## ANEXO CONTRATO DE PRESTACION DE SERVICIOS

| | |
|---|---|
| **CONTRATO No.:** | 047/2022 |
| **CONTRATANTE:** | Municipio de Entrerríos |
| **CONTRATISTA:** | Martin Ferley Arismendy Mira |
| **IDENTIFICACIÓN:** | 15.372.346 |
| **OBJETO:** | Prestación de servicios profesionales para realizar los avalúos comerciales de bienes inmuebles ubicados en la zona urbana y/o rural del municipio de Entrerríos". |
| **VALOR:** | Veintidós millones sesenta mil pesos M/C ($22.060.000). |
| **PLAZO:** | Dos (2) meses contados a partir de la fecha de inicio de ejecución en SECOP II. |

Entre los suscritos **JOSE FERNANDO TOBON ROLDAN**, identificado con cédula de ciudadanía número 1.035.832.264 expedida en el municipio de Entrerríos, Antioquia nombrado como Secretario de Planeación mediante Decreto No. 044 del 15 de abril de 2020, facultado para la gestión contractual conforme a la ley 80 de 1993, ley 1150 de 2007, Decreto 1082 de 2015, Acuerdo Municipal 014 del 16 de diciembre de 2021 y el Decreto Municipal 017 del 1 de marzo de 2021 mediante el cual se delegó la ordenación del gasto en algunos servidores del municipio de Entrerríos, por una parte, y por la otra,, **MARTIN FERLEY ARISMENDY MIRA** identificada con cédula de ciudadanía número 15.372.346 expedida en el municipio de Medellín, Antioquia, actuando en su propio nombre, quien para los efectos del presente contrato se denominará la **CONTRATISTA,** hemos convenido en celebrar el presente contrato de prestación de servicios, teniendo en cuenta las siguientes consideraciones: **1.** Que el municipio de Entrerríos en el departamento de Antioquia y siguiendo los mandatos superiores legales cuenta con el Plan de Desarrollo 2020-2023 "Entrerríos se renueva por la gente" en su capítulo IV, cuenta con su eje estratégico 4.2 "Entrerríos se renueva por el desarrollo económico, el desarrollo rural y la tecnología como herramienta de transformación" en su componente 2.5 "Espacio Público y Mejoramiento de La Infraestructura Institucional para la Integración Ciudadana", cuenta con el programa. Espacio Público para la Vida, que contempla como objetivo: *Aumentar las zonas de espacio público, implantar adecuaciones, mejoras y mantenimiento a espacios con fines recreativos y de esparcimiento, construcción de salones comunales e infraestructura institucional para la integración ciudadana, implementar programas enfocados al mantenimiento de los equipamientos municipales existentes*, así mismo en su eje estratégico 4.4 "Entrerríos se renueva por el fortalecimiento institucional, la seguridad ciudadana y la convivencia" en su componente 4.2 "Buen gobierno y transparencia" cuenta con el programa "Desarrollo y Planeación del Territorio" que contempla como objetivo: *planear el desarrollo territorial con objetivos sostenibles en el tiempo y basado en el progreso humano y social*. **2.** Que en virtud de los

mandatos constitucionales y legales los entes territoriales están obligados a mantener una estructura administrativa fortalecida con el fin de prestar un servicio eficiente oportuno y transparente a toda la comunidad, cumpliendo con los principios constitucionales y legales, como los indicados en el artículo tercero de la ley 489 de 1998. La Administración Municipal debe contar con un buen equipo de profesionales, técnicos y auxiliares con los cuales se cumpla a cabalidad todas y cada una de las funciones organizacionales, administrativas y de gestión pública, siendo imperativo y competitivo para el municipio de Entrerríos. **3.** Que el Municipio de Entrerríos requiere realizar los avalúos comerciales de 7 bienes inmuebles que le permitan contar con el valor comercial real de estos, para obtenerlos mediante donación, enajenación o vía expropiación administrativa (los predios derivados de las matriculas 025-29295, 025-72, 025-7468, 025-21062, 025-16392, 025-51, 025-8540) lotes serán destinados para el espacio público, y que se ajusten a los requerimientos necesarios para así dar cumplimiento a los programas contemplados en el Plan de Desarrollo "Entrerríos se renueva por la gente 2020 – 2023". **4.** Que en el pprograma 1: "ESPACIO PÚBLICO PARA LA VIDA" este proyecto, busca adquirir varios predios requeridos para el proyecto de espacio público para la vida, proyecto denominado "Parques de la Torura" predios que se encuentran ubicados entre la calle 10 y la quebrada la Torura, que actualmente están divididos por la calle 11, los cuales se encuentran en zona de protección y que servirán para generar accesibilidad a los mismos en materia de espacio público, accesibilidad y vías, según consideraciones del Esquema de Ordenamiento Territorial y conllevar al Desarrollo y Planeación del Territorio, en el desarrollo de este programa, se realizará avaluó de los predios con matrícula inmobiliaria 025-29295, 025-72, 025-7468, 025-21062, 025-16392, 025-51, 025-8540, lotes que se estiman puedan ser destinado para el espacio público. **5.** Que en este orden de ideas y frente a la carencia de personal dentro de la planta de cargos de la Alcaldía Municipal de Entrerríos, que pueda cumplir con estas obligaciones, es requerido contratar a alguien que tenga la idoneidad suficiente para el cumplimiento de este objetivo y realizar los avalúos antes mencionados. **6.** Que para satisfacer la necesidad expuesta y dar cumplimiento al objeto contractual es indispensable contratar los servicios profesionales de un perito evaluador que acredite las calidades y condiciones para cumplir cabalmente con lo requerido; dicha contratación es de carácter directa, amparada en el Literal H del N° 4 del Artículo 2 de la ley 1150 de 2007 y en el artículo 2.2.1.2.1.4.9 del Decreto 1082 de 2015. Por lo anterior, las partes celebran el presente contrato, el cual se regirá por las siguientes cláusulas: **Cláusula primera. Actividades específicas del Contrato:** Las actividades específicas a desarrollar para la prestación de los servicios son las siguientes: **1.** Realizar el avaluó comercial de los bienes inmuebles indicados en el alcance del objeto del contrato. **2.** Guardar la reserva de la información a la que tenga acceso, y dado que es propiedad del Municipio, no podrá facilitar copia de los avalúos comerciales (salvo a las entidades de control), ni utilizarlos para fines de terceros sin autorización expresa del Municipio. **3.** Garantizar la calidad de los servicios contratados y

responder por ellos de conformidad con las normas vigentes. **4.** Presentar informe técnico y detallado de avalúo de los lotes en cuestión. **5.** Cotejar el área de catastro versus la de las escrituras. **6.** El transporte necesario para la ejecución de las actividades a su cargo, correrá por cuenta del contratista. **7.** Cumplir con todas las obligaciones a su cargo de acuerdo con el objeto y alcance del contrato. **8.** Presentar el informe detallado de los avalúos de los bienes inmuebles actividades objeto del contrato, requeridos por la Administración Municipal. **Parágrafo**: El Contratista puede hacer uso y difusión de los resultados, informes y documentos, y en general de los productos que se generen en desarrollo y ejecución del presente contrato, siempre y cuando con ello no se afecte la confidencialidad de que trata el presente contrato y se haya obtenido previamente autorización del Contratante. **Cláusula segunda. Informes:** En desarrollo de la cláusula 2 del presente contrato, el Contratista deberá presentar los informes o entregables en los que dé cuenta de las actuaciones realizadas al finalizar la ejecución del contrato. Lo anterior, sin perjuicio de los informes que el supervisor requiera, cuando lo considere conveniente. **Cláusula tercera. Forma de pago** El Municipio pagará al Contratista el valor por la prestación del servicio en cuotas iguales mensuales o por fracción de mes con corte al día 30. No obstante el pago efectivo se realizará durante los SIETE (7) días hábiles siguientes de acuerdo a los establecido en el proceso del Sistema de Gestión de la Calidad y previa presentación de la cuenta de cobro debidamente diligenciada, del informe de actividades correspondiente, del recibido a entera satisfacción por parte del supervisor (a) del contrato que será el Secretario de Planeación o quien haga sus veces, adscrito (a) a la planta de cargos de la estructura administrativa de la administración local y los recibos de pago de seguridad social. De cada pago se deducirán los impuestos Nacionales y Locales correspondientes. **Parágrafo:** Las cuentas de cobro y/o factura, el informe de actividades y las planillas de seguridad social deberán ser realizadas por la plataforma SECOP II, sección 7 plan de pagos. **Cláusula cuarta. Declaraciones del contratista:** El Contratista hace las siguientes declaraciones: **1.** Conoce y acepta los documentos del proceso. **2.** Tuvo la oportunidad de solicitar aclaraciones y modificaciones a los documentos del proceso y recibió del municipio de Entrerríos respuesta oportuna a cada una de las solicitudes. **3.** Se encuentra debidamente facultado para suscribir el presente Contrato. **4.** Que al momento de la celebración del presente contrato no se encuentra en ninguna causal de inhabilidad e incompatibilidad. **5.** Está a paz y salvo con sus obligaciones laborales y frente al sistema de seguridad social integral. **6.** El valor del contrato incluye todos los gastos, costos, derechos, impuestos, tasas y demás contribuciones relacionadas con el cumplimiento del objeto del presente contrato. **Cláusula quinta. Derechos del Contratista:** Recibir la remuneración del contrato en los términos pactados en la cláusula 3 del presente Contrato y a que se mantenga el equilibrio económico del contrato. **Cláusula sexta. Obligaciones Generales del Contratista: 1.** Aportar los elementos de seguridad y protección personal en caso de que se requiera para el cumplimiento de las obligaciones a cargo. **2.** Aportar

equipo de cómputo en caso de que se requiera para el cumplimiento de las obligaciones a cargo. **3.** Presentar informes mensuales que den cuenta del cumplimiento de las obligaciones pactadas según las previsiones definidas en el sistema de gestión de la calidad adoptado por el municipio. **4.** El contratista está obligado a guardar absoluta reserva de la información que en la ejecución de sus obligaciones llegue a conocer durante el plazo de ejecución y aún después de la finalización del plazo. Cualquier suministro de información que se realice para propósitos no autorizados por parte del municipio de Entrerríos será sancionado de acuerdo con el régimen legal vigente, sin perjuicio de los perjuicios que por estos actos se lleguen a causar al municipio y/o a terceros. **5.** El contratista asume especiales obligaciones de cuidado y custodia de los bienes que siendo propiedad del municipio se le lleguen a entregar para el debido desarrollo de las obligaciones a cargo y en consecuencia estará obligado a hacer el correspondiente reintegro en especie o en dinero cuando quiera que se produzca cualquier tipo de daño, sin que esto excluya la indemnización de perjuicios. Lo anterior sin perjuicio de las acciones civiles, penales o de cualquier otro tipo que del hecho se puedan predicar. Los elementos que se produzcan en razón o durante la ejecución del presente contrato serán propiedad exclusiva del municipio, esto comprende los derechos patrimoniales de autor, por lo que el municipio de Entrerríos es el propietario de estos y podrá utilizarlos, modificarlos, difundirlos sin que por ello le deba reconocimiento alguno al contratista. **6.** Aportar todo su conocimiento y experiencia para desarrollar adecuadamente el objeto del contrato de conformidad con lo requerido por el contratante. **7.** Reportar y/o entregar la información relacionada con la ejecución del contrato o que tenga incidencia en ella de acuerdo con las reglas del contrato y las normas que lo regulan, cuando sea requerida por el contratante o el supervisor, adicionalmente a los informes que regularmente deba presentar. **8.** Realizar todos los pagos de seguridad social y parafiscal que le correspondan en las cuantías establecidas por la ley y de manera oportuna. **9.** Realizar máximo dentro de los cinco (5) días siguientes a la suscripción del contrato, las gestiones necesarias para el cumplimiento de los requisitos de ejecución y legalización que le correspondan y asumir los costos de éstas. **10.** Entregar todos los bienes, documentación, expedientes contractuales y judiciales, CDs, cassettes, videos, fotografías, planos, libros, cartillas que tenga bajo su custodia y cuidado al supervisor del contrato al finalizar el plazo pactado y de ello levantar la respectiva acta. **11.** Participar en todas las actividades que se ordenen desde el proceso de implementación y mejoramiento del Sistema de Garantía de la Calidad. **12.** Coadyuvar con la formulación de las acciones preventivas que se deriven durante la ejecución del presente contrato con ocasión del control fiscal posterior y desde el propio sistema de gestión de la calidad adoptado por la administración municipal. **13.** Apoyar oportunamente en la implementación de acciones correctivas y de mejora que sean consecuencia de la ejecución del presente contrato y **14.** Diligenciar el registro de información y documentos en el Sistema de Información y Gestión del Empleo Público, SIGEP. **Cláusula séptima.**

**Derechos del Contratante: 1.** Hacer uso de la cláusula de imposición de multas, la cláusula penal o cualquier otro derecho consagrado a la Entidad contratante de manera legal o contractual. **2.** Hacer uso de las cláusulas excepcionales del contrato. **Cláusula octava. Obligaciones generales del Contratante: 1.** Ejercer el respectivo control en el cumplimiento del objeto del contrato y expedir el recibo de cumplimiento a satisfacción. **2.** Pagar el valor del contrato de acuerdo con los términos establecidos. **3.** Suministrar al Contratista todos aquellos documentos, información e insumos que requiera para el desarrollo de la actividad encomendada. **4.** Prestar su colaboración para el cumplimiento de las obligaciones del Contratista. **Cláusula novena. Responsabilidad: MARTIN FERLEY ARISMENDY MIRA** es responsable por el cumplimiento del objeto establecido en el presente Contrato y será responsable por los daños que ocasionen sus empleados y/o los empleados de sus subcontratistas, al Municipio de Entrerríos, en la ejecución del objeto del presente Contrato. 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. **Cláusula décima. Terminación, modificación e interpretación unilateral del Contrato:** El Municipio de Entrerríos puede terminar, modificar y/o interpretar unilateralmente el contrato, de acuerdo con los artículos 15 a 17 de la Ley 80 de 1993, cuando lo considere necesario para que el Contratista cumpla con el objeto del presente Contrato.**Cláusula once. Caducidad:** La caducidad, de acuerdo con las disposiciones y procedimientos legalmente establecidos, puede ser declarada por el Municipio de Entrerríos cuando exista un incumplimiento grave que afecte la ejecución del presente Contrato. **Cláusula doce. Multas:** En caso de incumplimiento a las obligaciones del Contratista derivadas del presente contrato, el Municipio de Entrerríos puede adelantar el procedimiento establecido en la ley e imponer las multas que sean pertinentes. **Cláusula trece. Cláusula Penal:** En caso de declaratoria de caducidad o de incumplimiento total o parcial de las obligaciones del presente Contrato, EL CONTRATISTA debe pagar al Municipio de Entrerríos, a título de indemnización, una suma equivalente al diez por ciento (10%) de su valor total. El valor pactado de la presente cláusula penal es el de la estimación anticipada de perjuicios, no obstante, la presente cláusula no impide el cobro de todos los perjuicios adicionales que se causen sobre el citado valor. Este valor puede ser compensado con los montos que el Municipio de Entrerríos adeude al Contratista con ocasión de la ejecución del presente contrato, de conformidad con las reglas del Código Civil. **Cláusula catorce. Garantías y Mecanismos de cobertura del riesgo: Garantía Única de Cumplimiento:** Para cubrir cualquier hecho constitutivo de incumplimiento, el Contratista deberá presentar la garantía de cumplimiento en original a la Entidad dentro de los tres (3) días hábiles siguientes contados a partir de la firma del contrato y requerirá la aprobación de la Entidad. Esta garantía tendrá las siguientes características:

<table>
<tr><th>Característica</th><th>Condición</th></tr>
<tr><td>Clase</td><td>Cualquiera de las clases permitidas por el artículo 2.2.1.2.3.1.2 del Decreto 1082 de 2015, a saber: (i) Contrato de seguro contenido en una póliza para Entidades Estatales, (ii) Patrimonio autónomo, (iii) Garantía Bancaria.</td></tr>
<tr><td>Asegurado/ beneficiario</td><td>Municipio de Entrerríos identificado con NIT 890.982.068-2.</td></tr>
<tr><td>Amparos, vigencia y valores asegurados</td><td>
<table>
<tr><th>Amparo</th><th>Vigencia</th><th>Valor Asegurado</th></tr>
<tr><td>Cumplimiento general del contrato y el pago de las multas y la cláusula penal pecuniaria que se le impongan</td><td>Plazo del contrato y cuatro (4) meses más</td><td>10% del valor del contrato</td></tr>
<tr><td>Calidad del servicio</td><td>Plazo del contrato y cuatro (4) meses más</td><td>10% del valor del contrato</td></tr>
</table>
</td></tr>
<tr><td>Tomador</td><td>
<ul>
<li>Para las personas jurídicas: la garantía deberá tomarse con el nombre o razón social y tipo societario que figura en el Certificado de Existencia y Representación Legal expedido por la Cámara de Comercio respectiva, y no solo con su sigla, a no ser que en el referido documento se exprese que la sociedad podrá denominarse de esa manera.</li>
<li>No se aceptan garantías a nombre del representante legal o de alguno de los integrantes del consorcio. Cuando el contratista sea una Unión Temporal o Consorcio, se debe incluir la razón social, NIT y porcentaje de participación de cada uno de los integrantes.</li>
<li>Para el Contratista conformado por una estructura plural (unión temporal, consorcio): la garantía deberá ser otorgada por todos los integrantes del Contratista, para lo cual se deberá relacionar claramente los integrantes, su identificación y porcentaje de participación, quienes para todos los efectos serán los otorgantes de la misma.</li>
</ul>
</td></tr>
</table>

El Contratista está obligado a restablecer el valor de la garantía cuando esta se vea reducida por razón de las reclamaciones que efectúe la Entidad, así como a ampliar las garantías en los eventos de adición y/o prórroga del contrato. El no restablecimiento de la garantía por parte del Contratista o su no adición o prórroga, según el caso, constituye causal de incumplimiento del Contrato y se iniciarán los procesos sancionatorios a que haya lugar. **Parágrafo primero:** Adicionalmente a lo antes establecido y con plena observancia de la Ley, exigir que el Contratista en tratándose de persona natural, aporte las autoliquidaciones y constancias de pago al Sistema de Seguridad Social en salud y pensiones y en tratándose de la afiliación al Sistema de Riesgos Profesionales, el contratista seleccionado deberá afiliarse a una Administradora de Riesgos Laborales, esto al tenor del numeral 1º del literal a) del artículo 2º de la ley 1562 del 11 de julio de 2012, gestión que realizará una vez suscriba el contrato con la administración municipal y será requisito a acreditarse para el primer pago. **Parágrafo segundo:** En cualquier caso, la base de cotización al Sistema de Seguridad Social Integral será el cuarenta por ciento (40%) del valor que el municipio reconoce como honorarios mensuales. **Parágrafo tercero:** Igualmente, el Municipio exigirá al Contratista que anexe copia del Registro Único Tributario RUT expedido por la Dirección de Impuestos y Aduanas Nacionales DIAN, certificado de antecedentes disciplinarios expedido por la Procuraduría General de la Nación, Antecedentes Judiciales, Certificado de no estar incluido en el Boletín de

responsables fiscales expedido por la Contraloría General de la República. Todos los documentos vigentes al momento de la contratación y **Parágrafo cuarto:** Igualmente, el Paz y Salvo Municipal a exigirse al contratista, deberá aportarlo en el momento del primer pago a efectuarse a través de la Secretaría de Hacienda y Desarrollo Económico. **Cláusula quince. Independencia del Contratista:** El Contratista es una entidad independiente del Municipio de Entrerríos, y, en consecuencia, el Contratista no es su representante, agente o mandatario **MARTIN FERLEY ARISMENDY MIRA** no tiene la facultad de hacer declaraciones, representaciones o compromisos en nombre del Municipio de Entrerríos, ni de tomar decisiones o iniciar acciones que generen obligaciones a su cargo. **Cláusula dieciséis. Cesiones:** El Contratista no puede ceder parcial ni totalmente sus obligaciones o derechos derivados del presente contrato sin la autorización previa, expresa y escrita del Municipio de Entrerríos. Si el Contratista es objeto de fusión, decisión o cambio de control, el Municipio de Entrerríos está facultado a conocer las condiciones de esa operación. En consecuencia, el Contratista se obliga a informar oportunamente al Municipio de Entrerríos de la misma y solicitar su consentimiento. **Cláusula diecisiete. Indemnidad:** El Contratista se obliga a indemnizar al Municipio de Entrerríos con ocasión de la violación o el incumplimiento de las obligaciones previstas en el presente contrato. El Contratista se obliga a mantener indemne a la Entidad Estatal Contratante de cualquier daño o perjuicio originado en reclamaciones de terceros que tengan como causa sus actuaciones hasta por el monto del daño o perjuicio causado y hasta por el valor del presente contrato. El Contratista mantendrá indemne a la Entidad Estatal Contratante por cualquier obligación de carácter laboral o relacionado que se originen en el incumplimiento de las obligaciones laborales que el Contratista asume frente al personal, subordinados o terceros que se vinculen a la ejecución de las obligaciones derivadas del presente Contrato. **Cláusula dieciocho. Caso fortuito y fuerza mayor:** Las partes quedan exoneradas de responsabilidad por el incumplimiento de cualquiera de sus obligaciones o por la demora en la satisfacción de cualquiera de las prestaciones a su cargo derivadas del presente contrato, cuando el incumplimiento sea resultado o consecuencia de la ocurrencia de un evento de fuerza mayor y caso fortuito debidamente invocadas y constatadas de acuerdo con la ley y la jurisprudencia colombiana. **Cláusula diecinueve. Solución de controversias:** Las controversias o diferencias que surjan entre el CONTRATISTA y el Municipio de Entrerríos con ocasión de la firma, ejecución, interpretación, prórroga o terminación del contrato, así como de cualquier otro asunto relacionado con el presente contrato, serán sometidas a la revisión de las partes para buscar un arreglo directo, en un término no mayor a cinco (5) días hábiles a partir de la fecha en que cualquiera de las partes comunique por escrito a la otra la existencia de una diferencia. Las controversias que no puedan ser resueltas de forma directa entre las partes, se resolverán empleado la siguiente opción: Conciliación: Cuando la controversia no pueda arreglarse de manera directa debe someterse a un procedimiento conciliatorio que se surtirá ante la jurisdicción

de lo contencioso Administrativo, pero en todo caso se debe agotar el requisito de procedibilidad contenido en las leyes colombianas sobre la conciliación, esta debe ser en derecho. **Cláusula veinte. Causales de Terminación:** Este contrato terminará de manera ordinaria por el vencimiento del término de su vigencia, con la liquidación definitiva de las obligaciones reciprocas, una vez expirado el plazo de ejecución de este, y de manera extraordinaria en los siguientes eventos: **1.** Por mutuo acuerdo de las partes y la liquidación definitiva del contrato antes del vencimiento del contrato. **2.** Por incumplimiento de las partes de cualquiera de sus obligaciones o el incumplimiento de las cláusulas consagradas en el presente contrato. Ninguna de las partes tendrá responsabilidad alguna por el incumplimiento de las obligaciones que asume cuando tal incumplimiento total o parcial se produzca por circunstancias que de acuerdo con la ley constituyan fuerza mayor o caso fortuito y en este caso solo se admitirá el incumplimiento de las obligaciones que sea proporcional al hecho generador del mismo. **3.** Por cumplimiento del objeto del contrato antes del vencimiento del plazo establecido. **Parágrafo:** En cualquiera de los casos de terminación, se deberá proceder a la terminación de este. **Cláusula veintiuno. Confidencialidad:** En caso de que exista información sujeta a alguna reserva legal, las partes deben mantener la confidencialidad de esta información. Para ello, debe comunicar a la otra parte que la información suministrada tiene el carácter de confidencial. **Cláusula veintidós. Lugar de ejecución y domicilio contractual:** Las actividades previstas en el presente contrato se deben desarrollar en el Municipio de Entrerríos y el domicilio contractual es el Municipio de Entrerríos Antioquia.

| | | |
|---|---|---|
| **Elaboró** | Angela María Lopera Pérez | |
| | Auxiliar Administrativa – Contratación | |
| **Revisó** | José Fernando Tobón Roldán | |
| | Secretario de Planeación | |
| | Elisabeth Muñoz Moreno | |
| | Asesora Contratación | |