

<b>ACTA N°</b>	02-2025
<b>NOMBRE DEL PROYECTO –</b>	MEJORAMIENTO Y MANTENIMIENTO DE ESTABLECIMIENTOS EDUCATIVOS OFICIALES DE MEDELLIN GRUPO 3.
<b>CONTRATISTA</b>	CONSORCIO IE G-3
<b>REPRESENTANTE LEGAL CONTRATISTA</b>	NICOLAS DE JESUS RUIZ OCHOA
<b>CONTRATANTE</b>	EMPRESA DE DESARROLLO URBANO -EDU
<b>REPRESENTANTE LEGAL CONTRATANTE</b>	EMIRO CARLOS VALDÉS LÓPEZ
<b>LUGAR:</b>	SECRETARIA GENERAL EMPRESA DE DESARROLLO URBANO -EDU

**1. TEMA (S):**

- 1.1. Objetivo de la reunión.
- 1.2. Contextualización Contrato N°268 de 2024
- 1.3. Balance del estado actual de la obra.
- 1.4. Términos del acta de Compromiso.
- 1.5. Incumplimiento del acuerdo.
- 1.6. Conclusiones
- 1.7. Vigencia del presente acuerdo

**DESARROLLO**
**1.1. Objetivo de la reunión**

Establecer y definir los compromisos, condiciones, términos, y demás aspectos necesarios para la terminación y entrega de las obras objeto del contrato del asunto. Dicho acuerdo debidamente suscrito constituye Ley para las partes en virtud de lo establecido en los artículos 1603 y 2469 del código civil y el 871 del código de comercio, según los cuales los contratos deberán ejecutarse de buena fe y que por consiguiente obligan a lo que en ellos se pacte y a todo lo que corresponda a su naturaleza.

Estos preceptos, a no dudarlo, consagran la buena fe objetiva que consiste fundamentalmente en respetar en su esencia lo pactado, en cumplir las obligaciones derivadas del acuerdo, en perseverar en la ejecución de lo convenido, en observar cabalmente el deber de informar a la otra parte, y, en

 Empresa de Desarrollo Urbano	<b>ACTA DE TERMINACIÓN CON FINES DE TRANSACCIÓN</b>		
Código: F-E-03-01	Versión: 3	Fecha: 23-05-19	Página 2 de 18

fin, en desplegar un comportamiento que convenga a la realización y ejecución del contrato sin olvidar que el interés del otro contratante también debe cumplirse y cuya satisfacción depende en buena medida de la lealtad y corrección de la conducta propia.

Por lo tanto, en sede contractual no interesa la convicción o creencia de las partes de estar actuando conforme a derecho, esto es la buena fe subjetiva, sino, se repite, el comportamiento que propende por la pronta y plena ejecución del acuerdo contractual.

## 1.2. Contextualización Contrato.

A continuación, se presentan los datos generales del contrato:

<b>CONTRATO</b>	3302-268 DE 2023
<b>CONTRATANTE</b>	<b>EMPRESA DE DESARROLLO URBANO</b>
<b>CONTRATISTA</b>	CONSORCIO IE G-3
<b>OBJETO</b>	MEJORAMIENTO Y MANTENIMIENTO DE ESTABLECIMIENTOS EDUCATIVOS OFICIALES DE MEDELLÍN GRUPO 3
<b>PLAZO</b>	CIENTO OCHENTA (180) DÍAS CALENDARIO
<b>VALOR</b>	TRES MIL DOSCIENTOS SETENTA Y OCHO MILLONES TRESCIENTOS CUARENTA Y SIETE MIL SETECIENTOS VEINTE PESOS M.L (\$3.278.347.720), INCLUIDO AU, GMSSAST Y PÓLIZAS
<b>FECHA INICIO</b>	24/07/2023
<b>AMPLIACIÓN No. 1</b>	TREINTA Y CUATRO (34) DÍAS CALENDARIO
<b>FECHA DE TERMINACIÓN</b>	22 DE FEBRERO DE 2024
<b>TRANSACCIÓN</b>	CUARENTA Y CINCO (45) DÍAS CALENDARIO
<b>FECHA INICIO</b>	8 DE ABRIL DE 2024
<b>FECHA TERMINACIÓN</b>	22 DE MAYO DE 2024

La Empresa de Desarrollo Urbano – EDU suscribió con el **CONSORCIO IE G-3** el Contrato de Obra N°3302-268 de 2023, cuyo objeto es **MEJORAMIENTO Y MANTENIMIENTO DE ESTABLECIMIENTOS EDUCATIVOS OFICIALES DE MEDELLIN GRUPO 3** con su respectiva

 <small>Empresa de Desarrollo Urbano</small>	<b>ACTA DE TERMINACIÓN CON FINES DE TRANSACCIÓN</b>		
Código: F-E-03-01	Versión: 3	Fecha: 23-05-19	Página 3 de 18

interventoría realizada por la empresa **CONSTRUCCIONES Y CONCRETOS LTDA** mediante el contrato de interventoría No. **3306-71 de 2023** cuyo objeto es **“INTERVENTORÍA TÉCNICA, ADMINISTRATIVA, FINANCIERA, LEGAL Y AMBIENTAL PARA EL MEJORAMIENTO Y MANTENIMIENTO DE ESTABLECIMIENTOS EDUCATIVOS OFICIALES DE MEDELLÍN”**.

En el marco de las competencias asignadas a la dirección jurídica esta dependencia adelantó el respectivo proceso de DECLARATORIA DE SINIESTRO POR INCUMPLIMIENTO CONTRACTUAL, contra el contratista **CONSORCIO IE G-3** integrado por **(LA COMERCIALA S.A.S, con Nit. 900869819-7 (60%)** y la empresa **GRUPO EGV CONSTRUCCIONES ZOMAC S.A.S. con Nit. 901613617-3 (40%)**, lo anterior conforme a lo dispuesto en el clausulado que regula el procedimiento aplicable para verificar la ocurrencia o no del siniestro por incumplimiento imputable al Contratista, mismo que se encuentra amparado a través de la Póliza de Cumplimiento número **376-47-994000021512**, expedida por la compañía aseguradora **Solidaria de Colombia**, a favor de la **EMPRESA DE DESARROLLO URBANO – EDU**. Procedimiento que se encuentra suspendido a efectos de adelantar y suscribir la presente acta de compromiso para finalización y recibo de obra en el marco del siniestro.

**1.3. Balance del estado actual de la obra:**

Desde la ejecución de los contratos del asunto se realizaron diferentes llamados de atención y solicitudes por presunto incumplimiento, los cuales a la fecha causaron que las obras en las diferentes instituciones quedaran incompletas. Teniendo en cuenta los perjuicios e inconvenientes causados en los establecimientos educativos objeto de intervención a través de dicho contrato, la entidad por medio de las dependencias competentes llevó a cabo un análisis del estado de cada una de las actividades incumplidas y la viabilidad de ejecutarlas a efectos de cumplir tanto el objeto como el alcance contractual.

En hilo con lo anterior, la Subgerencia de Ejecución de Proyectos, solicitó al área de la Subgerencia de Estructuración revisar y ejecutar un presupuesto para culminar las obras, con esto, se evaluó el resultado financiero que derivó un valor presupuestal de lo que quedo pendiente por ejecutar del contratista actual y los valores derivados de una posible ejecución con un nuevo contratista, adosado a ello que los precios del contrato para culminar las obras debía ser con precios actualizados, el ejercicio arrojó el siguiente resultado:

DESCRIPCIÓN I.E. NORMAL SUPERIOR DE MEDELLÍN	VALORACIÓN ACTIVIDADES SIN TERMINAR Y CON PENDIENTES (2025)
SUBTOTAL actividades sin terminar y con pendientes	\$694.468.346
AU	\$263.897.971
<b>TOTAL actividades sin terminar y con pendientes</b>	<b>\$958.366.317</b>

SUBTOTAL actividades por corregir	\$105.752.984
AU	\$40.186.133
<b>TOTAL actividades por corregir</b>	<b>\$145.939.117</b>
<b>TOTAL A EJECUTAR</b>	<b>\$1.104.305.435</b>
TOTAL GUIA DE MANEJO SOCIOAMBIENTAL Y SST	\$28.013.249
POLIZAS	\$4.800.000
REAJUSTES DE OBRA	\$20.834.050
IMPREVISTOS	\$20.834.050
<b>TOTAL CONTRATO OBRA</b>	<b>\$1.178.786.785</b>
<b>COSTOS DE INTERVENTORÍA</b>	<b>VALORACIÓN ACTIVIDADES SIN TERMINAR Y CON PENDIENTES (2025)</b>
INTERVENTORIA	\$293.301.910
REAJUSTES DE INTERVENTORIA	\$19.540.645
<b>TOTAL CONTRATO DE INTERVENTORÍA</b>	<b>\$312.842.555</b>
<b>TOTAL CONTRATO OBRA E INTERVENTORÍA A 2025</b>	<b>\$1.491.629.340</b>

Conforme la anterior valoración indexada a 2025 daría como resultado que la ejecución de las actividades inconclusas y/o pendientes de ejecución costarían aproximadamente \$1.491.629.340 incluido AU, bajo el supuesto de ejecutar dichas actividades en el marco de un nuevo proceso de selección, sin tener en cuenta las actividades que generen algún tipo de garantía por falta de corrección a la ejecución a la fecha del siniestro, o que no se alcanzaron a recibir a satisfacción por parte de la interventoría al cierre de la obra.

Ahora bien, revisados los saldos (valor pendiente por ejecutar) con los que se cuenta actualmente en el contrato derivado 268 de 2023, se observa una suma de \$555.192.946 conforme el siguiente cuadro:

VALOR CONTRACTUAL	VR. PAGADO	VALOR PEND. POR EJECUTAR
\$3.278.347.720	2.716.198.604	\$555.192.946

**Apropiación presupuestal por parte del Contratante:** La EMPRESA DE DESARROLLO URBANO – EDU manifiesta que cuenta con la apropiación de los recursos para cubrir el valor correspondiente al saldo pendiente por ejecutar del Contrato de Obra No. 3302-268 de 2023, así como para las actividades que se ejecutarán en virtud de la presente acta de compromiso. La entidad se compromete a mantener dicha disponibilidad durante la vigencia del presente acuerdo y a gestionar los pagos conforme al avance certificado por la supervisión del contrato.

Lo anterior concluye que, no es posible ejecutar las actividades pendientes bajo el esquema de una nueva contratación debido a que la indexación de estas actividades supondría una adición de recursos correspondiente a NOVECIENTOS TREINTA Y SEIS MILLONES CUATROCIENTOS TREINTA Y SEIS MIL TRECIENTOS NOVENTA Y CUATRO PESOS ML (\$936.436.394) aproximadamente.

**a. Detalle específico por institución educativa:**

- **INSTITUCIÓN EDUCATIVA NORMAL SUPERIOR:**  
 Porcentaje de avance real físico de la obra actual: 86%  
 Porcentaje de avance real financiero de obra actual: 65%
- **INSTITUCIÓN EDUCATIVA JOSÉ MARÍA BRAVO:**  
 Porcentaje de avance real físico de la obra actual: 99%  
 Porcentaje de avance real financiero de obra actual: 83%

**b. Componente financiero:**

ACTAS	268	NORMAL SUPERIOR	JOSE M <sup>a</sup> BRAVO	TOTAL
ACTA 1	\$ 361.822.817	\$ 360.576.540	\$ 41.448.814	\$ 402.025.354
ACTA 2	\$ 259.631.094	\$ 258.736.810	\$ 29.742.184	\$ 288.478.994
ACTA 3	\$ 316.178.733	\$ 207.281.976	\$ 144.027.727	\$ 351.309.703
ACTA 4	\$ 508.621.245	\$ 488.264.514	\$ 76.870.202	\$ 565.134.716
ACTA 5	\$ 141.624.692	\$ 114.503.756	\$ 42.857.013	\$ 157.360.769
ACTA 6	\$ 382.049.042	\$ 424.498.936		\$ 424.498.936
ACTA 7	\$ 208.901.707	\$ 232.061.439		\$ 232.061.439
ACTA 8	\$ 265.854.889	\$ 295.328.693		\$ 295.328.693
			<b>PAGADO</b>	\$ 2.716.198.604

**1.4. Términos del Compromiso:**

Una vez verificado el estado actual de las obras, los participantes de la reunión mostraron su voluntad en suscribir el presente acuerdo con miras a culminar las mismas por fuera del plazo contractual, atendiendo la propuesta del contratista de finalizar con la ejecución siendo ello avalado



 Empresa de Desarrollo Urbano	<b>ACTA DE TERMINACIÓN CON FINES DE TRANSACCIÓN</b>		
Código: F-E-03-01	Versión: 3	Fecha: 23-05-19	Página 6 de 18

por la supervisión, y, por ende, se procede con la elaboración de un cronograma de obra ajustado, para ejecutar las obras faltantes, las cuales se señalan a continuación:

- Las actividades para realizar en la I.E. Normal Superior de Medellín son las siguientes:

INSTITUCIÓN EDUCATIVA NORMAL SUPERIOR DE MEDELLÍN
Excavación a mano o a máquina en material heterogéneo (rocas hasta volúmenes de 0.10) bajo cualquier grado de humedad, para estructuras (diferentes a pilas), para redes y obras complementarias. Incluye acarreo desde el sitio de excavación hasta el sitio de carga. De 0.00 a 2.00 mt. de profundidad. A mano.
Excavación a mano o a máquina en material heterogéneo (rocas hasta volúmenes de 0.10) bajo cualquier grado de humedad, para estructuras (diferentes a pilas), para redes y obras complementarias. Incluye acarreo desde el sitio de excavación hasta el sitio de carga. De 2.00 a 4.00 mt. De profundidad. A mano.
Construcción de llenos compactados con arenilla. En brechas, apiques y zonas abiertas
Construcción de llenos compactados con material de subbase granular. En material seleccionado proveniente de las excavaciones, incluye transporte local.
Cargue y botada de escombros provenientes de explanaciones y excavaciones, medido en sitio compactado. El precio incluye el factor de expansión de material.
Jornal oficial. Incluye: Herramienta menor.
Jornal ayudante entendido. Incluye: herramienta menor.
Demoliciones de mampostería en bloque de concreto y o adobe de espesor 15 cm. Incluye: demolición de revoque, demolición de enchapes, cargue y botada de escombros.
Demolición de pisos en concreto, incluye demolición de guarda escobas existente, retiro, cargue y botada. De 0,10 m. de espesor.
Demolición de pisos en baldosa y/o vitrificado de cualquier espesor, incluye demolición de guardaescobas existente, mortero de pega, cargue y botada de escombros.
Retiro de sanitarios. En mal estado, incluye botada.
Retiro de lavamanos y/o orinales. En mal estado, incluye botada.
Retiro de ruanas y canoas.
Retiro de bajantes.
Retiro tubería sanitaria enterrada de 2" a 6". Incluye: cargue y botada de escombros
Retiro de todo tipo de puertas. Incluye marcos de ancho 0,70/1,20 m. H= 3,00 m.
Retiro de ventana. Incluye: marcos, vidrios, y reja de seguridad.
Demolición de pavimento de cualquier espesor: incluye demarcación, corte, cargue y botada de escombros a cualquier distancia. Asfáltico.
Retiro de tubería sanitaria enterrada de Ø8" a Ø12". Incluye: cargue y botada de escombros.
Construcción de cuneta semicircular en concreto de 21 Mpa. desarrollo= 0.30 m, e= 0.10 m. Incluye: entresuelo en subbase granular de espesor 0,10 m. juntas y acabado escobado o paleteado. según diseño. La excavación, y acero de refuerzo se pagarán en su ítem respectivo.

Construcción de cárcamo en concreto de 21 Mpa. de 0,30 m de ancho por 0,40 m. de profundidad (medidas internas ) base en concreto de 0,10 m. y espesor de muros de 0,08 m. ángulo de asiento de 11/4" x 1/8" y tapa en reja metálica formada por platina perimetral de 1" x 1/8" y platinas transversales de 1" x 1/8" con separación libre de 2 cm , acero de refuerzo en 3/8" cada 20 cm. en ambas direcciones, soldadura, pintura anticorrosiva cromato de zinc, acabado final base aceite, formaleta de primera calidad en super T y demás elementos necesarios para su correcto funcionamiento

Suministro y colocación de pasamanos metálico en tubería negra de 11/2" x 0,098" (colocado horizontalmente en la parte superior) + más dos rodamanos en tubería negra de 11/2" x 0,098", fijados con platina de 2" x 1/2" de 10 cm. formando ángulo de 45° colocadas horizontalmente a 0,90 y a 0,70 m. varilla redonda de 3/4" colocada verticalmente cada 0,10 m apoyada sobre una platina de 2" x 1/2" y apoyos verticales en tubería negra de 11/2" x 0,098" cada metro colocados sobre platina de 10 x 10 cm x 1/2" anclada a losa mediante 4 pernos de 1/2"; y platina de 2" x 1/2" colocado horizontalmente en la parte inferior del pasamanos. Incluye: anticorrosivo cromato de zinc + acabado con pintulux color a definir por la interventoría. Según diseño. h=1.00 m.

Construcción de cerramiento en bloque de concreto y malla eslabonada, calibre 10 ojo 5, Incluye: concreto de 21 Mpa para fundación de 0,30 x 0,40 m., concreto de 21 Mpa para columnas de 0,20 x 0,20 m. cada 2,20 m. a ejes, viga superior pisamalla con cortagotas , muro en bloque de concreto 20x20x40 cm. e= 20 cm ( 2 hiladas), acero de refuerzo, tubería galvanizada de 11/2" para postes con gallinazo doble cada 2,20 m. ( H poste = 3,00m. incluido gallinazos) y para pieamigos en esquinas e intermedios ( L = 2,97,00 m.), tubería superior , altura malla 2,00 m., pintura anticorrosiva y pintura de acabado color aluminio en soldadura, tapones en lámina galvanizada, 6 hilos alambre de púas c. 12 y demás elementos necesarios para su correcto funcionamiento.

Suministro y colocación de tubería PVC-S para aguas negras. Incluye: accesorios, limpiador y soldaduras. Ø = 6".

Suministro y colocación de tubería PVC-S para aguas negras. Incluye: accesorios, limpiador y soldaduras. Ø = 8". Tipo novafor

Suministro y colocación de tubería PVC-S para aguas negras. Incluye: accesorios, limpiador y soldaduras. Ø = 10". Tipo novafor

Suministro y colocación de tubería PVC-S para aguas negras. Incluye: accesorios, limpiador y soldaduras. Ø = 4".

Construcción de cajas de registro de 60 x 60 x altura hasta 120 cm. en concreto de 21Mpa. con impermeabilizante integral tipo Sika o equivalente, con concrefibra el piso y tapa en concreto, la tapa con su respectivo herraje. Incluye suministro, transporte e instalación de los materiales, formaleta, vibrado, acero de refuerzo y todos los elementos necesarios para su correcta construcción y funcionamiento. Según diseño y especificaciones de E.P.M. La excavación, llenos y entresuelo se pagarán en su ítem respectivo.

Construcción de mesa con diámetro de 1,60m y 0,20m de espesor y cañuela con un diámetro y material igual al de la tubería de salida para cámara de inspección de diámetro de 1,20 m, la pendiente transversal será el 15% y debe ser en concreto de 21Mpa esmaltada con cemento, según especificaciones técnicas de EEPP de Medellín. Incluye suministro, transporte e instalación de los materiales, todo lo necesario para su correcta construcción. No incluye acero de refuerzo.

Suministro, transporte e instalación de CILINDRO PREFABRICADO EN CONCRETO PARA CÁMARA DE INSPECCIÓN de 1,20m de diámetro. Incluye mortero para ajuste, pega y resane de las juntas y perforaciones del cilindro, Según especificaciones técnicas de EEPP de Medellín y de diseño. Incluye suministro, transporte e instalación de los materiales, retroexcavadora, descargue y transportes internos con retroexcavadora hasta sitio de acopio y de este al sitio de instalación y todo lo necesario para su correcta instalación y funcionamiento.

Suministro, transporte e instalación de CONO PREFABRICADO EN CONCRETO PARA CÁMARA DE INSPECCIÓN de 1,20m de diámetro. Incluye mortero para ajuste y pega del cono al cilindro y resane de las perforaciones, Según especificaciones técnicas de EEPP de Medellín y de diseño. Incluye suministro, transporte e instalación de los materiales, retroexcavadora, descargue y transportes internos con retroexcavadora hasta sitio de acopio y de este al sitio de instalación y todo lo necesario para su correcta instalación y funcionamiento.

Suministro, transporte e instalación de CUELLO PREFABRICADO EN CONCRETO PARA CÁMARA DE INSPECCIÓN Ø=1.20M. Incluye mortero para ajuste y pega del cuello al cono Según especificaciones técnicas de EEPP de Medellín y de diseño. Incluye suministro, transporte e instalación de los materiales, retroexcavadora y todo lo necesario para su correcta instalación y funcionamiento.

Suministro, transporte e instalación de TAPA PREFABRICADA EN CONCRETO PARA CÁMARA DE INSPECCIÓN. Incluye suministro, transporte e instalación de los materiales y todo lo necesario para su correcta instalación y funcionamiento según especificaciones técnicas de EEPP de Medellín y de diseño.

Suministro, transporte y colocación de gancho galvanizado para cámara de inspección de cilindro prefabricado, según especificaciones técnicas de EEPP de Medellín. Incluye anclaje con epóxido y todo lo necesario para su correcta instalación.

Suministro y colocación de Sanitario bajo consumo, a color. Incluye: brida de fijación, tapón con rosca para brida del color del sanitario, grifería, abasto metálico, (con manguera flexible), emboquillado con silicona antihongos y todos los elementos necesarios para su correcto funcionamiento.

Suministro, transporte e instalación de puerta metálica, un (1) ala batiente en lámina cold rolled calibre 18, entamborada lisa, rellena con porón (poliuretano expandido), con bastidor perimetral en tubería PTS de 40x40x2 mm y refuerzos horizontales en tubería metálica de 40x40x2 mm., marco metálico en lámina cold rolled calibre 18. Incluye dos (2) manijas en acero inoxidable de Ø= 3/4" L= 316 mm., cerradura de seguridad calidad yale ó equivalente, cuatro (4) bisagras metálicas de taco para trabajo pesado de 1/2", soldadura, pintura anticorrosiva gris, pintura a base de aceite color similar al existente semi mate y todo lo necesario para su correcta instalación y funcionamiento.

P-1 0.60/0.75 x 2.10 m. e = 15/20 cm. Un ala

Suministro, transporte e instalación de puerta metálica, dos (2) alas en lámina cold rolled calibre 18, entamborada lisa, rellena con porón (poliuretano expandido), con bastidor perimetral en tubería PTS de 40x40x2 mm. y refuerzos horizontales en tubería metálica de 40x40x2 mm, marco metálico en lámina cold rolled calibre 18. Incluye dos (2) manijas en acero inoxidable de Ø= 3/4" L= 316 mm., cerradura de seguridad calidad yale ó equivalente, seis (6) bisagras metálicas de taco para trabajo pesado de 1/2", falleba de piso de 5/8" soldadura, pintura anticorrosiva gris, pintura a base de aceite color similar al existente semi mate y todo lo necesario para su correcta instalación y funcionamiento. de 1,20 x 2.10 m. e = 15/20 cm. dos alas

Suministro, transporte e instalación de puerta reja metálica pivotante; Compuesta por un bastidor en tubería PTS de 80 x 40 x 2,0 mm., platinas de 1 1/2" x 3/16" colocadas verticalmente cada 0.10 m., con una perforación de Ø=3/4" en el centro de cada platina, dos varillas de Ø 3/4 colocadas horizontalmente cada tercio entre platinas. Incluye pivotes superior e inferior, cerradura de seguridad de primera calidad tipo yale o su equivalente, manijas en acero inoxidable de Ø=1/2" y L=0,13 m., falleba de piso y superior, base anticorrosiva y adherente, catalizador y acabado en pintura esmalte poliuretano para exteriores, y todos los demás elementos necesarios para su correcta instalación y funcionamiento. Según diseño- De 1,20 x 2,10 m dos alas

Suministro, transporte y colocación de ventanas en aluminio anodizado natural y cristal templado de 6 mm., sistema 744 de alúmina o equivalente, parte superior en celosía fija de aluminio anodizado natural, parte inferior dividida en varios cuerpos verticales, algunos fijos y otros corredizos según diseño, alas corredizas en cristal templado de 6 mm. Marco y estructura en aluminio anodizado color natural. Incluye: cerraduras de impacto, empaques de caucho en "U", pisa vidrios a presión, sellado del marco (interior y exterior) fondo de junta con espuma de poliolefina tipo sikarod o equivalente de  $\varnothing=6$  mm. y acabado de junta con masilla elástica de poliuretano tipo sikaflex-1a o equivalente y todos los elementos necesarios para su correcta fabricación, instalación y funcionamiento.

Suministro e instalación de enchape pared en cerámica blanca 30 X 60 cm. Incluye: pegacor, concolor, varilla tipo wing en aluminio anodizado blanco en esquinas y cambio de dirección y todos los demás elementos necesarios para su correcta instalación. las esquinas deben ser colilladas en la parte externa y en la parte interna se colocará una pieza en el mismo material que se está instalando formando ángulos de 45 grados chaflan (ancho pieza 8,5 cm.) (para restaurantes)

Suministro y aplicación de pintura tipo Koraza acrílica para exterior (hidrorepelente), de primera calidad sobre pintura existente, incluye adecuación de la superficie, resanes, tres manos, color a definir, aprobado por la interventoría. En muro y/o zócalos.

Pintura a base de aceite en malla eslabonada. Incluye preparación de la superficie. Color a definir, aprobado por la interventoría. Para pasamanos en tubería tres hilos. Incluye: preparación de la superficie, pintura anticorrosiva donde se necesario.

Suministro e instalación de piso cerámica tipo mikonos de 33,8 mm. X33,8 mm. color a definir en obra, para unidades sanitarias y restaurantes, incluye mortero de nivelación 1:5 y pegacor.

Suministro e instalación de Piso en baldosa de grano No.1-2 de 30 x 30 cm., para uso intenso de primera calidad aprobada por la interventoría que cumpla la norma NTC 2849, incluye varilla de dilatación en plástico de 4 mm, en cuadrículas de 2,10 x 2,10 mt., lechada, destroncada, pulida, brillada en el sitio, mortero de pega 1:4, protección de muros, puertas y desagües, polietileno en primer nivel, cera polimérica líquida, para el mortero de primer nivel agregar 3 % de cal del peso del cemento. Según los espacios la interventoría entregara el diseño en tapetes o franjas combinando los colores (máximo dos colores). Los ensayos que se requieran serán por cuenta del contratista y las muestras se escogerán del material puesto en obra.

Suministro y colocación de Guarda escoba en baldosa grano tipo chocolatina, h= 7.5 cm, tableta de 30x7.5 cm., biselada, incluye todo lo necesario para su correcta instalación.

Construcción de techo en teja de barro. El contratista calculara la estructura para una carga de 210 kg/m<sup>2</sup> se requiere diseño estructural y memorias con previa aprobación de la interventoría, incluye: alfardas de sección 21/2"x6" comerciales, solera 21/2"x 6" anclada a la viga de amarre con varilla cada 1.5 mts las alfardas y soleras en abarco rojo de primera calidad, cepilladas, canteadas, inmunizadas con merulex o similar y barnizadas, que cumplan las secciones mínimas para evitar pandeos, tablilla de pino ciprés machihembrada de primera calidad libre de pasador, viraje y carboncillo, madera con textura y color homogéneo, pulida, inmunizada y barnizada. Impermeabilización con tela asfáltica imperpoliester irrompible de 1,5 mm. de 185 gr/cm<sup>2</sup> tipo proim o equivalente y elementos complementarios según normas, teja de barro a máquina, la teja pegada con mortero 1:4 y colocación de mezcla en los remates, emboquillado y caballete, la medida para el pago se hará en proyección horizontal

Suministro e instalación de mortero 1:3 impermeabilizado para nivelación, espesor promedio 8 cm. Incluye: fibras de polipropileno Sikafiber AD o similar, a razón de 1 kg/m<sup>3</sup> para control de retracción del mortero, Sika 1 y antisol (de acuerdo a las recomendaciones del fabricante).

Construcción de cubierta METECNO, Inyectado - 40 mm. Con poliuretano de alta densidad de 38 K/m<sup>3</sup>, calibre 26/28 lámina

galvanizada prepintada con pintura tipo poliesterandar color RAL 9002, fijada a la estructura con tornillos auto perforantes y demás recomendaciones del fabricante.

Suministro, transporte e instalación de caballete en lámina galvanizada calibre 26 del mismo color de la cubierta de desarrollo 60 cm.

Suministro, transporte e instalación de ruanas en lámina galvanizada calibre 26 del mismo color de la cubierta de desarrollo 60 cm.

Reparación de techo en teja de barro. Incluye: retiro de manto existente si es necesario, retiro de teja existente, reinstalación de la misma, suministro y colocación de teja (del 20%), tablilla (del 20%), impermeabilización con tela asfáltica imperpoliester irrompible de 1,5mm.185gr/cm<sup>2</sup> tipo proim o equivalente, barniz en tablilla cambiada, mortero 1:4 para fijación de teja, emboquillado, remates y en caballete cargue y botada de escombros, medido en proyección horizontal para su pago.

Encorizado para techos, incluye: ladrillos, revoque, por ambas caras y demás elementos necesarios para su correcto funcionamiento.

Reparación de techo en teja de barro. Incluye: retiro de manto existente si es necesario, retiro de teja existente, reinstalación de la misma, suministro y colocación de teja (del 20%), tablilla (del 100 %), impermeabilización con tela asfáltica imperpoliester irrompible de 1,5mm.185gr/cm<sup>2</sup> tipo proim o equivalente, barniz en tablilla cambiada, mortero 1:4 para fijación de teja, emboquillado, remates y en caballete cargue y botada de escombros, medido en proyección horizontal para su pago.

Suministro y colocación de canoa en U en lámina galvanizada calibre 24 moldurada, grafada y soldada en las uniones, desarrollo 1,00 m., incluye: embudos, boquillas, tapas, ganchos de fijación, pintura anticorrosiva verde y de acabado color a definir por interventoría, y todos los elementos para su correcta fijación.

Suministro, transporte e instalación de tubería metálica EMT 1". Incluye adaptadores, uniones, curvas, grapas doble ala, marcación y demás accesorios necesarios para su correcta instalación.

Suministro, transporte e instalación de tubería metálica EMT 3/4". Incluye adaptadores, uniones, grapas doble ala, marcación y demás accesorios necesarios para su correcta instalación.

Suministro, transporte e instalación de tubería metálica EMT 1/2". Incluye adaptadores, uniones, grapas doble ala, marcación y demás accesorios necesarios para su correcta instalación.

Suministro, transporte e instalación de BANDEJA PORTACABLE enmallada galvanizada de 10X5,4 cm. Incluye soporte peldaño o ménsula, varilla roscada, anclajes, uniones, curvas, puesta a tierra en cable desnudo No. 8AWG, marcación y demás accesorios para su correcta instalación y funcionamiento.

Suministro, transporte e instalación de canaleta metálica pintada con división de 12x5cm. Incluye tapa atornillada, curvas, derivaciones, elementos de fijación y demás elementos necesarios para su correcta instalación.

Suministro, transporte e instalación de caja metálica 12X12X5cm, de sobreponer, con tapa atornillada (tapa lisa/tapa toma/tapa suiche), calibre 20, pintura electrostática gris. Incluye accesorios de fijación y demás elementos necesarios para su correcta instalación.

Suministro, transporte e instalación de caja a prueba de intemperie 2"x4", de aluminio inyectado a presión, Rosca NPT para usarse con tubo conduit EMT e IMC de 1/2", de sobreponer, con tapa ciega con empaque a prueba de intemperie, pintura electrostática gris. Incluye accesorios de fijación y demás elementos necesarios para su correcta instalación.

Suministro, transporte e instalación de tablero de 12 circuitos Trifásico, 5H, 120/240V con puerta y chapa, para breaker enchufable, de lámina cold rolled con aplicación de pintura electrostática: Blanco RAL 9003, barraje en cobre de 125A, barra de neutro y barra de tierra. Incluye empotrada, resanes, botada de escombros, marcación y demás accesorios

necesarios para su correcta instalación. Debe cumplir certificación RETIE.

Retiro de instalaciones y elementos eléctricos existentes. Incluye el reintegro donde la interventoría/supervisión lo indique.

Suministro, transporte e instalación de Salida eléctrica para tomacorriente doble con polo a tierra color blanco, 125V, 15A en canaleta metálica. Incluye: 3m de cable de cobre 1xNº12 AWG Libre de halógenos (HF) y Resistente a la llama (FR), marcación, tapa troquelada para canaleta 12x5cm/11x5cm, aparato con tapa, conectores tipo resorte y todos los accesorios necesarios para su correcta instalación y funcionamiento. NO Incluye canaleta.

Suministro, transporte e instalación de salida eléctrica para iluminación 120V, en tubería EMT. Incluye: 3m de cable de cobre 1xNº12 AWG Libre de halógenos (HF) y Resistente a la llama (FR), marcación, caja metálica 12x12x5cm, conectores tipo resorte y todos los accesorios necesarios para su correcta instalación y funcionamiento. No incluye tubería.

Suministro, transporte e instalación de salida eléctrica para switch sencillo, 15A, 120V, en tubería EMT. Incluye: 3m de cable de cobre 1xNº12 AWG Libre de halógenos (HF) y Resistente a la llama (FR), marcación, caja metálica 12x12x5cm, aparato, conectores tipo resorte y todos los accesorios necesarios para su correcta instalación y funcionamiento. No incluye tubería.

Suministro, transporte e instalación de salida eléctrica para switch doble, 15A, 120V, en tubería PVC empotrada en muro. Incluye: 4m de cable de cobre 1xNº12 AWG Libre de halógenos (HF) y Resistente a la llama (FR), aparato, marcación, caja PVC 4"x4", tapa flux PVC 4"x4", conectores tipo resorte, obra civil, botada de escombros, resanes y todos los accesorios necesarios para su correcta instalación y funcionamiento. No incluye tubería.

Suministro, transporte e instalación de switch sencillo, 15A, 120V. Incluye: aparato con tapa y todos los accesorios necesarios para su correcta instalación y funcionamiento. No incluye tubería ni caja ni cableado.

Suministro, transporte e instalación de switch doble, 15A, 120V. Incluye: aparato con tapa y todos los accesorios necesarios para su correcta instalación y funcionamiento. No incluye tubería ni caja ni cableado.

Suministro e instalación de interruptor (breaker) termomagnético enchufable 1x20A, Icc=10kA, 120/240V, Certificado UL SWD.

Suministro e instalación de interruptor (breaker) termomagnético enchufable de 1x30/40/50A, Icc=10kA, 120/240V, Certificado UL.

Suministro, transporte e instalación de alimentador en cable de cobre 3xNo12 AWG, Libre de halógenos (HF), resistente a la llama (FR), 90°C. Incluye accesorios para su correcta instalación y funcionamiento según RETIE.

Suministro, transporte e instalación de alimentador en cable de cobre 3xNo8 AWG, Libre de halógenos (HF), resistente a la llama (FR), 90°C. Incluye accesorios para su correcta instalación y funcionamiento según RETIE.

Suministro, transporte e instalación de alimentador en cable de cobre 1xNo12 AWG, Libre de halógenos (HF), resistente a la llama (FR), 90°C. Incluye accesorios para su correcta instalación y funcionamiento según RETIE.

Suministro, transporte e instalación de alimentador en cable de cobre 1xNo10 AWG, Libre de halógenos (HF), resistente a la llama (FR), 90°C. Incluye accesorios para su correcta instalación y funcionamiento según RETIE.

Suministro, transporte e instalación de alimentador en cable de cobre 1xNo8 AWG, Libre de halógenos (HF), resistente a la llama (FR), 90°C. Incluye todos los accesorios necesarios para su correcta instalación y funcionamiento según RETIE.

Suministro, transporte e instalación de alimentador en cable de cobre encauchetado 3xNo16 AWG PVC Retardante a la llama (FR) Resistente a la intemperie (SR), 90°C. Incluye accesorios para su correcta instalación y funcionamiento según RETIE.

Suministro, transporte e instalación de luminaria LED tipo reflector 200W para interiores o exteriores, con soporte

metálico para instalar sobrepuesto y driver integrado en la luminaria. Chasis en aluminio extruido resistente a la humedad, 6500°K, 16800lm, IRC>80, 30.000 horas - L70, IP=65, 100-240V 50/60Hz. Incluye elementos de fijación (para descolgar o adosar), 1m de cable encauchetado 3x16 AWG PVC Retardante a la llama (FR) Resistente a la intemperie (SR), prensa estopa para salida de cables hacia luminaria, conectores tipo resorte y los demás accesorios necesarios para su correcta instalación y funcionamiento.

Retiro de luminaria existente. Incluye el reintegro donde indique la interventoría dentro de la ciudad de Medellín y los elementos necesarios para su desinstalación. No incluye reparación, ni chequeo, ni reinstalación.

Suministro, transporte e instalación de puerta de 0.50 m a 0.70 m x 1.60 m. en acero inoxidable AISI 304, calibre 20 acabado satinado. Incluye: bisagras pivotantes, paral estructural de soporte, tapaluces, pasador recibidor, chapetas de fijación, calidad Socoda o equivalente, elementos de anclaje, pasadores en acero inoxidable, y todos los elementos necesarios para su correcta instalación y funcionamiento. Según diseño.

Suministro y colocación de recebo con subbase granular e = 5 cm compactado.

Construcción de piso en concreto de 21 Mpa., Incluye juntas de dilatación y acabado como lo determine la interventoría. De espesor 0,08 m.

Suministro transporte e instalación de TORRE PARA UNIDAD DE LABORATORIO + MESA DE APOYO MOVIL PARA UNIDAD DE LABORATORIO + DUCHA MIXTA DE EMERGENCIA CON FUENTE LAVAOJOS EN ACERO INOXIDABLE CON PEDAL para el laboratorio de química en la Institución Educativa Escuela Normal Superior de Medellín.

Suministro, transporte y colocación de dos (2) hiladas adicionales de mampostería en bloque de 20x20x40 para muro de cerramiento en la I.E. Escuela Normal Superior de Medellín. Incluye mortero de pega 1:5 y todo lo necesario para su correcta ejecución.

- Las actividades a ejecutar en la **IE José María Bravo**, son las siguientes:

<b>I.E. JOSE MARIA BRAVO</b>	99%	
Detalles en unidades sanitarias	99%	Ajustar luz y sellos de puertas y ventanas cuarto de aseo.
Acceso placa deportiva	99%	Ajustar remate final de anden acceso a placa
Pintura bajantes	100%	Detalles de pintura y aseo de pintura fachada por instalación de bajantes.

Las obras para ejecutar en ambas Instituciones Educativas se realizarán conforme al cronograma allegado por el contratista, y que forma parte integral del presente acuerdo, el cual no podrá exceder un término de sesenta (60) días calendario.

Las obras en la I.E. Normal Superior de Medellín para la ciencia y la innovación se realizarán conforme al siguiente cronograma:

**PLANTILLA DE CRONOGRAMA DE ACTIVIDADES I.E NORMAL**

*Ingrese la fecha del primer lunes de cada mes ---->*

SEMANA DEL PROYECTO	FECHA DE INICIO												FECHA DE TERMINACIÓN											
	MES 1				MES 2				MES 3															
	JUNIO				JULIO				AGOSTO															
	2	9	16	23	30	7	14	21	28	4	11	18	25	1										
		\$1	\$2	\$3	\$4	\$5	\$6	\$7	\$8	\$9	\$10	\$11												
MOVIMIENTO DE TIERRA Y EXCAVACIONES			EXCAVACIONES																					
DEMOLICIONES Y RETIROS				DESMONTE DE CANOAS																				
ACERO DE REFUERZO				RETIRO DE TAPIA																				
INSTALACIONES HIDRÁULICAS Y SANITARIAS				TUBERIA DE DRENAJE Y AGUAS																				
APARATOS SANITARIOS Y MUEBLES				CAJAS DE INSPECCION																				
CARPINTERÍA METÁLICA Y DE MADERA.					REPARACIONES SANITARIAS EN BATERIAS																			
REVOQUES, ENCHAPES Y PINTURAS																								
CUBIERTAS BLOQUE ANTIGUO				ENCOROZADO LABORATORIO																				
CANOAS BLOQUE CEPA																								
VÍAS																								
INSTALACIONES REDES PARA GAS																								
OBRAS EXTRAS				RETIRO DE ABEJAL																				

La finalidad del presente acuerdo es precaver las eventuales reclamaciones judiciales o extrajudiciales de las partes del contrato de Obra No. 3302-268 de 2023, cuyo objeto es **MEJORAMIENTO Y MANTENIMIENTO DE ESTABLECIMIENTOS EDUCATIVOS OFICIALES DE MEDELLÍN GRUPO 3"** y garantizar la ejecución total de la Obra contratada.

**DEL PLAZO DEL ACUERDO**

El plazo del acuerdo será de 60 días calendario contados a partir de que inicie la vigencia de este, que se entiende dado con la orden de ejecución suscrita por la supervisión, una vez se cumplan las condiciones para el efecto:

- Aprobación de pólizas.
- Reanudación del contrato interadministrativo.



 Empresa de Desarrollo Urbano	<b>ACTA DE TERMINACIÓN CON FINES DE TRANSACCIÓN</b>		
	Código: F-E-03-01	Versión: 3	Fecha: 23-05-19

## DE LAS PÓLIZAS

El contratista deberá otorgar a favor de la "EMPRESA DE DESARROLLO URBANO –EDU-, y DISTRITO DE MEDELLÍN, como mecanismo de cobertura de los riesgos derivados del incumplimiento de las obligaciones contractuales, póliza de seguros o garantías donde consten los amparos, cuantías y vigencias, descritas en la tabla que a continuación se ilustra:

**Nota:** Este tipo de póliza 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. (...)"

GARANTIA	PORCENTAJE	VIGENCIA
Responsabilidad civil extracontractual	200 SLMV	Durante todo el periodo de ejecución contractual, incluyendo el término del presente acuerdo (60 días calendario)
Salarios y Prestaciones sociales	5% del valor del saldo por ejecutar	Durante todo el periodo de ejecución contractual, incluyendo el término del presente acuerdo (60 días calendario) y 3 años mas
Cumplimiento	20% del valor del saldo por ejecutar	Durante todo el periodo de ejecución contractual, incluyendo el término del presente acuerdo (60 días calendario) y hasta la liquidación del contrato.

## DE LOS PERJUICIOS

El contratista CONSORCIO IE G-3 integrado por (LA COMERCIALA S.A.S, con Nit. 900869819-7 (60%) y la empresa GRUPO EGV CONSTRUCCIONES ZOMAC S.A.S. con Nit. 901613617-3 (40%), pagará a la Empresa de Desarrollo Urbano – EDU monto total de los perjuicios los cuales ascienden a la suma de: **DIEZ MILLONES NOVECIENTOS CINCUENTA Y TRES MIL QUINIENTOS SETENTA Y DOS PESOS M/L (\$10.953.572)**, los cuales corresponden al reconocimiento del desgaste administrativo y otros conceptos asociados, asumidos por la Entidad en razón a la no entrega oportuna de las obras.

<b>VALOR INDEXACIÓN POR IMPOSIBILIDAD DE COBRO DE HONORARIOS</b>	<b>47.663</b>
<b>MONTO PERJUICIOS PÓLIZA AMPLIACIÓN Y SUSP AL CI</b>	<b>10.905.909</b>
<b>VALOR TOTAL PERJUICIOS CALCULADOS</b>	<b>10.953.572</b>

**Nota 1:** El valor correspondiente a los perjuicios precitados serán descontados en su integridad a favor de la Empresa de Desarrollo Urbano, al momento de realizarse el pago de la próxima acta pendiente al contratista.

 Empresa de Desarrollo Urbano	<b>ACTA DE TERMINACIÓN CON FINES DE TRANSACCIÓN</b>		
Código: F-E-03-01	Versión: 3	Fecha: 23-05-19	Página 15 de 18

**Nota 2:** La vigilancia, control y supervisión de las actividades anteriormente descritas serán realizadas directamente por profesionales vinculados de la Empresa de Desarrollo Urbano – EDU.

Teniendo en cuenta que el incumplimiento contractual es imputable al contratista, el cual lo reconoce y acepta mediante el presente acuerdo, no habrá lugar a reconocimiento económico alguno por concepto de reajustes pactados en el contrato inicial bajo el entendido que dichas obras contentivas del objeto y alcance contractual debieron terminar en la vigencia 2024.

Finalmente, una vez acreditado el cumplimiento a satisfacción de las obligaciones contractuales por parte de la supervisión del contrato, la Entidad archivará las diligencias de procesos de declaratoria de siniestro por presunto incumplimiento y procederá con los pagos pendientes a que haya lugar.

**DE LOS COMPROMISOS:** En virtud del presente acuerdo el contratista CONSORCIO IE G-3, representada legalmente por NICOLAS DE JESUS RUIZ OCHOA, identificado con cedula de ciudadanía 1.017.126.868, se compromete a:

- ✓ Aceptación del incumplimiento, el cual quedará superado con la culminación a satisfacción de las obras y las obligaciones pactadas en el presente documento
- ✓ Gestión de la administración del riesgo de las obras inconclusas
- ✓ Aporte de las respectivas garantías para el amparo de los riesgos derivados de la suscripción de la presente acta de compromiso consistentes en (Cumplimiento, pago de salarios y prestaciones sociales) y Responsabilidad Civil Extracontractual. Según lo indicado en el respectivo acápite.
- ✓ Ejecución y culminación de las actividades pendientes por ejecutar precitadas, dentro de los términos señalados en los cronogramas de trabajo para las instituciones educativas Normal Superior de Medellín y José María Bravo para la ciencia y la innovación
- ✓ Gestionar las demás actividades pertinentes para el correcto y oportuno cierre del contrato suscrito.

### 1.5. Conclusiones:

En atención a los aspectos citados las partes suscriben la presente acta de compromiso en el marco del siniestro descrito previamente, a fin de que el contratista CONSORCIO IE G-3, representado legalmente por NICOLAS DE JESUS RUIZ OCHOA, identificado con cedula de ciudadanía 1.017.126.868, finalice las obras pendientes e inconclusas por ejecutar en desarrollo del contrato derivado de obra 3302-268 de 2023.

Esta acta tendrá efectos transaccionales y prestará merito ejecutivo frente a los valores reconocidos cómo perjuicios EDU, sin detrimento de los que sean reclamados vía judicial o extrajudicial en el evento de incumplimiento del presente compromiso.



	<b>ACTA DE TERMINACIÓN CON FINES DE TRANSACCIÓN</b>		
Código: F-E-03-01	Versión: 3	Fecha: 23-05-19	Página 16 de 18

La presente acta fue expuesta en Comité de contratación de fecha 28 de enero de 2025, y aprobada por sesión del Comité de Conciliación de la misma fecha, según reposa en las correspondientes actas

### 1.6. Vigencia

La presente acta de compromiso suscrita por las partes empezará a regir una vez quede en firme e inicie vigencia la Reanudación No.1 y Ampliación 4 al contrato interadministrativo 460095796 de 2022, se aporten y acepten las respectivas garantías, en todo caso se tendrá como fecha probable de inicio de vigencia el 11 de marzo de 2025.

### 1.7. Incumplimiento

De conformidad con lo dispuesto en el artículo 44 de la resolución N° JD 03 de 2024, del 30 de julio de 2024, por medio de la cual se aprueba el manual de Contratación y Gestión de Negocios de la Empresa de Desarrollo Urbano – EDU, las partes pactan lo siguiente en caso de incumplimiento a las obligaciones derivadas del presente acuerdo a saber:

**CLÁUSULA PENAL DE APREMIO:** Las partes convienen y facultan a la CONTRATANTE con la firma de la presente acta a exigir al CONTRATISTA la cláusula penal de apremio y hacerla efectiva, por retraso en la ejecución total o parcial de las obligaciones adquiridas en virtud del presente acuerdo 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 acuerdo, 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 acuerdo y en todo caso dentro de los términos establecidos en el artículo 867 del Código de Comercio.

La no 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. Las pólizas deberán ser aportadas máximo a los cinco (5) días hábiles siguientes al recibo del respectivo acto administrativo que dé lugar a la expedición o actualización de la garantía.

**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 acuerdo, se harán efectivas, sin detrimento de la indemnización de perjuicios a que haya lugar.

**CLAUSULA PENAL PECUNIARIA:** El incumplimiento por parte del contratista de las obligaciones derivadas del presente acuerdo, dará derecho a exigirle inmediatamente a título de pena aplicable, el pago de una suma equivalente al veinte por ciento (20%) del valor del acuerdo, la cual se considerará como pago parcial de los perjuicios causados, sin exclusión del cobro de los demás

 Empresa de Desarrollo Urbano	<b>ACTA DE TERMINACIÓN CON FINES DE TRANSACCIÓN</b>		
Código: F-E-03-01	Versión: 3	Fecha: 23-05-19	Página 17 de 18

perjuicios que se hayan ocasionado a la Empresa de Desarrollo Urbano –EDU– con el incumplimiento cuando el monto de la misma sea insuficiente para cubrirlos, acudiéndose para el efecto a las vías judiciales respectivas.

En virtud del numeral 5 del artículo 36 del Manual de Contratación, el valor de la cláusula penal estará cubierto con el amparo de Cumplimiento de la Garantía Única de Cumplimiento.

**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.

**DESCUENTOS:** La Empresa de Desarrollo Urbano – EDU descontará al CONTRATISTA sumas líquidas de dinero con el propósito de conminarlo a cumplir las obligaciones que son de su responsabilidad. Con la suscripción del acta, el CONTRATISTA acepta la aplicación del respectivo descuento, el cual será aplicado por la EDU de manera automática, una vez ocurra la situación fáctica que hace efectivo el descuento mismo.

Los descuentos procederán en los siguientes términos:

1. Por no entregar en la EDU las garantías contractuales dentro de los cinco (5) días hábiles a partir de la firma de la presente acta de compromiso. La suma correspondiente a UN PESO X CADA DIEZMIL PESOS (\$1X\$10.000) del valor del acuerdo por cada día hábil de retraso en la entrega.

Estos cinco (5) días hábiles podrán ser prorrogables por una sola vez y hasta por el termino inicialmente pactado, por situaciones ajenas al contratista, para lo cual este deberá presentar los documentos y las evidencias necesarias que permitan justificar el atraso en la presentación de las garantías.

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

3. Por mora o incumplimiento injustificado imputable al contratista de las obligaciones referentes a acatar las órdenes de la supervisión para que se corrijan las actividades defectuosas el uno por mil (1X1000) del valor total del acuerdo por cada día de mora en el cumplimiento de este requisito, contados a partir de la fecha en que se haya dado la orden por escrito por la supervisión.

4. Por mora o incumplimiento injustificado imputable al contratista de las obligaciones referentes a presentar los documentos exigidos para el cierre del contrato dentro del plazo establecido para el efecto, según las disposiciones vigentes, el uno por mil (1X1000) del valor total del contrato por cada día de mora, desde la fecha indicada por la Edu.

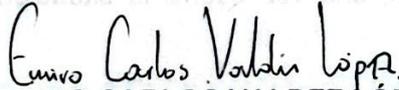
 Empresa de Desarrollo Urbano	<b>ACTA DE TERMINACIÓN CON FINES DE TRANSACCIÓN</b>		
Código: F-E-03-01	Versión: 3	Fecha: 23-05-19	Página 18 de 18

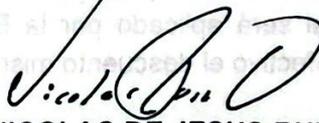
5. Por mora o incumplimiento injustificado e imputable al contratista del pago de salarios honorarios aportes al sistema de Seguridad Social y parafiscales de las personas vinculadas para ejecutar el acuerdo, el uno por mil (1X1000) del valor total del acuerdo por cada día de mora cualquiera que sea.

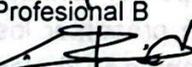
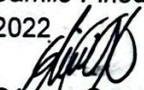
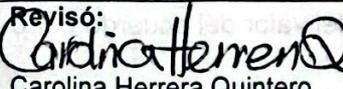
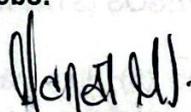
6. Por mora o incumplimiento injustificado imputable al contratista de cualquiera de las obligaciones Y especificaciones técnicas que afectan la ejecución del acuerdo, el uno por mil (1X1000) del valor del contrato por cada día de mora.

7. Por mora o incumplimiento injustificado de las obligaciones referentes a suministrar oportunamente los recursos de personal y físicos necesarios para el adecuado desarrollo de los trabajos y por cada día de mora en el cumplimiento de ese requisito el uno por mil (1X1000) del valor total del acuerdo.

En constancia de lo anterior se suscribe por las partes intervinientes,

  
**EMIRO CARLOS VALDEZ LÓPEZ**  
 Gerente General  
 Empresa de Desarrollo Urbano- Contratante

  
**NICOLAS DE JESUS RUIZ OCHOA**  
 Representante Legal CC 1.017.126.868  
 CONSORCIO IE G3 - Contratista

<b>Elaboraron:</b>  Paulina Giraldo Botero- Abogada – Profesional B  Edwin Camilo Pineda – Coordinador CI 95796-2022  Eliana Gómez Orrego – supervisora Profesional B	<b>Revisó:</b>  Carolina Herrera Quintero Dirección Jurídica  Diego Alberto Serna Subgerente de Ejecución	<b>Aprobó:</b>  María Isabel Morales Sánchez Secretaria General
--	--	---

**Anexos:**

- Carta de compromiso suscrita por el contratista CONSORCIO IE G3.
- Balance presupuestal finalización de obra.