

PLAZA MAYOR MEDELLÍN CONVENCIONES Y EXPOSICIONES S.A.

PLIEGO DE CONDICIONES

INVITACIÓN PÚBLICA No. 013 de 2026

**“ MANTENIMIENTO PREVENTIVO Y CORRECTIVO DE LA IMPERMEABILIZACIÓN DE LAS CUBIERTAS,
CANOAS, TERRAZAS Y RAMPAS DE LOS RECINTOS DE CONVENCIONES Y EXPOSICIONES DE PLAZA MAYOR
MEDELLÍN S.A.”**

MEDELLÍN, SEPTIEMBRE DE 2026



DESCRIPCIÓN DE LA NECESIDAD QUE SE PRETENDE SATISFACER CON LA CONTRATACIÓN.

El proceso de infraestructura y mantenimiento de PLAZA MAYOR MEDELLÍN S.A debe garantizar la seguridad, estabilidad y funcionalidad de la entidad; así como administrar y mantener las instalaciones, muebles y enseres en óptimas condiciones.

En su infraestructura física Plaza Mayor Medellín S.A cuenta con una gran cantidad de cubiertas, canoas, terrazas y rampas que permanentemente están expuestas a la intemperie, situación que genera deterioro en los elementos de fijación, mantos, juntas de dilatación, sellos flexibles, etc., ocasionando filtraciones de agua al interior de los recintos, algunos de ellos intervenidos con anterioridad, pero se requiere finalizar la actividad en su totalidad. Adicionalmente, es importante en el mantenimiento correctivo y preventivo periódico, mínimo cada año, con el fin de preservar la vida útil de los sistemas de impermeabilización que se han ejecutado, garantizando la durabilidad de los procesos.

Adicional se debe considerar que la intervención de impermeabilización en los recintos incide en forma directa en los eventos que realiza Plaza Mayor Medellín S.A, ya que pone en riesgo la operación de los recintos para la ejecución de los mismos, daños a equipos y mobiliario utilizado para los montajes, como también pone en riesgo la seguridad humana por posibles caídas de las personas (clientes, visitantes, personal operativo y administrativo) por empozamiento de aguas.

Para dar solución técnica a la anterior problemática, es necesario continuar con la instalación del recubrimiento impermeabilizante en cubiertas, canoas, terrazas y rampas de acceso de los pabellones que aún no se han intervenido, y efectuar el mantenimiento correctivo y preventivo periódico, necesario para la efectividad y durabilidad del sistema de impermeabilización, realizando las inspecciones anuales. Es por eso, por lo que Plaza Mayor ve en la necesidad de contratar una empresa especializada que realice el suministro e instalación de membrana en PVC, Poliuria en Caliente y sellos, como también el mantenimiento preventivo y correctivo de la impermeabilización existente de las cubiertas, canoas y terrazas de los recintos de Convenciones y Exposiciones de Plaza Mayor Medellín S.A., permitiendo así el adecuado funcionamiento de cada uno de los espacios.

1. INFORMACIÓN GENERAL

El inicio de la Invitación Pública fue recomendado en la sesión del Comité Asesor de Contratación de Plaza Mayor Medellín S.A, del 12 de agosto de 2026 según consta en el acta N°21 de la misma fecha.

Se pone a disposición de los interesados el Pliego de Condiciones para contratar el siguiente objeto: "Mantenimiento preventivo y correctivo de la impermeabilización de las cubiertas, canoas, terrazas y rampas de los recintos de Convenciones y Exposiciones de Plaza Mayor Medellín S.A."

Corresponde al participante enterarse en forma suficiente de las condiciones particulares de ejecución, resolver previamente las inquietudes que le suscite este pliego de condiciones, según el caso. Por los

principios de lealtad procesal y buena fe, deberá advertir a PLAZA MAYOR MEDELLÍN S.A. de las inconsistencias o errores que advierta en este documento.

Las interpretaciones o deducciones que el proponente haga de las estipulaciones contenidas en estos pliegos de condiciones serán de su exclusiva responsabilidad. En consecuencia, PLAZA MAYOR MEDELLÍN S.A. no será responsable por descuidos, errores, omisiones, conjeturas, suposiciones, mala interpretación u otros hechos desfavorables en que pueda incurrir el proponente y que puedan incidir en la elaboración de su manifestación de interés. El hecho de que los participantes no se familiaricen debidamente con las condiciones bajo las cuales será ejecutado el contrato, no se considerará excusa válida para posteriores reclamaciones.

Si dentro de la documentación se incluye información que conforme a la ley colombiana tiene el carácter de información reservada, dicha circunstancia deberá ser indicada con absoluta claridad y precisión, identificando en la carta de presentación el documento o información que tiene el carácter de reservado y la disposición legal que la ampara como tal. En caso de ser secretos industriales, deberá indicar con claridad, qué documentos están sujetos a este secreto industrial. En caso de no hacerlo se entenderá que toda la información allí contenida es pública.

Sin perjuicio de lo anterior y para efectos de la evaluación de los documentos, la entidad se reserva el derecho de dar a conocer la mencionada información cuando sea necesario.

La presentación de la documentación por parte del participante constituye evidencia de que se estudiaron completamente las especificaciones técnicas, anexos, formatos y demás documentos; que recibió las aclaraciones necesarias sobre las inquietudes o dudas previamente consultadas en los plazos establecidos en el proceso y que ha aceptado que este Pliego de Condiciones es completo, compatible y adecuado y que ha tenido en cuenta todo lo anterior para definir las obligaciones que se adquieren en virtud del contrato que eventualmente se celebrará.

Por la sola presentación de su documentación, los participantes autorizan a PLAZA MAYOR MEDELLÍN S.A. a verificar toda la información que en ella suministren.

PLAZA MAYOR MEDELLÍN S.A. publica en la plataforma SECOP II con alcance publicitario los documentos relacionados con su actividad contractual, por lo que en cumplimiento de la Ley 1581 de 2012 por la cual se dictan disposiciones generales sobre la protección de datos personales, y teniendo en cuenta que con la propuesta se incluyen datos personales, con la presentación de la documentación solicitada se autoriza a la publicación de su contenido en el SECOP II, en caso de que resulte seleccionado, así como de todo documento que se desprenda en desarrollo del proceso de selección. Igualmente, autoriza la expedición de copias a quienes demuestren interés jurídico en el proceso.

Por lo anterior, el participante deberá dar a conocer a las personas que incluye en su oferta, que se trata de una propuesta pública y que será objeto de publicaciones. Este requisito es responsabilidad del participante y en ningún caso afecta la validez de su participación, sin perjuicio de la responsabilidad del participante frente a las personas que pueda afectar.

Para el presente proceso de selección no acepta participación bajo la modalidad de promesa sociedad futura ni de promesa de conformación de consorcios o uniones temporales.

De igual manera se indica que PLAZA MAYOR MEDELLÍN S.A. solo por la presentación de las ofertas no se obliga a suscribir contrato.

2. OBJETO DEL PROCESO

“Mantenimiento preventivo y correctivo de la impermeabilización de las cubiertas, canoas, terrazas y rampas de los recintos de Convenciones y Exposiciones de Plaza Mayor Medellín S.A..”

3. CRONOGRAMA

	Fecha	Plataforma
Publicación del Pliego de Condiciones.	Septiembre 2 de 2026	www.plazamayor.com.co
Visita técnica (no obligatoria)	Septiembre 7 a las 9:00 AM	Oficinas administrativas de Plaza Mayor Medellín.
Plazo máximo para formular observaciones al Pliego de Condiciones.	Septiembre 9 de 2026	invitaciones@plazamayor.com.co
Respuesta a las observaciones presentadas al pliego de condiciones	Septiembre 14 de 2026	www.plazamayor.com.co
Fecha y hora máxima para presentar los documentos solicitados.	Septiembre 16 de 2026 a las 2:00 PM	invitaciones@plazamayor.com.co
Publicación Informe Evaluación Preliminar	Septiembre 21 de 2026	www.plazamayor.com.co
Plazo máximo para formular observaciones al Informe Preliminar y subsanación de requisitos.	Septiembre 24 de 2026	invitaciones@plazamayor.com.co
Publicación Informe de Evaluación Definitivo.	Septiembre 28 de 2026	www.plazamayor.com.co
Publicación Resolución de Adjudicación	Septiembre 29 de 2026	www.plazamayor.com.co
Suscripción de contratos	Septiembre 30 de 2026	

Asistencia a la visita técnica (no obligatoria)

Los interesados que asistan a la visita técnica programada en el cronograma del presente proceso deberán acreditar, al momento de la visita, que cuentan con afiliación vigente al Sistema General de Riesgos Laborales (ARL). Para tal efecto, deberán presentar el respectivo certificado o soporte de afiliación y pago vigente de las personas que participarán en la visita.

La Entidad se reserva el derecho de restringir el ingreso de aquellas personas que no acrediten el cumplimiento de este requisito, en atención a las normas de seguridad y salud en el trabajo aplicables.

4. PRESUPUESTO OFICIAL

Para la ejecución del contrato la entidad cuenta con un presupuesto **estimado de \$761.280.000 (SETECIENTOS SESENTA Y UN MILLONES DOSCIENTOS OCHENTA MIL PESOS.) CONTRATO DE OBRA EXCLUIDO DE IVA**, el cual se respalda con el certificado de verificación presupuestal XOP07324 del 29 de julio de 2026. Se aclara que se trata de una disponibilidad global, es decir que corresponde al disponible para realizar trabajos objeto del contrato, sin que PLAZA MAYOR MEDELLÍN S.A. esté obligada a ejecutar dicho valor en su totalidad.

5. PUBLICACIÓN

El pliego de condiciones de la invitación pública N° 013 de 2026 y demás documentos de naturaleza precontractual y contractual serán publicados en la página web www.plazamayor.com.co.

6. PARTICIPANTES

En la Invitación Pública podrán participar las personas naturales con establecimiento de comercio debidamente registrado ante la Cámara de Comercio correspondiente o personas jurídicas consideradas legalmente capaces, con facultades para actuar y debidamente registradas, de conformidad con las disposiciones legales.

Para el caso de las personas jurídicas deberán acreditar que su duración no será inferior a la de la vigencia del contrato y tres (3) años más. La propuesta del proponente que no reúna estas condiciones será rechazada o eliminada de plano.

CONSORCIOS, UNIONES TEMPORALES U OTRA FORMA DE ASOCIACIÓN: Se permite la presentación mediante consorcios, uniones temporales u otras formas asociativas con capacidad para contratar, con las mismas exigencias de ley. Los participantes indicarán si su participación es a título de consorcio, unión temporal u otra forma asociativa, para lo cual deberán señalar las reglas básicas que regulan las relaciones entre ellos. Deberán diligenciar el formato No. 2 o 2.1 el cual deberá estar firmado por todos los integrantes.

Para el caso de las uniones temporales, deberán indicar su porcentaje de participación en la propuesta y en la ejecución del contrato, lo cual no podrá ser modificado sin la autorización previa de PLAZA MAYOR MEDELLÍN S.A.

En los casos en que se conformen asociaciones bajo cualquiera de las modalidades previstas en la ley con el único objeto de participar en esta Invitación Pública, la responsabilidad y sus efectos se regirán por las disposiciones previstas en la ley para cada forma de asociación.

En cualquier caso, el proponente y sus integrantes no deberá estar incurso en las prohibiciones, inhabilidades o incompatibilidades para contratar, señaladas por la Constitución y la Ley, manifestación que se entiende hecha bajo la gravedad de juramento con la sola presentación de los documentos requeridos.

7. MECANISMO DE RECEPCIÓN DE DOCUMENTOS

El único medio idóneo y válido para la entrega de propuestas o cualquier comunicación referente al proceso es el correo electrónico: **invitaciones@plazamayor.com.co**; es decir que, solo mediante este correo electrónico, podrá enviarse cualquier comunicación con relación a la presente invitación pública de conformidad con lo previsto en la Ley 527 de 1999 que se aplicará para este proceso de contratación:

“ARTÍCULO 24. Tiempo de la recepción de un mensaje de datos. De no convenir otra cosa el iniciador y el destinatario, el momento de la recepción de un mensaje de datos se determinará como sigue:

a) Si el destinatario ha designado un sistema de información para la recepción de mensaje de datos, la recepción tendrá lugar:

1. En el momento en que ingrese el mensaje de datos en el sistema de información designado; o

2. De enviarse el mensaje de datos a un sistema de información del destinatario que no sea el sistema de información designado, en el momento en que el destinatario recupere el mensaje de datos;

b) Si el destinatario no ha designado un sistema de información, la recepción tendrá lugar cuando el mensaje de datos ingrese a un sistema de información del destinatario.

Lo dispuesto en este artículo será aplicable aun cuando el sistema de información esté ubicado en lugar distinto de donde se tenga por recibido el mensaje de datos conforme al artículo siguiente”.

De acuerdo con lo anterior, la propuesta se entenderá presentada en la fecha y hora en que INGRESE el mensaje de datos con la propuesta, al sistema de información designado, es decir: **invitaciones@plazamayor.com.co**

El envío de la documentación deberá cumplir con las siguientes especificaciones, so pena de que no sea tenida en cuenta:

- a) En ningún caso se aceptarán archivos enviados en formatos distintos de PDF, salvo el archivo correspondiente a la oferta económica o el que haga sus veces, el cual podrá ser remitido en el formato publicado por la Entidad.
- b) El correo enviado deberá contener la totalidad de los documentos exigidos en esta Invitación Pública, sus anexos y soportes.
- c) El correo de PLAZA MAYOR MEDELLÍN S.A. para envío y recibo de archivos es de hasta 25 megas y para archivos compartidos en DRIVE de Gmail tiene la capacidad de hasta 5 gigas, lo que deberá ser tenido en cuenta por cada proponente al momento de enviar la documentación.
- d) PLAZA MAYOR MEDELLÍN S.A. no se hace responsable frente a las posibles fallas técnicas que dificulten, retrasen o impidan la recepción de la oferta.
- e) En caso de que la propuesta se allegue mediante enlace a plataforma de almacenamiento en la nube (One drive, Google drive u otro similar), dicho enlace deberá encontrarse habilitado para acceso directo, sin que se requiera autorización, solicitud de permisos o validación adicional para la apertura o descarga de los archivos. La entidad no asumirá responsabilidad alguna por la imposibilidad de acceder, revisar o evaluar la propuesta cuando el oferente incumpla con lo aquí dispuesto, circunstancia que se entenderá como un defecto en la presentación de la oferta, atribuible exclusivamente al oferente.
- f) Se entenderá que la documentación fue entregada a la hora de recibo del último documento recibido, lo cual será validado en el sistema.
- g) Los archivos adjuntos no deben tener dentro del nombre del archivo doble extensión y no deben contener caracteres ASCII o caracteres especiales tales como (., * _ -/+).
- h) El correo de Plaza Mayor Medellín S.A. tiene respuesta automática, lo que cuenta como confirmación de recepción, más no será tenido en cuenta como prueba de la hora en que la propuesta ingreso efectivamente al sistema.
- i) No se recibirán propuestas en el Centro de Administración Documental (CAD) de PLAZA MAYOR MEDELLÍN S.A., ni a correos electrónicos diferentes al indicado en la presente Invitación. Aquella propuesta que así sea entregada se entenderá como NO PRESENTADA.

Nota 1: La documentación presentada fuera del término previsto en el cronograma para presentar los documentos solicitados, no será tenida en cuenta y se entenderá como no presentada.

Nota 2: Cada proponente sufragará todos los costos, tanto directos como indirectos, relacionados con la preparación y presentación de su propuesta y los que se causen con ocasión de la suscripción y ejecución del contrato, por lo cual PLAZA MAYOR MEDELLÍN S.A. no será responsable en ningún caso, de dichos costos, cualquiera que sea el resultado del

proceso de selección y contratación, y, por tanto, no se hará ninguna clase de reembolsos o pagos derivados de dichos conceptos.

8. REQUISITOS HABILITANTES

Se considerarán como requisitos habilitantes los correspondientes a la capacidad jurídica, capacidad financiera, capacidad técnica y condiciones de experiencia del proponente.

Estos requisitos no otorgarán puntaje alguno, se trata del estudio que debe realizar PLAZA MAYOR MEDELLÍN S.A. para determinar si los proponentes cumplen con las condiciones y requisitos establecidos en el pliego de condiciones en cuanto a la participación. La evaluación determinará si el participante resulta HABILITADO o NO HABILITADO para participar en la invitación pública.

Los requisitos serán objeto de verificación de cumplimiento para la participación en el proceso de selección, de la siguiente manera:

FACTORES DE VERIFICACIÓN Y EVALUACIÓN	RESULTADO
Capacidad jurídica	Cumple/No Cumple
Capacidad Financiera	Cumple/No Cumple
Experiencia	Cumple/No Cumple
Capacidad Técnica	Cumple/No Cumple

8.1. CAPACIDAD JURÍDICA

En la presente Invitación Pública pueden participar personas naturales o jurídicas, consorcios, uniones temporales, cuyo objeto social esté relacionado con el objeto del contrato a celebrarse. La duración de las personas jurídicas, asociaciones en consorcio o unión temporal debe ser por lo menos por el plazo del contrato y tres (3) años más.

PLAZA MAYOR MEDELLÍN S.A. revisará que los participantes no se encuentren incurso en causales de inhabilidad, incompatibilidad o conflictos de interés para celebrar o ejecutar el contrato. Para ello, revisará el boletín de responsables fiscales, el certificado de antecedentes disciplinarios, el certificado de antecedentes judiciales, el Registro Nacional de Medidas Correctivas RNMC y REDAM.

El análisis de los documentos solicitados conducirá a determinar si el participante CUMPLE o NO CUMPLE con las condiciones para participar, lo cual HABILITA o NO HABILITA. Se estudiarán y analizarán los requisitos esenciales de orden legal, verificando su estricto cumplimiento.

Para el efecto se verificarán los siguientes documentos:

- a) Carta de presentación de la oferta (Formato No. 1) suscrito por el Representante Legal.
 - b) Fotocopia legible de la cédula de ciudadanía del Representante Legal.
 - c) Certificado de existencia y representación legal expedido con fecha no superior a 30 días contados a partir de la fecha de cierre de la Invitación Pública y que el objeto social tenga relación con el objeto a celebrar y deberá estar renovado al año 2026.
 - d) En el evento de existir limitaciones en las facultades del representante legal señaladas en los estatutos, el Proponente deberá anexar copia del Acta de Junta de Socios o Junta Directiva, u órgano competente, según el caso, donde se le autorice para comprometer a la sociedad en la contratación y suscribir los documentos que se requieran en su desarrollo y para constituir el consorcio o la unión temporal, si a ello hubiere lugar. La autorización deberá expedirse con fecha anterior a la entrega de propuestas o cierre de la invitación pública.
 - e) RUT con fecha de generación no mayor a 30 días.
 - f) Certificado actualizado de antecedentes disciplinarios del Representante Legal y la persona jurídica expedido a través de la página web www.procuraduria.gov.co
 - g) Certificado actualizado de antecedentes fiscales del Representante Legal y la persona jurídica expedido a través de la página web www.contraloria.gov.co
 - h) Certificado actualizado de antecedentes judiciales del Representante Legal expedido a través de la página web www.policia.gov.co
 - i) Pantallazo del representante legal, de no reportes en la consulta de inhabilidades por delitos sexuales cometidos contra menores de 18 años, Ley 1918 de 2018, el cual puede ser consultado en el siguiente enlace: <https://inhabilidades.policia.gov.co:8080/>
 - j) Pantallazo que el representante legal se encuentra al día con el pago de multas establecidas en el Código Nacional de Policía y Convivencia (Ley 1801 de 2016) de conformidad con el artículo 183, lo cual puede ser consultado en el siguiente enlace https://srvcnpc.policia.gov.co/PSC/frm_cnp_consulta.aspx
 - k) Certificado REDAM - Registro de deudores alimentarios morosos (Representante Legal), el cual se genera en el siguiente enlace: <https://www.redam.gov.co/>
 - l) De conformidad con lo establecido en el artículo 50 de la Ley 789 de 2002, Ley 1150 de 2007 y Ley 1562 de 2012, a la fecha del cierre de la Invitación Pública, el participante deberá aportar certificación del cumplimiento de sus obligaciones y pago de aportes de sus empleados a los sistemas de salud, riesgos laborales, pensiones y aportes a las Cajas de Compensación Familiar, Instituto Colombiano de Bienestar Familiar y Servicio Nacional de Aprendizaje, o CREE, cuando a ello haya lugar, mediante certificación expedida por el Revisor Fiscal, cuando este exista de acuerdo con los requerimientos de ley, o en su defecto por el Representante Legal, la cual en todo caso, acreditará el cumplimiento de la obligación como mínimo en los seis (6) meses inmediatamente anteriores a la presentación de la oferta y su expedición no debe ser superior a treinta (30) días anteriores, con el fin de dar cumplimiento al artículo 23 de la Ley 1150 de 2007.
- FORMATO No. 03.

- m) Formulario conocimiento de la contraparte externa F-UC 01.
- n) Certificación bancaria, cuenta de ahorro o corriente para efectos de realizar los pagos.
- o) Certificado de la Junta Central de Contadores vigente al momento del cierre del cierre de la Invitación Pública, donde conste que el revisor fiscal no tiene sanciones y que la tarjeta profesional está vigente, así mismo, se debe anexar documento de identidad. Este requisito solo es exigible para los casos en que el proponente se encuentre obligado a tener revisor fiscal.

Si se trata de un consorcio o unión temporal, se deberá allegar la certificación de cumplimiento antes mencionada para cada uno de los miembros.

Cuando el proponente sea persona natural, deberá acreditar el pago de los aportes a la Seguridad Social Integral conforme a la Ley 100 de 1993, Artículo 4°, Ley 797 de 2003 y el Decreto Ley 2150 de 1995 y demás normas concordantes; esto es, aportes para la seguridad social en salud y pensiones. Si tienen trabajadores a su servicio deberán acreditar, el pago de los aportes al sistema integral de seguridad social y los parafiscales en los casos que se requiera de conformidad con la normatividad vigente. Si el proponente es persona natural deberá aportar la Planilla integrada de Liquidación de aportes (PILA) a la seguridad social, de todos los empleados.

Para el caso en que el participante tenga un acuerdo de pago vigente, deberá certificar que se encuentra al día con los pagos acordados en el mismo, al mes anterior al cierre.

NOTAS A LOS DOCUMENTOS JURÍDICOS

Nota 1: El no cumplimiento de este factor dará lugar a que la propuesta sea evaluada como NO HABILITADA.

8.2 CAPACIDAD FINANCIERA

La capacidad financiera del participante será determinada con base en los indicadores requeridos por Plaza Mayor Medellín S.A. a partir de la información que conste en los ESTADOS FINANCIEROS COMPARATIVOS 2025-2024 bajo NIIF, los cuales están integrados por Estado de Situación Financiera clasificado en corriente y no corriente, Estado de Resultado Integral del ejercicio, Estado de Cambios en el Patrimonio, Flujo de Efectivo y las revelaciones (notas a los estados financieros). En todo caso PLAZA MAYOR MEDELLÍN S.A. se reserva el derecho de pedir documentación complementaria para aclarar cualquier indicador o sus componentes. Para la evaluación de la capacidad financiera se tomará como base el año fiscal 2025.

Los estados financieros comparativos 2025-2024 y sus revelaciones deben estar debidamente certificados y dictaminados por representante legal, Contador Público y Revisor Fiscal (cuando la empresa esté obligada). Se deberá adjuntar tarjeta profesional legible del contador que firma los

estados financieros y del revisor fiscal (cuando haya lugar), acompañado del certificado de antecedentes disciplinarios vigente expedido por la Junta Central de Contadores.

NOTA: En caso de que la Empresa presente incrementos materiales en su patrimonio y activos derivados de la valorización de inversiones u otros activos en general, deberá adjuntar el informe de Valoración Financiera que soporte dicha valoración, elaborado por una Banca de Inversión con una trayectoria superior a 5 años. En su defecto podrá presentarse el avalúo comercial de inmuebles realizado por una empresa autorizada por la Lonja.

Todo incremento patrimonial superior al 5% que sea originado por la valorización de un activo, deberá cumplir con lo indicado en este párrafo.

Se aclara que la entrega de la información es subsanable pero el cumplimiento de los índices requeridos en ningún momento será subsanable.

Nombre	Fórmula	Lectura	Valores deseados
Patrimonio mínimo	Patrimonio	Solidez financiera del proponente	Igual o superior al 30% del valor del contrato
Endeudamiento	Pasivo total/Activo total	Pesos de Pasivo por cada peso de Activo	$\leq 0,6$
Liquidez	Activo Corriente / Pasivo Corriente	Pesos de activo corriente que respaldan cada peso del pasivo corriente	Superior al 1,3
Capital de trabajo	Activo Corriente - Pasivo Corriente	Disponibilidad de recursos para ejecutar el contrato	Igual o superior al 20% del valor del contrato

En caso de consorcio o unión temporal en cuanto a los requisitos financieros, estos podrán ser cumplidos en su totalidad por cualquiera de sus integrantes siempre y cuando dicho participante tenga el mayor porcentaje de participación en la forma asociativa utilizada, de acuerdo con lo indicado en los formatos 2 o 2.1., según corresponda a consorcio o unión temporal. En caso de no cumplir con este requisito, la propuesta será rechazada.

8.3 CONDICIONES DE EXPERIENCIA

La experiencia del participante será determinada con base en lo requerido en el pliego de condiciones, la verificación de la experiencia general no otorgará puntaje alguno, solamente determinará si la propuesta CUMPLE O NO CUMPLE con lo requerido en el pliego de condiciones.

Se verificará lo siguiente:

El proponente debe acreditar como experiencia, mínimo dos (2) y máximo cinco (5) certificados de contratos, terminados y ejecutados en los últimos dos (2) años a partir de la fecha de cierre de la Invitación Pública cuyo objeto contractual esté directamente relacionado con el objeto de la presente invitación y cuyo valor sumado sea igual o superior al presupuesto oficial es decir la suma de **SETECIENTOS SESENTA Y UN MILLONES DOSCIENTOS OCHENTA MIL PESOS. (\$761.280.000)**

Las certificaciones aportadas deberán permitir verificar de manera clara y suficiente el objeto contractual, el alcance de las actividades ejecutadas, el valor ejecutado, la fecha de inicio y terminación del contrato, así como el recibo a satisfacción o cumplimiento del objeto contratado por parte de la entidad contratante. En caso de que la certificación no permita constatar alguno de estos aspectos, Plaza Mayor Medellín S.A. podrá solicitar las aclaraciones o documentos complementarios que considere necesarios, siempre que ello no implique mejorar, adicionar o modificar la experiencia inicialmente aportada.

En caso de presentar certificaciones globales deberán desglosar el monto y objeto para el cual aplica dicha certificación, firmado por la entidad contratante.

Si el proponente es un Consorcio o una Unión Temporal, la experiencia resultará de la suma de la experiencia de cada uno de los integrantes, para ello, deberá aportar algún porcentaje en la experiencia, es decir, que no se aceptará que alguno de los integrantes no tenga experiencia para aportar. En caso de no cumplir con los requisitos anteriores, la propuesta será rechazada

Cuando las certificaciones expresen su valor en dólares, se tendrá en cuenta la tasa de cambio representativa del mercado (TRM) a la fecha en que se celebró el contrato certificado.

Para la verificación de la experiencia, los proponentes deberán anexar los respectivos certificados contractuales. Dichas certificaciones deben ser expedidas por la entidad contratante y deben contener la siguiente información:

El certificado de cada contrato deberá contener como mínimo la siguiente información:

- a) En papel membretado de la entidad contratante.
- b) Nombre o razón social de la empresa contratante.
- c) Nombre del contratista (deberá figurar el proponente).
- d) Nombre del contratante

- e) Objeto del contrato u orden (similar o afín con el objeto del presente proceso de selección).
- f) Fecha de inicio y fecha de terminación del contrato.
- g) Valor ejecutado del contrato (para verificar el valor de los contratos certificados, se tomará el valor SMLMV del año de terminación del respectivo contrato.)
- h) Firma de quien expide la certificación.

El proponente que pretenda acreditar experiencia obtenida en contratos suscritos con PLAZA MAYOR MEDELLÍN S.A., no deberá aportar las certificaciones contractuales. Bastará con enunciarlo en el FORMATO No. 4

PLAZA MAYOR MEDELLÍN S.A. verificará el cumplimiento del requisito a partir de la información que suministre el proponente. La información relacionada podrá ser verificada por Plaza Mayor Medellín S.A., así mismo podrá solicitarse aclaración o documentos soporte de esta. Todas las certificaciones deberán contener la información solicitada. Si luego de haber requerido al proponente no se cumple con los requisitos y/o no se presenta la certificación con los requisitos anteriormente mencionados, o si la información es incompleta, no se validará la experiencia expresada en dicho certificado(s), pudiendo constituirse una causal de eliminación de la propuesta.

El valor de los contratos ejecutados en consorcio o unión temporal será tenido en cuenta en la misma proporción en la que el proponente del presente proceso de selección participó en dicho consorcio o unión temporal.

En todo caso cada integrante del proponente plural deberá aportar como mínimo un (1) contrato de los exigidos para acreditar la experiencia.

NOTA 1: No se admiten certificados de contratos en ejecución

NOTA 2: No se considerarán contratos ejecutados mediante subcontratos.

NOTA 3. Aquellas certificaciones que no reúnan los requisitos aquí señalados no serán validadas para acreditar la experiencia para participar. En caso de que se conceda plazo para subsanar este requisito, el plazo será perentorio, es decir, vencido este término sin satisfacer en la forma requerida el requisito, dará lugar a que se constituya una causal de eliminación de la propuesta.

No será válido para acreditar experiencia, fotocopias de contratos sin la correspondiente certificación de cumplimiento.

8.4 CAPACIDAD TÉCNICA

El proponente deberá cumplir con los requisitos técnicos relacionados a continuación:

- Certificado de calidad de los materiales a utilizar emitido por el productor o fabricante.
- Membrana flexible de PVC: El oferente deberá entregar ficha técnica del productor o fabricante de la membrana, para demostrar que es resistente a la intemperie y los rayos UV, con un

espesor mínimo de 1.2 mm (-5%; +10%) m, y su peso por M2 cuadrado debe ser de 1,5 (-5%; +10%) Kg/M2.

Las cantidades mínimas aproximadas según el estudio de mercado realizado arrojaron las siguientes cantidades.

- Sistema de impermeabilización de membrana para cubierta: 4000 m2.
- Sistema de impermeabilización de membrana para canoas: 200 m2.
- Mantenimiento de sellos perimetrales en membrana PVC: 1000 m.
- Instalación de poliuria en caliente por medio de reactor: 700 m2.
- Intervención de canal en hall de convenciones mediante corte y retiro de 40 m2 de membrana existente, desmonte de estructura en Alucobond e instalación de membrana PVC adherida con pegante a la canal y traslapada al sistema existente: 1 Gl.

Las cantidades para ejecutar serán hasta agotar el presupuesto indicado.

- Certificación vigente para trabajo seguro en alturas, de conformidad con la normatividad aplicable.
- Disponibilidad y uso de todos los elementos de protección personal e implementos de seguridad requeridos para la ejecución de las actividades, tales como arnés, casco, eslingas, líneas de vida y demás equipos exigidos por la normativa vigente en materia de Seguridad y Salud en el Trabajo.
- En caso de que para la ejecución del contrato se requiera el uso de andamios, estos deberán contar con las certificaciones e inspecciones vigentes que acrediten el cumplimiento de las normas técnicas y de seguridad aplicables.

El proponente será responsable de garantizar que todo el personal asignado al contrato mantenga vigentes las certificaciones exigidas durante toda la ejecución contractual y cumpla con las disposiciones legales y reglamentarias en materia de Seguridad y Salud en el Trabajo.

El proponente deberá tener en cuenta, al momento de estructurar y presentar su propuesta económica, que los precios unitarios ofertados deberán incluir la totalidad de los costos y gastos directos, indirectos y conexos requeridos para la correcta ejecución de cada ítem, garantizando el cumplimiento integral y a satisfacción de lo establecido en las especificaciones técnicas y demás documentos que integran el presente estudio previo.

En consecuencia, los precios ofertados deberán comprender, entre otros, los costos asociados a administración y utilidad —AU—, pólizas, impuestos, contribuciones, transporte, logística, permisos, personal, herramientas, equipos, elementos de protección personal, medidas de Seguridad y Salud en el Trabajo, señalización preventiva e informativa, manejo de residuos, aseo, limpieza, habilitaciones parciales del espacio y demás conceptos necesarios para la adecuada ejecución del contrato. Plaza Mayor Medellín S.A. no reconocerá valores adicionales por conceptos que debieron ser previstos por el proponente al momento de presentar su oferta.

El valor de la propuesta deberá garantizar la ejecución integral del objeto contractual en las condiciones técnicas, operativas, de calidad y seguridad establecidas en los documentos del proceso, asegurando la correcta funcionalidad del proyecto y la adecuada prestación del servicio en la zona intervenida.

Los materiales, equipos, insumos y demás elementos que el contratista suministre para la ejecución del proyecto deberán ser nuevos, de primera calidad, aptos para el uso previsto y acordes con las especificaciones técnicas aprobadas. La supervisión podrá rechazar aquellos materiales, equipos o elementos que no cumplan con las condiciones exigidas, que presenten defectos, deficiencias de calidad o que no resulten adecuados para el fin contratado. En tal caso, el contratista deberá reemplazarlos a su costo, sin que ello genere reconocimiento económico adicional ni ampliación automática del plazo contractual.

8.4.4 REQUISITOS TÉCNICOS Y DE EJECUCIÓN

Las especificaciones técnicas generales y específicas que se describen a continuación, constituyen los parámetros que el proponente deberá tener presente al momento de elaborar su propuesta económica, estas serán parte integral del contrato que se suscriba, aclarando que las partes podrán de común acuerdo solicitar, cotizar y ejecutar bienes no incluidos en las especificaciones técnicas del presente pliego. Para dar cumplimiento a lo anterior el supervisor del contrato deberá verificar que el valor facturado se encuentre en precios de mercado.

El contratista deberá estar en capacidad de cumplir con las siguientes especificaciones técnicas:

A continuación, se presentan los requisitos técnicos y de ejecución que deberá cumplir el contratista seleccionado:

ANEXO TÉCNICO IMPERMEABILIZACIÓN 2026 - PLAZA MAYOR MEDELLIN					
ÍTEM	DESCRIPCIÓN ACTIVIDAD	UNIDAD	CANTIDAD	VALOR UNITARIO EXCLUIDO DE IVA	VALOR TOTAL EXCLUIDO DE IVA
IMPERMEABILIZACIÓN TERRAZAS Y CUBIERTAS (MEMBRANA PVC)					
1	Suministro e instalación de sistema de impermeabilización con membrana de PVC cubierta Reflectiva UV 1.200, incluye retiro del material existente, preparación de la superficie, geotextil NT 1.800, perfilera perimetral en PVC, masilla de estanqueidad y todo lo necesario	m2	1		

	para su correcta instalación y funcionamiento.				
2	Suministro e instalación de sistema de impermeabilización con membrana de PVC en canoas , incluye retiro del material existente, preparación de la superficie, geotextil NT 1.800, perfilería perimetral en PVC, masilla de estanqueidad y todo lo necesario para su correcta instalación y funcionamiento.	m2	1		
3	Mantenimiento de sellos perimetrales en membrana PVC con elastómero de alta resistencia con base en Poliuretano ; incluye retiro del material existente, preparación de la superficie y todo lo necesario para su correcta instalación y funcionamiento.	MI	1		
IMPERMEABILIZACIÓN TERRAZAS Y RAMPA (POLIUREA EN CALIENTE)					
4	Suministro e instalación de Poliurea en caliente por medio de reactor , incluye Preparación de superficie, lavado y descontaminación, reparación de fisuras y creación de perfil de anclaje por medios mecánicos o manuales, Aplicación de primer para generar perfil adherencia y riego de arena sílice, recubrimiento con sistema protector alifático y componentes o accesorios para su correcta aplicación y funcionamiento.	m2	1		
IMPERMEABILIZACIÓN CANOA DE HALL EXPOSICIONES					

5	Intervención de canal en hall de convenciones mediante corte y retiro de 40 m2 de membrana existente sobre el Alucobond, desmonte de estructura en Alucobond e instalación de membrana PVC adherida con pegante a la canal y traslapada al sistema existente. Incluye las siguientes actividades: • Corte y retiro parcial de la membrana existente en los sectores necesarios para permitir el acceso. • Desmonte completo de la estructura metálica tipo Alucobond que cubre la canal. • Preparación de la superficie y limpieza del área. • Suministro e instalación de membrana PVC adherida mediante sistema con pegante, asegurando la completa fijación sobre la canal. • Traslape y termofusión de la nueva membrana con el sistema de impermeabilización existente en cubierta, garantizando continuidad y hermeticidad. • No reinstalación de la estructura metálica, con el fin de evitar futuras interferencias en el mantenimiento del sistema.	gl	1		
---	--	----	---	--	--

Es determinante para efectos de la ejecución de la presente invitación Pública tener en cuenta que la necesidad que se pretende satisfacer obedece a una solución completa para el Mantenimiento preventivo y correctivo de la impermeabilización de las cubiertas, canoas, terrazas y rampas de los recintos de Convenciones y Exposiciones de Plaza Mayor Medellín S.A. por lo tanto, las cantidades que se liquidarán una vez finalizado el proyecto, serán las realmente ejecutadas. Así mismo, se deben estar incluidos dentro de la propuesta los demás elementos que se consideren necesarios para el completo funcionamiento de esta.

A continuación, se encuentran las condiciones de ejecución del contrato:

Equipo: Disponer de la infraestructura y equipos necesarios para llevar a cabo los trabajos objeto de la presente contratación.

Personal: Mantener al frente personal calificado y certificados, con equipos necesarios y suficientes para ejecutar los trabajos durante el plazo estipulado.

Calidad: El proponente seleccionado deberá hacer las reparaciones y asumir el total de los costos que se deriven como consecuencia de daños ocasionados durante la ejecución de la obra o áreas donde se hagan las intervenciones.

Material: El proveedor será el responsable de suministrar y ejecutar en general los trabajos con materiales nuevos y de primera calidad certificados por las entidades competentes y dando cumplimiento vigentes en Colombia.

Seguridad y salud en el trabajo: El proveedor deberá aplicar las disposiciones legales vigentes relacionadas con la seguridad del personal que realice la ejecución de los trabajos (SG-SST); así mismo garantizar la identificación y elementos de seguridad personal necesarios para la ejecución de la obra o labor.

Garantías en equipos y materiales:

- MEMBRANA PVC: mínimo 10 años de garantía.
- INSTALACIÓN DE LA MEMBRANA: mínimo 1 año.

El proponente elegido deberá asignar durante toda la ejecución del contrato un residente de tiempo completo durante la ejecución de la obra, el cual cuente con una experiencia mínima de 3 años en ejecución de proyectos de mantenimiento preventivo y correctivo de la impermeabilización, el cual es quien dirija los trabajos, resuelva y atienda todas las novedades y solicitudes que se presenten.

El contratista debe contar con el personal idóneo para la ejecución de la obra que hace parte del objeto del contrato.

El contratista debe suministrar todos los elementos de señalización, herramientas de obra o bienes que se requieran para la ejecución del contrato y será el único responsable por la pérdida o daño de estos.

El contratista al momento de presentar su oferta deberá tener en cuenta que Plaza Mayor realizará la retención del 5% por concepto de contribución especial de obra al momento de realizar el pago.

Los precios para cotizar por los proponentes son EXCLUIDO DE IVA, y deben comprender los costos de del transporte, licencias, trámites, permisos, personal, logística y demás conceptos requeridos para el cumplimiento del objeto contractual.

Finalizada la actividad el contratista debe dejar los espacios limpios y libres de cualquier suciedad; en caso de llegar a generarse escombros durante la ejecución del proyecto, el proveedor será el responsable del retiro y la disposición final en los acopios permitidos por el Distrito de Medellín.

El contratista deberá ceñirse a todas las actividades objeto de esta contratación como detallan en el anexo técnico.

Aplicar las disposiciones legales vigentes relacionadas con la seguridad del personal que labora en la obra y dotársele de uniformes y elementos de seguridad industrial necesarios para la realización de sus oficios.

Este contrato será bajo la modalidad precio fijo unitario y el valor finalmente pagado será el correspondiente a las cantidades de obra efectivamente ejecutadas.

En caso de presentarse algún problema en los trabajos realizados después del recibo a satisfacción por parte de Plaza Mayor Medellín S.A., el proveedor debe atender el llamado por parte del supervisor en un tiempo máximo de 4 horas, si durante esta revisión se detecta que es necesario realizar una reparación o cambio de los elementos instalados, el proveedor debe garantizar la prestación del servicio durante el tiempo que demore la reparación y el valor de los trabajos será asumido a cuenta propia.

Así mismo, las garantías comerciales empiezan a contar una vez el contrato es recibido a satisfacción por el supervisor designado por Plaza Mayor Medellín S.A. En caso de presentarse fallas por garantía, el proveedor asumirá los costos de reparación y materiales. Las garantías cubren la mano de obra, materiales y transporte de los elementos requeridos.

Al momento de finalizar los trabajos, el proveedor debe entregar los informes de mantenimiento de las fachadas, informes de ejecución de obra y certificado de garantías.

El proveedor debe tener en cuenta que se le realizará una retención de 1.3% por concepto del impuesto Prodeportes.

Las cantidades indicadas en el anexo son aproximadas, por ende, al momento de recibir la obra se realizarán las respectivas mediciones.

La ejecución del proyecto estará sujeta a la programación de eventos y disponibilidad de las áreas de Plaza Mayor Medellín S.A., las cuales podrán ser incluso domingos, días festivos y nocturnos. Lo anterior debe estar contemplado en la oferta económica y no podrá generar costos adicionales en la ejecución del contrato.

8.4.6. ACUERDO 016 DE 2020.

En cumplimiento de los lineamientos establecidos en el Acuerdo 016 de 2020 sobre Compras Públicas Sostenibles, y con el propósito de promover la adquisición de materiales que minimicen los impactos ambientales durante su fabricación, instalación, operación y disposición final, los

oferentes deberán acreditar el cumplimiento de los siguientes requisitos técnicos y ambientales, mediante la presentación de los respectivos soportes documentales:

- Declaración Ambiental de Producto (DAP / EPD).
- Composición Segura y Ausencia de Sustancias Peligrosas.
- Durabilidad y Resistencia a la Radiación Ultravioleta.
- Gestión de Residuos e Instalación Ambientalmente Responsable.
- Fin de Vida Útil, Economía Circular y Reciclabilidad.

Como medio de verificación durante la ejecución contractual, el contratista deberá garantizar que los materiales y productos suministrados cumplan con los requisitos técnicos y ambientales anteriormente señalados y, al finalizar la ejecución del contrato, deberá entregar a la entidad los respectivos soportes documentales y certificaciones emitidos por el fabricante, que acrediten el cumplimiento de cada uno de los requisitos exigidos.

8. CRITERIOS DE EVALUACIÓN

PLAZA MAYOR MEDELLÍN S.A. debe evaluar las ofertas de los proponentes que hayan acreditado los requisitos habilitantes determinados en el presente documento.

En la evaluación de las propuestas, la entidad realizará la ponderación de acuerdo con el puntaje indicado en la siguiente tabla:

Criterio de evaluación	Puntaje
Menor precio	100 puntos
Total	100 puntos

Las ofertas deben presentarse en los formatos establecidos en el pliego de condiciones, así como los formatos para presentación de la oferta.

En todo caso el proponente al presentar su propuesta deberá tener en cuenta todos los costos y gastos en que incurra para cumplir con el objeto contractual, de acuerdo con las especificaciones técnicas y obligaciones del contrato a suscribir.

PRECIO (100 PUNTOS)

Para su constatación deberá diligenciarse el FORMATO (OFERTA TÉCNICA Y ECONÓMICA). El Proponente deberá ajustar al peso el valor de la propuesta, el Comité evaluador tomará para efectos de evaluación, el valor sin decimales y sin aproximar.

Los precios que ofrezca el contratista serán los que correspondan a la fecha de presentación de la oferta y deberán cubrir todos los costos de trabajos diurnos y nocturnos o en días feriados, prestaciones sociales, impuestos, herramientas, equipos y todos los demás gastos inherentes al cumplimiento satisfactorio del contrato, inclusive los imprevistos, gastos de administración y utilidades del proponente.

El proponente que oferte el menor precio recibirá 100 puntos, y los demás puntajes se asignarán de acuerdo con el resultado de la siguiente fórmula:

$P=100 \cdot P_m / P_i$	P:	Puntaje para el factor precio
	Pm:	Valor oferta más económica
	Pi:	Valor propuesta a comparar
	100	Puntaje máximo asignado al factor

Este formato no puede ser modificado, en caso de ser modificado la propuesta será rechazada.

9. ACEPTACIÓN DE OFERTA

PLAZA MAYOR MEDELLÍN S.A. aceptará la oferta que cumpla con la totalidad de los requisitos exigidos en el pliego de condiciones y presente el menor precio.

10. DESEMPATE:

La adjudicación se **realizará exclusivamente a la oferta que presente el menor precio**, siempre que cumpla con los requisitos habilitantes establecidos en la invitación.

En caso de que dos o más ofertas presenten exactamente el mismo precio, el desempate se realizará de la siguiente manera:

1. Se adjudicará a la oferta que haya sido presentada primero, de acuerdo con la fecha y hora de recepción registrada por la entidad.

11. CAUSALES DE RECHAZO Y/O ELIMINACIÓN

Serán causales para rechazar la oferta el incumplimiento de cualquiera de los requisitos de participación de esta invitación pública o por incumplimiento de requisitos legales.

Podrán ser causales de eliminación de las ofertas, cuando no se ajusten a las exigencias del pliego de condiciones o de la ley, o cuando se presente alguna o algunas de las siguientes causales, a menos que hubiere posibilidad de subsanarse conforme con lo previsto en esta invitación pública:

- a. Cuando un socio o empleado de quien presente oferta, o el mismo oferente haya participado en la elaboración de la oferta de otro oferente.
- b. Cuando la propuesta o sus aclaraciones contengan información inexacta o contradictoria.
- c. Cuando la propuesta se modifique por el oferente de manera unilateral o ante una solicitud de aclaración.
- d. Cuando uno o varios precios presentados en la oferta presenten desequilibrios no justificados en relación con los precios normales del mercado.
- e. No entregar la garantía de seriedad de la oferta junto con la propuesta cuando sea requerida.
- f. Cuando los oferentes celebren acuerdos entre sí, con el fin de restringir o distorsionar la libre competencia o para que sea seleccionado uno de ellos o pongan en riesgo los derechos de Plaza Mayor Medellín S.A.
- g. Cuando el oferente ejecute cualquier acción tendiente a influenciar o presionar a empleados de Plaza Mayor Medellín S.A. encargados del estudio y evaluación de las ofertas, o de la aceptación de la oferta.
- h. Cuando hayan cambiado sustancialmente las condiciones del oferente desde la presentación de su propuesta por cualquier causa que, a juicio de Plaza Mayor Medellín S.A, limite seriamente la capacidad técnica, operacional o financiera del oferente.
- i. Cuando el proponente no haya respondido requerimientos de información- subsanación de Plaza Mayor Medellín S.A en el plazo otorgado para ello, o los responda de manera insatisfactoria o inconsistente, o lo haga modificando la propuesta.
- j. Cuando el proponente se encuentre incluido en la lista internacional vinculante para Colombia de conformidad con el derecho internacional (listas de las Naciones Unidas) o en la lista emitida por la Oficina de Activos Extranjeros del Departamento del Tesoro de los Estados Unidos (Lista OFAC), así como en listas o bases de datos nacionales o internacionales relacionadas con actividades ilícitas, fraude o corrupción (listas del Banco Mundial y del Grupo BID -Banco Interamericano de Desarrollo). Cuando el oferente sea una persona jurídica, esta causal se extiende a los socios o accionistas, Revisores Fiscales, Auditores Externos, miembros de junta directiva y representantes legales que tengan directa, o indirectamente más del cinco por ciento (5%) de participación o acciones.
- k. Cuando el proponente o sus accionistas, asociados o socios, que directa o indirectamente tengan el cinco por ciento (5%) o más del capital social, aporte o participación, o sus representantes legales, revisores fiscales, auditores externos o miembros de la junta directiva, hayan sido condenados en sentencia judicial en firme, por la comisión de delitos dolosos relacionados con lavado de activos, financiación del terrorismo, fraude, corrupción o soborno, o se encuentren vinculados a investigaciones o procesos penales por la comisión de delitos dolosos relacionados con lavado de activos, financiación

del terrorismo, fraude, corrupción o soborno, o exista información pública con respecto a tales personas que impacte legal y reputacionalmente al oferente, exponiendo a Plaza Mayor Medellín S,A, a un riesgo de carácter legal o reputacional.

l. Cuando el proponente se encuentre incurso en alguna de las causales de inhabilidad o incompatibilidad para contratar, según las normas que regulan la materia.

m. Cuando el interesado señale su desacuerdo o imposibilidad de cumplir las obligaciones y condiciones previstas en la presente convocatoria o cuando presente condicionamientos para la aceptación de la oferta.

n. Cuando la solicitud de propuestas permita la presentación mediante formas asociativas (tales como unión temporal o consorcio, entre otras) y se presente oferta como integrante de más de una de ellas serán eliminadas.

o. Cuando la información requerida en los formularios del pliego de condiciones sea consignada en forma indebida, incorrecta o parcial, salvo que sea subsanable.

p. Cuando su presentación sea extemporánea; es decir, se presente luego de la fecha y hora fijadas para el cierre de la invitación pública.

q. Cuando el objeto social o actividad mercantil del proponente no corresponda a lo requerido por Plaza Mayor Medellín S.A. Esta exigencia aplica a cada uno de los integrantes, cuando se trate de consorcios, uniones temporales u otra forma de asociación.

r. Cuando el proponente no cumpla los requisitos habilitantes o condiciones de participación indicados en el presente pliego.

s. Por no considerar las modificaciones al pliego de condiciones que mediante adendas haya hecho Plaza Mayor Medellín SA.

t. Cuando el valor de la propuesta supere el presupuesto oficial.

u. Las demás previstas en la ley.

12. TERMINACIÓN DEL PROCESO

Cuando se presenten circunstancias que hagan perder la competencia de PLAZA MAYOR MEDELLÍN S.A. para la aceptación o declaración de desierto del proceso, o aparezca un vicio en éste que pueda generar una nulidad de lo actuado, o cuando las exigencias del servicio lo requieran o las circunstancias de orden público lo impongan, o cuando a juicio de PLAZA MAYOR MEDELLÍN S.A. el proceso resulte inconveniente, o incurran en alguna de las causales de eliminación, PLAZA MAYOR MEDELLÍN S.A. dará por terminado el proceso de contratación en el estado en que se encuentre sin que haya lugar al pago de indemnización.

13. COMITÉ EVALUADOR

La revisión y evaluación de los participantes será realizada por:

Directora Jurídica
Abogada asignada al proceso
Directora de Infraestructura y Mantenimiento
Coordinador de mantenimiento e infraestructura
Directora Financiera

14. CONDICIONES DEL CONTRATO

Plaza Mayor Medellín S.A. celebrará contratos, bajo las siguientes condiciones:

14.1. OBJETO

“ Mantenimiento preventivo y correctivo de la impermeabilización de las cubiertas, canoas, terrazas y rampas de los recintos de Convenciones y Exposiciones de Plaza Mayor Medellín S.A.

14.2. PLAZO

El plazo para la ejecución del contrato será desde la aprobación de las garantías por parte de la Dirección Jurídica de Plaza Mayor Medellín S.A., y hasta el 31 de enero del 2027.

En todo caso el plazo del contrato podrá adicionarse, antes de su vencimiento mediante documento suscrito por las partes, previa verificación por parte del supervisor designado por Plaza Mayor Medellín S.A.

14.3 FORMA DE PAGO

Plaza Mayor Medellín S.A. realizará pagos parciales al contratista dentro de los treinta (30) días calendario siguientes a la presentación de la factura o documento equivalente, de conformidad con el avance real y efectivamente ejecutado del objeto contractual, previa verificación, aprobación y recibo a satisfacción por parte de la supervisión del contrato.

Para cada pago, el contratista deberá presentar la factura con el lleno de los requisitos legales, el acta parcial de recibo a satisfacción, el informe de ejecución correspondiente al período facturado, las memorias de cantidades de obra cuando aplique, el registro fotográfico, la relación de los ítems ejecutados de acuerdo con el formulario de precios unitarios aprobado y los soportes que acrediten el pago oportuno de los aportes al Sistema de Seguridad Social Integral —salud, pensión y riesgos laborales—, así como de los aportes parafiscales a que haya lugar, correspondientes al personal vinculado a la ejecución del contrato.

En ningún caso se reconocerán valores por actividades no ejecutadas, no aprobadas, ejecutadas sin autorización previa o que no hayan sido recibidas a satisfacción por la supervisión del contrato.

El proponente deberá tener en cuenta todos los impuestos que hayan de causarse para la celebración y ejecución del contrato, los cuales corren por cuenta del proponente favorecido y no dará lugar a ningún pago adicional de los precios pactados..

14.4 LUGAR DE EJECUCIÓN DEL CONTRATO

El lugar de ejecución del contrato es en el municipio de Medellín, en las instalaciones de PLAZA MAYOR MEDELLÍN S.A.

14.5 OBLIGACIONES DEL CONTRATISTA

Obligaciones del contratista:

1. Cotizar a precios de mercado las actividades no incluidas en el presente proceso de contratación, previa solicitud del supervisor del contrato.
2. Asumir durante la ejecución del contrato con cargo a los precios cotizados en el anexo incluido todos los costos asociados al contrato.
3. Mantener durante la vigencia del contrato los precios ofrecidos en la propuesta, los cuales en ningún caso serán sometidos a reajustes.
4. Acatar las indicaciones que sobre la ejecución del contrato le haga el supervisor del contrato.
5. Dejar el lugar donde haga la intervención limpio y libre de cualquier obstáculo o suciedad.
6. Contar con el personal idóneo y calificado para la ejecución del objeto del contrato. Se deberá garantizar que tenga la experticia suficiente en cada una de las líneas de ejecución del contrato.
7. El personal contratado por el contratista deberá usar siempre (uniforme) ropa adecuada a la labor, portar su identificación que lo vincule a la obra. Según resolución 2400 de 1979.
8. Contar con todos los implementos de seguridad para trabajos en alturas (arnés, cascos, eslingas, líneas de vida, etc.) para dar cumplimiento de la resolución 1409 de 2012, así mismo en caso de necesitar andamios estos deben ser certificados por una entidad competente y deben ser suministrados por el proveedor.
9. En caso de no cumplir con las condiciones a satisfacción de Plaza Mayor el proponente se obliga a reemplazar dichos bienes o servicios sin costo alguno para la entidad, cuando esta así lo requiera en todos los eventos donde haya falla imputable a mala calidad de los mismos, debiendo atender el llamado por parte del supervisor en un tiempo máximo de 4 horas.
10. La carga de los escombros o residuos de obra puede ser manual o mecánica y su disposición final debe ser en Acopios de recepción de Residuos de Construcción y Demolición (RCD) autorizados. El contratista deberá entregar a Plaza Mayor los certificados de correcta disposición de los escombros generados en la obra.
11. Las actividades de desmonte y retiro que generen ruido, según concepto del supervisor de Plaza Mayor, deberán programarse en fechas u horarios que no afecten el normal desarrollo de las actividades de Plaza Mayor, incluso se pueden programar en día festivo o dominical, pero todos los valores de dominicales, nocturnos u horas extras deben estar incluidos en el valor de la propuesta presentada a Plaza Mayor como el precio total de la obra, pues dichas actividades son de absoluta responsabilidad del contratista, por ningún motivo Plaza Mayor pagará sobrecostos que se generen por esta actividad.

12. El proponente seleccionado deberá presentar al supervisor del contrato el cronograma de ejecución de actividades el cual dependerá de la disponibilidad de los espacios a intervenir y de mutuo acuerdo se determinarán las fechas para realizar las actividades. Si estas fechas son fines de semana, nocturnos o festivos, esto no puede generar un costo adicional para la entidad.
13. Plaza Mayor Medellín S.A no permitirá el ingreso a sus instalaciones vehículos para cargue o descargue que no cuente con toda su documentación al orden del día, y que su conductor no posea la licencia adecuada para conducir el vehículo automotor
14. Entregar a Plaza Mayor Medellín S.A cualquier información necesaria relacionada con el presente contrato.
15. Cumplir con los impuestos, retenciones y gastos que sean relacionados con el objeto del presente contrato, incluida la contribución especial del 5% por obra pública.
16. Brindar el apoyo y asistencia técnica requerida para cumplir a cabalidad el contrato.
17. Asistir a las reuniones previamente programadas con ocasión del contrato.
18. Proporcionar todo su conocimiento y experiencia para el desarrollo del objeto contractual.
19. Disponer de los recursos humanos, físicos, financieros, jurídicos necesarios para el desarrollo de las actividades propias del objeto del contrato.
20. Facilitar la labor de supervisión dando respuesta oportuna a las observaciones o requerimientos que se realicen.
21. Realizar las acciones necesarias para el cumplimiento del objeto, alcance y especificaciones esenciales estipuladas en la propuesta.
22. Presentar informe técnico y cantidades ejecutadas por cada corte de obra que se realice.
23. Presentar registro fotográfico semanal de las actividades realizadas.
24. Reportar de manera inmediata al supervisor, la ocurrencia de cualquier novedad durante la ejecución del contrato.
25. Presentar para efectos del pago, las facturas con el lleno de los requisitos legales, de conformidad con las condiciones establecidas en la forma de pago.
26. Todo el personal del contratista debe de presentar el respectivo permiso de alturas vigente.
27. Mantener vigentes las garantías otorgadas.
28. Se debe de contar con un coordinador de alturas permanente para que diligencie el respectivo permiso y supervise los trabajos en altura cada que se vaya a realizar una actividad por encima de los 1.5 m según resolución 1409 de 2012.
29. Asumir durante la ejecución del contrato con cargo a los precios cotizados en el anexo todos los costos de transporte en y por fuera del área metropolitana, mano de obra, coordinador de alturas, herramientas y equipos para el montaje, desmontaje y demás que se requieran para la efectiva prestación del servicio.
30. Salvaguardar la información confidencial que obtenga o conozca en desarrollo de sus actividades salvo requerimiento expreso de autoridad competente. Toda la información y/o documentos que se produzcan en desarrollo del presente contrato, serán de uso exclusivo de PLAZA MAYOR, obligándose EL CONTRATISTA a no utilizarlos para fines distintos a los previstos en este contrato, ni a divulgar la información que se le suministre, ni los resultados de su labor conservando la confidencialidad de los mismos, de conformidad con la ley, so pena de las acciones civiles, administrativas o penales a que haya lugar.
31. El proveedor seleccionado será responsable de asumir los daños en un 100%, de las afectaciones que se deriven de la ejecución del contrato.

32. Los materiales que el contratista emplee en la ejecución de los trabajos y que se encuentren deficientes podrán ser rechazados por el supervisor de Plaza Mayor Medellín S.A. cuando no sean adecuados, por lo que deberán ser cambiados a costa del contratista y recibidos a satisfacción por parte del Supervisor de Plaza Mayor Medellín S.A.
33. Responder por los daños ocasionados a Plaza Mayor Medellín S.A o a terceros en ejecución del contrato salvo los eventos de fuerza mayor y caso fortuito
34. Aplicar y cumplir con los requerimientos de Seguridad y Salud en el trabajo dados por Plaza Mayor, así como entregar toda la documentación requerida que deberá ser aprobada por parte de la supervisión y del área de seguridad y salud en el trabajo de la empresa.
35. Informar oportunamente a Plaza Mayor Medellín cuando exista o sobrevenga alguna de las inhabilidades e incompatibilidades previstas en la Constitución y la ley.
36. El contratista deberá dar cumplimiento a los lineamientos establecidos en el Acuerdo 016 de 2020, mediante el cual se adoptan criterios de compra pública innovadora, sostenible y socialmente responsable, de acuerdo con el alcance descrito en el presente documento.
37. Las demás obligaciones emanadas de la naturaleza jurídica del contrato y de sus obligaciones que no se encuentren explícitamente relacionadas.

15. PERFECCIONAMIENTO DEL CONTRATO

PLAZA MAYOR MEDELLÍN S.A remitirá el contrato para firma a los proponentes favorecidos, quienes dispondrán de un (1) día hábil para entregar el respectivo contrato debidamente firmado.

16. SUSPENSIÓN TEMPORAL DEL CONTRATO

Por circunstancias de fuerza mayor o caso fortuito se podrá de común acuerdo entre las partes suspender temporalmente la ejecución del contrato, mediante la suscripción de un acta donde conste tal evento, sin que, para efectos del plazo extintivo, se compute el tiempo de la suspensión. Se considerará como fuerza mayor o caso fortuito, el suceso que no es posible predecir y que está determinado por circunstancias no imputables al contratista o a PLAZA MAYOR MEDELLÍN S.A., que impidan totalmente el trabajo u obliguen a disminuir notablemente su ritmo, como, por ejemplo, catástrofes, guerras, decreto de aislamiento preventivo expedido por el Gobierno Nacional, huelgas causadas por razones no imputables al Contratista o PLAZA MAYOR MEDELLÍN S.A., u otros similares.

La situación de fuerza mayor o caso fortuito deberá ser demostrada por el contratista, y en tal evento tendrá derecho a la ampliación del plazo, pero no a indemnización alguna.

Sin embargo, esto no lo exonera de su obligación de constituir y mantener vigentes las garantías estipuladas en el contrato y de la responsabilidad por los daños que sufra PLAZA MAYOR MEDELLÍN S.A. por no haberlas constituido o mantenido vigente.

17. SUPERVISIÓN

PLAZA MAYOR MEDELLÍN S.A. designará un supervisor para el proceso contractual, quien tendrá la facultad de inspeccionar en cualquier tiempo el desarrollo del contrato, incluyendo las especificaciones técnicas, así como la calidad del servicio de los productos ofrecidos e igualmente velar por el estricto cumplimiento de su objeto.

18. CONFIDENCIALIDAD

La suscripción de todo contrato con PLAZA MAYOR MEDELLÍN S.A. implica la obligación para el contratista de utilizar y manejar cualquier información de la que tenga conocimiento por cualquier medio y que le sea confiada o a la que tenga acceso en razón o con ocasión de sus labores, de manera confidencial, garantizando por todos los medios a su alcance que los trabajadores a su servicio y demás personas que autorice, respetarán la obligación de mantener reserva sobre la misma. Las partes se obligan a que la información que se suministre durante el desarrollo del contrato sea manejada como confidencial y sólo podrá ser utilizada para su debida ejecución. La violación de la confidencialidad o el uso indebido de la información dará lugar a la parte cumplida a reclamar indemnización a cargo de la parte incumplida, así como a tipificar un incumplimiento contractual objetivo, independientemente de la causación de perjuicios, cuando la información confidencial fue marcada como tal por PLAZA MAYOR MEDELLÍN S.A.

No se considera violación de la confidencialidad, la entrega de información a autoridad competente o cuando sea de conocimiento público. Ninguna de las partes adquiere derechos de propiedad o disposición respecto de la información suministrada por la otra.

19. HABEAS DATA

Cuando para la debida ejecución del contrato el contratista deba acceder, consultar y/o administrar bases de datos de PLAZA MAYOR MEDELLÍN S.A. , sus clientes, trabajadores, proveedores o accionistas, previos los permisos concedidos para el efecto, se obliga a disponer de los medios necesarios para observar, cumplir e instruir a sus empleados sobre los principios de administración de datos de terceros, tales como: veracidad, finalidad, acceso y circulación restringida, temporalidad, seguridad, confidencialidad, libertad y transparencia, conforme con lo establecido en la Ley 1266 de 2008, y demás normas que las modifiquen, adicionen o sustituyan.

20. AVISO DE PRIVACIDAD

De conformidad con el aviso de privacidad que se suministra con la firma del futuro contrato, el contratista autorizará de manera voluntaria, previa, explícita, informada e inequívoca a PLAZA MAYOR MEDELLÍN S.A. para tratar sus datos personales de acuerdo con la Política de Tratamiento de Datos Personales de la Compañía. Para conocer los derechos que le asisten como titular de los datos

personales y los procedimientos para acceder a ellos, el contratista tiene la facultad de conocerlas a través de la página web www.plazamayor.com.co y contactar al área encargada en el teléfono 2617200 o en el correo electrónico info@plazamayor.com.co.

21. PREVENCIÓN DE LAVADO DE ACTIVOS Y FINANCIACIÓN DEL TERRORISMO Y FINANCIACION A LA PROLIFERACIÓN DE ARMAS DE DESTRUCCIÓN MASIVA- LA/FT/FPADM

El contratista manifiesta bajo la gravedad de juramento, que se entiende prestado con la suscripción del contrato, que los recursos que componen su patrimonio no provienen de lavado de activos, financiación del terrorismo, narcotráfico, captación ilegal de dineros, financiación a la proliferación de armas de destrucción masiva y en general de cualquier actividad ilícita; del mismo modo, que los recursos recibidos en desarrollo del contrato, no serán destinados a ninguna de las actividades antes descritas.

22. TERMINACIÓN ANTICIPADA DEL CONTRATO POR INCUMPLIMIENTO DE UNA DE LAS PARTES.

Las partes acuerdan que se podrá dar por terminado el contrato en forma anticipada sin que este hecho dé lugar a indemnizar algún tipo de perjuicios a la parte que incurra en una o varias de las situaciones que a continuación se estipulan: a. Cuando una de las partes no diere cumplimiento a las disposiciones legales relacionadas con la prevención y control al lavado de activos y el financiamiento del terrorismo que le sean aplicables. b. Cuando una de las partes o algunos de sus accionistas, asociados o socios que directa o indirectamente tengan el cinco por ciento (5%) o más del capital social, aporte o participación, sus representantes legales, Revisores Fiscales, Auditores Externos y sus miembros de la Junta Directiva, figuren en las listas internacionales vinculantes para Colombia de conformidad con el derecho internacional (listas de las Naciones Unidas), en las listas de la OFAC, en la lista de organizaciones terroristas emitida por el Consejo de Seguridad Nacional, Banco Mundial, Grupo BID -Banco Interamericano de Desarrollo-y/o en las listas nacionales o internacionales. c. Cuando exista en contra de una de las partes o de sus accionistas, asociados o socios que directa o indirectamente tengan el cinco por ciento (5%) o más del capital social, aporte o participación, o de sus representantes legales, revisores fiscales, auditores externos o de sus miembros de Junta Directiva, sentencia judicial en firme en cualquier país que los condene por la comisión de delitos dolosos, relacionados con lavado de activos, financiación del terrorismo, financiación a la proliferación de armas de destrucción masiva, fraude, corrupción o soborno, o se encuentren vinculados en cualquier país a investigaciones o procesos penales por delitos dolosos relacionados con lavado de activos, financiación del terrorismo, financiación a la proliferación de armas de destrucción masiva, fraude, corrupción o soborno, o exista información pública que impacte legal y reputacionalmente a una de las partes, exponiendo a la otra, a su vez, a un riesgo de carácter legal o reputacional. d. Cuando se presenten elementos que puedan representar riesgos reputacionales, legales, operativos o de contagio relacionados con el lavado de activos o financiación del terrorismo o financiación a la proliferación de armas de destrucción masiva. e. Cuando se presenten elementos que conlleven dudas fundadas sobre la legalidad de las operaciones, la licitud de sus recursos o que cualquiera de las partes ha efectuado transacciones u operaciones destinadas a dichas actividades o a favor de personas relacionadas con las mismas. f. Cuando cualquier activo objeto del contrato sea objeto de una medida de extinción de dominio y sobre el cual la Dirección Nacional de Estupefacientes o la entidad que haga sus veces no tenga el control o no le haya sido

nombrado un depositario directo. g. PLAZA MAYOR MEDELLÍN S.A dará por terminado el contrato cuando se presente situaciones de orden público que hagan inviable la ejecución del mismo. Para la terminación anticipada por una o varias de las anteriores causales, para garantizar el debido proceso y el derecho de contradicción, se comunicará por escrito la decisión de iniciar el trámite, indicando la causal o causales que se invocan. La parte que recibe tal comunicación podrá demostrar en un plazo no superior a quince (15) días calendario que subsanó o eliminó o desvirtuó la existencia de la situación o de la condena. Las partes acuerdan que, si no se logra demostrar en el plazo fijado que la causal ha sido subsanada o eliminada o que no existió, habrá lugar a la terminación del contrato, lo cual se comunicará inmediatamente y se procederá a la liquidación del mismo, en el estado en que se encuentre, quedando obligada la parte que incurrió en la causal a indemnizar los perjuicios causados a la otra parte.

23. MECANISMOS DE SOLUCIÓN DIRECTA DE CONFLICTOS.

Las partes acuerdan que, de surgir diferencias en el desarrollo, ejecución e interpretación del contrato, con excepción de aquellas que pudieren exigirse a través de proceso ejecutivo, serán dirimidas directamente por las partes en un término de diez (10) días calendario. En caso de no llegar a un acuerdo, las diferencias serán sometidas a la decisión de un tribunal de arbitramento que funcionará en la ciudad de Medellín, integrado por tres (3) árbitros designados por la lista de la Cámara de Comercio de Medellín, uno (1) por el contratante, (1) por el contratista y (1) de común acuerdo entre las partes. El tribunal decidirá en Derecho y se someterá al Reglamento de Procedimiento de Arbitraje del Centro de Conciliación, Arbitraje y Amigable Composición de La Cámara De Comercio de Medellín para Antioquia.

FORMATO No. 1. CARTA DE PRESENTACIÓN DE LA OFERTA.

Lugar y fecha

Señores

PLAZA MAYOR MEDELLÍN S.A.

Referencia: Invitación pública No. 013 de 2026

Estimados señores:

[Nombre del Representante Legal o de la persona natural Proponente], identificado como aparece al pie de mi firma, [obrando en mi propio nombre o en mi calidad de Representante Legal de] [nombre del Proponente], presento oferta para el proceso Invitación Pública No. 013 de 2026 y hago las siguientes manifestaciones:

1. Que conozco y acepto los documentos del proceso, tuve la oportunidad de solicitar aclaraciones y modificaciones a los mismos y recibí de **PLAZA MAYOR MEDELLÍN S.A.**, respuesta oportuna a cada una de las solicitudes.
2. Que declaro bajo la gravedad del juramento, que no me encuentro incurso en ninguna de las causales de inhabilidades e incompatibilidades consagradas en la Ley.
3. Que declaro bajo la gravedad de juramento que los recursos, propios y provenientes de este contrato o aquellos que componen su patrimonio no provienen, ni se destinan al ejercicio de ninguna actividad ilícita. Se hace especial mención a Lavado de Activos, Financiación del Terrorismo, Financiación de la Proliferación de Armas de Destrucción Masiva (LA/FT/FPADM), narcotráfico o captación ilegal de dineros y cualquier otra actividad ilícita
4. Que declaro bajo la gravedad de juramento que no me encuentro reportado en el sistema de información del Boletín de Responsables Fiscales “SIBOR” de la Contraloría General de la República, ni en el sistema de información de Sanciones e inhabilidades (SIRI) de la Procuraduría General de Nación.
5. Que estoy autorizado para suscribir y presentar la propuesta en nombre del proponente y estoy autorizado para suscribir el contrato resultare adjudicatario del proceso de contratación de la referencia.
6. Que la oferta que presento cumple con la totalidad de los requisitos y especificaciones técnicas del pliego de condiciones del proceso de selección de la referencia.
7. Que los documentos que presento con la propuesta son ciertos y han sido expedidos por personas autorizadas para el efecto.
8. Que en caso de resultar seleccionado, suscribiré el contrato en la fecha prevista para el efecto en el cronograma contenido en los documentos del proceso.
9. Que en caso de resultar seleccionado, me obligo a presentar las garantías prevista en los documentos del proceso en la fecha prevista para el efecto.
10. Manifiesto que estoy a paz y salvo con las obligaciones laborales frente al sistema de seguridad social integral y demás aportes relacionados con las obligaciones laborales.
11. Que la oferta tiene vigencia de 3 meses.
12. La siguiente información tiene reserva bajo la norma (indicar si existe información con alguna reserva bajo el marco normativo vigente en materia).

13. Recibiré notificaciones en la siguiente dirección en:

Nombre Representante Legal

Dirección [Dirección de la compañía]

Teléfono [Teléfono de la compañía] Celular representante legal: e-mail notificaciones
[Dirección de correo electrónico de la compañía] (Dirección de correo electrónico del representante legal)

Firma Representante Legal del Proponente Nombre:

FORMATO No. 2. CONSTITUCIÓN DE CONSORCIO

Medellín, ____ de _____ de 2026

Señores

PLAZA MAYOR MEDELLÍN CONVENCIONES Y EXPOSICIONES S.A.

Calle 41 No. 55 – 80 Medellín

Los abajo firmantes manifestamos, a través de este documento, que hemos convenido asociarnos en Consorcio para participar en el proceso de invitación pública No 013 de 2026, por lo anterior expresamos lo siguiente:

1. La duración de este Consorcio será igual al término de ejecución del contrato y un año más.
2. El Consorcio está integrado por:

NOMBRE INTEGRANTE NIT o CÉDULA
INTEGRANTE NIT o CÉDULA

PORCENTAJE DE PARTICIPACIÓN (%) NOMBRE
PORCENTAJE DE PARTICIPACIÓN (%)

3. El representante del Consorcio es: _____, identificado con la cédula de ciudadanía número _____ de _____, quien está expresamente facultado para firmar el presente contrato y tomar todas las determinaciones que fueren necesarias al respecto, con amplias y suficientes facultades.
4. La responsabilidad de los integrantes del Consorcio es solidaria.

Para constancia se firma en _____ a los _____ días del mes de _____ de 2026.

Nombre y firma de cada uno de los integrantes del Consorcio.

Nombre y firma del Representante Legal.

FORMATO No. 2.1. CONSTITUCIÓN DE UNIÓN TEMPORAL

Fecha y lugar

Señores

PLAZA MAYOR MEDELLÍN S.A.

Calle 41 No. 55 – 80

Los abajo firmantes manifestamos a través de este documento que hemos convenido asociarnos en Unión Temporal para participar en el proceso de invitación pública No 013 de 2026, por lo anterior expresamos lo siguiente:

1. La duración de la Unión Temporal será igual al término de ejecución, del contrato y tres (3) años más.

2. La Unión Temporal está integrada por:

NOMBRE INTEGRANTE	NIT o CÉDULA	PORCENTAJE DE PARTICIPACIÓN (%)	NOMBRE INTEGRANTE	NIT o CÉDULA	PORCENTAJE DE PARTICIPACIÓN (%)

3. La denominación de la Unión Temporal es _____

4. El representante de la Unión Temporal es: _____, identificado con la cédula de ciudadanía de _____, quien está expresamente facultado para firmar el presente contrato y tomar todas las determinaciones que fueren necesarias al respecto, con amplia y suficientes facultades.

5. La responsabilidad de los integrantes de la Unión Temporal es solidaria de conformidad con lo estipulado en la ley 80 de 1993.

Para constancia se firma en a los ____ días del mes de _____ de 2026.

Atentamente,

Nombre y firma de cada uno de los integrantes de la Unión Temporal.

Nombre y firma del Representante Legal

FORMATO No. 3.

CERTIFICADO DE PAGO DE LOS APORTES

Ciudad y fecha

Señores
PLAZA MAYOR MEDELLÍN S.A
Medellín

Asunto: Carta de certificación de pago de aportes

Por medio de la presente me permito certificar que la persona jurídica que represento se encuentra a paz y salvo por todo concepto de pago de los aportes de los empleados a los sistemas de salud, pensiones, riesgos profesionales, aportes parafiscales y de contratación de aprendices al Servicio Nacional de Aprendizaje SENA, Instituto Colombiano de Bienestar Familiar ICBF y Cajas de compensación Familiar.

Atentamente,

NOMBRE:

FIRMA:

CARGO:

NOTA: ESTE DOCUMENTO DEBERÁ SER FIRMADO ÚNICAMENTE POR EL REVISOR FISCAL CUANDO SE TENGA LA OBLIGACIÓN DE ACUERDO CON LA LEY O POR EL REPRESENTANTE LEGAL EN CASO DE NO ESTAR OBLIGADO A TENER REVISOR FISCAL.

FORMATO No 4

EXPERIENCIA PROPONENTE

NO. DE CONTRATO	OBJETO DEL CONTRATO	FECHA DE INICIO	FECHA DE TERMINACIÓN	VALOR

FORMATO No. 5

OFERTA ECONÓMICA Y LAS ESPECIFICACIONES TÉCNICAS MÍNIMAS (ARCHIVO EN EXCEL)



Formato No.6 MINUTA CONTRACTUAL

**CONTRATO DE XXXXXXXXXXXXXXXXXXXX XXXXXX ENTRE PLAZA MAYOR MEDELLÍN
CONVENCIONES Y EXPOSICIONES S.A. Y XXXXXX**

RICARDO LEÓN GALINDO SUÁREZ, mayor de edad, identificado con cédula de ciudadanía No. 8.161.206 domiciliado en Medellín, en su calidad de Gerente General de **PLAZA MAYOR MEDELLÍN CONVENCIONES Y EXPOSICIONES S.A.**, sociedad anónima de economía mixta del orden municipal, legalmente constituida, domiciliada en la ciudad de Medellín, identificada con NIT. 890.909.297-2, quien para efectos de este contrato se denominará **PLAZA MAYOR MEDELLÍN S.A.** y **XXXXXX**, mayor de edad, identificado con cédula de ciudadanía No XXXXX, actuando en su calidad de Representante Legal de **XXXXXX**, identificada con NIT. XXXX, quien para efectos del contrato se denominará **EL CONTRATISTA**, hemos convenido celebrar el presente CONTRATO, previo las siguientes consideraciones:

1. Que para satisfacer la necesidad objeto de este contrato PLAZA MAYOR MEDELLÍN S.A realizó la Invitación Pública No 013 de 2026 cuyo objeto es: "Mantenimiento preventivo y correctivo de la impermeabilización de las cubiertas, canoas, terrazas y rampas de los recintos de Convenciones y Exposiciones de Plaza Mayor Medellín S.A.
2. Que como resultado del proceso de Invitación Pública N° 013 de 2026, la oferta presentada por XXXXXXXXXXXXXXXXXXXX resultó elegida por cumplir con los requisitos exigidos en el Pliego de Condiciones y ser la oferta más conveniente para la entidad.

De conformidad con lo expuesto, las partes acuerdan el sometimiento y aplicación de las siguientes cláusulas:

PRIMERA. OBJETO. " Mantenimiento preventivo y correctivo de la impermeabilización de las cubiertas, canoas, terrazas y rampas de los recintos de Convenciones y Exposiciones de Plaza Mayor Medellín S.A."

SEGUNDA. PLAZO DEL CONTRATO. El plazo para la ejecución del contrato será desde la aprobación de las garantías por parte de la Dirección Jurídica de Plaza Mayor Medellín S.A., y hasta el 31 de enero del 2027.

TERCERA. VALOR DEL CONTRATO. El valor del contrato será de **\$ 761.280.000 (SETECIENTOS SESENTA Y UN MILLONES DOSCIENTOS OCHENTA MIL PESOS.) CONTRATO DE OBRA EXCLUIDO DE IVA**

El valor real de este resultará de multiplicar los servicios efectivamente prestados por los valores previamente acordados, pagándose únicamente los servicios prestados, previa emisión del Recibo a Satisfacción por parte del Supervisor designado por PLAZA MAYOR MEDELLÍN SA.

En todo caso, se deberá tener en cuenta que el valor final del contrato será el resultado de la sumatoria de los suministros hechos con ocasión del contrato.

CUARTA. FORMA DE PAGO. Plaza Mayor Medellín S.A. realizará pagos parciales al contratista dentro de los treinta (30) días calendario siguientes a la presentación de la factura o documento equivalente, de conformidad con el avance real y efectivamente ejecutado del objeto contractual, previa verificación, aprobación y recibo a satisfacción por parte de la supervisión del contrato.

La factura debe ir acompañada de la certificación de pago de aportes a los sistemas de salud, riesgos laborales, pensiones y aportes de cajas de compensación familiar, ICBF y SENA, cuando hubiere lugar a ello, según lo establecido en la Ley 789 de 2002; así como el respectivo recibo a satisfacción emitido por el supervisor del contrato.

PLAZA MAYOR MEDELLÍN S.A dispone de treinta (30) días calendario para cancelar la factura al contratista luego de radicada en CAD, previa deducción de los impuestos, retenciones y descuentos a que hubiere lugar, de acuerdo con la ley.

Si el proveedor se encuentra obligado a facturar electrónicamente según lo establecido en el Decreto 2242 de 2015, la factura se recibirá mediante el correo proveedores@plazamayor.com.co. Los documentos anexos como la certificación de pago de aportes a los sistemas de salud, riesgos laborales, pensiones y aportes de cajas de compensación familiar, ICBF y SENA, deberán ser suministrados al supervisor del contrato cuando hubiere lugar a ello según lo establecido en la Ley 789 de 2002; así mismo, el proveedor deberá asegurarse del respectivo recibo a satisfacción emitido por el supervisor del contrato.

En caso que el proveedor aún no se encuentre obligado a facturar electrónicamente, radicará de manera física en el Centro de Administración Documental – CAD, la factura, acompañada de la Certificación por parte del Revisor Fiscal, el pago de aportes a los sistemas de salud, riesgos laborales, pensiones y aportes de cajas de compensación familiar, ICBF y SENA, cuando hubiere lugar a ello según lo establecido en la Ley 789 de 2002, previo recibo a satisfacción emitido por el supervisor del contrato.

En ningún caso se reconocerán valores por actividades no ejecutadas, no aprobadas, ejecutadas sin autorización previa o que no hayan sido recibidas a satisfacción por la supervisión del contrato.

QUINTA. OBLIGACIONES GENERALES

1. Cotizar a precios de mercado las actividades no incluidas en el presente proceso de contratación, previa solicitud del supervisor del contrato.
2. Asumir durante la ejecución del contrato con cargo a los precios cotizados en el anexo incluido todos los costos asociados al contrato.
3. Mantener durante la vigencia del contrato los precios ofrecidos en la propuesta, los cuales en ningún caso serán sometidos a reajustes.
4. Acatar las indicaciones que sobre la ejecución del contrato le haga el supervisor del contrato.
5. Dejar el lugar donde haga la intervención limpio y libre de cualquier obstáculo o suciedad.
6. Contar con el personal idóneo y calificado para la ejecución del objeto del contrato. Se deberá garantizar que tenga la experticia suficiente en cada una de las líneas de ejecución del contrato.
7. El personal contratado por el contratista deberá usar siempre (uniforme) ropa adecuada a la labor, portar su identificación que lo vincule a la obra. Según resolución 2400 de 1979.
8. Contar con todos los implementos de seguridad para trabajos en alturas (arnés, cascos, eslingas, líneas de vida, etc.) para dar cumplimiento de la resolución 1409 de 2012, así mismo en caso de necesitar andamios estos deben ser certificados por una entidad competente y deben ser suministrados por el proveedor.
9. En caso de no cumplir con las condiciones a satisfacción de Plaza Mayor el proponente se obliga a reemplazar dichos bienes o servicios sin costo alguno para la entidad, cuando esta así lo requiera en todos los eventos donde haya falla imputable a mala calidad de los mismos, debiendo atender el llamado por parte del supervisor en un tiempo máximo de 4 horas.
10. La carga de los escombros o residuos de obra puede ser manual o mecánica y su disposición final debe ser en Acopios de recepción de Residuos de Construcción y Demolición (RCD) autorizados. El contratista deberá entregar a Plaza Mayor los certificados de correcta disposición de los escombros generados en la obra.
11. Las actividades de desmonte y retiro que generen ruido, según concepto del supervisor de Plaza Mayor, deberán programarse en fechas u horarios que no afecten el normal desarrollo de las actividades de Plaza Mayor, incluso se pueden programar en día festivo o dominical, pero todos los valores de dominicales, nocturnos u horas extras deben estar incluidos en el valor de la propuesta presentada a Plaza Mayor como el precio total de la obra, pues dichas actividades son de absoluta responsabilidad del contratista, por ningún motivo Plaza Mayor pagará sobrecostos que se generen por esta actividad.
12. El proponente seleccionado deberá presentar al supervisor del contrato el cronograma de ejecución de actividades el cual dependerá de la disponibilidad de los espacios a intervenir y de mutuo acuerdo se determinarán las fechas para realizar las actividades. Si estas fechas son fines de semana, nocturnos o festivos, esto no puede generar un costo adicional para la entidad.

13. Plaza Mayor Medellín S.A no permitirá el ingreso a sus instalaciones vehículos para cargue o descargue que no cuente con toda su documentación al orden del día, y que su conductor no posea la licencia adecuada para conducir el vehículo automotor
14. Entregar a Plaza Mayor Medellín S.A cualquier información necesaria relacionada con el presente contrato.
15. Cumplir con los impuestos, retenciones y gastos que sean relacionados con el objeto del presente contrato, incluida la contribución especial del 5% por obra pública.
16. Brindar el apoyo y asistencia técnica requerida para cumplir a cabalidad el contrato.
17. Asistir a las reuniones previamente programadas con ocasión del contrato.
18. Proporcionar todo su conocimiento y experiencia para el desarrollo del objeto contractual.
19. Disponer de los recursos humanos, físicos, financieros, jurídicos necesarios para el desarrollo de las actividades propias del objeto del contrato.
20. Facilitar la labor de supervisión dando respuesta oportuna a las observaciones o requerimientos que se realicen.
21. Realizar las acciones necesarias para el cumplimiento del objeto, alcance y especificaciones esenciales estipuladas en la propuesta.
22. Presentar informe técnico y cantidades ejecutadas por cada corte de obra que se realice.
23. Presentar registro fotográfico semanal de las actividades realizadas.
24. Reportar de manera inmediata al supervisor, la ocurrencia de cualquier novedad durante la ejecución del contrato.
25. Presentar para efectos del pago, las facturas con el lleno de los requisitos legales, de conformidad con las condiciones establecidas en la forma de pago.
26. Todo el personal del contratista debe de presentar el respectivo permiso de alturas vigente.
27. Mantener vigentes las garantías otorgadas.
28. Se debe de contar con un coordinador de alturas permanente para que diligencie el respectivo permiso y supervise los trabajos en altura cada que se vaya a realizar una actividad por encima de los 1.5 m según resolución 1409 de 2012.
29. Asumir durante la ejecución del contrato con cargo a los precios cotizados en el anexo todos los costos de transporte en y por fuera del área metropolitana, mano de obra, coordinador de alturas, herramientas y equipos para el montaje, desmontaje y demás que se requieran para la efectiva prestación del servicio.
30. Salvaguardar la información confidencial que obtenga o conozca en desarrollo de sus actividades salvo requerimiento expreso de autoridad competente. Toda la información y/o documentos que se produzcan en desarrollo del presente contrato, serán de uso exclusivo de PLAZA MAYOR, obligándose EL CONTRATISTA a no utilizarlos para fines distintos a los previstos en este contrato, ni a divulgar la información que se le suministre, ni los resultados de su labor conservando la confidencialidad de los mismos, de conformidad con la ley, so pena de las acciones civiles, administrativas o penales a que haya lugar.

31. El proveedor seleccionado será responsable de asumir los daños en un 100%, de las afectaciones que se deriven de la ejecución del contrato.
32. Los materiales que el contratista emplee en la ejecución de los trabajos y que se encuentren deficientes podrán ser rechazados por el supervisor de Plaza Mayor Medellín S.A. cuando no sean adecuados, por lo que deberán ser cambiados a costa del contratista y recibidos a satisfacción por parte del Supervisor de Plaza Mayor Medellín S.A.
33. Responder por los daños ocasionados a Plaza Mayor Medellín S.A o a terceros en ejecución del contrato salvo los eventos de fuerza mayor y caso fortuito
34. Aplicar y cumplir con los requerimientos de Seguridad y Salud en el trabajo dados por Plaza Mayor, así como entregar toda la documentación requerida que deberá ser aprobada por parte de la supervisión y del área de seguridad y salud en el trabajo de la empresa.
35. Informar oportunamente a Plaza Mayor Medellín cuando exista o sobrevenga alguna de las inhabilidades e incompatibilidades previstas en la Constitución y la ley.
36. El contratista deberá dar cumplimiento a los lineamientos establecidos en el Acuerdo 016 de 2020, mediante el cual se adoptan criterios de compra pública innovadora, sostenible y socialmente responsable, de acuerdo con el alcance descrito en el presente documento.
37. Las demás obligaciones emanadas de la naturaleza jurídica del contrato y de sus obligaciones que no se encuentren explícitamente relacionadas.

SEXTA. OBLIGACIONES DE PLAZA MAYOR MEDELLÍN S.A. Para efectos del presente contrato, **PLAZA MAYOR** se obliga a:

1. Informar oportunamente a **EL CONTRATISTA** las condiciones de tiempo, modo y lugar en las cuales debe llevar a cabo el objeto contractual.
 2. Entregar previamente a **EL CONTRATISTA** toda la información requerida para la ejecución del objeto contractual.
 3. Informar oportunamente a **EL CONTRATISTA** cualquier novedad relacionada con el objeto contractual.
 4. Designar el supervisor del contrato, quien se encargará de la supervisión y el seguimiento al desarrollo de las actividades del contrato, de acompañar el proceso, y de las gestiones necesarias durante la ejecución del contrato.
- Las demás obligaciones emanadas de la naturaleza jurídica del contrato y de sus obligaciones que no se encuentren explícitamente relacionadas en el presente contrato.

SÉPTIMA. EXCLUSIÓN DE LA RESPONSABILIDAD LABORAL. El presente contrato no genera relación o vínculo laboral alguno entre **PLAZA MAYOR MEDELLÍN S.A** y **EL CONTRATISTA**, y por tanto no

tendrá derecho a ninguna contraprestación distinta a la expresamente descrita en la cláusula tercera del presente contrato.

OCTAVA. RÉGIMEN APLICABLE. El presente contrato se registrará por el Manual de Contratación de **PLAZA MAYOR MEDELLÍN S.A** (ACUERDO No 001 DEL 5 DE NOVIEMBRE DE 2025) así como por las normas civiles, comerciales y demás normatividad aplicable a la naturaleza del servicio

NOVENA. SUPERVISIÓN. **PLAZA MAYOR** verificará el cumplimiento del contrato con un supervisor designado a través del acta respectiva, quien actuará como intermediario entre **PLAZA MAYOR MEDELLÍN S.A** y **EL CONTRATISTA**. Entre sus funciones estarán, verificar el adecuado desarrollo del contrato y las demás que se estipulan y sean inherentes a esta clase de encargos.

PARÁGRAFO. El supervisor del contrato tendrá de manera conjunta con **EL CONTRATISTA** la facultad de realizar ajustes o modificaciones a las obligaciones del contrato que no impliquen una alteración sustancial al mismo y que no afecten el equilibrio contractual, de lo cual dejará constancia por escrito.

DÉCIMA. RÉGIMEN TRIBUTARIO. Se aplicarán a **EL CONTRATISTA** todas las normas tributarias vigentes al momento del pago.

DÉCIMA PRIMERA. CESIÓN: LAS PARTES no podrán ceder el presente contrato, salvo autorización previa, cumpliendo con las formalidades que la cesión requiere.

DÉCIMA SEGUNDA INHABILIDADES E INCOMPATIBILIDADES. **EL CONTRATISTA** declara bajo la gravedad del juramento, que no se encuentra incurso en ninguna de las causales de inhabilidades e incompatibilidades consagradas en las Leyes 80 de 1993, 1150 de 2007, 1174 de 2011, 1778 de 2016, así como en sus Decretos Reglamentarios y en las demás normas legales vigentes. La contravención de lo anterior dará lugar a las sanciones de Ley.

PARÁGRAFO. EL CONTRATISTA y su representante legal, declaran con la suscripción del presente contrato que no se encuentran reportados en el Sistema de Información del Boletín de Responsables Fiscales “SIBOR” de la Contraloría General de la República, ni en el Sistema de Información de Sanciones e Inhabilidades “SIRI” de la Procuraduría General de Nación.

DÉCIMA TERCERA. DECLARACIONES VOLUNTARIAS. Para los efectos del contrato **EL CONTRATISTA** declara:

1. Que no pertenece a ningún grupo terrorista o al margen de la ley, y que no se encuentra reportado en ninguna lista internacional expedida por la OFAC, el Consejo de Seguridad de las Naciones Unidas, ni en las demás listas restrictivas nacionales e internacionales y/o bases de datos públicas que tengan carácter vinculante para Colombia, por actividades relacionadas con lavado de activos y/o financiación del terrorismo.
2. **EL CONTRATISTA** conoce y acepta que las declaraciones consagradas en esta cláusula son ciertas tanto al momento de la firma de este documento como durante toda su vigencia. La violación a estas declaraciones por parte del CONTRATO faculta a las demás a dar por terminado el presente contrato y a repetir en contra del incumplido por todos los daños y/o perjuicios que se le llegaren a causar.

DÉCIMA CUARTA. CONFIDENCIALIDAD. La suscripción de todo contrato con **PLAZA MAYOR MEDELLÍN S.A** implica la obligación para **EL CONTRATISTA** de utilizar y manejar cualquier información de la que tenga conocimiento por cualquier medio y que le sea confiada o a la que tenga acceso en razón o con ocasión de sus labores, de manera confidencial, garantizando por todos los medios a su alcance que los trabajadores a su servicio y demás personas que autorice, respetarán la obligación de mantener reserva sobre la misma.

Las partes se obligan a que la información que se suministre durante el desarrollo del contrato sea manejada como confidencial y sólo podrá ser utilizada para su debida ejecución. La violación de la confidencialidad o el uso indebido de la información dará lugar a la parte cumplida a reclamar indemnización a cargo de la parte incumplida, así como a tipificar un incumplimiento contractual objetivo, independientemente de la causación de perjuicios, cuando la información confidencial fue marcada como tal por **PLAZA MAYOR MEDELLÍN S.A.**

No se considera violación de la confidencialidad, la entrega de información a autoridad competente o cuando sea de conocimiento público. Ninguna de las partes adquiere derechos de propiedad o disposición respecto de la información suministrada por la otra.

DÉCIMA QUINTA. HABEAS DATA. Cuando para la debida ejecución del contrato **EL CONTRATISTA** deba acceder, consultar y/o administrar bases de datos de **PLAZA MAYOR MEDELLÍN S.A.**, sus clientes, trabajadores, proveedores o accionistas, previos los permisos concedidos para el efecto, se obliga a disponer de los medios necesarios para observar, cumplir e instruir a sus empleados sobre los principios de administración de datos de terceros, tales como: veracidad, finalidad, acceso y circulación restringida, temporalidad, seguridad, confidencialidad, libertad y transparencia, conforme con lo establecido en la Ley 1266 de 2008, y demás normas que las modifiquen, adicionen o sustituyan.

DÉCIMA SEXTA. AVISO DE PRIVACIDAD. De conformidad con el aviso de privacidad que se suministra con la firma del presente contrato, EL CONTRATISTA autoriza de manera voluntaria, previa, explícita, informada e inequívoca a Plaza Mayor Medellín S.A, para tratar sus datos personales de acuerdo con la Política de Tratamiento de Datos Personales de la Compañía. Para conocer los derechos que le asisten como titular de los datos personales y los procedimientos para acceder a ellos, EL CONTRATISTA tiene podrá conocerlos a través de la página web www.plazamayor.com.co y contactar al área encargada en el teléfono 2617200 o en el correo electrónico info@plazamayor.com.co

Los datos suministrados por las partes podrán ser utilizados únicamente para las finalidades propias del contrato, sin embargo, a la suscripción de este, las partes autorizan la verificación de la información suministrada en listas restrictivas de control nacional e internacional de acuerdo a las políticas internas establecidas por cada parte, otorgando así, el consentimiento expreso previo, libre e informado.

DÉCIMA SÉPTIMA. PAGO DE APORTES. De conformidad con el artículo 50 de la Ley 789 de 2002, la Ley 1607 de 2012, el Decreto 862 de 2013 y demás normatividad vigente **EL CONTRATISTA** deberá acreditar mediante certificación suscrita por el revisor fiscal o Representante Legal, según lo exija la ley, el pago de los aportes a los sistemas de salud, riesgos laborales, pensiones y aportes a las cajas de compensación familiar, Instituto Colombiano de Bienestar Familiar, Servicio Nacional de Aprendizaje, cuando a ello haya lugar. Así mismo deberá presentar la planilla integrada de liquidación de aportes de cada uno de los operarios que prestó el servicio en el mes a pagar.

DÉCIMA OCTAVA. RESPONSABILIDAD DEL CONTRATISTA. **EL CONTRATISTA** responderá por el incumplimiento de las obligaciones derivadas del presente contrato, así como por los hechos u omisiones que le fueren imputables y causen daño o perjuicio a PLAZA MAYOR MEDELLÍN S.A.

DÉCIMA NOVENA. IMPUESTOS. **EL CONTRATISTA** deberá pagar todos los impuestos establecidos por las diferentes autoridades nacionales, departamentales o municipales y por lo tanto, su omisión en el pago será de su absoluta responsabilidad.

VIGÉSIMA SAGRILAF. Las Partes manifiestan bajo la gravedad de juramento que los recursos, propios y provenientes de este contrato o aquellos que componen su patrimonio no provienen, ni se destinan al ejercicio de ninguna actividad ilícita. Se hace especial mención a Lavado de Activos, Financiación del Terrorismo, Financiación de la Proliferación de Armas de Destrucción Masiva (LA/FT/FPADM), narcotráfico o captación ilegal de dineros y cualquier otra actividad ilícita. Las Partes se obligan a realizar todas las actividades encaminadas a asegurar que todas sus

contrapartes (socios, administradores, clientes, proveedores, empleados y demás grupos de interés) y los recursos de éstos, no se encuentren relacionados o provengan, de actividades ilícitas.

PARÁGRAFO. El incumplimiento de esta obligación por parte de EL CONTRATISTA faculta a Plaza Mayor Medellín S.A, a dar por terminado el contrato sin que por este hecho esté obligado a indemnizar ningún tipo de perjuicio a EL CONTRATISTA y podrá repetir en su contra por todos los daños y/o perjuicios que se le llegaren a causar a PLAZA MAYOR MEDELLÍN S.A.

VIGÉSIMA PRIMERA. INDEMNIDAD.EL CONTRATISTA mantendrá indemne a **PLAZA MAYOR**, de cualquier daño o perjuicio originado en reclamaciones de terceros y que se deriven de sus actuaciones o de las de sus subcontratistas o dependientes en la ejecución del presente contrato.

VIGÉSIMA SEGUNDA. CLÁUSULA PENAL.

En el evento que se configure una o varias causales de incumplimiento, PLAZA MAYOR MEDELLÍN S.A podrá hacer efectiva la cláusula penal pecuniaria en caso de incumplimiento de cualquiera de las obligaciones por parte de EL CONTRATISTA, por hechos imputables a él, se impondrá una suma equivalente al VEINTE POR CIENTO (20%) del valor total ejecutado a la fecha del hecho, sin necesidad que se demuestre que hubo perjuicios.

Por la ejecución o el pago de la cláusula penal no se entenderá extinguida la ejecución principal y tampoco se entenderán pagados los eventuales perjuicios que se le hubieren causado a PLAZA MAYOR MEDELLÍN S.A. Podrá igualmente cobrarse de los saldos debidos a EL CONTRATISTA.

Procede la exigencia de la cláusula penal en los casos en que EL CONTRATISTA ejecute en forma tardía sus obligaciones o las incumpla parcial o totalmente en términos de calidad, oportunidad y/o precio, y en particular por las siguientes razones:

- Violación a la cláusula de confidencialidad, sin perjuicio de las demás sanciones a que haya lugar. Incumplimiento de las obligaciones o entregables determinados en el presente documento.
- Incumplimiento de las obligaciones o entregables determinados en el presente documento.
- Incumplimiento en la calidad y cantidad de los productos o servicios requeridos y contratados.
- .

VIGÉSIMA TERCERA. TERMINACIÓN ANTICIPADA DEL CONTRATO. Las partes acuerdan que se podrá dar por terminado el contrato en forma anticipada sin que este hecho dé lugar a indemnizar algún tipo de perjuicios a la parte que incurra en una o varias de las situaciones que a continuación se estipulan:
a. Cuando una de las partes no diere cumplimiento a las disposiciones legales relacionadas con la

prevención y control al lavado de activos y el financiamiento del terrorismo que le sean aplicables. b. Cuando una de las partes o algunos de sus accionistas, asociados o socios que directa o indirectamente tengan el cinco por ciento (5%) o más del capital social, aporte o participación, sus representantes legales, Revisores Fiscales, Auditores Externos y sus miembros de la Junta Directiva, figuren en las listas internacionales vinculantes para Colombia de conformidad con el derecho internacional (listas de las Naciones Unidas), en las listas de la OFAC, en la lista de organizaciones terroristas emitida por el Consejo de Seguridad Nacional, Banco Mundial, Grupo BID -Banco Interamericano de Desarrollo-y/o en las listas nacionales o internacionales. c. Cuando exista en contra de una de las partes o de sus accionistas, asociados o socios que directa o indirectamente tengan el cinco por ciento (5%) o más del capital social, aporte o participación, o de sus representantes legales, revisores fiscales, auditores externos o de sus miembros de Junta Directiva, sentencia judicial en firme en cualquier país que los condene por la comisión de delitos dolosos, relacionados con lavado de activos, financiación del terrorismo, financiación a la proliferación de armas de destrucción masiva, fraude, corrupción o soborno, o se encuentren vinculados en cualquier país a investigaciones o procesos penales por delitos dolosos relacionados con lavado de activos, financiación del terrorismo, financiación a la proliferación de armas de destrucción masiva, fraude, corrupción o soborno, o exista información pública que impacte legal y reputacionalmente a una de las partes, exponiendo a la otra, a su vez, a un riesgo de carácter legal o reputacional. d. Cuando se presenten elementos que puedan representar riesgos reputacionales, legales, operativos o de contagio relacionados con el lavado de activos o financiación del terrorismo o financiación a la proliferación de armas de destrucción masiva. e. Cuando se presenten elementos que conlleven dudas fundadas sobre la legalidad de las operaciones, la licitud de sus recursos o que cualquiera de las partes ha efectuado transacciones u operaciones destinadas a dichas actividades o a favor de personas relacionadas con las mismas. f. Cuando cualquier activo objeto del contrato sea objeto de una medida de extinción de dominio y sobre el cual la Dirección Nacional de Estupefacientes o la entidad que haga sus veces no tenga el control o no le haya sido nombrado un depositario directo. g. Plaza Mayor dará por terminado el contrato cuando se presente situaciones de orden público que hagan inviable la ejecución del mismo. Para la terminación anticipada por una o varias de las anteriores causales, para garantizar el debido proceso y el derecho de contradicción, se comunicará por escrito la decisión de iniciar el trámite, indicando la causal o causales que se invocan. La parte que recibe tal comunicación podrá demostrar en un plazo no superior a quince (15) días calendario que subsanó o eliminó o desvirtuó la existencia de la situación o de la condena. Las partes acuerdan que, si no se logra demostrar en el plazo fijado que la causal ha sido subsanada o eliminada o que no existió, habrá lugar a la terminación del contrato, lo cual se comunicará inmediatamente y se procederá a la liquidación del mismo, en el estado en que se encuentre, quedando obligada la parte que incurrió en la causal a indemnizar los perjuicios causados a la otra parte.

VIGÉSIMA CUARTA. PERFECCIONAMIENTO DEL CONTRATO. El presente contrato se perfecciona con la firma de las partes, pero para su ejecución se requiere de la aprobación de las garantías por parte de la Dirección Jurídica de PLAZA MAYOR MEDELLÍN S.A.

VIGÉSIMA QUINTA. MECANISMOS DE SOLUCIÓN DE CONFLICTOS. Las partes acuerdan que, de surgir diferencias en el desarrollo, ejecución e interpretación del contrato, con excepción de aquellas que pudieren exigirse a través de proceso ejecutivo, serán dirimidas directamente por las partes en un término de diez (10) días calendario. En caso de no llegar a un acuerdo, las diferencias serán sometidas a la decisión de un tribunal de arbitramento que funcionará en la ciudad de Medellín, integrado por tres (3) árbitros designados por la lista de la Cámara de Comercio de Medellín, uno (1) por el contratante, (1) por el contratista y (1) de común acuerdo entre las partes. El tribunal decidirá en Derecho y se someterá al Reglamento de Procedimiento de Arbitraje del Centro de Conciliación, Arbitraje y Amigable Composición de La Cámara De Comercio de Medellín para Antioquia.

VIGÉSIMA SEXTA. GARANTÍAS. El contratista constituirá a favor del PLAZA MAYOR MEDELLÍN S.A. la garantía única de cumplimiento, otorgada por una compañía de seguros legalmente establecida en Colombia (a favor de entidades estatales con régimen privado de contratación), que cubra los siguientes amparos.

De cumplimiento: Deberá constituir una garantía equivalente al 20% del contrato y tendrá una vigencia igual a la del contrato y cuatro (4) meses más.

Salario y prestaciones sociales: Deberá constituir una garantía equivalente al 20% del contrato y tendrá una vigencia igual a la del contrato y tres (3) años más.

Garantía de estabilidad y calidad de la obra: Deberá constituir una garantía equivalente al veinte por ciento (20%) del valor total del contrato y su vigencia será de cinco (5) años contados a partir de que se recibe a satisfacción la obra.

Garantía de calidad del servicio: Deberá constituir una garantía equivalente al diez por ciento (10%) del valor del contrato y su vigencia será de cuatro (4) meses contados a partir de la finalización del contrato.

Calidad y correcto funcionamiento de los bienes suministrados: Deberá constituir una garantía equivalente al 20% del contrato y tendrá una vigencia igual a la del contrato y cuatro (4) meses más.

Seguro de responsabilidad civil extracontractual: Deberá constituir una garantía por valor de 200 SMLMV y tendrá una vigencia igual a la de ejecución del contrato.

El pago de la prima que se cause con ocasión de la garantía o seguro respectivo correrá por cuenta del Contratista, así como la que se cause por las modificaciones del contrato a que haya lugar.

Cuando haya modificación del plazo, o del valor del contrato, el Contratista deberá acogerse a la modificación de la garantía o seguro para conservar el monto porcentual y la vigencia aquí pactada.

En todos los casos el contratista deberá adjuntar el soporte de pago de las correspondientes primas cuando se trate de póliza de seguros.

Queda entendido y acordado por las partes que ni los límites mínimos de las pólizas de seguros con las que debe contar el Contratista de conformidad con esta cláusula, ni los valores reales de los seguros, deberán de ninguna manera limitar o reducir la responsabilidad del Contratista o sus obligaciones; adicional todo deducible originado por una reclamación será asumido en su totalidad por el contratista.

VIGÉSIMA SEXTA. DOCUMENTOS. Serán parte integral del presente contrato, el estudio previo, la Invitación Pública N° 013 de 2026 con todos sus documentos y sus anexos, la propuesta y documentos de **EL CONTRATISTA**, así como los informes de supervisión que se generen a partir del inicio del contrato y demás documentos.

VIGÉSIMA SÉPTIMA. DOMICILIO DEL CONTRATO. Para todos los efectos legales a que hubiere lugar, se fija como domicilio el municipio de Medellín.

Para constancia se firma en Medellín, a los (XX) días del mes de xxxxxxxx de 2026.

