrá dar por terminado y ordenará su liquidación en el estado en que se encuentre. Cuando EL CONTRATANTE decida abstenerse de declarar la caducidad, adoptará las medidas de control e intervención necesarias, que garanticen la ejecución del objeto contratado. La declaración de caducidad no dará lugar a la indemnización de EL CONTRATISTA, quien se hará acreedor a las sanciones e inhabilidades previstas en la Ley 80 de 1993.

TRIGESIMA PRIMERA. MODIFICACIONES, ADICIONES O PRORROGAS: Las partes, de común acuerdo podrán modificar, adicionar y prorrogar el presente contrato hasta en un cincuenta por ciento (50%), según lo estipulado por la Ley 80 de 1993.

TRIGESIMA SEGUNDA. DECLARACIONES DEL CONTRATISTA/ ASOCIADO: El Contratista/asociado hace las siguientes declaraciones:

- Conoce y acepta los documentos del contrato/convenio.
- Tuvo la oportunidad de solicitar aclaraciones y modificaciones a los documentos del contrato, aunado a que recibió del Municipio de La Ceja respuesta oportuna a cada una de las solicitudes.
- Se encuentra debidamente facultado para suscribir el presente contrato.
- El Contratista/asociado al momento de la celebración del presente contrato, no se encuentra en ninguna causal de inhabilidad e incompatibilidad, ni conflicto de intereses.

- Si sobreviene alguna inhabilidad e incompatibilidad y/o conflicto de intereses, el contratista declara que informará de manera inmediata al supervisor del contrato y éste, deberá realizar las actuaciones pertinentes.
- El valor del contrato incluye todos los gastos, costos, derechos, impuestos, tasas y demás contribuciones, relacionados con el cumplimiento del objeto del presente contrato.
- El Contratista manifiesta que los recursos que componen su patrimonio, no provienen de lavado de activos, financiación del terrorismo, narcotráfico, captación ilegal de dineros y en general, de cualquier actividad ilícita; de igual manera manifiesta que los recursos recibidos en desarrollo de este contrato, no serán destinados a ninguna de las actividades antes descritas.

TRIGESIMA TERCERA. PERFECCIONAMIENTO Y EJECUCIÓN: El presente documento se perfeccionará con la aceptación electrónica de las partes y será publicada a través de la plataforma transaccional SECOP II. Para su ejecución se requiere la existencia del registro presupuestal correspondiente, la aprobación de las garantías por parte del MUNICIPIO DE LA CEJA cuando aplique; la presentación del certificado del cumplimiento por parte del contratista, de la afiliación sistema de seguridad social integral, y el acta de inicio, de conformidad con lo indicado en los estudios y documentos previos.

TRIGESIMA CUARTA: NOTIFICACIONES CONTRATANTE:

Nombre: MUNICIPIO DE LA CEJA DEL TAMBO
NIT. 890.981.207-5
Dirección: Carrera 20 #19-78
Teléfono: 553 14 14
E-mail: contactenos@laceja-antioquia.gov.co

TRIGESIMA QUINTA. NOTIFICACIONES CONTRATISTA:

NOTIFICACIONES CONTRATISTA

Nombre: Empresa de Desarrollo Urbano de La Ceja – EMDUCE
Nit: 901.105.143-5
Dirección: Calle 15AA N°13E – 21 Urbanización Miraflores, La Ceja
Teléfono: 473 49 27
E-mail: info@emduce.gov.co
Nombre: ISABEL CRISTINA ROLDÁN OSPINA
Cedula: 1.036.602.850

Aprobó:
JUANA DEL PILAR ÁLVAREZ SUAREZ
Secretaria de despacho
Secretaria de Infraestructura y Hábitat