

CONTRATO No. IP-CO-002 DE 2025

MUNICIPIO	MUNICIPIO DE MAICAO, LA GUAJIRA
NIT	901.877.022-4
EMPRESA	EMPRESA PARA EL DESARROLLO URBANO Y RURAL DE MAICAO- EMDUMA S.A.S
CONSORCIO	CONSORCIO MERCADO CULTURAL.
NIT	901957324-7
REPRESENTANTE LEGAL	MISAYEL LEONIDAS VELASQUEZ
CEDULA	1.151.462.683
OBJETO	"CONSTRUCCIÓN DE ESPACIO PARA LA COMERCIALIZACIÓN DE PRODUCTOS TÍPICOS Y ARTESANALES, Y LA PROMOCIÓN CULTURAL EN EL MUNICIPIO DE MAICAO, LA GUAJIRA"
PLAZO DE EJECUCION	SIETE (07) MESES

Entre **JENNIFER IGUARAN PIMIENTA**, mujer, mayor de edad, identificada con cédula de ciudadanía número 52.864.619 representante Legal de **LA EMPRESA DE DESARROLLO URBANO Y RURAL DE MAICAO- EMDUMA SAS**, sociedad anónima simplificada; entidad vinculada a la rama ejecutiva, del sector descentralizado por servicios del nivel municipal del orden municipal en adelante la "Entidad", por una parte; y, por la otra, **MISAYEL LEONIDAS VELASQUEZ** identificado con **C.C 1.151.462.683**, en calidad de representante legal de **CONSORCIO MERCADO CULTURAL** en adelante el "Contratista", hemos convenido celebrar el presente contrato, previas las siguientes consideraciones:

- I. Que EMDUMA adelantó su proceso de Invitación Privada N° IP-002-2025 de 2025
- II. Que mediante Resolución N°012 del 11 de JUNIO de 2025, EMDUMA adjudicó el Contrato al Contratista.

Con base en las anteriores consideraciones, EMDUMA y el Contratista, conjuntamente, acuerdan que el presente Contrato se registrá por el derecho comercial y civil, ley 1474 de 2011, Decreto 111 de 1996 y las normas que las modifiquen o sustituyan, además de las adicionales que resulten aplicables a la materia. En desarrollo de lo anterior, acuerdan las siguientes cláusulas:

CONTRATO No. IP-CO-002 DE 2025

CLÁUSULA 1. OBJETO

El objeto del Contrato es **"CONSTRUCCIÓN DE ESPACIO PARA LA COMERCIALIZACIÓN DE PRODUCTOS TÍPICOS Y ARTESANALES, Y LA PROMOCIÓN CULTURAL EN EL MUNICIPIO DE MAICAO, LA GUAJIRA"**.

CLÁUSULA 2. ALCANCE DEL OBJETO

El Contratista deberá desarrollar el objeto del Contrato de conformidad con las especificaciones y características técnicas señaladas en los Términos de Referencia, Anexo Técnico, demás documentos técnicos entregados y la Oferta presentada por el contratista, la cual forma parte integral del presente contrato y constituye el Anexo técnico económico de este contrato.

El Contratista se obliga para con EMDUMA a ejecutar, a los precios cotizados en la propuesta y con sus propios medios: materiales, maquinaria, laboratorios, equipos y personal, en forma independiente y con plena autonomía técnica y administrativa, hasta su total terminación y aceptación final, las cantidades de obra que se detallan en su propuesta económica.

El Contratista y EMDUMA asumen de forma obligatoria los riesgos previsibles identificados y plasmados Anexo 3 - Riesgos, aceptados por el Contratista con la presentación de su propuesta.

CLÁUSULA 3. PLAZO DEL CONTRATO

El plazo estimado para la ejecución del presente contrato será de SIETE (07) MESES contados a partir del Acta de Inicio, previo cumplimiento de los requisitos de perfeccionamiento y ejecución del Contrato, el primero de ellos se cumple cuando se logre el acuerdo entre las partes y lo eleven a escrito o suscriban el contrato. Los requisitos de ejecución son el Registro Presupuestal, Aprobación de Pólizas.

Previo a la suscripción del acta de inicio el contratista deberá presentar las hojas de vida según formato 7 y estas deben haber sido aprobada por el interventor; El acta debe ser suscrita por el contratista he interventor y visto bueno de la Dirección Técnica de EMDUMA.

CLÁUSULA 4. VALOR DEL CONTRATO

El valor del Contrato es por la suma de **TRES MIL SEISCIENTOS CUARENTA Y SIETE MILLONES SETECIENTOS SETENTA MIL SEISCIENTOS CUARENTA Y SEIS PESOS CON OCHENTA Y DOS CENTAVOS M/L (\$3.647.770.646,82)**, representado en (2.562.52) SMLMV, suma que incluye todos los costos directos e indirectos en que pueda incurrir el contratista durante la ejecución del contrato.

CONTRATO No. IP-CO-002 DE 2025

El Contratista, con la suscripción del Contrato, acepta que en el evento en que el valor total a pagar tenga centavos, estos se ajusten o aproximen al peso, ya sea por exceso o por defecto, si la suma es mayor o menor a 50 centavos. Lo anterior, sin que sobrepase el valor total establecido en el presente Contrato.

CLÁUSULA 5. ANTICIPO Y/O PAGO ANTICIPADO

Emduma, gestionara a través del Sistema de Presupuesto y Giros de Regalías el desembolso para el contratista seleccionado, por valor del 40% del Valor del contrato, en calidad de anticipo, el cual debe ser destinado exclusivamente a la ejecución de la obra.

El anticipo será amortizado mediante deducciones mínimo del (40%) en cada acta, situación que deberá ser controlada por la Interventoría y la empresa EMDUMA S.A.S. Sin embargo, el Contratista podrá amortizar un porcentaje mayor al acordado; en todo caso, deberá amortizar el cien por ciento (100%) del valor del anticipo, una vez haya ejecutado el 80% del valor total del contrato.

El Valor del Anticipo será girado al Contratista una vez se hayan agotado los Requisitos de Perfeccionamiento y Ejecución del Contrato, y se le haya Impartido aprobación por parte del Interventor del Contrato; y se haya aprobado por parte del interventor el Plan de Inversión de anticipo.

EMDUMA, hará su desembolso del anticipo previo el cumplimiento de las siguientes reglas:

- a) Que se haya perfeccionado el contrato con la firma de las partes.
- b) Que se haya expedido el correspondiente Registro presupuestal.
- c) Que se haya Constituido por parte de EL CONTRATISTA, la Garantía Única de Cumplimiento y la de responsabilidad civil extracontractual, y estas se hayan aprobado por parte de EMDUMA.
- d) Que se presente por parte de EL CONTRATISTA un plan de inversión del anticipo, aprobado por el interventor.
- e) Que se presente la certificación por parte de EL CONTRATISTA de la constitución de una fiducia o patrimonio autónomo irrevocable, de conformidad con lo señalado en el Artículo 91 de la Ley 1474 de 2011 para el manejo del anticipo, con el fin de garantizar que dichos recursos se apliquen exclusivamente a la ejecución del contrato correspondiente.
- f) Que se presente la cuenta de cobro respectiva por parte de EL CONTRATISTA con todos sus soportes.

Dentro del contrato fiduciario tendrán la calidad de beneficiarios EMDUMA y el Municipio de Maicao, en calidad de contratante. El costo de la comisión fiduciaria, así como los demás

CONTRATO No. IP-CO-002 DE 2025

derivados del contrato fiduciario serán cubiertos directamente por el contratista. El anticipo se tramitará previa solicitud del Contratista y aceptación de las condiciones de EMDUMA para su entrega. La iniciación de las obras o el cumplimiento de cualquiera de las obligaciones contractuales no están supeditadas en ningún caso a la entrega del anticipo. EMDUMA, a través de la interventoría, revisará y aprobará los programas de inversión del anticipo.

Los rendimientos financieros que genere el anticipo entregado por la Entidad serán reintegrados al sistema SPGR en la cuenta que para el efecto se indique. Copia de la consignación debe ser remitida a EMDUMA indicando con precisión que se trata de recursos por concepto de rendimientos financieros del anticipo otorgado, el número, año del contrato y el nombre del Contratista. Es responsabilidad de la interventoría verificar el cumplimiento de esta obligación. El Contratista presentará la respectiva minuta del contrato de fiducia para aprobación previa del Interventor.

EMDUMA, remitirá a la entidad fiduciaria el plan de inversión del anticipo aprobado y le informará sobre la persona natural o jurídica que actuará como Interventor. Así mismo, informará a la fiduciaria sobre las suspensiones y reanudaciones en la ejecución del contrato.

En los casos de caducidad del contrato o terminación unilateral o anticipada del mismo, la entidad fiduciaria reintegrará el saldo existente en la cuenta de anticipo y sus rendimientos en la forma indicada por la EMDUMA, una vez, esta comunique a la fiduciaria el acto administrativo debidamente ejecutoriado.

La entidad fiduciaria debe remitir mensualmente a EMDUMA, al Interventor y al Contratista, dentro de los primeros quince (15) días hábiles de cada mes, un informe de gestión sobre el manejo del anticipo en el patrimonio autónomo, el cual contendrá como mínimo la siguiente información: el número y año del contrato de obra, el nombre del Contratista, las inversiones realizadas, el saldo por capital, los rendimientos con corte al último día del ejercicio anterior, los giros y/o traslados realizados.

Nota. Los dineros recibidos a título de Anticipo se entregarán al contratista a título de préstamo, razón por la cual conservan su condición de Recursos Públicos hasta tanto sean Amortizados, momento hasta el cual su mal manejo y cambio de destinación darán lugar a las acciones legales correspondientes.

CLÁUSULA 6. FORMA DE PAGO

EMDUMA, gestionará ante el Sistema de Presupuesto y Giro de Regalías los desembolsos para cancelar la totalidad del contrato, mediante la presentación de actas parciales de avances de obras teniendo en cuenta para ello las cantidades de obra que el contratista haya realizado por el sistema de precios unitarios, siempre que cumpla las siguientes condiciones:

CONTRATO No. IP-CO-002 DE 2025

- a) Que el contratista levante un acta de entrega parcial de obras especificando: El tipo de obra, las cantidades realizadas, su valor unitario, su valor total, el número del acta y su fecha de elaboración, las observaciones y/o salvedades del caso, y la firma del contratista, interventor y supervisor.
- b) Que el contratista entregue un archivo fotográfico a color donde se pueda constatar la realización de los trabajos.
- c) Que el contratista entregue la constancia de los aportes al sistema de seguridad social integral y el pago de sus obligaciones parafiscales.
- d) Que se presente la cuenta de cobro y/o la factura respectiva por parte del contratista.
- e) Cada acta parcial será amortizado mediante deducciones conforme se indica en la cláusula 5° del presente contrato.

En todo caso, el giro del último cinco por ciento (5%) procederá previa actualización y aprobación de la Póliza de Cumplimiento por parte del Contratista y suscripción de las actas de Recibo Final y Liquidación del contrato obra.

El interventor designado solo aprobará el pago de aquellas actividades que sean comprobables y efectivamente soportadas y que, en consecuencia, hayan sido debidamente ejecutadas por el Contratista.

EMDUMA, hará las retenciones a que haya lugar sobre cada pago, de acuerdo con las disposiciones legales vigentes sobre la materia.

El Contratista deberá acreditar para cada pago derivado del contrato, que se encuentran al día en el pago de Sistema de Seguridad Social Integral y Aportes Legales, así como los propios del Sena, ICBF y Cajas de Compensación Familiar, cuando corresponda.

Parágrafo 1. En caso de que el contratista esté obligado a facturar electrónicamente, deberá presentar la factura electrónica validada previamente por la DIAN, como requisito necesario para el pago, conforme a las disposiciones señaladas en el Decreto 358 del 5 de marzo de 2020, en concordancia con lo dispuesto en la Resolución 0042 del 5 de mayo de 2020, Resolución 0012 de 2021 y demás normas que los modifiquen, complementen o sustituyan.

Parágrafo 2. La Entidad no se hace responsable por las demoras presentadas en el trámite para el pago al Contratista cuando ellas fueren ocasionadas por encontrarse incompleta la documentación de soporte o no ajustarse a cualquiera de las condiciones establecidas en el presente Contrato.

Parágrafo 3. Para causar el pago final del contrato, el Contratista deberá acreditar que se encuentra a paz y salvo con la totalidad de proveedores, subcontratistas y empleados que haya

CONTRATO No. IP-CO-002 DE 2025

utilizado en la ejecución de las actividades contratadas. Hasta no entregar dichos soportes, la Entidad no hará el respectivo recibo de factura final de pago al contrato.

Parágrafo 4. Los pagos y giro de anticipo estarán sujetos a la gestión que Emduma, realice en el sistema (SPGR).

Nota. En los pagos se debe expresar el Paz y Salvo por parte del interventor del contrato, donde conste que se encuentra al día en la entrega de informes y en los pagos al Sistema General de Seguridad Social (SALUD, PENSION Y ARP) y en los Aportes Parafiscales (ICBF, SENA Y CAJA DE COMPENSACIÓN FAMILIAR).

CLÁUSULA 7. APROPIACIÓN PRESUPUESTAL

El pago de la suma estipulada en este contrato se sujetará a la apropiación presupuestal correspondiente y específicamente al Certificado de Disponibilidad Presupuestal: CDP N° 525 de 28 de mayo de 2025, con Código de la Unidad Ejecutora 03-440004 con cargo al Sistema de Presupuesto y Giro de Regalías (SPGR).

CLÁUSULA 8. OBLIGACIONES GENERALES DEL CONTRATISTA

Además de las derivadas de la esencia y la naturaleza del contrato celebrado, la ley, las obligaciones y condiciones señaladas en los términos de referencia, y de las establecidas en este contrato y en los documentos del proceso, el Contratista se obliga a:

8.1 OBLIGACIONES GENERALES

El contratista se compromete a:

- A. Cumplir a cabalidad y buena fe con el objeto del contrato.
- B. Ejecutar el objeto, con calidad, oportunidad y teniendo en cuenta las especificaciones técnicas indicadas y el cronograma de trabajo propuesto, el mismo debe ser desarrollado con el cuidado y diligencia requeridos. disponiendo del personal idóneo, así como de los recursos logísticos, materiales, y/o equipos, necesarios.
- C. Actuar de tal manera que prime la eficiencia, la economía, la celeridad y la calidad en la ejecución del objeto contratado.
- D. Cumplir con lo establecido en el pacto de transparencia y con las declaraciones de la carta de presentación de la oferta.
- E. Constituir las garantías que EMDUMA SAS establezca para este proceso.
- F. Realizar todos los pagos de honorarios y/o salarios, parafiscales e indemnizaciones a

CONTRATO No. IP-CO-002 DE 2025

que haya lugar e igualmente dar cumplimiento a las normas de afiliación y pago de seguridad social integral (salud, pensiones y riesgos), que le correspondan de acuerdo con el personal que llegare a emplear en la ejecución del Contrato, en las cuantías establecidas por la ley y oportunamente. Deberá demostrar, cuando sea requerido por la Entidad, el aporte a los sistemas de seguridad social integral y parafiscal (artículo 50 Ley 789 de 2002) que le corresponda.

Si es persona Jurídica debe adjuntar Certificación Firmada por el Representante Legal o revisor Fiscal en la que se especifique que la empresa cumplió con el pago de los aportes a seguridad social y Parafiscales. Si se trata de personas Naturales independientes sin empleados a su cargo, deberán acreditar con los documentos que correspondan que se encuentran al día en el pago de sus aportes al sistema de seguridad social.

- G. Observar durante la ejecución del contrato las leyes y los reglamentos relativos a Gestión ambiental, Salud Ocupacional y Seguridad Industrial garantizando que durante la ejecución del contrato no ocurrirán en el sitio de trabajo, accidentes o condiciones insalubres. De igual forma, deberá dotar a su personal de los elementos de protección personal (EPP) y asegurar el uso adecuado de los mismos.
- H. Cumplir con sus obligaciones laborales respecto del personal a su cargo, y con las obligaciones tributarias y ambientales que le correspondan de acuerdo con su labor.
- I. Mantener en todo momento informadas a las Comunidades del alcance del proyecto y de las consecuencias que este tenga para ellos. El Contratista junto con la supervisión, mantendrán cuando sea necesario o conveniente reuniones con los representantes de las Comunidades.
- J. Obtener, tramitar y pagar por su cuenta todos los permisos, licencias, autorizaciones, costos de traslado, trámites y/o similares que sean necesarios para la ejecución del objeto contratado.
- K. Acreditar el cumplimiento del factor de calidad ofrecido.
- L. Pagar los tributos a que haya lugar.
- M. Dar a conocer a la Entidad cualquier reclamación que directa e indirectamente pueda afectar la ejecución del objeto del contrato o el cumplimiento de las obligaciones establecidas.
- N. Comunicar a la Entidad cualquier circunstancia política, jurídica, social, económica, técnica, ambiental o de cualquier tipo, que pueda presentarse y afecte la ejecución del Contrato.
- O. El contratista declara y acepta que el diseño entregado por la entidad ha sido analizado exhaustivamente y que conoce de primera mano la totalidad de las condiciones de la obra contratada. En consecuencia, el contratista considera que el diseño entregado es idóneo y adecuado para que sea la base para la ejecución de la obra contratada por la entidad.

CONTRATO No. IP-CO-002 DE 2025

- P. Asumir los gastos y riesgos que implica el desarrollo del contrato bajo su propia responsabilidad.
- Q. Facilitar la labor de seguimiento y control que realiza tanto el supervisor como el interventor, atendiendo suficiente y oportunamente las observaciones o requerimientos que le sean formulados.
- R. Guardar estricta reserva de aquellos asuntos propios de EMDUMA SAS que pudiera llegar a conocer, a fin de evitar perjuicios a la empresa contratante relacionados con secretos profesionales, asuntos operaciones o relacionados con los negocios, y/o procedimientos de la CIA, o cualquier otra información.
- S. Obrar con diligencia y el cuidado necesario en los asuntos que le asigne el supervisor del contrato.
- T. Informar cambios que se presenten en la composición del capital social de la persona jurídica; la existencia de pactos o acuerdos de accionistas; su pertenencia o no a un grupo empresarial, si se trata de una matriz, subordinada, o sucursal de sociedad extranjera, así como la información relevante de índole jurídica, comercial o financiera, de la persona jurídica o de sus representantes legales, socios o accionistas.
- U. Informar dentro de los cinco (05) días hábiles siguiente al momento en que se tenga conocimiento del inicio de investigaciones penales, se impongan medidas de aseguramiento o condenas proferidas en Colombia o en el extranjero en contra de cualquiera de los directivos, representantes legales, accionistas o integrantes del Contratista.
- V. Destinar a la ejecución del contrato, mano de obra no calificada de la región en un porcentaje no inferior al 20% de acuerdo con el personal del contratista de obra destinado a la ejecución del contrato. En todo caso, el 5% de la mano de obra no calificada serán mujeres.

Para efectos de esta obligación, se entiende por personal de la región a aquellos domiciliados en el municipio o los municipios en donde se ejecutará el contrato. por al menos el último año, contado a partir de la fecha del cierre del proceso. En caso de modificarse la fecha de cierre, se tendrá como referencia la fecha inicialmente contemplada en los términos de referencia.

esta obligación no se entenderá incumplida en los supuestos en que el Contratista acredite su debida diligencia, mediante la realización de actuaciones dirigidas a lograr la destinación mínima del personal requerido para la ejecución del Contrato.

- W. Destinar a la ejecución del contrato en un porcentaje del cinco por ciento (5%), la provisión de bienes o servicios por parte de alguno o algunos de los siguientes sujetos de especial protección constitucional: población en pobreza extrema, desplazados por la violencia, personas en proceso de reintegración o reincorporación, víctimas del conflicto armado interno, mujeres cabeza de hogar, adultos mayores, personas en

CONTRATO No. IP-CO-002 DE 2025

condición de discapacidad, así como la población de las comunidades indígena, negra, afrocolombiana, raizal, palanquera, Rrom o gitana. Estos deberán mantenerse durante toda la ejecución del contrato, so pena del incumplimiento contractual.

Colocar una valla informativa que contenga la siguiente información: Objeto, valor, plazo, contratista, interventor, entidad contratante (Municipio de Maicao y Emduma) con unas medidas mínimas de 200 cm de ancho por 180 cm de alto, cuya ubicación debe ser en el sitio de la obra, el interventor, velara por el cumplimiento de esta obligación.

El Interventor hará el seguimiento y verificará que las personas vinculadas pertenezcan a los grupos poblacionales enunciados anteriormente. Para estos efectos, el contratista presentará la documentación respectiva que acredite la condición de los sujetos mencionados y la forma en la que participarán durante la ejecución del contrato. El cumplimiento de esta obligación deberá probarse ante el Interventor dentro de los diez (10) días hábiles siguientes contados a partir de la suscripción del acta de inicio.

La condición de los sujetos de especial protección constitucional deberá ser acreditada por el contratista de conformidad con lo determinado por la ley y la jurisprudencia.

- X. Cumplir con las demás obligaciones que se deriven de la esencia o naturaleza del Contrato.

8.2 . OBLIGACIONES ESPECÍFICAS DEL CONTRATISTA

- A. *Ejecución de las Obras:* El CONTRATISTA se obliga a llevar a efecto todas las obras a los precios y condiciones señalados en la propuesta que hace parte del Contrato que se suscriba, ajustándose a los diseños entregados por la entidad y a las normas técnicas nacionales, así como a rehacer a sus expensas cualquier obra que resultare mal ejecutada a juicio del interventor.
- B. *Obligaciones en materia de Equipo:* Estará a cargo del CONTRATISTA la consecución, transporte, montaje, utilización, reparación, conservación y mantenimiento de todos los equipos, herramientas, repuestos y demás elementos necesarios para la ejecución del objeto contractual.
- C. *Pago de Salarios:* El CONTRATISTA debe asumir el pago de los salarios, prestaciones e indemnizaciones de carácter laboral, del personal que contrate para la ejecución de las obras, lo mismo que el pago de los impuestos, gravámenes, aportes y servicios de

CONTRATO No. IP-CO-002 DE 2025

cualquier género, que establezcan las leyes colombianas. Es entendido que todos estos gastos han sido estimados por el CONTRATISTA e incluidos en el precio de su oferta, así mismo debe pagar oportunamente los salarios y prestaciones sociales e indemnizaciones laborales del personal que el CONTRATISTA utilice o haya utilizado en la ejecución del contrato.

- D. *Profesional a cargo de la obra:* Cumplir con el personal solicitado en la presente convocatoria.
- E. *Conservación de las obras:* Durante la ejecución del objeto contractual y hasta la entrega final, el CONTRATISTA tendrá la obligación de poner en práctica procedimientos adecuados de construcción, seguridad del recurso humano y protección contra cualquier daño o deterioro que pueda afectar la calidad, estabilidad y acabados. Así mismo, deberá tener debidas precauciones a fin de conservar en perfecto estado los inmuebles aledaños, las estructuras e instalaciones y redes de servicio superficiales o subterráneas existentes dentro del área de trabajo o adyacentes a ella, siendo de su exclusiva responsabilidad cualquier daño que pudiese ocasionar a tales inmuebles, estructuras, instalaciones o redes. De igual forma, responderá por la disponibilidad de volquetas para el retiro oportuno de los escombros, de acuerdo con las normas y entregar la obra en perfecto estado de limpieza.
- F. *Control de calidad:* Establecer procedimientos y controles que le permitan verificar permanentemente las obras realizadas frente a los recursos que financian por proyecto el contrato en forma discriminada.
- G. *Bitácoras:* Mantener durante todo el proceso de la ejecución de las obras bitácora debidamente actualizada, la cual estará a disposición de la Interventoría y de EMDUMA SAS.
- H. *Presentación de Informes:* Presentar junto con las cuentas de cobro al interventor del contrato y este a su vez remitirlo a la entidad, informe de ejecución, con los presupuestos de las obras a ejecutar, el avance de la programación de las obras y luego los avances de obra correspondientes, de acuerdo con lo establecido en el contrato. Al finalizar su ejecución igualmente, deberá presentar un informe final que deberá acompañar al Acta de Recibo Final de la Obra.
- I. Las demás que se deriven de la naturaleza del contrato.

CONTRATO No. IP-CO-002 DE 2025

CLÁUSULA 9. DERECHOS DEL CONTRATISTA

El Contratista tiene derecho a:

1. Recibir una remuneración por la ejecución de la obra en los términos pactados en la Cláusula 6 del presente Contrato.
2. Resolverle las consultas y observaciones que formule durante la ejecución del objeto contractual.

CLÁUSULA 10. OBLIGACIONES DE EMDUMA

EMDUMA está obligada a:

- a) Actuar de buena fe frente al CONTRATISTA durante la ejecución del Contrato.
- b) Cumplir con las condiciones establecidas en los Documentos del Proceso de Contratación.
- c) Fijar un cronograma con el Contratista para la ejecución del factor de calidad ofrecido en la etapa de selección que permita su implementación oportuna durante el desarrollo del contrato.
- d) Pagar la remuneración por la ejecución de la obra en los términos pactados en la cláusula 6 de este contrato.
- e) Proyectar y recibir las actas parciales, finales y de liquidación, proyectar modificaciones y adiciones en los casos que apliquen y ejercer todas las actuaciones para mantener el equilibrio económico del contrato.
- f) Impartir aprobación de las garantías y modificaciones a las mismas.
- g) Expedir el respectivo registro presupuestal.
- h) Ejercer la supervisión del objeto contratado a fin de que el mismo sea ejecutado de acuerdo con las condiciones exigidas por la CIA, a la propuesta presentada y al alcance establecido en los documentos del proceso.
- i) Resolver las peticiones y solicitudes del contratista.
- j) Supervisar que en desarrollo del OBJETO contratado no haya afectaciones negativas para la comunidad.
- k) Verificar el cumplimiento de EL CONTRATISTA de su obligación de afiliación al sistema de seguridad social en salud.
- l) Cumplir con las demás obligaciones que se deriven de la esencia o naturaleza del presente contrato.

CONTRATO No. IP-CO-002 DE 2025

CLÁUSULA 11. RESPONSABILIDAD

El Contratista es responsable por el cumplimiento de las obligaciones pactadas en el contrato. Además, responderá por los daños generados a EMDUMA en la ejecución del contrato, causados por sus Contratistas o empleados, y de sus subcontratistas.

CLÁUSULA 12. INDEMNIDAD

El CONTRATISTA, será el único responsable por la ejecución del CONTRATO Y está obligado a mantener indemne por cualquier concepto a EMDUMA S.A.S., por todo tipo de reclamación, demanda o litigio que surjan como consecuencia directa o indirecta de hechos originados en la ejecución del contrato, de tal forma que EL CONTRATISTA, será el único responsable de atender dichas situaciones, debiendo soportar técnica, jurídica y económicamente la correspondiente respuesta, contestación de demanda, arreglo directo, conciliación o proceso que se surta si fuere el caso. La obligación de mantener indemne a la empresa durante todo el tiempo en que pueda ser requerido, demandado o reclamado. De igual forma, se deja expresa constancia que todas las gestiones y trámites tendientes a dar respuesta a la reclamación presentada y asegurar la intervención o concurrencia de la aseguradora estarán a cargo exclusivo del CONTRATISTA, sin que por tal motivo éste tenga derecho a reconocimiento económico alguno

CLÁUSULA 13. MULTAS

1. Incumplir la obligación de destinar mínimamente el 20% de mano de obra no calificada de la región causará multas equivalentes a UN (01) SDMLV por cada día de incumplimiento. Por su parte, no cumplir con el porcentaje mínimo de vinculación de mujeres durante la ejecución del contrato, de conformidad con la misma obligación indicada, causará multas equivalentes al 1% del valor total del contrato.

2. Incumplir la obligación de destinar mínimamente el 5% de la provisión de bienes o servicios por parte de alguno o alguno de siguientes sujetos: población en pobreza extrema, desplazados por la violencia, personas en proceso de reintegración o reincorporación y sujetos de especial protección constitucional mencionados el numeral 8.1 literal w de la Cláusula 8 del presente contrato, causará multas equivalentes a UN (01) SDMLV por cada día de incumplimiento. La imposición de esta multa no procederá en aquellos casos en que dicha obligación se hace imposible de cumplir o de ejecutar por causas no imputables al contratista, que deberá probarse debidamente a EMDUMA.

Se causarán multas equivalentes a UN (01) SMMLV, por cada día calendario transcurrido a partir del tercer día hábil siguiente al momento en que se verifique la existencia de investigaciones penales, medidas de aseguramiento o condenas proferidas en Colombia o en el extranjero en contra de cualquiera de los directivos, representantes legales, accionistas o integrantes del Contratista, sin que estas hayan sido notificadas a EMDUMA. La sumatoria de estas multas no podrá ser superior al cinco por ciento 5% del valor del contrato.

CONTRATO No. IP-CO-002 DE 2025

Si durante la ejecución del Contrato se generaran incumplimientos del Contratista, se causarán las siguientes multas:

Causales:

1. Por atraso o incumplimiento del cronograma de obra se causará una multa equivalente al [0,05%] del valor del contrato, por cada día calendario de atraso.
2. Por no constituir o mantener en vigor, renovar, prorrogar corregir o adicionar las garantías, en los plazos y por los montos establecidos en la cláusula 16, de acuerdo al contrato, se causará una multa equivalente al [0,08%] del valor del contrato, por cada día calendario de atraso en el cumplimiento; sin perjuicio de que con esta conducta se haga acreedor a otras sanciones más gravosas.
3. Si el Contratista no entrega la información completa que le solicite el interventor, que se relacione con el objeto del contrato, dentro de los plazos y en los términos de cada requerimiento, se causará una multa equivalente al 0,1% del valor del contrato. Estas multas se causarán sucesivamente por cada día de atraso, hasta cuando el Contratista demuestre que corrija el incumplimiento respectivo a satisfacción del interventor.
4. Por atraso imputable al Contratista en la firma del acta de inicio o no iniciar la ejecución en la fecha pactada] se causará una multa diaria equivalente al 0,3%]del valor del contrato, por cada día calendario de atraso. Igual sanción se aplicará en caso de que el Contratista no inicie efectivamente con la ejecución del contrato en la fecha acordada.
5. Por atraso en la entrega final de la obra contratada, el Contratista se hará acreedor a una multa equivalente al 1% del valor del contrato, por cada día calendario de atraso.
6. Por incumplir las órdenes dadas por la interventoría, el Contratista se hará acreedor a una multa equivalente al 0,03% del valor del contrato, por cada orden incumplida.
7. Por incumplir el ofrecimiento otorgado en cuanto al factor calidad, al Contratista se le impondrá una multa equivalente al 5% del valor del contrato
8. Por cambiar el personal presentado a la interventoría, sin la aprobación previa de esta, al Contratista se le impondrá una multa equivalente al 0,05% del valor del contrato.
9. Por atraso en el cumplimiento de las obligaciones relacionadas con la seguridad social, parafiscales, o pago de salarios o honorarios de alguno o algunos de sus empleados o Contratistas, al Contratista se le impondrá una multa equivalente a TRES (03) salarios mínimos diarios legales vigentes, por cada día calendario de atraso en el cumplimiento de dicha obligación]

Parágrafo 1. Las multas son apremios al Contratista para el cumplimiento de sus obligaciones y, por lo tanto, no tienen el carácter de estimación anticipada de perjuicios, de manera que pueden acumularse con cualquier forma de indemnización, en los términos previstos en el artículo 1600 del Código Civil.

Parágrafo 2. En caso de que el Contratista incurra en una de las causales de multa, este autoriza a EMDUMA Contratante para descontar el valor de la misma, la cual se tomará directamente de cualquier suma que se le adeude al Contratista, sin perjuicio de hacer efectiva la cláusula penal o la garantía de cumplimiento del contrato.

CONTRATO No. IP-CO-002 DE 2025

Parágrafo 3. El pago en cualquier forma, incluyendo la deducción de los valores adeudados al Contratista, realizado con fundamento en las multas impuestas, no exonerará al Contratista de continuar con la ejecución del contrato ni de las demás responsabilidades y obligaciones que emanen del contrato.

Parágrafo 4. En caso de que el Contratista reincida en el incumplimiento de una o de varias obligaciones se podrán imponer nuevas multas.

Parágrafo 5. Para efectos de la imposición de las multas el Salario Mínimo Diario o Mensual Vigente, será aquel que rija para el momento del incumplimiento del contrato.

Parágrafo 6. El monto de ninguna de las sanciones asociadas a cada causal de multa, aplicada de forma independiente, podrá ser superior al 5% del valor del contrato, particularmente frente a aquellas que se imponen de forma sucesiva. Lo anterior, sin perjuicio de que se inicie un nuevo procedimiento sancionatorio para efectos de imponer nuevas multas.

CLÁUSULA 14. CLÁUSULA PENAL

Las partes acuerdan que la aplicación de la cláusula penal no exime el cumplimiento de las obligaciones contractuales y podrá exigirse al Contratista la pena y la indemnización de perjuicios.

En caso de incumplimiento grave por parte del Contratista de las obligaciones contraídas en el contrato o en caso de declaratoria de caducidad, EMDUMA podrá aplicar la cláusula penal pecuniaria al Contratista hasta por un valor del veinte por ciento (20%) del valor del contrato, suma que EMDUMA hará efectiva mediante el cobro de la garantía única de cumplimiento o de los costos que adeude al Contratista, si los hubiere. En el cobro de la garantía, también podrá aplicarse las reglas de descuento por valor adeudado al contratista. La aplicación de la cláusula penal no excluye la indemnización de perjuicios, de conformidad con los artículos 870 del Código del Comercio y 1546 del Código Civil.

Parágrafo 1. El pago de la presente cláusula penal no extinguirá las obligaciones contraídas por el Contratista en virtud del presente contrato. En consecuencia, la estipulación y el pago de la pena dejan a salvo el derecho de EMDUMA de exigir acumulativamente con ella el cumplimiento o la resolución del contrato, en ambos casos, con la correspondiente indemnización de perjuicios ocasionados en virtud del incumplimiento total o parcial o del cumplimiento tardío o imperfecto de las obligaciones a cargo del Contratista.

CLÁUSULA 15. CLÁUSULAS EXORBITANTES

Se entienden incorporadas al Contrato las cláusulas exorbitantes a que se refiere el manual de Emduma.

CONTRATO No. IP-CO-002 DE 2025

CLÁUSULA 16. GARANTÍAS

16.1 . GARANTÍA DE CUMPLIMIENTO

Para cubrir cualquier hecho constitutivo de incumplimiento, el Contratista deberá presentar la garantía de cumplimiento en original a EMDUMA dentro de los cinco (05) días hábiles siguientes contados a partir de la firma del contrato y requerirá la aprobación de EMDUMA. Esta garantía tendrá las siguientes características:

- a) **Cumplimiento:** En cuantía será equivalente al Diez por ciento (10%) del valor total del contrato y con vigencia igual al plazo del contrato y seis (6) meses más.
- b) **Estabilidad y Calidad de la Obra:** En cuantía equivalente al 10% del valor del contrato, con vigencia de cinco (05) años, contados a partir del acta de recibo final.
- c) **Buen Manejo y Correcta Inversión del Anticipo:** Deberá ser equivalente al Cien por ciento (100%) del valor recibido como anticipo y su término será equivalente al plazo de ejecución del contrato y seis (6) meses más.
- d) **Pago de salarios y prestaciones sociales e indemnizaciones laborales:** La cual será equivalente al cinco por ciento (5%) del valor total del contrato y con vigencia igual al plazo del contrato y tres (3) años más.
- e) **Responsabilidad civil extracontractual:** Para garantizar la responsabilidad civil frente a terceros, derivada de la ejecución del contrato, que cubra los siguientes amparos: predios y operaciones, gastos médicos inmediatos, responsabilidad patronal y de contratistas vigente durante el plazo del contrato, y la cual tendrá una ~~cuantía~~ **cuantía** de 400 SMMLV

El Contratista está obligado a restablecer el valor de la garantía cuando esta se vea reducida por razón de las reclamaciones que efectúe EMDUMA, así como a ampliar las garantías en los eventos de adición y/o prórroga del contrato. El no restablecimiento de la garantía por parte del Contratista o su no adición o prórroga, según el caso, constituye causal de incumplimiento del Contrato y se iniciarán los procesos sancionatorios a que haya lugar.

16.1.2. ESTABILIDAD DE LA OBRA Y PERIODO DE GARANTÍA

El Contratista será responsable de la reparación de todos los defectos que puedan comprobarse con posterioridad al recibo definitivo de las obras del Contrato o si la obra amenaza ruina en todo o en parte, por causas derivadas de fabricaciones, replanteos, procesos constructivos, localizaciones y montajes efectuados por él y del empleo de materiales, equipo de construcción y mano de obra deficientes utilizados en la construcción. El Contratista se obliga a llevar a cabo a su costa todas las reparaciones y reemplazos que se ocasionen por estos conceptos.

CONTRATO No. IP-CO-002 DE 2025

Esta responsabilidad y las obligaciones inherentes a ella se considerarán vigentes por un período de garantía de cinco años contados a partir de la fecha del Acta de Recibo Definitivo de las obras. El Contratista procederá a reparar los defectos dentro de los términos que EMDUMA le señale en la comunicación escrita que le enviará al respecto.

Si la inestabilidad de la obra se manifiesta durante la vigencia del amparo de la garantía respectiva y el Contratista no realiza las reparaciones dentro de los términos señalados, EMDUMA podrá hacer efectiva la garantía de estabilidad estipulada en el Contrato. Así mismo, el Contratista será responsable de los daños que se causen a terceros como consecuencia de las obras defectuosas durante el período de garantía.

Si las reparaciones que se efectúen afectan, o si a juicio de EMDUMA, existe duda razonable de que puedan llegar a afectar el buen funcionamiento o la eficiencia de las obras o parte de ellas, EMDUMA podrá exigir la ejecución de nuevas pruebas a cargo del Contratista mediante notificación escrita que le enviará dentro de los treinta (30) días hábiles siguientes a la entrega o terminación de las reparaciones.

16.1.3. GARANTÍA DE RESPONSABILIDAD CIVIL EXTRA CONTRACTUAL

En esta póliza solamente se podrán pactar deducibles con un tope máximo del diez por ciento (10%) del valor de cada pérdida sin que en ningún caso puedan ser superiores a dos mil (2.000) salarios mínimos mensuales legales vigentes.

Este seguro deberá constituirse y presentarse para aprobación de EMDUMA, dentro del mismo término establecido para la garantía única de cumplimiento.

Las franquicias, coaseguros obligatorios y demás formas de estipulación que conlleven asunción de parte de la pérdida por EMDUMA asegurada no serán admisibles.

El Contratista deberá anexar el comprobante de pago de la prima del seguro de responsabilidad civil extracontractual.

PARAGRAFO: Las pólizas de cumplimiento y responsabilidad civil extracontractual deben tener como asegurado al Municipio de Maicao y Emduma.

CLÁUSULA 17. INDEPENDENCIA DEL CONTRATISTA

El Contratista es independiente de EMDUMA, y, en consecuencia, el Contratista no es su representante, agente o mandatario. El Contratista no tiene la facultad de hacer declaraciones, representaciones o compromisos en nombre de EMDUMA, ni de tomar decisiones o iniciar acciones que generen obligaciones a su cargo.

CONTRATO No. IP-CO-002 DE 2025

CLÁUSULA 18. INEXISTENCIA DE RELACIÓN LABORAL ENTRE EMDUMA Y EL CONTRATISTA

El Contratista ejecutará el presente Contrato con sus propios medios y con plena autonomía técnica y administrativa y el personal que vincule durante la ejecución del contrato será de su libre escogencia, debiendo cumplir con todos los requisitos exigidos en los documentos del Proceso de Contratación. Entre el Contratista, el personal que éste contrate y EMDUMA no existe, ni existirá vínculo laboral alguno. En consecuencia, el Contratista responderá de manera exclusiva por el pago de honorarios, salarios, prestaciones e indemnizaciones de carácter laboral y contractual a que haya lugar. Así mismo, el Contratista deberá verificar y/o cumplir con la afiliación de dicho personal al Sistema de Seguridad Social integral (salud, pensiones y riesgos laborales) y a la Caja de Compensación Familiar, ICBF y SENA, cuando haya lugar, de acuerdo con lo dispuesto en la Ley.

El Contratista solo podrá subcontratar con la autorización previa y expresa de EMDUMA. El empleo de tales subcontratistas no relevará al Contratista de las responsabilidades que asume por las labores de la construcción y por las demás obligaciones emanadas del presente Contrato. EMDUMA no adquirirá relación alguna con los subcontratistas y la responsabilidad de los trabajos que éstos ejecuten seguirá a cargo del Contratista. EMDUMA podrá exigir al Contratista la terminación del subcontrato en cualquier tiempo y el cumplimiento inmediato y directo de sus obligaciones o el cambio de los subcontratistas cuando, a su juicio, este (os) no cumpla(n) con las calidades mínimas necesarias para la ejecución de la(s) labor(es) subcontratada(s).

CLÁUSULA 19. CESIÓN

El Contratista no podrá ceder los derechos y obligaciones emanados del Contrato, sin el consentimiento previo y expreso de EMDUMA, pudiendo esta reservarse las razones que tenga para negar la cesión. La cesión se efectuará de conformidad con lo establecido en el artículo 893 del Código de Comercio en concordancia con las demás disposiciones vigentes sobre la materia.

CLÁUSULA 20. LIQUIDACIÓN

Serán objeto de liquidación de común acuerdo por las partes contratantes, dentro de los Seis (06) meses siguientes a la finalización del contrato o a la expedición del acto administrativo que ordene la terminación.

Si el contratista no se presenta a la liquidación bilateral o las partes no llegan a acuerdos sobre el contenido de la misma, EMDUMA, dentro de los 24 meses siguientes podrá hacerlo en forma unilateral; acto donde dejen todas las constancias y ajustes, el cual puede ser objeto de recursos de reposición ante el Gerente,

Vencido el plazo anterior EMDUMA, podrá hacer cierres de expedientes contractuales, en cualquier tiempo, en forma bilateral o unilateral, siempre que haga el respectivo balance financiero, pero en estos casos no se reviven los plazos para de caducidad

CONTRATO No. IP-CO-002 DE 2025

En esta etapa las partes acordarán los ajustes, revisiones y reconocimientos a que haya lugar. En el acta de liquidación, constarán los acuerdos, conciliaciones y transacciones a que llegaren las partes para poner fin a las divergencias presentadas y poder declararse a paz y salvo.

Para la liquidación se exigirá al Contratista la ampliación de la garantía, si es del caso, a fin de avalar las obligaciones que éste deba cumplir con posterioridad a la extinción del presente contrato.

Si, si el Contratista deja salvedades en la liquidación bilateral, EMDUMA podrá liquidar unilateralmente, caso en el cual, esta solo procederá en relación con los aspectos que no hayan sido objeto de acuerdo, siempre que la liquidación unilateral pueda contener decisiones nuevas frente a la liquidación acordada o que no hayan sido respondidas por EMDUMA con anterioridad a la liquidación.

CLÁUSULA 21. SUSCRIPCIÓN, PERFECCIONAMIENTO Y EJECUCIÓN

Para la suscripción se requiere que el Contratista se encuentre al día en los pagos al Sistema de Seguridad Social Integral y con los aportes parafiscales, si es del caso.

Para el perfeccionamiento se requiere la firma de las partes. Para su ejecución, la aprobación de las garantías, y el Registro Presupuestal, correspondiente, suscripción de acta de inicio.

CLÁUSULA 22. LUGAR DE EJECUCIÓN Y DOMICILIO CONTRACTUAL

Las actividades previstas en el presente Contrato se deben desarrollar en el Municipio de Hatonuevo y el domicilio contractual es el Municipio de Maicao La Guajira.

CLÁUSULA 23. DOCUMENTOS

Los documentos que a continuación se relacionan, hacen parte integral del presente Contrato los cuales determinan, regulan, complementan y adicionan lo aquí pactado, y en consecuencia producen sus mismos efectos y obligaciones jurídicas y contractuales:

Documentos de Análisis y Requisitos Pre- Contractuales.

Términos de Referencia. Adendas, Anexos, Formatos, Matrices, Formularios.

Propuesta presentada por el Contratista.

Anexo Técnico

Las garantías debidamente aprobadas.

Toda la correspondencia que se surta entre las partes durante el término de ejecución del Contrato

CONTRATO No. IP-CO-002 DE 2025

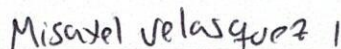
En constancia se firma el presente contrato en el municipio de Maicao, a los 24 días del mes de junio de 2025.

Por EMDUMA,



JENNIFER IGUARAN PIMIENTA
Representante Legal
EMDUMA S.A.S

Por el Contratista,



MISAYEL LEONIDAS VELASQUEZ
Representante Legal
Consorcio Mercado Cultural



Proyectó **Orlando Cuello Mendoza**
Asesor Jurídico Externo Asuntos Contractuales