MODIFICATORIO 003 DE 2021 AL
CONTRATO DE PRESTACIÓN DE SERVICIOS Nº 1201 DE 2021

OBJETO:	**"PRESTACIÓN DE SERVICIOS DE AVALÚOS COMERCIALES DE BIENES INMUEBLES DE PROPIEDAD DEL DEPARTAMENTO DEL QUINDÍO, DE ACUERDO CON EL RÉGIMEN DE CONTABILIDAD PÚBLICA (RCP) Y PROCEDIMIENTO CONTABLE PARA LA ACTUALIZACIÓN DE LAS PROPIEDADES, PLANTA Y EQUIPO, ATENDIENDO LAS NORMAS ESTÁNDAR NIIF"**
CONTRATANTE:	DEPARTAMENTO DEL QUINDÍO
NIT	890.001.639-1
CONTRATISTA:	**VALORA METRO CUADRADO S.A.S.**
NIT:	900.782.325-8
VALOR DEL CONTRATO:	DIECISIETE MILLONES SEISCIENTOS OCHENTA Y TRES MIL CUATROCIENTOS PESOS M/CTE ($17.683.400)
PLAZO DE EJECUCIÓN INICIAL	El plazo para la ejecución será de dos (2) meses contados a partir de la suscripción del acta de inicio y/o hasta agotar los recursos de la disponibilidad presupuestal, sin exceder el 31 de diciembre de 2021 lo que ocurra primero, término en el cual el CONTRATISTA deberá ejecutar a entera satisfacción del CONTRATANTE, el objeto del contrato. El plazo para la liquidación del contrato será de seis (6) meses, contados a partir del vencimiento del plazo de ejecución del mismo.
PRORROGA 01	UN (1) MES
PRORROGA 02	UN (1) MES
PRORROGA 03	UN (1) MES Y 15 DIAS
REGIMEN TRIB.	COMÚN
DIRECCIÓN	Carrera 8C # 57C-75 Manizales.
TELEFONO	(6) 8923142 - 3103829572

Entre los suscritos a saber: **JULIAN MAURICIO JARA MORALES**, mayor de edad, vecino y residente en el municipio de Armenia Quindío, identificado con cédula de ciudadanía No. 89.006.761 expedida en Armenia, quien obra en nombre y representación del Departamento del Quindío, en su condición de Secretario Jurídico y de Contratación, de conformidad con el acta de posesión No. 349 del 15 Mayo de 2020, facultado legalmente para contratar por el artículo 11 numerales 1 y 3 literal b) de la Ley 80 de 1993, en concordancia con la autorización conferida por la Honorable Asamblea Departamental mediante Ordenanza No.009 de 2021, y de conformidad con lo establecido en los Articulo Duodécimo, Décimo Sexto y Décimo Noveno del Decreto 081 del 17 de Enero de 2020 ***"POR MEDIO DEL CUAL SE DELEGAN FUNCIONES EN MATERIA CONTRACTUAL, DE ORDENACIÓN DEL GASTO Y SE DICTAN DISPOSICIONES EN MATERIA DE DESCONCENTRACIÓN ADMINISTRATIVA"***, modificado por el Decreto No. 099 del 27 de Enero del 2020 ***"POR MEDIO DEL CUAL SE MODIFICA EL DECRETO NÚMERO 0081 DEL 17 DE ENERO DE 2020 QUE DELEGA FUNCIONES EN MATERIA CONTRACTUAL, DE ORDENACIÓN DEL GASTO Y SE DICTAN OTRAS DISPOSICIONES EN MATERIA DE DESCONCENTRACION ADMINISTRATIVA"***, quien

en adelante se denominará el **DEPARTAMENTO**, de una parte y de la otra **JAIME GUTIERREZ AGUIRRE,** identificado con cédula de ciudadanía Nº 10.265.760, actuando en calidad de representante legal de **VALORA METRO CUADRADO S.A.S.,** identificada con NIT 900.782.325-8, con domicilio en la Carrera 8C # 57C-75 Manizales., quien en adelante y para efectos del presente vínculo contractual se denominará **EL CONTRATISTA**, hemos acordado celebrar el presente contrato modificatorio al **CONTRATO DE PRESTACIÓN DE SERVICIOS Nº 1201 DE 2021**, previas las consideraciones que adelante se estipulan y las contenidas en la solicitud de modificación suscrita por YURY PAULIN HERNANDEZ RÚA, en calidad de supervisora del contrato; JAIME GUTIERREZ AGUIRRE, actuando en calidad de representante legal de VALORA METRO CUADRADO S.A.S., quien actúa en calidad de contratista, con visto bueno de JOHN HAROLD VALENCIA RODRÍGUEZ, en calidad de Secretario Administrativo, la cual hace parte integral del presente acuerdo contractual: **a)** Que el día 28 de junio de 2021, se suscribió entre la supervisión del contrato y el contratista, el acta mediante la cual se dio inicio a la ejecución contractual. **b)** Que durante la ejecución contractual se suscribieron los contratos modificatorios Nº 001 y 002, mediante los cuales se prorrogó el tiempo contractual respectivamente. **c)** Que, dentro de los estudios previos, en el parágrafo del numeral 2.4.1 ESPECIFICACIONES Y CANTIDADES DE LOS BIENES O SERVICIOS se determinó lo siguiente: "(...) Los avalúos requeridos por la entidad respecto a los predios aquí listado y/o otro que puedan ser requeridos, se deberán realizar de la siguiente manera (...)", así las cosas, atendiendo la actual necesidad de realizar la elaboración de avalúos adicionales a los inicialmente determinados y encontrándose vigente la ejecución del contrato de prestación de servicios N° 1201 de 2021, se encuentra conducente la modificación del contrato suscrito, en el sentido de adicionar un parágrafo a la 1ª obligación específica contenida en el literal b) del numeral 7.1. de la comunicación de aceptación y/o contrato de prestación de servicios N° 1201 de 2021, así: *"Parágrafo; Servicios no contemplados en el contrato: Ante la posibilidad que se requiera durante la ejecución del contrato de prestación de servicios no contemplados en el contrato y que se encuentren relacionados con el objeto del proceso de selección, se dará aplicación al siguiente procedimiento tendiente a establecer el precio del servicio a adicionar el que en cualquier caso será adicionado mediante contrato modificatorio: El contratista, a solicitud del supervisor del contrato, cotizará el servicio solicitado, detallando para tales efectos las características y el valor unitario; por su parte, el Departamento por intermedio del director de almacén, solicitará mínimo dos (2) cotizaciones de proveedores idóneos con el fin de realizar un estudio comparativo y establecer el precio promedio del mercado, una vez realizada ésta actuación, se procederá a realizar la comparación objetiva de los valores propuestos escogiendo en cualquier caso el menor de éstos. En todo caso y por tratarse de un servicio adicional a los contenidos en el contrato, deberá realizarse el respectivo contrato modificatorio en el que se incluyan los nuevos servicios requeridos por la administración, el cual deberá ser suscrito por las partes, previa solicitud por escrito remitida por el Supervisor del contrato con aceptación expresa del contratista".* **d)** Que el procedimiento que se solicita se encuentra directamente relacionado con los principios de transparencia, economía y publicidad, que el mismo busca dar herramientas para garantizar el adecuado funcionamiento de la Administración Departamental, ello en estricta aplicación de la continuidad predicable sobre el principio de planeación en la medida en que el mismo se desarrolla no solo durante la etapa pre contractual, sino que su aplicación se extiende a escenarios de ejecución contractual, de manera que con la modificación solicitada se pretende establecer las reglas objetivas que regirán la inclusión de avalúos a bienes inmuebles no contemplados y que estén directamente relacionados con el objeto del Contrato de prestación de servicios N°1201 de 2021. **e)** Ahora bien,, se encuentra necesario manifestar que como fuere expuesto anteriormente, ateniendo la planeación continua predicable respecto de la actividad contractual del Estado, se pretende realizar la adición de servicios no contemplados inicialmente, circunstancia ésta que redunda en la necesidad de ampliar la ejecución contractual previamente establecida. **f)** De acuerdo a lo anterior, resulta necesaria la prórroga de la ejecución del contrato por el término de un (1) mes y quince (15) días, contado a partir del veintisiete (27) de octubre de 2021, por lo que se encuentra conducente la modificación del numeral 6º de la comunicación de

aceptación y/o contrato de prestación de servicios N° 1201 de 2021, el cual quedará de la siguiente forma: "El plazo para la ejecución será de cinco (5) meses y quince (15) días contados a partir de la suscripción del acta de inicio y/o hasta agotar los recursos de la disponibilidad presupuestal, sin exceder el 31 de diciembre de 2021 lo que ocurra primero, término en el cual el CONTRATISTA deberá ejecutar a entera satisfacción del CONTRATANTE, el objeto del contrato. El plazo para la liquidación del contrato será de SEIS (6) MESES, contados a partir del vencimiento del plazo de ejecución del mismo." **g)** Contemplando lo hasta aquí expuesto y en tratándose de modificación a contratos estatales se considera necesario traer a colación el contenido del inciso 2° del parágrafo del artículo 40 de la Ley 80 de 1993, que a su tenor literal establece: "*Los contratos no podrán adicionarse en más del cincuenta por ciento (50%) de su valor inicial, expresado éste en salarios mínimos legales mensuales.*" así mismo, es menester indicar que el estatuto general de contratación pública no contempla limitación alguna en materia de prórrogas. Con ocasión del tema tratado, se considera relevante traer a colación lo dispuesto por la Sala de Consulta y Servicio Civil del Consejo de Estado, así:"***Los contratos podrían ser modificados no solo en cuanto a su valor, sino en sus demás estipulaciones: la forma en que se va a ejecutar, materiales más idóneos que emplear, alterando las especificaciones técnicas previstas para la prestación, la forma de pago, su duración, y aún su naturaleza.*** *Lo anterior, pone en cuestión si una vez perfeccionado el contrato, la Administración o las partes tendrían plena libertad de configuración para alterar lo pactado, o si está sometido a límites o restricciones[2] que obligarían a revisar los criterios esbozados por las fuentes del derecho. En una primera etapa, parte de la doctrina había propugnado por señalar la imposibilidad de establecer límites a este poder singular contenido en el* "ius variandi", *y por ende, a la obligación del contratista de aceptar y cumplir la modificación. Al fin y al cabo, no se justificaría que se ejecutara una prestación de obra, bien o servicio, ineficaz o totalmente contraria a la necesidad insatisfecha de la Administración, salvo limitaciones de índole formal, o surgidas de la facultad de desistimiento del contratista.* ***El fundamento de esta interpretación se consideraba consonante con el fin de interés público del contrato, y no tendría límites en su facultad de modificación[3], siempre y cuando atendiera al cumplimiento de su objetivo****. Las restricciones estaban relacionadas con la conservación de la equivalencia económica de los derechos del contratista, dentro de los límites legales. En una segunda etapa,* ***se reitera la importancia de la facultad de adecuar el contrato a nuevas necesidades del servicio, pero armonizada con la necesidad de respetar los principios de la contratación y del proceso de selección***".[1] *(Negrilla y Subrayado fuera del texto).* **h)** Es de señalar que la presente solicitud de modificación no genera cambios de carácter presupuestal y en mérito de lo expuesto, desde las perspectivas técnica, legal y financiera se considera viable el trámite de la presente solicitud de modificación al contrato de prestación de servicios N° 1201 de 2021, previa consideración que en los términos del artículo 41 de la Ley 80 de 1993, se requerirá para su perfeccionamiento la suscripción del contrato modificatorio escrito y que para su ejecución, se requerirá que el contratista efectúe la respectiva ampliación de las garantías establecidas en el numeral 8° de la comunicación de aceptación y/o contrato de prestación de servicios N° 1201 de 2021, las cuales serán objeto de aprobación por parte del Departamento del Quindío. **i)** Que de acuerdo con las anteriores consideraciones se realiza el presente contrato modificatorio de conformidad con las siguientes cláusulas: **CLÁUSULA PRIMERA:** Adiciónese el parágrafo a la obligación específica Nº 1, contenida en el literal b) del numeral 7.1. del numeral séptimo del contrato de prestación de servicios Nº 1201 de 2021, la cual quedará de la siguiente manera: **b) Obligaciones específicas:** 1. Cumplir con el objeto del contrato de acuerdo a las especificaciones técnicas solicitadas por la entidad y presentadas en la oferta, con plena autonomía profesional y administrativa y bajo su propia responsabilidad. Por lo tanto, no existe ni existirá ningún tipo de subordinación, ni vínculo laboral del CONTRATISTA y el equipo de trabajo a utilizar para la ejecución del objeto del contrato que se suscriba con el departamento del Quindío.

---

[1] CONSEJO DE ESTADO, SALA DE CONSULTA Y SERVICIO CIVIL, Radicación interna: 2263, C.P. Dr. Édgar González López, Concepto 2263 de marzo 17 de 2016.

PARÁGRAFO: Servicios no contemplados en el contrato: Ante la posibilidad que se requiera durante la ejecución del contrato de prestación de servicios no contemplados en el contrato y que se encuentren relacionados con el objeto del proceso de selección, se dará aplicación al siguiente procedimiento tendiente a establecer el precio del servicio a adicionar el que en cualquier caso será adicionado mediante contrato modificatorio: El contratista, a solicitud del supervisor del contrato, cotizará el servicio solicitado, detallando para tales efectos las características y el valor unitario; por su parte, el Departamento por intermedio del director de almacén, solicitará mínimo dos (2) cotizaciones de proveedores idóneos con el fin de realizar un estudio comparativo y establecer el precio promedio del mercado, una vez realizada ésta actuación, se procederá a realizar la comparación objetiva de los valores propuestos escogiendo en cualquier caso el menor de éstos. En todo caso y por tratarse de un servicio adicional a los contenidos en el contrato, deberá realizarse el respectivo contrato modificatorio en el que se incluyan los nuevos servicios requeridos por la administración, el cual deberá ser suscrito por las partes, previa solicitud por escrito remitida por el Supervisor del contrato con aceptación expresa del contratista. **CLÁUSULA SEGUNDA:** Prorróguese la ejecución del contrato en el término de un (1) mes y quince (15) días contados a partir del 27 de octubre de 2021 y en consecuencia modifíquese la cláusula sexta del contrato de prestación de servicios Nº 1201 de 2021, la cual quedará de la siguiente manera: **6. PLAZO DE EJECUCIÓN:** "El plazo para la ejecución será de cinco (5) meses y quince (15) días contados a partir de la suscripción del acta de inicio y/o hasta agotar los recursos de la disponibilidad presupuestal, sin exceder el 31 de diciembre de 2021 lo que ocurra primero, término en el cual el CONTRATISTA deberá ejecutar a entera satisfacción del CONTRATANTE, el objeto del contrato. El plazo para la liquidación del contrato será de SEIS (6) MESES, contados a partir del vencimiento del plazo de ejecución del mismo." **CLÁUSULA TERCERA**. Las demás estipulaciones contractuales contenidas en el contrato de Prestación de Servicios Nº 1201 de 2021, conservan su vigencia tal y como fueron dispuestas en el contrato inicial y no sufren modificación alguna. **CLÁUSULA TERCERA**. Para la legalización del presente contrato se requiere la ampliación de las garantías allegadas por el contratista.

Para constancia de lo anterior se firma en Armenia a los,

JULIÁN MAURICIO JARA MORALES
Secretario Jurídico y de Contratación
Departamento del Quindío

VALORA METRO CUADRADO S.A.S.
JAIME GUTIERREZ AGUIRRE
Representante Legal
Contratista

Proyectó y elaboró: Claudia Andrea Padilla- Abogada contratista Secretaria Jurídica y de Contratación
Revisó: Rodrigo Soto Herrera - Director de Contratación