CONTRATO DE PRESTACIÓN DE SERVICIOS
No. 4147.010.26.1.663-2021

CONTRATANTE: DISTRITO ESPECIAL DE SANTIAGO DE CALI – SECRETARÍA DE VIVIENDA SOCIAL Y HÁBITAT.

NIT. 890.399.011-3

ORDENADOR GASTO: MARTHA LILIANA HERNANDEZ GALVIS
C.C. No. 29.104.402 de Cali
Secretaria de Vivienda Social y Hábitat
Decreto de Nombramiento No. 4112.010.20.0001 del 1 de enero de 2020
Acta de Posesión No. 029 del 1 de enero de 2020

CONTRATISTA: GESTIOPOLOS S.A.S.
NIT: 900374170-3

REPRESENTANTE LEGAL: JAIRO CUEVAS .
C.C. N° 16.664.425

OBJETO: CONTRATAR LA PRESTACIÓN DE LOS SERVICIOS DE UN AVALUADOR PARA LA REALIZACIÓN DEL LEVANTAMIENTO PLANIMÉTRICO GEORREFERENCIADOS AL SISTEMA DE COORDENADAS MAGNA SIRGAS, AMARRADOS A LA RED DE CONTROL GEODÉSICO DE SANTIAGO DE CALI; LEVANTAMIENTOS TOPOGRÁFICOS CONVENCIONALES EN LAS ZONAS DE DIFÍCIL ACCESO O DE DIFÍCIL VISIBILIDAD AÉREA; LEVANTAMIENTO DE FICHAS PREDIALES ACTUALIZADAS; ESTUDIO DE TÍTULOS DE LOS FOLIOS DE MATRÍCULAS Y/O ESCRITURAS PÚBLICAS; Y AVALÚOS COMERCIALES CON LA METODOLOGÍA ESTABLECIDA EN RESOLUCIÓN DEL IGAC No. 0620 DE 2008. EN PREDIOS DE INTERES DE LA SECRETARÍA DE VIVIENDA SOCIAL Y HÁBITAT.

VALOR: Para efectos fiscales y legales el valor del presente contrato es CUATROCIENTOS NOVENTA MILLONES DE PESOS ($490.000.000),el cual incluye todos los impuestos, retenciones y deducciones a que haya lugar.

PLAZO DE EJECUCIÓN: El plazo del presente contrato de prestación de servicios será hasta el 31 de diciembre de 2021, previo cumplimiento de los requisitos de perfeccionamiento y ejecución al artículo 41 de la Ley 80 de 1993 y artículo 23 de la Ley 1150 de 2007.

CDP No. 3500165276 del 29 de octubre de 2021, expedido por un valor de CUATROCIENTOS NOVENTA MILLONES DE PESOS M/CTE ($490.000.000).

CONSIDERACIONES:

1) Que el artículo 2 de la Constitución Política de Colombia establece que *"Son fines esenciales del Estado: servir a la comunidad, promover la prosperidad general y garantizar la efectividad de los principios, derechos y deberes consagrados en la Constitución (...) fijas autoridades de la república están instituidas para (...) asegurar el cumplimiento de los deberes sociales del Estado y de los particulares.*

2) Que el artículo 209 de la Carta Política contempla que: *"La función administrativa está al servicio de los intereses generales y se desarrolla con fundamento en los principios de igualdad, moralidad, eficacia, economía, celeridad, imparcialidad y publicidad, mediante la descentralización, la delegación y la desconcentración de funciones.*

3) Que la Administración Distrital de Santiago de Cali está al servicio de los intereses generales de los habitantes del Distrito y se desarrolla con fundamento en los principios de igualdad, imparcialidad, publicidad, contradicción, polivalencia e interdisciplinariedad, entre los principios rectores de la democracia está el de transparencia, racionalización, participación y satisfacción de los beneficiarios como garantía en el manejo de todos los recursos y relaciones provenientes de esta Administración; lo anterior, sin perjuicio de la aplicación de los demás principios generales y especiales que rigen la actividad de la administración pública y de los servidores públicos.

4) Que el DISTRITO DE SANTIAGO DE CALI - SECRETARÍA DE VIVIENDA SOCIAL Y HÁBITAT conforme al Decreto Extraordinario No. 411.0.20.0516 de 2016 tiene como misión la formulación y ejecución de las políticas, planes, programas y proyectos del Distrito sobre vivienda social, renovación urbana, programas básicos y asociativos de vivienda y mejoramiento urbano, y regularización de predios, garantizando el desarrollo integral de los asentamientos humanos y de las operaciones y actuaciones urbanas integrales y el ejercicio de las demás funciones que la Ley 9 de 1989, sus decretos reglamentarios, la Ley 03 de 1991, la Ley 388 de 1997 y el Plan de Ordenamiento Territorial, establecen en cabeza de los entes municipales.

5) Que través del mismo, se asignó en cabeza de la Secretaría de Vivienda Social y Hábitat del Distrito de Santiago de Cali la obligación de *"Formular, promover y ejecutar la política, planes, programas y proyectos del Municipio en materia de gestión integral del territorio, habilitación de suelo y la aplicación de los instrumentos de gestión para el desarrollo de vivienda social dirigidas a población de estratos 1, 2 y zona rural, como renovación de sectores urbanos deteriorados"* (Numeral 6, artículo 2016 del Decreto Extraordinario No. 411.0.20.0516 de 2016).

6) Que para efectos de adelantar procesos de gestión predial, enajenación, comodatos, arrendamientos, construcciones de proyectos de vivienda y/o hábitat, o cualquier otro proyecto o transacción sobre bienes inmuebles de interés de la Secretaría de Vivienda Social y Hábitat, es requisito indispensable contar el Levantamiento Planimétrico Georreferenciados al Sistema de Coordenadas MAGNA SIRGAS, amarrados a la Red de Control Geodésico de Santiago de Cali; con levantamientos topográficos convencionales en las zonas de difícil acceso o de difícil visibilidad aérea; además de la Ficha predial con información actualizada; estudio de títulos del folio de matrícula y/o escrituras públicas, por cada predio y Avalúos Comerciales, donde la metodología que se emplea para el Cálculo del Valor Comercial, es la establecida en Resolución del IGAC No. 0620 de 2008 emitida por el Instituto Geográfico Agustín Codazzi.

7) Que tomando como fundamento lo anteriormente enunciado, es preciso indicar que la Secretaría de Vivienda Social y Hábitat no cuenta con los equipos, ni con el personal capacitado, con conocimientos especializados y en condiciones de suplir la exigencia requerida, para llevar a cabo las acciones anteriormente señaladas sobre los inmuebles de interés de esta secretaría; por lo cual se hace necesario contratar una Persona Jurídica que cuente con un grupo

interdisciplinario de profesionales en la capacidad cumplir con el objeto contractual.

8) Que el Decreto 1082 de 2015 determina en su artículo 2.2.1.2.1.4.9, lo siguiente:

ARTÍCULO 2.2.1.2.1.4.9. Contratos de prestación de servicios profesionales y de apoyo a la gestión, o para la ejecución de trabajos artísticos que solo pueden encomendarse a determinadas personas naturales. Las Entidades Estatales pueden contratar bajo la modalidad de contratación directa la prestación de servicios profesionales y de apoyo a la gestión con la persona natural o jurídica que esté en capacidad de ejecutar el objeto del contrato, siempre y cuando la Entidad Estatal verifique la idoneidad o experiencia requerida y relacionada con el área de que se trate. En este caso, no es necesario que la Entidad Estatal haya obtenido previamente varias ofertas, de lo cual el ordenador del gasto debe dejar constancia escrita. (……..). (subrayado fuera de texto).

9) Que así mismo, se tiene como factor preferente para llevar a cabo la contratación de Persona Jurídica por encima de personas naturales – Prestadores de Servicio para la consecución del fin requerido entre otros:

- La persona natural sigue siendo la misma, simplemente adquiere la calidad de comerciante por desarrollar en forma profesional una actividad mercantil. La persona jurídica, una vez constituida, forma una persona diferente de las individuales que la conforman.

- La persona natural actúa siempre con su nombre personal, aunque puede utilizar un nombre diferente al registrar el establecimiento de comercio. Como la persona jurídica es un ente diferente de los socios, tiene su propio nombre y debe actuar como tal, sin necesidad de identificar a las personas que la conforman.

- La persona natural actúa por sí misma, mientras que la persona jurídica debe actuar a través de su representante legal para contraer obligaciones, así como para ejecutar los actos propios de los empresarios.

- La persona natural se identifica con su número de cédula y la DIAN le asigna un NIT, que es el mismo número de cédula con un dígito adicional; la persona jurídica se identifica con el certificado de existencia y representación legal, y el NIT que le fije la DIAN.

- La persona jurídica posee su propio patrimonio, el cual es diferente del patrimonio de los socios; por tanto, para el cumplimiento de las obligaciones primero se requiere a la sociedad, a fin de que responda y cumpla con su patrimonio y en su defecto a los socios. La persona natural responde con la totalidad de su patrimonio, que puede estar conformado con la totalidad de los bienes de la empresa, personales y de su familia.

10) Que igualmente se debe tener presente que por la necesidad del trabajo a realizar se requiere que la prestación se brinde de manera integrada, no de manera separada por cada uno de los prestadores encargado del componente de su conocimiento.

11) Que el presente contrato se celebra con el fin de satisfacer la necesidad definida en los estudios previos, y en ese mismo documento se estableció la idoneidad y la experiencia requerida y relacionada con el objeto a contratar, por parte del contratista que prestará los servicios profesionales.

12) Que para atender la presente contratación la Secretaría de Vivienda social y Hábitat cuenta con los siguientes Certificados de Disponibilidad Presupuestal :

Número: 3500165276
Fecha de Expedición: 29 de octubre de dos mil veintiuno (2021)
Fecha de vencimiento: Treinta y uno (31) de diciembre de dos mil veintiuno (2021)
Valor: CUATROCIENTOS NOVENTA MILLONES DE PESOS M/CTE ($490.000.000)
Compromiso que respalda: 4147/0-1104/230503/52030050002/BP260036291020101

13) Que en los términos del artículo 2.2.1.2.1.4.9 del Decreto 1082 de 2015, en el fase precontractual se verificó la experiencia y la idoneidad de la entidad CONTRATISTA.

14) Que por lo antes expuesto y en ejercicio del principio de autonomía de la voluntad, las partes celebran el presente Contrato de Prestación de Servicios, de conformidad con las siguientes:

CLÁUSULAS

CLÁUSULA PRIMERA. OBJETO. CONTRATAR LA PRESTACIÓN DE LOS SERVICIOS DE UN AVALUADOR PARA LA REALIZACIÓN DEL LEVANTAMIENTO PLANIMÉTRICO GEORREFERENCIADOS AL SISTEMA DE COORDENADAS MAGNA SIRGAS, AMARRADOS A LA RED DE CONTROL GEODÉSICO DE SANTIAGO DE CALI; LEVANTAMIENTOS TOPOGRÁFICOS CONVENCIONALES EN LAS ZONAS DE DIFÍCIL ACCESO O DE DIFÍCIL VISIBILIDAD AÉREA; LEVANTAMIENTO DE FICHAS PREDIALES ACTUALIZADAS; ESTUDIO DE TÍTULOS DE LOS FOLIOS DE MATRÍCULAS Y/O ESCRITURAS PÚBLICAS; Y AVALÚOS COMERCIALES CON LA METODOLOGÍA ESTABLECIDA EN RESOLUCIÓN DEL IGAC No. 0620 DE 2008. EN PREDIOS DE INTERES DE LA SECRETARÍA DE VIVIENDA SOCIAL Y HÁBITAT

CLÁUSULA SEGUNDA. ALCANCE DEL OBJETO CONTRACTUAL Y OBLIGACIONES ESPECÍFICAS DEL CONTRATISTA:

- **LEVANTAMIENTO PLANIMETRICO - PLANO DE AFECTACION**

Elaboración del plano de afectación individual y general del proyecto con las áreas parciales o totales de los predios afectados por el proyecto a ejecutar por parte del Distrito de Santiago de Cali.

- **FICHA PREDIAL**

Generación de una ficha predial por cada uno de los predios que requieren compra de áreas. Su objetivo es determinar la relación que existe entre catastro y registro versus la información física y jurídica de cada franja de terreno y construcción, razón por la cual, la veracidad y coherencia de la información permite que las etapas posteriores al proceso de adquisición se desarrollen sin generar inconvenientes que retrasen la etapa de ejecución de la obra, para lo cual se debe establecer la correspondencia entre el levantamiento topográfico y estudio de títulos, a través de la recopilación y análisis de la información catastral y jurídica.

- **ESTUDIO DE TITULOS**

Inventario organizado de toda la información recopilada en carpetas individuales para cada predio, y así investigar los documentos necesarios en desarrollo de la gestión; para plasmar el resultado del análisis de los títulos traslaticios y no

traslaticios del dominio que aparezcan relacionados en el folio de matrícula inmobiliaria correspondiente y las escrituras públicas estudiadas, en un lapso que cubra veinte años. El estudio de títulos será elaborado y firmado por un profesional del derecho.

- **AVALUOS COMERCIALES**

Elaboración y liquidación del avalúo comercial de las áreas de interés , donde la metodología que se emplea para el Cálculo del Valor Comercial, es la establecida en la Ley 388 de 1997, Decreto 1420 de 1998, la Resolución del IGAC No. 0620 de 2008 y la Resolución del IGAC No. 0898 de 2014.

Los avalúos de conformidad con el artículo 19 del decreto 1420 de 1.998, tiene vigencia de un (1) año.

Además de lo anterior, el contratista deberá tener en consideración lo siguiente:

- Identificación de la clase de avalúo que se realiza.

- Explicación de la metodología utilizada

- Identificación y descripción del bien avaluado, precisando la cantidad y estado o calidad de sus componentes.

- Los valores de referencia o unitarios que se utilicen y sus fuentes.

- Las cantidades de que se compone el bien o derecho valorado, que se utilizaron para realizar los cálculos.

- El valor resultante del avalúo

- La vigencia del avalúo, que no podrá ser inferior a un año

- La identificación de la persona que realiza el avalúo y la constancia de su inclusión en las listas que componen el registro nacional de avalúos.

- Cuando la metodología del avalúo utilice un sistema de depreciación se debe indicar el método de depreciación utilizando y la razón por la cual se considera que resulta más apropiado que los métodos alternativos.

- Cuando la metodología utilice proyecciones, se debe señalar todos y cada uno de los supuestos y el procedimiento usado para proyectar. En el caso de variables proyectadas se debe incluir las fuentes de donde fueron tomadas y/o supuestos que se tuvieren en cuenta para realizar la proyección.

- Si la metodología del avalúo utiliza índices, se debe señalar cuales se utilizaron y la fuente de donde fueron tomados.

- Entregar dos (2) ejemplares en original de los avalúos realizados y en medio magnéticos, incluyendo fotografías de los bienes objeto del avalúo.

El contratista deberá garantizar que sus avalúos estarán sujetos a los siguientes criterios:

- Objetividad: Se basarán en criterios objetivos y datos comprobables, cuyas fuentes sean verificables y comprobables.

- Certeza de fuentes: La información, índices, precios unitarios, curvas de depreciación o proyecciones que se utilicen deben provenir de fuentes de reconocida profesionalidad y, en todo caso se revelaran.

- Transparencia: Expresan todas las limitaciones y posibles fuentes de error y revelaran todos los supuestos que se hayan tomado en cuenta.

- Integridad y Suficiencia: Los avalúos deben contener toda la información que permita a un tercero concluir el valor total del avalúo, sin necesidad de recurrir a fuentes externas de texto. Adicionalmente, debe ser posible verificar todos los cálculos que soporten el resultado final y los intermedios.

- Independencia: Los avalúos deben ser realizados por personas que, directa o indirectamente carezcan de cualquier interés en el resultado del avalúo o en sus posibles utilizaciones, así como de cualquier vinculación con las partes que se afectarían.

- Profesionalidad: Los avalúos deben realizarse por personas inscritas en el correspondiente registro nacional de evaluadores.

En todo caso el contratista deberá ajustarse al procedimiento y demás criterios establecidos en el Decreto 1420 de 1998 y la resolución 620 de 2008.

CLÁUSULA TERCERA. VALOR Y FORMA DE PAGO: El valor del contrato es de CUATROCIENTOS NOVENTA MILLONES DE PESOS ($490.000.000), comprendidos así: CUATROCIENTOS ONCE MILLONES SETECIENTOS SESENTA Y CUATRO MIL SETECIENTOS SEIS PESOS ($411.764.706) del valor neto, más SETENTA Y OCHO MILLONES DOSCIENTOS TREINTA Y CINCO MIL DOSCIENTOS NOVENTA Y CUATR0 PESOS ($78.235.294) QUE CORRESPONDEN AL IVA.

Además de lo anterior, el valor del contrato incluye todos los impuestos, retenciones y deducciones a que haya lugar, así:

		Concepto	**Tarifa**
DEDUCCIONES	Pro-Univalle	100% del pago	2%
	Pro-Hospitales	100% del pago	1%
	Pro-Desarrollo	Contratos, convenios o acuerdos mayores o iguales a 2.196 UVT $79.732.368	3.50%
	Pro-Unipacifico	Contratos de obra, suministro de bienes, contratos de concesión, prestación de servicios con PN que la cuota no exceda de 6 SMMLV	0.5%
	Bienestar para el Adulto Mayor	Acuerdo 469 de 2019 y 473 de 2020	2%
	Pro-Cultura	Contratos, acuerdos o convenios superiores a 4.072 UVT $147.846.176	1%
RETENCIONES	Retención en la fuente por renta	Persona jurídica y PN declarante de renta	N/A
	Retención de IVA	Persona Jurídica, Persona natural responsable de IVA	15%
	Retención de ICA	Persona Jurídica, PN	10*1000

Se pagará mediante el pago de tres cuotas, 1.) la primera que corresponde al CUARENTA POR CIENTO (40%) del valor del contrato, con la presentación de un plan de trabajo con cronograma incluido, para la realización de cada una de las actividades contractuales. 2) Una segunda cuota que corresponde al TREINTA POR CIENTO (30%) del valor del contrato mediante un acta de avance del cincuenta por ciento (50%) de las actividades contractuales, debidamente avalada por el supervisor del contrato, 3) Un pago final del VEINTE POR CIENTO (20%) del valor del contrato, mediante el recibo a satisfacción del cien por ciento (100%) de las actividades contratadas y recibidas a satisfacción por parte del supervisor.

PARÁGRAFO I: Para la realización de los pagos, el CONTRATISTA deberá acreditar que se encuentra al día en el pago de aportes parafiscales relativos al sistema de seguridad social integral, así como los propios del Sena, ICBF y cajas de compensación familiar, cuando corresponda, conforme al artículo 23 de la Ley 1150 de 2007. PARÁGRAFO II: Para cumplir con las obligaciones fiscales que ordena la ley, el CONTRATANTE efectuará las retenciones que surjan del presente contrato, cuando a ello haya lugar, las cuales estarán a cargo del CONTRATISTA.

CLÁUSULA CUARTA. APROPIACIÓN PRESUPUESTAL: Se imputará a la Apropiación Presupuestal No. 4147/0-1104/230503/52030050002/BP260036291020101

CLÁUSULA QUINTA. PLAZO: El plazo del presente contrato de prestación de servicios será hasta el treinta y uno (31) de diciembre de dos mil veintiuno (2021). El plazo será contado a partir de la fecha del acta de inicio y el cumplimiento de los requisitos de perfeccionamiento y ejecución, conforme al artículo 41 de la Ley 80 de 1993 y artículo 23 de la Ley 1150 de 2007.

CLÁUSULA SEXTA. LUGAR DE EJECUCIÓN: El objeto del presente contrato se desarrollará en el Distrito de Santiago de Cali.

CLÁUSULA SÉPTIMA. OBLIGACIONES GENERALES DEL CONTRATISTA: En virtud del presente contrato el CONTRATISTA adquiere las siguientes obligaciones generales: A) Utilizar todos sus conocimientos profesionales e idoneidad en la ejecución del presente contrato, comprometiéndose a tramitar y entregar los productos y actividades que hacen parte del presente contrato con calidad y oportunidad. B) Presentar los informes requeridos por el contratante para el seguimiento de las tareas encomendadas. Una vez finalice el objeto del contrato, el CONTRATISTA deberá entregar al supervisor, un informe detallado de las actividades realizadas durante su ejecución indicando los asuntos asignados,

tramitados y pendientes por resolver, así como los archivos físicos y magnéticos que se hubieren generado durante la ejecución del mismo, los informes antes citados deben entregarse en una (1) copia de seguridad, que deberá reposar en las instalaciones del contratante. C) Manejar la documentación a su cargo de conformidad con la Ley 594 de 2000, Ley General de Archivo, las políticas operativas del Proceso Gestión Documental, las políticas del Sistema de Gestión Documental y demás plataformas institucionales. El CONTRATISTA debe entregar inventariada al contratante y/o al supervisor, las carpetas y documentación que tenga a su cargo en virtud del desarrollo del objeto del presente contrato, entrega que deberá hacerse de acuerdo con los procedimientos establecidos por el contratante. D) El CONTRATISTA se compromete a cumplir con las normas y procedimientos sobre el Sistema de Gestión de Seguridad Social y Salud en el trabajo de la Entidad. Si en el desarrollo del objeto contractual se realizan actividades de campo y/o visitas a obras, el CONTRATISTA, a sus expensas, deberá dotarse y acudir a estos lugares con los implementos de seguridad industrial mínimos requeridos, tales como casco, botas, gafas protectoras, etc. E) En el evento en que el CONTRATISTA al momento de suscribir el presente contrato no sea responsable del impuesto a las ventas y durante la vigencia del mismo adquiera la obligación de inscribirse como responsable del impuesto a la renta, se compromete a realizar cambio ante la DIAN dentro de los términos que otorga la ley y a reportar dicha situación al CONTRATANTE para lo cual aportará el RUT actualizado, lo anterior de conformidad con el literal c del artículo 437 y los artículos 499 y 508-2 del Estatuto Tributario. F) El CONTRATISTA se compromete a mantener actualizados todos sus documentos en la Entidad, especialmente el RUT. G) Velar por el buen uso de los bienes entregados por el supervisor o el CONTRATANTE para realizar sus actividades. H) Reportar al CONTRATANTE el número de cuenta bancaria de ahorro o corriente, donde se le ha de consignar el pago derivado de la ejecución del presente contrato. I) Conocer y aplicar las directrices, metodologías, políticas y procedimientos enmarcados dentro de los Sistemas de Gestión y Control Integrado adoptados por la Administración Central del Distrito de Santiago de Cali y, particularmente, los que se relacionan con el objeto del presente contrato. J) Cumplir con la política de seguridad de la información establecida por la Entidad, con el fin de garantizar la confidencialidad, integridad y disponibilidad de la información bajo su responsabilidad. K) Mantener actualizado el registro en los sistemas de información del contratante en tiempo real, cuando a ello hubiere lugar. L) Toda información o formatos generados por el CONTRATISTA son propiedad de la Alcaldía de Santiago de Cali. M) Cumplir durante el desarrollo del objeto contractual, cuando se requiera utilizar dispositivos y/o equipos tecnológicos personales o de la administración, con que todo software y herramientas utilizadas e instaladas en la ejecución de sus obligaciones no vulneran ninguna normativa, contrato, derecho, interés, patentes, legalidad o propiedad de tercero, y que por el contrario todo lo utilizado este debidamente licenciado. N)

Cumplir con las estrategias, políticas y actividades en materia de transparencia, integridad, prevención y detección de la corrupción y ante cualquier conocimiento de hechos que atente contra este principio, lo hará conocer al CONTRATANTE. O) Divulgar y aplicar la política ambiental, de seguridad y salud ocupacional establecida por el CONTRATANTE, al ejecutar sus actividades o servicios sin crear riesgo para la salud, la seguridad o el ambiente. P) El (la) CONTRATISTA deberá tomar todas las medidas conducentes a evitar la contaminación ambiental, la prevención de riesgos durante la ejecución de sus operaciones o actividades y cumplirá con todas las leyes ambientales, de seguridad y salud ocupacional, aplicables. El (la) CONTRATISTA no dejará sustancias o materiales nocivos para la flora, fauna o salud humana, ni contaminará la atmósfera, el suelo o los cuerpos del agua. La violación de estas normas se considerará incumplimiento grave del contrato, y el CONTRATANTE podrá aplicar la cláusula penal o multas a que hubiere lugar, sin perjuicio de las demás acciones legales o sanciones que adelante la autoridad o ente competente de orden Distrital o Nacional.

CLÁUSULA OCTAVA. OBLIGACIONES ESPECÍFICAS DEL CONTRATISTA:
Además de los deberes señalados en el artículo 5º de la Ley 80 de 1993, el Contratista tiene las siguientes obligaciones:

1. Presentar un plan de trabajo con cronograma incluido para la realización de cada una de las actividades contratadas.
2. Elaborar el plano de afectación individual y general del proyecto con las áreas parciales o totales de los predios afectados por el proyecto a ejecutar por parte del Distrito de Santiago de Cali.
3. Generar de una ficha predial por cada uno de los predios que requieren compra de áreas, con la información física y jurídica de cada franja de terreno y construcción,
4. Realizar un inventario organizado de toda la información recopilada en carpetas individuales para cada predio, para plasmar el resultado del análisis de los títulos traslaticios y no traslaticios del dominio que aparezcan relacionados en el folio de matrícula inmobiliaria correspondiente y las escrituras públicas estudiadas, en un lapso que cubra veinte años. El estudio de títulos será elaborado y firmado por un profesional del derecho.
5. Disponer para la ejecución del contrato del siguiente equipo mínimo de trabajo:
   a. Un Ingeniero Topográfico
   b. Dos (2) cadeneros (apoyo a topografía)
   c. Dos (2) Abogados, especialistas en Derecho Administrativo y Derecho Urbano

d. Dos (2) Avaluadores (un Economista y un Abogado)., los cuales deben tener Registro Abierto de Avaluador – R.A.A.

NOTA: Para acreditar los requisitos mínimos habilitantes todos los avaluadores deberán aportar el Registro Abierto de Avaluador – R.A.A., donde se verifique la inscripción**.**

e. Un profesional financiero (Contador, Especialista en Finanzas y Derecho Urbano)
f. Dos (2) profesionales sociales (Psicólogo y/o antropólogo)
g. Tres (3) técnicos de apoyo
h. Dos (2) auxiliares administrativos.

6. Solicitar al supervisor del contrato los documentos necesarios para la realización de las actividades contractuales, tales como escrituras públicas, certificados de tradición y libertad, certificados de paz y salvo de impuestos, certificados de estratificación del predio, certificado de uso del suelo.
7. Obtener la información que adicionalmente se requiere para la correcta identificación del bien, como cartografía de la zona o fotografía aérea, para la mejor localización del bien.
8. Verificar la reglamentación urbanística vigente del Municipio de Cali, donde se encuentre localizado el inmueble; debe verificar la concordancia del certificado de uso del predio con la reglamentación urbanística vigente.
9. Realizar una revisión del folio de matrícula inmobiliaria para constatar la existencia de afectaciones, servidumbres y otras limitaciones que puedan existir sobre el bien; en caso de hallar afectaciones, servidumbres u otras limitaciones deberá informar al supervisor y dejar constancia en el informe.
10. Realizar la investigación de mercado inmobiliario correspondiente con el fin dar soporte al valor comercial y de reposición a nuevo establecido.
11. Realizar visitas a predios definidos para los avalúos. En caso de que el contratista tenga dificultades para el ingreso a los predios deberá reportar esta situación a la entidad en un plazo no superior a 24 horas, con el fin de que se verifique la situación y de no ser posible adelantar el avalúo, reprogramar una nueva visita o cambiar de inmueble de acuerdo a la necesidad. El reconocimiento deberá ser adelantado por una persona con las mismas características técnicas y profesionales de la persona que ha de liquidar y firmar el avalúo; en dicha visita debe: Constatar en los planos las medidas y escalas en que se presente la información. En caso de observar inconsistencias con las medidas se informará al Contratante sobre las mismas y reportar las medidas correspondientes. Tomar

fotografías que permitan identificar las características más importantes del bien, para sustentar el avalúo.

12. Dar cumplimiento a las especificaciones técnicas y legales establecidas en el Decreto del Ministerio de Desarrollo Económico No. 1420 de 1998 – en cuanto a Procedimientos y elaboración de los Avalúos.
13. Entregar el reporte de los avalúos realizados en el mes en los formatos establecidos por la Secretaría de Vivienda Social y Hábitát, con sus respectivos soportes, en concordancia con las metodologías establecidas en la Resolución 620 de 2008 del IGAC.
14. Remitir los siguientes productos entregables en medio físicos y digital totalmente legible en cumplimiento a las políticas de gestión documental vigente, de acuerdo a la Ley 594 de 2000:
15. Elaborar un Documento Técnico de Soporte con la metodología de trabajo utilizada para la construcción de los avalúos comerciales.
16. Elaborar un Documento Técnico de Avalúos: Archivo compuesto con los informes de avalúos comercial de los inmuebles con sus respectivos soportes, registros fotográficos y demás requisitos que deben contener, de cada uno de los inmuebles los cuales deberán ser entregados en archivo PDF individuales y un archivo con la sabana de los avalúos en formato Excel.
17. Elaborar una Base Cartográfica: se deberán entregar las ofertas inmobiliarias encontradas en la investigación de mercado en una base de datos georreferenciada en el Sistema de Referencia Magna Cali. (Cuando aplique).
18. Elaborar un Documento Técnico de Resultado: Se deberá entregar el informe que contenga la investigación de mercado con su respectiva depuración además para los avalúos de reposición a nuevo las tablas con los análisis de costos de construcción realizados indicando las fuentes de información las cuales deben ser verificables.
19. Presentar avalúos para propiedad horizontal teniendo en cuenta el área privada para efectos de la liquidación.
20. Ubicar geo espacialmente las ofertas inmobiliarias (cuando aplique).
21. Cumplir con los tiempos de ejecución de trabajos ofrecidos en su oferta e incorporados al contrato.
22. Participar en las reuniones y grupos de trabajo que el Municipio organice para el desarrollo del contrato.
23. Suministrar a su costa y riesgo, los equipos, herramientas, transporte y personal que sean necesarios para la cabal ejecución del objeto contractual.

Las anteriores actividades deberán ser desarrolladas por parte de EL CONTRATISTA en los predios que a continuación se detallan:

CONSECUTIVO	MATRICULA INMOBILIARIA	AREAS DE TERRENO	PROPIETARIOS	IDENTIFICACIÓN PREDIAL	VALOR UNITARIO PROMEDIO DEL COMPONENTE TECNIC IVA INCLUIDO
1	**370-747318 Santa Isabel**	10.552,00	SAE	G025800140000	$ 20.473.684,
2	**NO TIENE MATRICULA**	27.141,50	SOTO DE JUNCA CAROLINA	Y000510850001	$ 20.473.684,
3	**370-360155**	6.679,65	JAIME CASTRO	Y000510870001	$ 20.473.684,
4	**370-65953**	16.203,52	REPRESENTACION TURISTICA SERVITOUR SA - PRIVADO	Y001606130000	$ 20.473.684,
5	**NO TIENE MATRICULA**	2.371,02	GAMBOA ARANGO FRANCISCO	Y000506990000	$ 20.473.684,
6	**0**	3.205,89	VACANTE CATASTRAL	Y000510440000	$ 20.473.684,
7	**370-59068**	2.767,95	ESPERANZA GAMBOA VDA DE LLERENA	Y000507000000	$ 20.473.684,
8	**370-282578**	3.608,94	PEREZ JIMENEZ MARIA LUZ DARY	Y000507010000	$ 20.473.684,
9	**370-139500**	15.513,01	JAIME ALBERTO, LUIS MIGUEL, CARLOS EDUARDO, LUCELOTTE GABIELLE Y MARIA LUISA GAMBOA MULLER	Y000505740000	$ 20.473.684,
10	**370-163344**	15.636,03	GAMBOA DE MADRID MARIA COLOMBIA	Y000504410000	$ 20.473.684,
11	**370-59493**	13.214,44	ESTELA GAMBOA DE OROZCO	Y000505640000	$ 20.473.684,
12	**370-203317**	14.325,68	CARMEN MIRA GAMBOA DE COLLAZOS	Y000505760000	$ 20.473.684,
13	**370-59068**	26.125,47	GAMBOA FRANCISCO ALBERTO	Y000507040000	$ 20.473.684,
14	**370-59068**	18.593,35	CONSUELO GAMBOA DE SOL	Y000507050000	$ 20.473.684,
15	**370-81497**	3.054,04	JORGE ENRIQUE OROZCO DE LA PAVA	Y000510930001	$ 20.473.684,
16	**370-946661**	13.573,74	LA MORELIA S.A.	G099007150000	$ 20.473.684,
17	**370-1008**	236.756,28	LA MORELIA S.A.	G000510830000	$ 20.473.684,
18	**PENDIENTE**	4.940,33	MARIELA VELASQUEZ	Y000510860001	$ 20.473.684,
19	**PENDIENTE**	15.376,60	JORGE GAMBOA	Y001608420000	$ 20.473.684,

CONSECUTIVO	MATRICULA INMOBILIARIA	AREAS DE TERRENO	PROPIETARIOS	IDENTIFICACIÓN PREDIAL	VALOR AVALUO COMERCIAL IVA INCLUIDO
20	**370-101541 El Refugio**	1.000,00	Entregado Resolución 1422	F005800030000	$ 4.800.000,00
21	**370-76127 Cámbulos**	932	Entregado Resolución 1422	G040200170000	$ 4.800.000,00
22	**370-28334 San Fernando Viejo**	286	Entregado Resolución 1421	G002100340000	$ 4.800.000,00
23	**370-27389 San Fernando**	286	Entregado Resolución 1421	G002100330000	$ 4.800.000,00
24	**370-48238 1 con Cra 66**	115.993,00	Entregado en Destinación Provisional	760010100190100000000 50000000	$ 58.000.000,00
25	**370-572757- 370-299199 Camino Real**	2.195,00	Entregado Resolución 1121	F106600010000	$ 5.800.000,00
26-27	**(2) PREDIOS FMI - 370-78370 Y FMI- 370-165332**	29539,61	PROPIETARIO INVERSIONES Y TRANSPORTE CREMA Y ROJO LTDA	O051500440000 - O051500430000	$ 18.000.000,00

CLÁUSULA NOVENA. OBLIGACIONESDEL CONTRATANTE: En virtud del presente contrato de prestación de servicios se obliga a: 1) Pagar al CONTRATISTA las sumas estipuladas en el contrato, en la oportunidad y formas allí establecidas. 2) Proporcionar la información y documentación requerida para la normal ejecución del objeto contractual. 3) Vigilar, supervisar y/o controlar la ejecución idónea y oportuna del objeto del contrato. 4) Todas aquellas inherentes para el cumplimiento del objeto contractual.

CLÁUSULA DÉCIMA. EXCLUSIÓN DE LA RELACIÓN LABORAL, AUTONOMÍA Y RESPONSABILIDAD DEL CONTRATISTA. De conformidad con el numeral 3 del artículo 32 de la Ley 80 de 1993 en ningún caso el contrato de prestación de servicios profesionales generará subordinación, ni relación laboral y, por consiguiente, el CONTRATISTA ni el equipo profesional que este disponga para la ejecución del presente contrato, no tienen derecho a reclamar al Distrito de Santiago de Cali ningún tipo de prestación social, de tal manera que la única retribución con motivo de este compromiso es el pago de los honorarios pactados. El CONTRATISTA actuará con total autonomía y responsabilidad en el cumplimiento de las obligaciones que adquiere por el presente contrato. El CONTRATISTA será responsable ante las autoridades competentes por los actos u omisiones en el ejercicio de las actividades que desarrolle en virtud del presente contrato, cuando con ellos cause perjuicio a la Administración o a terceros. Igualmente será responsable en los términos del artículo 52 de la Ley 80 de 1993.

CLÁUSULA DÉCIMA PRIMERA. AFILIACIÓN AL SISTEMA DE SEGURIDAD SOCIAL Y ARL. El CONTRATISTA se obliga a mantener al día el pago correspondiente a los sistemas de seguridad social en salud, pensiones y ARL de acuerdo con las bases de cotización establecidas en las normas vigentes de los profesionales que disponga para la ejecución del presente contrato.

CLÁUSULA DÉCIMA SEGUNDA. INHABILIDADES E INCOMPATIBILIDADES: El CONTRATISTA manifiesta bajo la gravedad del juramento que él, ni los profesionales que disponga para la ejecución del presente contrato, no se encuentra incurso en las causales de inhabilidad e incompatibilidad previstas en el artículo 8 de la Ley 80 de 1993, Ley 821 de 2003, el artículo 18 de la Ley 1150 de 2007, en la Ley 1296 de 2009, ni en la Ley 1474 de 2011 y demás normas vigentes, reglamentarias y concordantes.

CLÁUSULA DÉCIMA TERCERA. SUPERVISIÓN: El CONTRATANTE ejercerá la supervisión del contrato a través del funcionario que designe, quien tendrá a cargo las funciones señaladas en la normativa vigente aplicable y el documento técnico de supervisión de la Administración.

CLÁUSULA DÉCIMA CUARTA. MODIFICACIONES AL CONTRATO: Cualquier modificación al presente contrato deberá hacerse por escrito y las consideraciones que soporten la modificación podrán justificarse en los formatos previamente establecidos y publicarlos en la plataforma establecida.

CLÁUSULA DÉCIMA QUINTA. APLICACIÓN DE LAS CLÁUSULAS EXCEPCIONALES: EL CONTRATANTE podrá aplicar las cláusulas de interpretación, modificación, terminación unilateral y caducidad al contrato según lo estipulado en el inciso 2º del artículo 14, artículos 15, 16, 17 y 18 de la Ley 80 de 1993, el artículo 23 de la Ley 1150 de 2007, el artículo 86 de la Ley 1474 de 2011 y demás normas reglamentarias, complementarias y concordantes.

CLÁUSULA DÉCIMA SEXTA. SANCIONES EN CASO DE INCUMPLIMIENTO. Las partes de mutuo acuerdo y, de conformidad con lo dispuesto en el Estatuto General de Contratación Pública, establecemos las siguientes sanciones contractuales: I. MULTAS: En virtud del deber de control y vigilancia sobre el contrato, EL CONTRATANTE tendrá la facultad de imponer al CONTRATISTA las multas pactadas en el contrato con el fin de conminarlo al cumplimiento de sus obligaciones, en los términos que establece el artículo 17 de la Ley 1150 de 2007 y el artículo 86 de la Ley 1474 de 2011 y el numeral 2 del artículo 2.2.1.2.3.1.19 del Decreto Único Reglamentario 1082 de mayo 26 de 2015. Para tales efectos, las partes acuerdan que en caso de incumplimiento de alguna de las obligaciones adquiridas por el CONTRATISTA o cumplidas deficientemente o por fuera del término estipulado para cada obligación, se causará una multa equivalente hasta el uno por mil (1/1000) del valor total del contrato por cada día calendario transcurrido a partir de la fecha prevista para el cumplimiento de dichas obligaciones. La imposición de la multa atenderá los criterios de razonabilidad, proporcionalidad y gravedad de la obligación incumplida. Si pasaren más de treinta (30) días calendario sin que el (la) CONTRATISTA haya cumplido la actividad obligacional en mora, el CONTRATANTE podrá declarar la caducidad del presente contrato ya que la mora por más de treinta (30) días se considera un incumplimiento grave. Contra dicha resolución procede el recurso de reposición de conformidad con el inciso 2 del artículo 77 de la Ley 80 de 1993. II. CLAUSULA PENAL PECUNIARIA: En caso de declaratoria de incumplimiento el CONTRATISTA pagará al CONTRATANTE a título de Cláusula Penal Pecuniaria una suma equivalente al diez por ciento (10%) del valor total del Contrato de Prestación de Servicios. III. CADUCIDAD ADMINISTRATIVA: El CONTRATANTE podrá declarar

la caducidad del contrato cuando se presenten hechos constitutivos de incumplimiento de las obligaciones a cargo del CONTRATISTA que afecten en forma grave y directa la ejecución del contrato y se evidencie que puede generar su paralización (artículo 18 de la Ley 80 de 1993). Igualmente de conformidad con el inciso 2 del numeral 5 del artículo 5 de la citada Ley 80 de 1993, dará lugar a la declaratoria de caducidad del contrato el incumplimiento de la obligación de informar inmediatamente al CONTRATANTE, sobre la ocurrencia de peticiones o amenazas de quienes actúan por fuera de la Ley, con el objetivo de obligarlos a hacer u omitir algún acto o hecho y por las causales a que se refiere la refiere la Ley 1421 de 2010 "Por medio de la cual se prorroga la Ley 418 de 1997, prorrogada y modificada por las Leyes 548 de 1999, 782 de 2002 y 1106 de 2006". Se entiende como incumplimiento grave la sistemática omisión en la respuesta o atención de las obligaciones a su cargo. En caso de producirse la declaratoria de caducidad, no habrá lugar a la indemnización para el CONTRATISTA quien se hará acreedor a las sanciones e inhabilidades establecidas en la Ley 80 de 1993 modificada por la Ley 1150 de 2007. La resolución de caducidad se notificará personalmente al CONTRATISTA o a su representante o apoderado conforme al Código de Procedimiento Administrativo y de lo Contencioso Administrativo (Ley 1437 de 2011). Contra la resolución de caducidad procede el recurso de reposición en los términos consagrados en el inciso 2 del artículo 77 de la Ley 80 de 1993 y el Código de Procedimiento Administrativo y de lo Contencioso Administrativo (Ley 1437 de 2011). PARÁGRAFO: Para la imposición de las sanciones contractuales descritas en esta cláusula se deberá seguir el procedimiento mínimo que garantice el debido proceso acorde al artículo 17 de la Ley 1150 de 2007, artículo 86 de la Ley 1474 de 2011 y el artículo 2.2.1.2.3.1.19 del Decreto Único Reglamentario No. 1082 de mayo 26 de 2015 y demás normas vigentes, reglamentarias y concordantes.

CLÁUSULA DÉCIMA SEPTIMA. TERMINACIÓN DEL CONTRATO: El presente contrato se puede terminar por: 1) Por mutuo acuerdo de las partes. 2) Cuando las condiciones contractuales o las circunstancias que dieron lugar al nacimiento del contrato desaparezcan o hayan variado sustancialmente de tal manera que su ejecución resulte imposible y/o inconveniente de conformidad con la justificación expedida por el CONTRATANTE. 3) Por decisión unilateral del CONTRATANTE en el caso de incumplimiento por parte del CONTRATISTA, de conformidad con lo previsto en la cláusula décima quinta del presente contrato. 4) Por la inclusión del CONTRATISTA, algún miembro de su personal o de lo dispuesto para la ejecución del contrato, en listas nacionales o extranjeras conformadas por personas proscritas en razón de lavados de activos, captación ilegal de dineros, narcotráfico, terrorismo o cualquier actividad ilícita. 5) Por vencimiento del plazo contractual. 6) Por las demás establecidas en la ley.

CLÁUSULA DÉCIMA OCTAVA. SUSPENSIÓN DEL CONTRATO: El plazo para la ejecución del contrato podrá suspenderse por acuerdo entre las partes o cuando ocurran hechos o circunstancias constitutivas de una situación de fuerza mayor o caso fortuito que impidan el cumplimiento de las obligaciones asumidas. Si la suspensión es de mutuo acuerdo, deberá suscribirse un acta por las partes en la que conste la razón por la cual suspenden la ejecución del contrato, la forma como se asumirán los costos que se generen con ocasión de la misma, las actividades que se desarrollarán tendientes a superar el motivo de suspensión. Mientras subsistan hechos constitutivos de una situación de fuerza mayor o caso fortuito, y estas impidan la ejecución total del contrato, el plazo para la ejecución del contrato se suspenderá de la siguiente manera: (i) por el término que dure la situación que configura la circunstancia de caso fortuito o fuerza mayor. (ii) Si los hechos constitutivos de una situación de fuerza mayor y caso fortuito no impiden la ejecución de la totalidad del contrato, sino sólo de manera parcial o de alguna o algunas de las obligaciones de este contrato, las partes convendrán si tales circunstancias suponen o no la suspensión de la totalidad del contrato, y en su caso, el tiempo y los términos de suspensión. La suspensión de la ejecución del contrato por fuerza mayor o caso fortuito, se hará constar en actas suscritas por las partes, en las cuales se indiquen los hechos que la motivan. Una vez cesen las causas de la suspensión se dejará constancia de este hecho y de la reiniciación de los plazos contractuales a que haya lugar; en actas suscritas por las partes. De generarse costos al CONTRATISTA producto de la suspensión, el CONTRATANTE deberá reconocerlos a efecto de llevar al CONTRATISTA a punto de no pérdida, siempre y cuando esté plenamente demostrado.

CLÁUSULA DÉCIMA NOVENA. CESIÓN: El (la) CONTRATISTA no podrá ceder parcial ni totalmente sus obligaciones o derechos derivados del presente contrato de prestación de servicios sin la autorización previa y escrita del CONTRATANTE. La cesión se hará de conformidad con lo previsto en 887 y siguientes del Código de Comercio. En todo caso, EL CONTRATANTE verificará que la idoneidad y experiencia del (la) cesionario (a) sea igual o superior a la solicitada en los estudios previos que dieron origen al contrato.

CLÁUSULA VIGÉSIMA. CONFIDENCIALIDAD: EL CONTRATISTA se compromete a guardar estricta confidencialidad y a dar cumplimiento a Ley Estatutaria 1581 de 2012, respecto de toda la información y datos personales que conozca y se le entregue por cualquier medio durante el plazo de ejecución, y por ende éste no podrá realizar su publicación, divulgación y utilización para fines propios o de terceros no autorizados. Así mismo, respetará los acuerdos de confidencialidad suscritos por el CONTRATANTE con terceros para la celebración de negocios, pre acuerdos o

acuerdos por el mismo tiempo por el que el CONTRATANTE se compromete con los terceros a guardar la debida reserva.

CLÁUSULA VIGÉSIMA PRIMERA. MANEJO DE DATOS PERSONALES: El CONTRATISTA autoriza de manera libre y voluntaria al CONTRATANTE a recopilar, utilizar, transferir, almacenar, consultar, procesar, y en general a dar tratamiento a la información personal que este ha suministrado al CONTRATANTE , de conformidad con lo dispuesto en la Ley, la cual se encuentra contenida en las bases de datos y archivos de propiedad del CONTRATANTE para los fines administrativos, contractuales, de publicidad y demás que sean necesarios, referentes a su nombre, documento de identidad, dirección, teléfono, correo electrónico.

CLÁUSULA VIGÉSIMA SEGUNDA. DOCUMENTOS DEL CONTRATO: Hacen parte del presente contrato los siguientes documentos: a) Certificado de existencia y representación Legal expedido por la Cámara de Comercio de Cali. b) Certificado de Disponibilidad Presupuestal, expedido por el ordenador del gasto y ficha EBI, si aplica; c) Los estudios y documentos previos; d) La propuesta del CONTRATISTA; e) Fotocopia de la cédula de ciudadanía del representante legal. f) fotocopia de libreta militar (Hombres menores de 50 años) g) Fotocopia de certificados de experiencia profesional que demuestre la idoneidad del contratista; h) Certificado de antecedentes disciplinarios contratista y el representante legal expedidos por la Procuraduría General de la Nación. I) Certificado de antecedentes fiscales del contratista y el representante legal expedidos por la Contraloría General de la República. J) Certificado de antecedentes judiciales del representante legal expedido por la Policía Nacional. K) Certificado de inhabilidades por delitos sexuales cometidos contra menores de 18 años. L) Certificado de Registro Sistema Nacional de Medidas Correctivas – RNMC, M) Fotocopia del RUT actualizado. N) Los informes periódicos que rinda el CONTRATISTA aprobados por el supervisor y que sirven de soporte para el pago de cada factura o cuenta de cobro; v Todas las comunicaciones y los demás documentos que hacen parte del expediente contractual que se produzcan con la legalización y dentro de la ejecución del contrato.

CLÁUSULA VIGÉSIMA TERCERA. PUBLICACIÓN: El presente contrato es objeto de publicación en el Sistema Electrónico para la Contratación Pública – SECOP II, que administra la Agencia Nacional de Contratación Pública Colombia Compra Eficiente, de conformidad con lo dispuesto en el artículo 223 del Decreto 019 de 2012 y el artículo 2.2.1.1.1.7.1 del Decreto Único Reglamentario 1082 de mayo 26 de 2015

CLÁUSULA VIGÉSIMA CUARTA. RÉGIMEN LEGAL Y JURISDICCIÓN: El presente contrato está sometido en un todo a la ley colombiana y se rige por las disposiciones

de la Ley 80 de 1993, Ley 1150 de 2007, en lo que no esté regulado expresamente, se regirá por las normas civiles y comerciales.

CLÁUSULA VIGÉSIMA QUINTA. VEEDURÍA: Este contrato está sujeto a la vigilancia y control ciudadano, en los términos que señala el artículo 66 de la Ley 80 de 1993, modificada por la Ley 1150 de 2007 y la Ley 850 de 2003

CLÁUSULA VIGÉSIMA SEXTA. DOMICILIO CONTRACTUAL: Para todos los efectos legales y contractuales el domicilio contractual será la ciudad de Santiago de Cali, Colombia.

CLÁUSULA VIGÉSIMA SÉPTIMA. LIQUIDACIÓN: Este contrato no suscribirá acta de liquidación en aplicación del artículo 60 de la Ley 80 de 1993, modificado por el artículo 217 del Decreto 019 de 2012. PARÁGRAFO. En el evento que el contrato se termine anormalmente o tenga saldos sin ejecutar, deberá liquidarse de conformidad con lo previsto en el artículo 11 de la Ley 1150 de 2007 y demás normas que lo regulen

CLÁUSULA VIGÉSIMA OCTAVA. CONTROVERSIAS CONTRACTUALES: Las Partes buscarán solucionar en forma ágil, rápida y directa las diferencias y discrepancias surgidas de la actividad contractual. Para tal efecto, al surgir las diferencias acudirán al empleo de los mecanismos de solución de controversias contractuales previstos en el artículo 68 de la Ley 80 de 1993.

CLÁUSULA VIGÉSIMA NOVENA. GARANTÍAS: Con el fin de asegurar el cumplimiento de las obligaciones surgidas en favor del Distrito de Santiago de Cali con ocasión de la celebración del contrato de prestación de servicios, y los riesgos a los que se encuentra expuesta la Entidad derivados de la responsabilidad extracontractual que pueda surgir por las actuaciones, hechos u omisiones de sus contratistas y subcontratistas, deben estar garantizadas en los términos de la ley y del presente decreto, el Contratista deberá constituir por su cuenta y costo, una garantía (artículo 2.2.1.2.3.1.2 del Decreto 1082 de 2015) a favor del Distrito de Santiago de Cali – Departamento Administrativo de Contratación pública, con Nit. 890.399.011-3, que cubra los siguientes riesgos

RIESGOS	DESCRIPCIÓN	%	VIGENCIA
Cumplimiento (Artículo	Amparar a la Entidad cuando el contratista realice el cumplimiento del contrato tardío o defectuoso.	20%	Por la duración del

2.2.1.2.3.1.12 del Decreto 1082 de 2015)	A esta garantía se imputarán la cláusula penal y las multas que se llegaren a imponer. En la garantía de cumplimiento deberá constar expresamente que se ampara el cumplimiento del contrato, el pago de las multas y de la cláusula penal pecuniaria convenidas y si se trata de garantía consistente en una póliza de seguro la entidad aseguradora deberá renunciar al beneficio de excusión.		contrato y seis (6) meses más.
Pago de Salarios, Prestaciones Sociales Legales e Indemnizaciones Laborales (Artículo 2.2.1.2.3.1.13 del Decreto 1082 de 2015)	Amparar a la Entidad de los perjuicios ocasionados por el incumplimiento de las obligaciones laborales del contratista derivadas de la contratación del personal utilizado en el territorio nacional para la ejecución del contrato amparado.	10%	Por la duración del contrato y tres (3) años más.
Calidad del Servicio (Artículo 2.2.1.2.3.1.15 del Decreto 1082 de 2015)	Amparar a la Entidad por los perjuicios derivados de la deficiente calidad del servicio prestado.	20%	Por la duración del contrato y seis (6) meses más.

CLÁUSULA TRIGÉSIMA: NOTIFICACIONES. Los avisos, solicitudes, comunicaciones y notificaciones serán recibidas por el CONTRATANTE en la avenida 5AN Nº 20N-08 edificio Fuente Versalles y por el CONTRATISTA en la dirección, teléfono y correo electrónico registrado en el Formato Único de Hoja de Vida en el SIGEP.

CLÁUSULA TRIGÉSIMA PRIMERA. VIGENCIA: El presente contrato se considera vigente una vez perfeccionado y hasta el momento de su terminación.

En constancia de lo anterior se firma en Santiago de Cali, a los veintinueve (29) días de octubre de 2021.

EL CONTRATANTE,	EL CONTRATISTA,
MARTHA LILIANA HERNÁNDEZ GALVIS C.C Nº 29.104.402 Secretaria de Vivienda Social y Hábitat	JAIRO CUEVAS C.C. N° 16.664.425 Representante legal de GESTIOPOLIS S.A.S.

Elaboró: Pedro José Lobato, Asesor Jurídico -Contratista
Revisó: María Cristina Torrado Ramírez, Jefe Unidad de Apoyo a la Gestión