CONTRATO DE PRESTACIÓN DE SERVICIOS No. 1156 **DE 2021, SUSCRITO ENTRE EL MINISTERIO DE VIVIENDA, CIUDAD Y TERRITORIO Y CORPORACION LONJA INMOBILIARIA DE BOGOTA D.C.**

CAMILO ANDRES ACOSTA ACOSTA, identificado con la cédula de ciudadanía No. 1.116.774.018, quien en su calidad de Subdirector de Servicios Administrativos nombrada mediante Resolución No. 0255 del 1 de junio de 2021 y acta de posesión No. 028 del 1 de junio de 2021, y en ejercicio de la delegación de que trata la Resolución 0369 del 05 de junio de 2018, modificada por la Resolución No. 1047 de 28 de diciembre de 2018, quien para los efectos del presente contrato obra en nombre y representación del **MINISTERIO DE VIVIENDA, CIUDAD Y TERRITORIO** identificado con NIT. 900.463.725-2 en adelante el **MINISTERIO** y **DIEGO DE JESUS MONROY RODRIGUEZ** identificado con la cedula de ciudadanía No. 17.035.154, quien obra en nombre y representación legal de la **CORPORACION LONJA INMOBILIARIA DE BOGOTA D.C.**., identificada con el NIT 830.023.814-9 en adelante, el **CONTRATISTA**, hemos convenido celebrar el presente Contrato, con fundamento en la Ley 80 de 1993, Ley 1150 de 2007, Decreto 1082 de 2015 y en los demás decretos reglamentarios y en las cláusulas que a continuación se enuncian, previas las siguientes:

CONSIDERACIONES:

Que el Ministerio requiere realizar el avalúo de los activos ubicados a nivel nacional y sus sedes administrativas, con el propósito de tener los registros actualizados y así poder incorporar datos actualizados en los estados financieros de la entidad.

Que teniendo en cuenta la necesidad establecida en los estudios previos que soportan esta necesidad, se adelantó el proceso de selección en la modalidad de selección abreviada de menor cuantía No. MVCT-SAMC-003-2021.

Que una vez surtidas cada una de las etapas establecidas en el estatuto de contratación para esta modalidad de selección, mediante Resolución No. 0760 de 24 de noviembre de 2021, se adjudicó el contrato derivado del proceso de selección en la modalidad de selección abreviada por MENOR CUANTÍA No. MVCT-SAMC-003-2021, a CORPORACION LONJA INMOBILIARIA DE BOGOTA D.C., identificado con el NIT 830.023.814-9 representado legalmente por DIEGO DE JESUS MONROY RODRIGUEZ identificado con la cedula de ciudadanía No. 17.035.154 por la suma de TRESCIENTOS CUARENTA Y TRES MILLONES SETECIENTOS TREINTA Y CINCO MIL SETECIENTOS PESOS M/CTE PESOS MTCE. ($343.735.700).

Que por lo antes expuesto y en ejercicio del principio de autonomía de la voluntad, las partes celebran el presente contrato, de conformidad con las siguiente

CLÁUSULAS:

PRIMERA. - OBJETO DEL CONTRATO: Realizar el avalúo de los activos del Ministerio de Vivienda, Ciudad y Territorio ubicados a nivel nacional y sus sedes administrativas

SEGUNDA: ALCANCE DEL OBJETO Y CONDICIONES TÉCNICAS EXIGIDAS

Las condiciones técnicas exigidas para esta contratación se encuentran descritas en el Anexo No-3 del pliego de condiciones del proceso de selección en la modalidad de selección abreviada de menor cuantía No. MVCT-SAMC-003-2021.

TERCERA - OBLIGACIONES DEL CONTRATISTA: El **CONTRATISTA** en ejecución del presente contrato, se obliga a:

3.1. OBLIGACIONES GENERALES

a) Ejecutar el objeto del contrato de acuerdo con las actividades establecidas en el presente documento y dentro del plazo pactado, especialmente las que le sean asignadas por el supervisor del contrato.
b) Cumplir con todos los requisitos necesarios para la legalización del contrato.
c) Custodiar y responder por los elementos de la entidad entregados a su cargo para el desarrollo del presente contrato.

d) Utilizar los implementos destinados al cumplimiento del objeto contractual para usos que tenga que ver con las actividades desplegadas en desarrollo del contrato, más no para uso particular del contratista.
e) Constituir y mantener vigentes las garantías que amparan el contrato.
f) Presentar los informes de gestión, para el pago, que permitan al supervisor verificar el cumplimiento del contrato.
g) Corregir de forma inmediata cualquier falla o error que se cometa en la ejecución del objeto contractual.
h) Acreditar que se encuentra a paz y salvo por el pago de los aportes de sus empleados a los sistemas de salud, riesgos profesionales, pensiones y aportes a Caja de Compensación Familiar, al Instituto Colombiano de Bienestar Familiar y al Servicio Nacional de Aprendizaje, cuando a ello haya lugar, mediante certificación a la fecha expedida por el Revisor Fiscal o el Representante Legal de conformidad con lo establecido en el artículo 50 de la ley 789 de 2002.
i) Asistir y participar en los comités, reuniones, talleres, juntas y demás eventos que le indique el supervisor y se relacionen con el objeto del contrato.
j) Guardar total y estricta reserva de la información que conozca en desarrollo de las actividades del contrato. La información del MVCT sólo podrá ser divulgada por expreso requerimiento de la autoridad competente, y el contratista deberá guardar la confidencialidad de toda información que le sea entregada y que se encuentre bajo su custodia, o que por cualquier otra circunstancia deba conocer o manipular. En este sentido, el contratista responderá patrimonialmente por los perjuicios que cause a la administración o a un tercero por la divulgación, manejo inadecuado o utilización indebida de datos e información.
k) El contratista obligado a facturar electrónicamente conforme con las disposiciones del Decreto 358 de 2020 y la Resolución de la DIAN No. 000042 del 05 de mayo de 2020, deberá remitir, como condición para el pago, el RUT actualizado con la inclusión de la obligación de facturación electrónica y la respectiva factura electrónica en los términos del Estatuto Tributario, los Decretos 2242 de 2015 y 358 de 2020, la Resolución de la DIAN No. 000042 referida, y demás normatividad concordante, validada previamente por la DIAN, junto con los soportes requeridos, al correo del supervisor del contrato y al canal o correo que para el caso disponga la Entidad, que esté autorizado por la DIAN.
l) Entregar a la finalización del contrato un informe de todas las actividades desarrolladas.
m) Todas las demás inherentes o necesarias para la correcta ejecución del objeto del contrato y la debida ejecución de los recursos destinados para el efecto

3.2. OBLIGACIONES ESPECIFICAS

a) Realizar el avalúo técnico de los bienes inmuebles definidos por el Ministerio, conforme a la propuesta recibida y a las condiciones técnicas establecidas por la Entidad.

b) Determinar el valor de los bienes inmuebles, de conformidad con el procedimiento y los criterios establecidos en el Decreto 1420 de 1.998, Ley No 1673 de julio de 2013, el Decreto 458 del 16 de marzo de 2016 y demás normatividad vigente en materia de avalúos.

c) Entregar las memorias de los cálculos detallados que soporten el resultado final de la elaboración del avalúo de los bienes inmuebles anteriormente descritos.

d) Realizar un registro fotográfico completo de los bienes objeto de avalúo, el cual debe estar incluido en el informe que se deberán entregar al Ministerio y los demás que sean solicitados por el supervisor del contrato.

e) Designar un profesional idóneo para la realización de los avalúos contratados, quién además de velar por el cumplimiento del objeto contractual, deberá socializar y justificar el resultado de los avalúos realizados ante el supervisor del contrato, de conformidad con el cronograma de trabajo que se establezca.

f) Informar oportunamente y por escrito al supervisor del contrato, sobre las anomalías que se detecten en el desarrollo del mismo y anexar las evidencias correspondientes

g) Asumir todos los gastos y costos de desplazamientos que se requiera para la ejecución del objeto contractual.

h) Asistir a las reuniones y comités de verificación y control de los avalúos entregados, en caso de que el Ministerio así lo requiera.

i) Elaborar un cronograma de trabajo una vez se encuentre en ejecución el contrato suscrito, que deberá ser entregado dentro de los dos (2) días siguientes a la suscripción del acta de inicio.

j) Atender los requerimientos de forma inmediata que sean solicitados por el comité de revisión, análisis y aprobación de los avalúos designado por la Entidad.

k) Entregar al supervisor del contrato los informes individuales en los que se plasmarán los avalúos. Cada informe técnico de avalúo, deberá elaborarse con base en lo establecido en el Decreto 1420 de 1998, los parametros dados por el Organismo Nacional de Normalizacion INCONTEC y el Registro Abierto de Avaluadores R.A.A, haciendo uso de las normas técnicas sectoriales NTS S 03, NTS S 04 y NTS I 01 y demás normatividad legal vigente, firmado en formato por el representante Legal de la firma avaluadora, quien deberá consignar entre otros aspectos los siguientes:

- ✓ Deberá presentarse de forma imparcial, un (1) ejemplar en formato físico original y un (1) ejemplar en medio magnético, basándose en criterios objetivos y datos veraces, cuyas fuentes sean verificables y comprobables.
- ✓ Deberá realizarse en cumplimiento de las normas que rigen los mencionados procedimientos.
- ✓ Deberá ser transparente, expresando todas las limitaciones y posibles fuentes de error.
- ✓ En el informe técnico de avalúo debe ser posible verificar todos los cálculos que soporten el resultado final.
- ✓ Deberá contener la identificación, descripción y uso del inmueble.
- ✓ Deberá contener la indicación de la metodología del avalúo que se realiza y la justificación de por qué es el apropiado para el propósito pretendido.
- ✓ El valor resultante del avalúo.
- ✓ La vigencia del avalúo no podrá ser inferior a un año.
- ✓ Cuando el avalúo, emplee el método de comparación de mercado, debe anexarse el procedimiento estadístico.
- ✓ Debe anexarse la explicación en detalle de la metodología utilizada, los valores de referencia, las fuentes y los cálculos respectivos.
- ✓ Cuando la metodología del avalúo utilice un sistema de depreciación, se debe indicar el método de depreciación utilizado y la razón por la cual se considera que resulta más apropiado que los métodos alternativos.
- ✓ Cuando la metodología utilice proyecciones, se deben señalar todos y cada uno de los supuestos y el procedimiento usado para proyectar. En el caso de variables proyectadas se deben incluir las fuentes de donde fueron tomadas y/o los supuestos que se tuvieron en cuenta para realizar la proyección.
- ✓ Si la metodología del avalúo utiliza índices, se debe señalar cuáles se utilizaron y la fuente de donde fueron tomados.
- ✓ Las demás solicitudes que sean requeridas en el marco de la presentación de los informes individuales.

l) Las demás que se requieran para la ejecución del contrato y que guarden relación con el objeto del mismo.

CUARTA. - OBLIGACIONES DEL MINISTERIO: Por su parte, el **MINISTERIO** se obliga a:

a) Pagar al CONTRATISTA el valor del presente contrato en las condiciones pactadas.

b) Ejercer la supervisión para verificar el cumplimiento del objeto contractual y las obligaciones del CONTRATISTA y designar al funcionario que la ejercerá, quien estará en permanente contacto con la contratista para la coordinación de cualquier asunto que así se requiera.
c) Suministrar al CONTRATISTA, la información y documentos que requiera para desarrollar el objeto contractual.
d) Conformar un comité de revisión, análisis y aprobación de los avalúos efectivamente entregados.
e) Exigir la ejecución idónea y oportuna del objeto contratado. El MINISTERIO exigirá la calidad de los servicios prestados en el marco de la presente contrato de obra, a efectos de que se realicen los ajustes que se requieran de acuerdo con los mínimos exigidos en el presente documento, en virtud de lo contemplado en el numeral 5 del artículo 4 de la Ley 80 de 1993

QUINTA. - PLAZO DE EJECUCIÓN: El plazo de ejecución del contrato será hasta el 31 de diciembre de 2021, contados a partir del perfeccionamiento del respectivo contrato y el cumplimiento de los requisitos de ejecución, registro presupuestal, aprobación de las garantías solicitadas y firma de las partes del acta de inicio.

SEXTA. - VALOR DEL CONTRATO: Para todos los efectos legales y fiscales, el valor del presente contrato es hasta TRESCIENTOS CUARENTA Y TRES MILLONES SETECIENTOS TREINTA Y CINCO MIL SETECIENTOS PESOS M/CTE PESOS MTCE. ($343.735.700)**,** incluidos los impuestos de IVA, y los demás impuestos a que haya lugar y demás costos directos e indirectos, para lo cual se afectará los Certificados de disponibilidad presupuestal número 338621 y 338821 de fecha 24 de septiembre de 2021 por la Subdirección de Finanzas y Presupuesto del Ministerio de Vivienda Ciudad y Territorio.

SÉPTIMA. - FORMA DE PAGO:

El MINISTERIO pagará al CONTRATISTA el valor pactado en el contrato, en tres (3) pagos previa presentación de las facturas, certificación de recibido a satisfacción suscrita por el supervisor del contrato, visto bueno de la supervisión y certificación de pago de aportes al Sistema de Seguridad Social Integral, conforme a lo establecido en la Ley 789 de 2002, Ley 1150 de 2007, así:

Un primer pago equivalente a la entrega efectiva de los primeros cien (100) avalúos recibidos a entera satisfacción por parte de la Entidad, un segundo pago equivalente a la entrega efectiva de los siguientes cien (100) avalúos recibidos a entera satisfacción por parte de la Entidad, y un último pago equivalente al restante de los avalúos recibidos a entera satisfacción por parte de la Entidad, descritos así:

No. PAGO	DESEMBOLSO	CONCEPTO
1	**30% del total**	Sobre la entrega efectiva de los primeros cien (100) avalúos recibidos a entera satisfacción por parte de la Entidad.
2	**30% del total**	Sobre la entrega efectiva de los siguientes cien (100) avalúos recibidos a entera satisfacción por parte de la Entidad.
3	**40% del total**	Sobre la entrega efectiva del restante de los avalúos recibidos a entera satisfacción por parte de la Entidad.

Nota 1: Para cada pago el contratista deberá aportar el informe a que hace referencia el capítulo de informes del presente documento, con todos sus anexos, la factura debidamente expedida y la certificación suscrita por el Representante Legal en la cual señale que cumplió a satisfacción con el pago de seguridad social integral y parafiscales, lo cual deberá corresponder a lo legalmente exigido.

Nota 2: El valor total de los avalúos efectivamente realizados se liquidará conforme al valor de la propuesta de servicios presentada por el contratista, la cual forma parte integral del presente contrato. Solo se desembolsará el valor de los servicios efectivamente entregados conforme al recibido a satisfacción dado por el MINISTERIO.

Nota 3: El Ministerio no reconocerá, ningún reajuste realizado por el contratista en relación con los costos, gastos o actividades adicionales que aquel requiera para la ejecución del contrato y que fueron previsibles al momento de la presentación de la propuesta.

Los pagos se realizarán por conducto de la Subdirección de Finanzas y Presupuesto, previa presentación de los informes correspondientes, de la certificación de recibido a satisfacción por parte del supervisor del contrato en el que conste el cumplimiento del mismo durante el respectivo periodo y la constancia de pago de los aportes al Sistema General de Seguridad Social Integral, la cual deberá corresponder a lo legalmente exigido. En todo caso los pagos se harán conforme lo establecido en el Manual de Contratación vigente, Circulares y/o demás disposiciones que se emitan al interior del Ministerio para tal efecto.

PARÁGRAFO PRIMERO: El MINISTERIO realizará el pago, previa disponibilidad del PAC y liquidez de la Tesorería.

PARÁGRAFO SEGUNDO: El pago será realizado a nombre del CONTRATISTA en la cuenta bancaria que acredite para el efecto en la Subdirección de Finanzas y Presupuesto. En todo caso, éste se obliga a informar sobre cualquier novedad de la cuenta bancaria para el pago, para lo cual deberá allegar la documentación correspondiente según los procedimientos de dicha Subdirección.

PARÁGRAFO TERCERO: El MINISTERIO podrá retener las sumas correspondientes a los impuestos en los porcentajes establecidos en la ley.

OCTAVA. - SUPERVISIÓN Y CONTROL DE EJECUCIÓN: El MINISTERIO supervisará y controlará la correcta ejecución del presente contrato a través del Coordinador del Grupo de Recursos físicos, o por quien designe por escrito el ordenador del gasto, quien asume la responsabilidad por el seguimiento y control del contrato, así como la correcta y cabal ejecución de este. El Supervisor tendrá además de las funciones que por índole y naturaleza del contrato le son propias, las consagradas en el Manual de Contratación, en los manuales adoptados por el **MINISTERIO** para el efecto y en los artículos 82 y 83 de la Ley 1474 del 2011 y las siguientes:

1. Realizar el seguimiento y control técnico, administrativo, financiero, contable y jurídico a la ejecución del contrato.
2. Verificar que el CONTRATISTA cumpla con el objeto y obligaciones del contrato, en términos de cantidad, calidad y oportunidad de los bienes contratados, conforme a lo estipulado en el presente documento.
3. aprobar los eventos y las actividades que requiera el programa, en desarrollo del componente social, conforme al presupuesto asignado a cada evento o actividad, previa revisión del equipo técnico de apoyo a la supervisión.
4. Revisar los informes de ejecución contractual, el certificado de cumplimiento y recibo a satisfacción del servicio contratado.
5. Cumplir con lo dispuesto en el Manual de Supervisión del MVCT
6. Adoptar las decisiones a que haya lugar, previa recomendación del equipo técnico de apoyo a la supervisión.
7. Requerir al CONTRATISTA sobre el cumplimiento de las obligaciones estipuladas en el presente documento y en la propuesta presentada y aceptada por la Entidad.
8. Informar oportunamente al MINISTERIO sobre el desarrollo del presente contrato y sobre cualquier posible incumplimiento en que incurra el CONTRATISTA.
9. Suscribir los documentos y actas a que haya lugar durante la ejecución del contrato.
10. Recibir la correspondencia del CONTRATISTA y hacer las observaciones que estime convenientes.

11. Solicitar la suscripción de contratos adicionales, prórrogas o modificaciones, previa la debida y detallada sustentación.
12. Solicitar aclaraciones, adiciones, modificaciones o complementos al contenido del informe presentado por el CONTRATISTA, o de aquellos que específicamente requiera el contratante, siempre y cuando se estime su conveniencia y necesidad, propendiendo por el cumplimiento a cabalidad del objeto contratado.
13. Estudiar las situaciones particulares e imprevistas que se presenten en desarrollo del contrato, conceptuar sobre su desarrollo general y los requerimientos para su mejor ejecución, manteniendo siempre el equilibrio contractual.
14. Certificar el cumplimiento de la entrega de los bienes y servicios por el CONTRATISTA. Dicha certificación será requisito previo para cada uno de los pagos que deba realizar el MINISTERIO.
15. Remitir al Grupo de Contratos en forma permanente y a medida que avance la ejecución del contrato, toda la información y documentos que surjan en desarrollo de este, para efectos de mantener actualizado el respectivo expediente contractual.
16. En los casos que aplique, elaborar y entregar al grupo de contratos para revisión y ajustes el proyecto de acta de liquidación del contrato una vez éste se termine, adjuntando balance económico y los soportes correspondientes, dentro de los dos (2) meses siguientes a la terminación de este.
17. Verificar el cumplimiento de las obligaciones para con el sistema de seguridad social integral y parafiscales, de conformidad con el artículo 23 de la Ley 1150 de 2007, en concordancia con el artículo 135 de la Ley 1753 de 2015 y el Decreto 1273 de 2018, incorporado en el Decreto Único Reglamentario del Sector Salud y Protección Social 1072 de 2015.
18. Las demás actividades inherentes a la función desempeñada, conforme a la ley.

PARÁGRAFO: En caso de vacancia temporal o definitiva del supervisor designado en esta cláusula, o cuando lo estime conveniente el ordenador del gasto, en ejercicio de sus facultades, podrá designar su reemplazo temporal o definitivo mediante oficio, el cual se comunicará a el CONTRATISTA. El oficio de designación del supervisor hará parte integrante del presente Contrato.

NOVENA. - INFORMES: El contratista se obliga a presentar por escrito los informes que solicite el MINISTERIO a través del supervisor del contrato. Sin perjuicio de lo anterior, el CONTRATISTA deberá presentar a satisfacción del supervisor informes mensuales de avance en los que se relacionen los servicios prestados en cumplimiento del objeto contractual.

DÉCIMA. - GARANTÍA ÚNICA: Para asegurar el cumplimiento de las obligaciones adquiridas en virtud del contrato, el CONTRATISTA deberá constituir una póliza de seguros, a favor del Ministerio de Vivienda, Ciudad y Territorio identificado con NIT. 900.463.725-2, conforme a lo establecido en el Decreto 1082 de 2015, que ampare los siguientes riesgos:

1. **Cumplimiento del contrato:** En cuantía equivalente al veinte por ciento (20%) del valor total del contrato, con vigencia igual al plazo de ejecución y seis (6) meses más contados a partir de la fecha de suscripción del mismo
2. **Calidad del servicio:** Por una cuantía equivalente al veinte por ciento (20%) del valor del contrato con una vigencia igual al plazo de ejecución y doce (12) meses más, contados a partir de la fecha de suscripción del mismo
3. **Pago de salarios, prestaciones sociales legales e indemnizaciones laborales:** Por cuantía equivalente al quince por ciento (15%) del valor del contrato y con una vigencia igual al plazo de ejecución y tres (3) años más, contados a partir de la fecha de suscripción del mismo
4. **Cobertura del riesgo de responsabilidad Civil Extracontractual:** el proponente deberá otorgar póliza de responsabilidad civil extracontractual por cuantía de Doscientos Salarios Mínimos Mensuales Legales Vigentes (200 SMMLV) que proteja al MINISTERIO de eventuales reclamaciones de terceros derivadas de la responsabilidad extracontractual que surja de las actuaciones, hechos u omisiones de su contratista.

PARÁGRAFO: En todo caso, la garantía se entenderá vigente hasta la terminación del contrato y la prolongación de sus efectos, y no expirará por falta de pago de la prima o por revocatoria

unilateral. La garantía será aprobada por parte del Coordinador del Grupo de Contratos del MINISTERIO.

DÉCIMA PRIMERA. - INDEMNIDAD: El CONTRATISTA deberá mantener indemne al MINISTERIO y se obliga a defenderlo ante cualquier reclamación proveniente de terceros que tenga como causa sus actuaciones en desarrollo del contrato. Así mismo, mantendrá indemne al MINISTERIO contra todo reclamo, demanda, acción y costo que pueda causarse o surgir por daños o lesiones a personas o propiedades de terceros, que se ocasionen durante la ejecución del contrato. En caso de que se instaure demanda o acción, o se formule reclamo contra el MINISTERIO por asuntos que sean de responsabilidad del CONTRATISTA, el MINISTERIO se lo comunicará para que por su cuenta adopte oportunamente las medidas pertinentes para mantener indemne al MINISTERIO y para que adelante los trámites necesarios para llegar a un arreglo del conflicto. Si en cualquiera de los eventos previstos en esta cláusula, el CONTRATISTA no asumiere debida y oportunamente la defensa de los intereses del MINISTERIO, éste podrá hacerlo directamente, previa notificación escrita al CONTRATISTA, quien deberá asumir todos los gastos en que el MINISTERIO incurra por tal motivo.

DÉCIMA SEGUNDA. - SUSPENSIÓN TEMPORAL DEL CONTRATO: Las partes de común acuerdo podrán suspender temporalmente la ejecución del presente contrato, cuando se presenten situaciones de fuerza mayor, caso fortuito, de interés público o cualquier otra que imposibiliten continuar con la ejecución temporal del contrato, mediante la suscripción de un acta por parte del ordenador del gasto y del CONTRATISTA, en la que conste tal evento, siguiendo lo previsto en el artículo 39 del Manual de Contratación y las normas que lo modifiquen o adicionen. La suspensión temporal del contrato no modificará el plazo de terminación del contrato, salvo que expresamente las partes así lo dispongan. Cuando estas circunstancias afecten las obligaciones del CONTRATISTA, ésta deberá comunicarlas por escrito al supervisor y al MINISTERIO inmediatamente tengan ocurrencia, procediendo el MINISTERIO a su estudio, para determinar su aceptación mediante acta. De todo lo anterior, el CONTRATISTA dará aviso al garante, en caso de que se hubiere pactado la garantía.

PARÁGRAFO PRIMERO: Se entienden por fuerza mayor o caso fortuito las situaciones contempladas y definidas por el artículo 64 del Código Civil Colombiano, subrogado por la Ley 95 de 1890.

PARÁGRAFO SEGUNDO: El MINISTERIO no indemnizará los daños y perjuicios que sufra el CONTRATISTA como consecuencia de la fuerza mayor o caso fortuito debidamente comprobado.

PARÁGRAFO TERCERO: Reiniciado el contrato, el CONTRATISTA deberá remitir al Grupo de Contratos, el certificado de modificación de la garantía.

DÉCIMATERCERA. - CESIÓN Y SUBCONTRATOS: El CONTRATISTA no podrá ceder el presente contrato a persona alguna, o subcontratar total o parcialmente el objeto de este, sin la autorización previa, expresa y escrita del MINISTERIO, a excepción del caso previsto en el artículo 9° de la Ley 80 de 1993.

DÉCIMA CUARTA. - DE LA CADUCIDAD: El MINISTERIO podrá declarar la caducidad administrativa de este contrato mediante resolución motivada, a través de la cual lo dará por terminado y ordenará su liquidación en el estado en que se encuentre, de conformidad con lo contemplado en el artículo 18 de la Ley 80 de 1993.

DÉCIMA QUINTA. - MULTAS: En caso de mora o incumplimiento parcial de las obligaciones adquiridas por EL CONTRATISTA, EL MINISTERIO podrá cobrar multas diarias y sucesivas equivalentes al uno por ciento (1%) del valor total de este contrato, por cada día de retardo o incumplimiento, sin que el monto total de la multa exceda el diez por ciento (10%) de su valor total.

CONTRATO DE PRESTACIÓN DE SERVICIOS No. 1156 DE 2021, SUSCRITO ENTRE EL MINISTERIO DE VIVIENDA, CIUDAD Y TERRITORIO Y CORPORACION LONJA INMOBILIARIA DE BOGOTA D.C.

PARÁGRAFO PRIMERO: El procedimiento para la aplicación de las multas previstas en la presente cláusula, será el establecido en el artículo 86 de la Ley 1474 de 2011, el Manual de Contratación del MINISTERIO y demás normas concordantes con la materia.

PARÁGRAFO SEGUNDO: Estas multas serán acumulables y se contabilizarán separadamente para cada una de las obligaciones incumplidas y se causan por el simple retraso sin que el MINISTERIO tenga que demostrarlo y lo perjuicios que se ocasionen al MINISTERIO por este aspecto, se harán efectivos en forma separada, sin detrimento de la indemnización de perjuicios a que haya lugar y de la cláusula penal pecuniaria.

DÉCIMA SEXTA. - PENAL PECUNIARIA: EL CONTRATISTA se obliga para con el MINISTERIO a pagar una suma equivalente al diez por ciento (10%) del valor del contrato, a título de estimación anticipada de los perjuicios que éste llegare a sufrir en caso de incumplimiento total de las obligaciones que por medio del presente documento adquiere. El valor de la cláusula penal pecuniaria que se haga efectiva se considerará como pago parcial pero no definitivo de los perjuicios causados.

PARÁGRAFO PRIMERO: EL CONTRATISTA autoriza expresamente al MINISTERIO con la simple suscripción del presente contrato, para descontar y tomar el valor de la cláusula penal pecuniaria de que trata esta cláusula, de cualquier suma que se adeude por concepto de este contrato, conforme a lo dispuesto en la Ley.

PARÁGRAFO SEGUNDO: El procedimiento para hacer efectiva la sanción prevista en la presente cláusula, será el establecido en el Código de Procedimiento Administrativo y de lo Contencioso Administrativo, en el artículo 17 de la Ley 1150 de 2007 y en el artículo 86 de la Ley 1474 de 2011, el Manual de Contratación del MINISTERIO y demás normas concordantes con la materia.

DÉCIMA SEPTIMA. - TERMINACIÓN, MODIFICACIÓN E INTERPRETACIÓN UNILATERAL: De conformidad con lo establecido en el artículo 14 de la Ley 80 de 1993, el presente contrato podrá ser terminado, modificado e interpretado en forma unilateral por el MINISTERIO, con sujeción a lo dispuesto en los artículos 15 a 17 inclusive de la mencionada ley.

DÉCIMA OCTAVA. - SOLUCIÓN DE CONTROVERSIAS CONTRACTUALES: En el evento en que se presenten diferencias entre las partes, con ocasión de la celebración del presente contrato, de su ejecución, desarrollo, terminación o liquidación, las partes acudirán al empleo de los mecanismos de solución de controversias contractuales establecidos en la ley. De igual forma, en el evento de no poder solucionar las controversias en forma directa se acudirá a la jurisdicción contencioso administrativa.

DÉCIMA NOVENA. - RESPONSABILIDADES DEL CONTRATISTA: El CONTRATISTA con ocasión de la celebración y ejecución del presente contrato responderá civil y penalmente por las obligaciones derivadas del mismo y por las acciones y omisiones que le fueren imputables y que causen daño al **MINISTERIO**. Ninguna de las partes será responsable frente a la otra o frente a terceros por daños especiales, imprevisibles o daños indirectos, derivados de fuerza mayor o caso fortuito de acuerdo con la ley.

VIGÉSIMA. - INHABILIDADES E INCOMPATIBILIDADES: El CONTRATISTA al suscribir el presente contrato manifiesta bajo la gravedad del juramento, que no se halla incurso en causal alguna de inhabilidad o incompatibilidad a que se refiere el artículo 127 de la Constitución Política, el artículo 9º de la Ley 80 de 1993, los artículos 60 y 61 de la Ley 610 de 2000, el artículo 18 de la Ley 1150 de 2007, los artículos 1, 2, 4 y 90 de la Ley 1474 de 2011, ni en ninguna otra establecida en la ley. En consecuencia, EL CONTRATISTA asumirá totalmente a su cargo, cualquier reclamación y el eventual pago de perjuicios, que por esta causa promueva un tercero contra el MINISTERIO o cualquiera de sus funcionarios o contratistas.

VIGÉSIMA PRIMERA - AUTONOMÍA DEL CONTRATISTA: el CONTRATISTA actuará con total autonomía técnica y plena independencia, por lo cual no contrae ninguna relación o vínculo de

carácter laboral con el MINISTERIO. El presente contrato en ningún caso causará el pago de prestaciones sociales o cualquier otra erogación inherente a la previsión social a favor del CONTRATISTA**.**

El CONTRATISTA es independiente del MINISTERIO y, en consecuencia, no es su representante, agente o mandatario. El CONTRATISTA no se encuentra facultado en virtud del presente contrato para hacer declaraciones, representaciones o compromisos en nombre del MINISTERIO**,** ni de tomar decisiones o iniciar acciones que generen obligaciones a su cargo.

VIGÉSIMA SEGUNDA. - CONFIDENCIALIDAD: El CONTRATISTA será responsable de mantener la reserva y confidencialidad de la información, documentos y resultados que conozca y obtenga directa o indirectamente con ocasión de la compraventa de las licencias y deberá abstenerse de divulgar en cualquier tiempo, por cualquier medio de comunicación, el contenido total o parcial de la información que le sea encomendada para el desarrollo de este contrato.

VIGÉSIMA TERCERA. - FORMAS DE TERMINACIÓN: El presente contrato se podrá terminar en los siguientes eventos:

1. Por vencimiento del plazo de ejecución.
2. Por mutuo acuerdo entre las partes.
3. Por cumplimiento del objeto contractual.
4. Por incumplimiento del presente contrato.
5. En forma unilateral por parte del MINISTERIO conforme a la ley.
6. Por cualquiera de las causales previstas en la ley.

VIGÉSIMA CUARTA. - **CAUSALES DE TERMINACIÓN ANTICIPADA DEL CONTRATO:** En desarrollo del principio de la voluntad, EL CONTRATISTA se sujeta, acepta y autoriza al MINISTERIO a terminar anticipadamente el contrato en los siguientes eventos:

1. Por incumplimiento del CONTRATISTA, en las circunstancias:
   a. En caso de incumplimiento de cualquiera de las obligaciones contractuales por parte de El CONTRATISTA, que afecte de manera grave y directa la ejecución del contrato. Para lo cual se procederá a iniciar el procedimiento establecido en el presente contrato.
   b. Cuando EL CONTRATISTA acceda a peticiones o dádivas de personas que actúen por fuera de la ley o celebre pactos o acuerdos prohibidos por la misma.
   c. Si suspendidas por las partes todas o alguna de las obligaciones emanadas del presente contrato, EL CONTRATISTA no reanuda, sin justificación válida, su ejecución dentro del plazo acordado en el acta de suspensión o de reinicio.
   d. Cuando unilateralmente el CONTRATISTA suspenda la ejecución total o parcial de las actividades u obligaciones emanadas del presente contrato y no reanude las mismas de acuerdo con la instrucción dada por el SUPERVISOR o EL CONTRATANTE.
   e. Cuando el CONTRATISTA incumpla la obligación de mantener la confidencialidad de la información a la cual tenga acceso de manera directa o indirecta.

2. Cuando las exigencias del servicio público lo requieran o la situación de orden público lo imponga.
3. Por la liquidación y cancelación de la sociedad ante la Cámara de Comercio.
4. Cuando EL CONTRATISTA subcontrate, traspase, ceda el contrato o ceda total o parcialmente los derechos económicos de éste, sin previa autorización expresa y escrita del MINISTERIO.
5. Cuando el CONTRATISTA esté reportado o aparezca incluido dentro de una lista nacional o internacional que haga referencia al Lavado de Activos y Financiación del Terrorismo.
6. Cuando el contrato se hubiere celebrado contra expresa prohibición legal o constitucional.
7. Cuando el contrato se haya celebrado con una persona incursa en causales de inhabilidad, incompatibilidad o conflicto de interés.
8. Cuando el MINISTERIO encuentre que el CONTRATISTA, para efectos de la celebración del contrato o su ejecución, lo indujo en error.

La configuración de la terminación del contrato por incumplimiento tendrá los siguientes efectos:

1. No habrá lugar a indemnización para EL CONTRATISTA.
2. Quedarán sin efecto las prestaciones no causadas a favor de EL CONTRATISTA.

3. Se harán efectivas la cláusula penal y las garantías a que haya lugar.
4. Se suspenderán los pagos que se hubieren librado o fueren a librase o entregarse a favor de EL CONTRATISTA, hasta tanto se realice el cierre, balance financiero y ejecución del contrato.

VIGÉSIMA QUINTA. - REGISTRO Y APROPIACIÓN PRESUPUESTAL: El presente contrato está sujeto a registro presupuestal y la entrega de las sumas de dinero a que se obliga el MINISTERIO se subordina a las apropiaciones que de las mismas se haga en los respectivos presupuestos.

VIGÉSIMA SEXTA- DOCUMENTOS DEL CONTRATO: Forman parte integral del presente contrato, los siguientes documentos:

1) Estudios y documentos previos.
2) Certificado de disponibilidad presupuestal y su respectivo registro presupuestal.
3) Propuesta del CONTRATISTA.
4) El pliego de condiciones, sus anexos, adendas, respuesta a observaciones y demás documentos expedidos durante el proceso
5) Las actas y acuerdos suscritos entre el MINISTERIO y el CONTRATISTA con ocasión de la ejecución del presente contrato.
6) La garantía única y demás garantías debidamente aprobadas y,
7) Los demás documentos relacionados con la celebración y ejecución del presente contrato.

VIGÉSIMA SÉPTIMA. - PERFECCIONAMIENTO, LEGALIZACIÓN Y REQUISITOS DE EJECUCIÓN: El presente contrato se entiende perfeccionado en la fecha de suscripción por las partes. Se legaliza con la expedición del registro presupuestal por parte del MINISTERIO y la aprobación de la garantía por parte del Coordinador del Grupo de Contratos. Para su ejecución se requerirá la suscripción del acta de inicio por el supervisor del Contrato y el CONTRATISTA.

VIGÉSIMA OCTAVA- PUBLICACIÓN: El presente documento será publicado en el Sistema Electrónico de Contratación Pública - SECOP, conforme lo establece el artículo 2.2.1.1.1.7.1 del Decreto 1082 de 2015.

TRIGÉSIMA NOVENA. - DOMICILIO CONTRACTUAL Y LUGAR DE EJECUCIÓN: Las partes acuerdan como domicilio contractual la ciudad de Bogotá y como lugar de ejecución de las actividades que se adelanten en cumplimiento del contrato, se desarrollaran en todo el territorio nacional, de acuerdo con la necesidad y lo establecido por el Ministerio.

TRIGÉSIMA - ENTENDIMIENTO TOTAL: Se entiende que las partes conocen, comprenden y aceptan todas y cada una de las cláusulas y apartes del presente contrato. También se entiende que el eventual vicio declarado por autoridad competente, respecto a alguna de las cláusulas consignadas en el presente documento, sólo afecta a aquellas declaradas por la autoridad competente. Así mismo, se entiende que los títulos de cada cláusula son meramente indicativos y no afectan su contenido.

TRIGÉSIMA PRIMERA. - COMPROMISO DE INTEGRIDAD Y ANTICORRUPCIÓN EN LOS CONTRATOS: Conforme la necesidad de establecer mecanismos en la lucha contra la corrupción en la contratación estatal, se establecen los siguientes compromisos: 1. Apoyar la acción del Estado colombiano para fortalecer la transparencia y la rendición de cuentas de la administración pública. 2. El contratista, manifiesta que no se encuentra en causal de inhabilidad alguna para celebrar el contrato objeto del Proceso de Contratación. 3. Se compromete a no ofrecer y no dar dádivas, sobornos o cualquier forma de halago, retribuciones o prebenda a servidores públicos del Ministerio de Vivienda, Ciudad y Territorio, directamente o a través de sus empleados, contratistas o tercero. 4. Se compromete a no efectuar acuerdos, o realizar actos o conductas que tengan por objeto o efecto la colusión en el Proceso de Contratación. 5. Se compromete a revelar la información que sobre el Proceso de Contratación nos soliciten los organismos de control. 6. El contratista se compromete a comunicar a sus trabajadores y contratistas el contenido del presente Compromiso Anticorrupción, explicar su importancia y las consecuencias de su incumplimiento por nuestra parte, y la de nuestros empleados y contratistas. 7. Se informa que el contratista es conocedor de las consecuencias derivadas del incumplimiento del presente compromiso anticorrupción.

CONTRATO DE PRESTACIÓN DE SERVICIOS No. 1156 **DE 2021, SUSCRITO ENTRE EL MINISTERIO DE VIVIENDA, CIUDAD Y TERRITORIO Y CORPORACION LONJA INMOBILIARIA DE BOGOTA D.C.**

TRIGÉSIMA SEGUNDA- DIRECCIÓN PARA NOTIFICACIONES: El **MINISTERIO** recibirá notificaciones en la Carrera 6 # 8-77, en la ciudad de Bogotá y el contratista en la Av 15 No 119 43 Of 507 , en la ciudad de Bogotá, correo electrónico lonjainmobogota@hotmail.com.

Para constancia se firma en Bogotá D.C., 26 días del mes de noviembre del 2021

EL MINISTERIO,

CAMILO ANDRES ACOSTA ACOSTA
Subdirector de Servicios Administrativos

EL CONTRATISTA,

DIEGO DE JESUS MONROY RODRIGUEZ
Representante Legal