ANEXO AL CONTRATO ELECTRÓNICO Nº CM 982 DE 2026

CONTRATO Nº:	CM 982 DE 2026
CONTRATANTE:	EMPRESA DE DESARROLLO URBANO – EDU.
CONTRATISTA:	GRUPO FABRIEMPAQUES S.A.S.
NIT:	901.123.151-0.
REPRESENTANTE LEGAL:	WILSON GOMEZ DUARTE
CÉDULA DE CIUDADANIA:	80.722.373.
OBJETO:	**"**SUMINISTRO DE UNIDADES DE CONSERVACIÓN NECESARIAS PARA EL ALMACENAMIENTO, LA ORGANIZACIÓN, CONSERVACIÓN, CUSTODIA Y CONSULTA DE LOS DOCUMENTOS QUE RECIBE Y PRODUCE LA EMPRESA DE DESARROLLO URBANO – EDU- EN SUS ARCHIVOS DE GESTIÓN Y ARCHIVO CENTRAL".
VALOR:	CINCO MILLONES DOSCIENTOS VEINTISÉIS MIL QUINIENTOS SETENTA Y CINCO PESOS M.L ($5.226.575) IVA INCLUIDO.
PLAZO:	DOS (2) MESES, CONTADOS A PARTIR DEL INICIO DE EJECUCIÓN EN LA PLATAFORMA SECOP II SIN EXCEDER EL 31 DE DICIEMBRE DE 2026.

Entre los suscritos a saber, **EMIRO CARLOS VALDÉS LÓPEZ**, mayor de edad, identificado con cédula de ciudadanía Nº 1.10 4.409.111, en calidad de Gerente General, tal y como consta en el Decreto 0096 del 06 de febrero del 2025 y acta de posesión No. 0085 del 12 de febrero de 2025, quien actúa en nombre y representación de la **EMPRESA DE DESARROLLO URBANO – EDU**, con NIT 800.223.337-6, y que para los efectos del presente contrato se denominará **LA CONTRATANTE**, de la otra parte **GRUPO FABRIEMPAQUES S.A.S.,** identificada con NIT 901.123.151-0**,** representada legalmente por la señora **WILSON GOMEZ DUARTE,** identificado con cédula de ciudadanía N° 80.722.373, en adelante **EL CONTRATISTA**, se ha convenido celebrar el presente contrato **N° CM 982 de 2026**, de conformidad con las siguientes:

CONSIDERACIONES:

1. La Empresa de Desarrollo Urbano – EDU- es una Empresa Industrial y Comercial del Estado de orden distrital, vinculada al Distrito de Medellín, dotada de autonomía administrativa, financiera y con patrimonio propio, cuyo objeto principal es la gestión y operación urbana e inmobiliaria, así como el desarrollo, la ejecución, la asesoría y

la consultoría de planes, programas y proyectos urbanos e inmobiliarios en los ámbitos distrital, departamental, nacional e internacional.
En ese sentido, la Empresa de Desarrollo Urbano – EDU- se configura como un aliado estratégico del Distrito de Medellín en la transformación del hábitat mediante la formulación, diseño, ejecución, asesoría y consultoría de proyectos urbanísticos que aportan al desarrollo del territorio y al mejoramiento de la calidad de vida de sus habitantes, con inclusión, calidad y respaldo institucional.

2. Dentro de las funciones propias del proceso de administración y gestión documental de la entidad, se encuentra entre otras, la de conservar los documentos de acuerdo con las Tablas de Retención Documental de la Empresa, mediante la aplicación de políticas, estrategias y acciones necesarias, para garantizar la conservación, el acceso, disposición y conservación de la documentación de la entidad.

En atención a estas funciones y a la normatividad vigente en materia de administración y gestión documental, es una obligación fundamental de la Empresa, la creación, organización, preservación y control de los archivos, teniendo en cuenta los principios de procedencia y orden original, el ciclo vital de los documentos y la normatividad archivística.

3. Ahora bien, en cumplimiento a lo establecido en los artículos 12, y 46 de la Ley 594 de 2000, la administración pública debe entre otras funciones, velar por la conservación de los documentos e implementar un sistema integrado de conservación en cada una de las fases del ciclo vital de los documentos.

Por otro lado, la Norma Técnica Colombiana - NTC5921 (2018-09-12), dispone que los archivos se crean con el fin de reunir, conservar y poner a disposición la información y documentación para su consulta.

Así mismo, el Acuerdo 001 del 2024 del Archivo General de la Nación “Por el cual se establece el Acuerdo Único de la Función Archivística, se definen los criterios técnicos y jurídicos para su implementación en el Estado Colombiano y se fijan otras disposiciones.”, establece en su Título 6 Conservación y Preservación De Documentos “Garantizar la conservación y preservación de cualquier tipo de información, independientemente del medio o tecnología con la cual se haya elaborado, manteniendo atributos tales como: integridad, autenticidad, fiabilidad y accesibilidad de toda la documentación de una entidad, desde el momento de la producción, durante su período de vigencia, hasta su disposición final, de acuerdo con la valoración documental”.

4. En ese sentido, se pretende cumplir con el marco legal que rige los archivos de las entidades públicas, principalmente la Ley 594 de 2000 (Ley General de Archivos) y demás disposiciones normativas del Archivo General de la Nación.

Para ello, se busca contratar una persona jurídica que suministre las unidades de conservación necesarias para el almacenamiento, organización, preservación, conservación, consulta y custodia de los documentos que la Empresa de Desarrollo Urbano -EDU- recibe y produce en sus archivos de gestión y archivo central.

Esto permitirá:

1.Organizar los expedientes en el archivo central de la EDU, derivados de las transferencias documentales primarias realizadas por las diferentes dependencias de la entidad.

2.Garantizar el acceso oportuno a la documentación por parte de los usuarios.

3.Asegurar la buena conservación de los documentos bajo las condiciones técnicas exigidas en materia de conservación documental.

5. Adicionalmente, la Empresa de Desarrollo Urbano -EDU- está implementando el sistema integrado de conservación en sus archivos de gestión y archivo central.
Esta labor se centra en la adecuada preservación documental, enfocándose principalmente, aunque no de manera exclusiva, en el soporte en papel. El objetivo es asegurar la integridad física y funcional de la información y sus soportes mediante el uso de materiales técnicos especializados (como carpetas desacidificadas, carpetas legajadoras de yute, cajas, entre otros).

Todos estos materiales deben cumplir con las especificaciones técnicas detalladas en la Norma Técnica Colombiana NTC-5397 “Materiales para documentos de Archivo con soporte en papel”, así como con lo dispuesto en el artículo 4.3.1.7. del Acuerdo 001 de 2024 del Archivo General de la Nación en lo referente a la conformación de las unidades documentales en sus diferentes soportes.
Esta gestión se armoniza directamente con el ciclo de vida completo de los documentos (producción, recepción, distribución, trámite, consulta, organización, recuperación y disposición final). Para el manejo adecuado de estos documentos en todas sus fases, se requieren unidades de conservación adecuadas que garanticen su protección y buen estado.

6. Además, la necesidad se alinea con lo establecido en el Decreto 1080 de 2015, específicamente en el artículo 2.8.2.5.9 sobre los “Procesos de la Gestión Documental”, toda vez que, dichos procesos incluyen la organización documental, la transferencia primaria al archivo central y la preservación a largo plazo. Para cumplir con estos procesos esenciales de gestión documental, es fundamental asegurar la existencia de medios de almacenamiento y la conservación de los documentos y, por ende, de la información, a través del uso de carpetas y demás elementos de guarda.

7. Así las cosas, para dar cumplimiento a la conservación de los documentos de archivo, se debe de contar con elementos propios necesarios para la adecuada organización de los documentos y entre estos se encuentran:

•Carpetas de yute con refuerzo en tela (tapa y base).

•Carpeta cuatro (4) aletas (para documentos de valor históricos o alto tiempo de conservación).

•Tarjetas de afuera en yute (procedimiento de consulta y préstamo de expedientes)

Una vez analizados los aspectos anteriores, la Empresa de Desarrollo Urbano — EDU— determinó la necesidad de contratar el suministro de unidades de conservación requeridas para la adecuada organización, conservación, custodia y

consulta de los documentos producidos y recibidos en sus archivos de gestión y central, atendiendo a la normatividad archivística vigente y a los lineamientos del Archivo General de la Nación.

8. En virtud de lo anterior, y con el objetivo de garantizar la transparencia y la libre participación en sus procesos contractuales, así como de asegurar la continuidad del servicio bajo los principios de la función administrativa y las políticas de austeridad y eficiencia en el gasto público del Distrito Especial de Ciencia, Tecnología e Innovación de Medellín, la entidad adelantó el estudio técnico y el análisis del comportamiento del mercado correspondiente.

9. Por esta razón, desde la entidad, en cabeza del gerente general, se autorizó la contratación de este suministro e iniciar el proceso de selección bajo la modalidad de contratación menor, tal y como se dispone en el artículo 31 del Manual Interno de Contratación de la Entidad, como se observa a continuación

> *"(…)* ***"ARTÍCULO 31. CONTRATACIONES MENORES.*** *La Entidad podrá adquirir bienes o servicios que se requieran para la operación y funcionamiento propios de los procesos de apoyo y con cargo a los recursos de la entidad, o para la ejecución general de su objeto social, cuando no exista convenio marco para los mismos efectos y la cuantía no supere los cien (100) Salarios Mínimos Mensuales Legales Vigentes y se verifiquen precios de mercado, dejando la respectiva trazabilidad (…)".*

10. El día **05 de noviembre de 2026**, se realizó invitación a presentar propuesta a la empresa **GRUPO FABRIEMPAQUES S.A.S.,** identificada con NIT 901.123.151-0, dentro del proceso de contratación menor **CM 16 de 2026**, quien dentro del término establecido allegó la oferta a través de la plataforma SECOP II, la cual cumple los requisitos jurídicos, técnicos exigidos en el proceso para la celebración y ejecución del contrato conforme a informe de evaluación publicado el **17 de noviembre de 2026.**

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 ejecutar el siguiente objeto "***SUMINISTRO DE UNIDADES DE CONSERVACIÓN NECESARIAS PARA EL ALMACENAMIENTO, LA ORGANIZACIÓN, CONSERVACIÓN, CUSTODIA Y CONSULTA DE LOS DOCUMENTOS QUE RECIBE Y PRODUCE LA EMPRESA DE DESARROLLO URBANO – EDU- EN SUS ARCHIVOS DE GESTIÓN Y ARCHIVO CENTRAL"***, de conformidad con la Ficha Técnica del proceso de selección mediante contratación menor **N° CM 16 de 2026** y la oferta comercial, técnica y financiera presentada por el CONTRATISTA, documentos que hacen parte integral del presente contrato.

PARÁGRAFO PRIMERO: SUPERVISIÓN: Para efectos de vigilancia, control y verificación del cumplimiento a satisfacción del presente objeto contractual se establece como

ANEXO AL CONTRATO ELECTRÓNICO Nº CM 982 DE 2026

SUPERVISOR, al profesional que el ordenador del gasto de la Empresa de Desarrollo Urbano –EDU- designe, quien tendrá la facultad de sugerir ajustes o modificaciones a los aspectos técnicos del objeto del mismo, necesarios para la correcta ejecución del contrato y darán cumplimiento a lo establecido en el Artículo 84 de la ley 1474 de 2011.

PARÁGRAFO SEGUNDO: LUGAR DE EJECUCIÓN. El alcance técnico del servicio a contratar se realizará de acuerdo a lo contenido en el numeral 12 y siguientes "*ESPECIFICACIONES Y ALCANCE TÉCNICO DEL OBJETO* CONTRACTUAL", contenido en la ficha técnica que hace parte integral del proceso (Empresa de Desarrollo Urbano de Medellín - EDU- Medellín Antioquia).

CLÁUSULA SEGUNDA: OBLIGACIONES DEL CONTRATISTA: Serán obligaciones del CONTRATISTA, las definidas en las condiciones específicas de la Ficha Técnica del proceso mediante contratación menor **N° CM 16 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 PRIMERO: ALCANCE. El alcance del objeto es el establecido en el numeral 12 de la Ficha Técnica del proceso de selección mediante contratación menor **N° CM 16 de 2026**, la cual hace parte integral del presente contrato.

CLÁUSULA TERCERA: PLAZO DEL CONTRATO: El plazo para la ejecución del contrato es de **DOS (2) MESES**, contados a partir del inicio de ejecución en la plataforma SECOP II, previo al cumplimiento de los requisitos de perfeccionamiento y legalización del contrato, sin exceder el 31 de diciembre de 2026.

CLÁUSULA CUARTA: VALOR DEL CONTRATO: El valor del presente contrato se fija en la suma de **CINCO MILLONES DOSCIENTOS VEINTISÉIS MIL QUINIENTOS SETENTA Y CINCO PESOS M.L ($5.226.575) IVA INCLUIDO.**

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, previo requerimiento 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: El CONTRATISTA autoriza a la Entidad para que una vez cerrado el respectivo contrato, consigne los saldos que resulten a favor del contratista por cualquier concepto, sin necesidad de presentación de factura ni cuenta de cobro. Para lo anterior, al momento del cierre el contratista deberá informar a la Empresa de Desarrollo Urbano -EDU- una cuenta bancaria (corriente o de ahorros) abierta a su nombre, en la cual le serán consignados o transferidos electrónicamente los pagos que por este concepto le efectúe la Empresa de Desarrollo Urbano -EDU-.

ANEXO AL CONTRATO ELECTRÓNICO Nº CM 982 DE 2026

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**
21GGG0010001820102-2120201003	PAPELERIA Y UTILES DE OFICINA	3344 del 30/10/2026	3327 – 982 del 17/11/2026	**$5.226.575**
TOTAL				**$5.226.575**

CLÁUSULA SEXTA. FORMA DE PAGO: EL CONTRATANTE se obliga a pagar al CONTRATISTA por concepto del **SUMINISTRO DE UNIDADES DE CONSERVACIÓN NECESARIAS PARA EL ALMACENAMIENTO, LA ORGANIZACIÓN, CONSERVACIÓN, CUSTODIA Y CONSULTA DE LOS DOCUMENTOS QUE RECIBE Y PRODUCE LA EMPRESA DE DESARROLLO URBANO – EDU- EN SUS ARCHIVOS DE GESTIÓN Y ARCHIVO CENTRAL** de la siguiente manera: La Empresa de Desarrollo Urbano - EDU, pagará al contratista el valor del contrato mediante un único pago de acuerdo con el suministro efectivamente prestado, siempre y cuando haya dado cumplimiento a la totalidad de las obligaciones definidas en el contrato y una vez haya aportado todos los documentos soportes de su cumplimiento y recibido a entera satisfacción por parte del supervisor, previa presentación de la respectiva factura y la acreditación de que se encuentra al día en el pago de aportes relativos al Sistema de Seguridad Social Integral, así como parafiscales (SENA, ICBF, Cajas de Compensación Familiar), cuando a ello haya lugar.

El precio contenido en la oferta económica presentada por el proponente seleccionado no estará sujeta a reajuste alguno durante el término de ejecución del contrato, lo que debe tenerse en cuenta al momento de la presentación de la postura.

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

- El CONTRATISTA haya incumplido alguna de las obligaciones a su cargo o cuando 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.

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;

ANEXO AL CONTRATO ELECTRÓNICO Nº CM 982 DE 2026

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

CLÁUSULA SÉPTIMA. 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 OCTAVA. 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 NOVENA: 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: 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 PRIMERA: CUMPLIMIENTO DE NORMAS SOBRE CONTROL AL LAVADO DE ACTIVOS. - El CONTRATISTA hace constar que:

1) Cumple con las normas generales y particulares sobre prevención y control al lavado de activos.

2) Posee mecanismos de prevención y control de lavado de activos, conocimiento del cliente, detección y reporte de operaciones sospechosas y control al financiamiento del terrorismo.

EL CONTRATANTE podrá cruzar en cualquier momento la información de sus bases de datos con las listas públicas internacionales y locales sobre personas investigadas por lavado de activos y extinción de dominio. Cuando quiera que la investigación arroje resultados positivos, se procederá a tomar las decisiones pertinentes teniendo en cuenta las Políticas de Prevención y Control del Lavado de Activos de EL CONTRATISTA y las normas vigentes.

CLÁUSULA DÉCIMA SEGUNDA: SARLAFT EL CONTRATISTA manifiesta que la información aportada verbalmente y por escrito, relacionada con el Sistema para la Administración del Riesgo del Lavado de Activos y Financiación del Terrorismo -SARLAFT (Cuando aplique) es veraz y verificable.

CLÁUSULA DÉCIMA TERCERA: TRATAMIENTO DE DATOS PERSONALES: El CONTRATISTA de conformidad con los parámetros previstos en la regulación vigente, autoriza de forma previa y expresa al CONTRATANTE, para recopilar, recolectar, utilizar,

transmitir, transferir, almacenar, mantener, usar, y procesar, la información del CONTRATANTE.

PARÁGRAFO: EL CONTRATANTE garantiza que cuenta con autorización para proporcionarnos los Datos Personales en relación con la prestación de los Servicios y que los Datos Personales que nos proporcionen han sido procesados de acuerdo con las Leyes aplicables.

CLÁUSULA DÉCIMA CUARTA. – 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

CLÁUSULA DÉCIMA QUINTA – 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 SEXTA: 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 SÉPTIMA: GARANTÍAS: El **CONTRATISTA** se obliga a constituir a favor de la **"EMPRESA DE DESARROLLO URBANO −EDU− "una garantía** como mecanismo de cobertura de los riesgos derivados del incumplimiento de las obligaciones contractuales, póliza de seguros o garantías con los siguientes amparos, cuantías y vigencias, las cuales deberán cumplir con lo establecido en el artículo 40 del Manual de Contratación - Resolución JD 03 de 2024:

- **Cumplimiento:** Por una cuantía equivalente al veinte por ciento (20%) del valor total del contrato, 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 una cuantía equivalente al veinte por ciento (20%) del valor total del contrato, con una vigencia de seis (6) meses, contados a partir del Recibo a satisfacción.

El Contratista deberá constituir y allegar para su aprobación dentro de los cinco (5) días hábiles siguientes a la firma electrónica y/o suscripción del presente contrato a través de la plataforma SECOP II, las respectivas garantías con las coberturas de que trata el numeral 18 de la ficha técnica, antes mencionadas.

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.

ANEXO AL CONTRATO ELECTRÓNICO Nº CM 982 DE 2026

PARÁGRAFO PRIMERO: 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.

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

PARÁGRAFO TERCERO: 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.

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.

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.

Para iniciar con la ejecución del objeto contractual se debe contar con la aprobación de la póliza constituida y aplicar el Inicio.

CLÁUSULA DÉCIMA OCTAVA: 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.

ANEXO AL CONTRATO ELECTRÓNICO Nº CM 982 DE 2026

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 NOVENA: CUMPLIMIENTO TOTAL DEL OBJETO DEL CONTRATO.- Cuando independiente de la causa, el contratista no cumpla el 100% de lo pactado en las obligaciones 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 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 VIGESIMA. 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

causados 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 librase 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 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.

ANEXO AL CONTRATO ELECTRÓNICO Nº CM 982 DE 2026

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.

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 bilateral de cierre, 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 VIGESIMA PRIMERA: CONDICIONES RESOLUTORIAS O DE TERMINACIÓN 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.

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 VIGESIMA SEGUNDA: CLÁUSULA PENAL DE APREMIO: Las partes convienen y facultan a la CONTRATANTE con la firma del contrato a exigir al CONTRATISTA la cláusula penal de apremio y hacerla efectiva, por retraso en la ejecución total o parcial las obligaciones adquiridas en virtud del presente contrato y/o no entrega de los requisitos necesarios para la ejecución, hasta por un valor equivalente al cero punto uno por ciento (0.1%) del valor del contrato, o proporcional a las obligaciones incumplidas, según el caso, por cada día de retraso, frente a la programación y/o cronograma pactado, sin que se supere el diez por ciento (10%) del valor total del contrato y en todo caso dentro de los términos establecidos en el artículo 867 del Código de Comercio.

La entrega oportuna de las pólizas para la suscripción del acta de inicio a la Entidad y la NO actualización de las garantías dentro del término requerido constituirá una multa correspondiente al 0.1 por cada día de retraso.

PARÁGRAFO: Las cláusulas penales de apremio que se causen por el retraso de la ejecución total o parcial de las obligaciones adquiridas en virtud del presente CONTRATO, se harán efectivas, sin detrimento de la indemnización de perjuicios a que haya lugar.

CLÁUSULA VIGESIMA TERCERA. – 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.

ANEXO AL CONTRATO ELECTRÓNICO Nº CM 982 DE 2026

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 VIGESIMA CUARTA: PROCEDIMIENTO PARA APLICACIÓN DE LA CLÁUSULA PENAL PECUNIARIA y CLAUSULA PENAL DE APREMIO: El procedimiento aplicable será el establecido en las condiciones generales de la póliza de seguros.

CLÁUSULA VIGESIMA QUINTA: ACTA BILATERAL DE LIQUIDACIÓN. 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 el cierre 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.

La entidad podrá realizar acta bilateral de liquidación parcial del contrato cuando lo considere necesario, evento en el cual ante lo no incluido en el acta de liquidación las partes quedan en libertad de acudir a la jurisdicción competente para formular sus reclamaciones, solo en lo que no fue objeto de liquidación bilateral.

Si no se logra suscribir acta de liquidación o la misma es parcial, el tema será objeto de análisis por el Comité de Contratación, para recomendar o no el inicio de acciones legales, o la liquidación unilateral, si se pactó como facultad convencional en el contrato, temas que deberán quedar debidamente soportado en actas de dicho comité.

El acta bilateral de liquidación del contrato no será necesaria en contratos de prestación de servicios profesionales y en contratos de ejecución instantánea, en los cuales bastará con la constancia de cierre del contrato, suscrita por el supervisión o interventor según el caso.

PARÁGRAFO PRIMERO. 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 misma. Siempre que se pacte expresamente en el contrato, y 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.

PARÁGRAFO SEGUNDO. PLAZO LIQUIDACIÓN UNILATERAL. 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.

PARÁGRAFO TERCERO. Independientemente de la forma en que se realice la liquidación, en la misma deben constar las obligaciones postcontractuales y la forma de hacer seguimiento a las mismas, así como el área o funcionario responsable. En el informe final de interventoría o supervisión debe existir pronunciamiento expreso sobre las obligaciones postcontractuales, su alcance y seguimiento.

CLÁUSULA VIGESIMA SEXTA. - DOCUMENTOS DEL CONTRATO: Forman parte integrante de este Contrato los siguientes documentos:

1. La Ficha Técnica del proceso de selección mediante contratación menor **CM 16 de 2026**, todos sus anexos y documentos complementarios.

2. Todas las Actas y documentos que se produzcan durante la ejecución del Contrato.

3. La oferta presentada por el CONTRATISTA.

4. Código de Integridad

CLÁUSULA VIGESIMA SÉPTIMA. 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 VIGESIMA OCTAVA. - 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.

CLÁUSULA VIGESIMA NOVENA. CLAUSULA DE CONFIDENCIALIDAD: Dada la importancia y sensibilidad de la información existente en el sitio donde se ejecutará el contrato y/o que pueda ser recaudada en el mismo, será considerada INFORMACIÓN CONFIDENCIAL, por lo tanto NO podrá ser registrada, reproducida, difundida, ni divulgada por ningún medio por el contratista so pena de la terminación inmediata del contrato, las denuncias penales respectivas, la indemnización de perjuicios a las partes afectadas, y las demás acciones legales pertinentes a que haya lugar.

ANEXO AL CONTRATO ELECTRÓNICO Nº CM 982 DE 2026

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

Para todos los efectos, las partes declaran como domicilio contractual, la ciudad de Medellín (instalaciones de la EDU), por ser el lugar en donde se lleva a cabo la ejecución del contrato.

APROBADO Y FIRMADO ELECTRÓNICAMENTE EN LA PLATAFORMA TRANSACCIONAL SECOP II POR:

Proyectó: Sergio Alberto Pérez Meneses SERGIO ALBERTO PEREZ MENESES Firmado digitalmente por SERGIO ALBERTO PEREZ MENESES	Revisó: Sara Trujillo Quiceno. Sara Trujillo Quiceno Firmado digitalmente por Sara Trujillo Quiceno	Aprobó: Diana Marcela Ospina Rojas Diana Marcela Ospina Rojas Firmado digitalmente por Diana Marcela Ospina Rojas	Aprobó: Emiro Carlos Valdés López
Abogado Contratista	Directora Gestión Contractual.	Secretaria General	Gerente General

Wilson Gómez Duarte
Representante Legal
GRUPO FABRIEMPAQUES S.A.S.