CONTRATO DE PRESTACIÓN DE SERVICIOS
PROFESIONALES DE ALTA COMPLEJIDAD

CONTRATO No. 4181.010.26.1.262-2022

CONTRATANTE: DISTRITO SANTIAGO DE CALI - UNIDAD ADMINISTRATIVA ESPECIAL DE GESTIÓN DE BIENES Y SERVICIOS

NIT. 890399011-3

ORDENADOR GASTO: CARLOS ALFONSO SALAZAR SARMIENTO

C.C. No. 16.757.339
DIRECTOR TECNICO

CONTRATISTA: GESTIOPOLIS S.A.S
C.C. No. 900.374.170-3

OBJETO:

"PRESTACIÓN DE SERVICIOS PARA LA REALIZACIÓN DE LOS AVALÚOS DE LOS BIENES INMUEBLES DE PROPIEDAD DEL DISTRITO ESPECIAL DE SANTIAGO DE CALI, EN CUMPLIMIENTO DEL PROYECTO DENOMINADO "BP – 26002563 "FORTALECIMIENTO DEL INVENTARIO DE LOS BIENES INMUEBLES DE SANTIAGO DE CALI."

VALOR: Para efectos fiscales y legales el valor del presente contrato es de DOSCIENTOS SETENTA Y UN MILLONES NOVECIENTOS CINCUENTA Y SIETE MIL CIENTO ONCE PESOS M/CTE ($271.957.111), incluidos los costos directos e indirectos que conlleve la ejecución del contrato, el impuesto al valor agregado IVA, y demás contribuciones Distritales vigentes

Este documento es propiedad de la Administración Central del Municipio de Santiago de Cali. Prohibida su alteración o modificación por cualquier medio, sin previa autorización del Alcalde.

PLAZO DE EJECUCIÓN: El plazo de ejecución del contrato será hasta de cuatro (04) meses, plazo contado a partir del cumplimiento de requisitos de perfeccionamiento y ejecución, según lo señalado en el artículo 41 de la Ley 80 de 1993, adicionado por el artículo 23 de la Ley 1150 de 2007.

CDP No. 3500174585 del 27 de enero de 2022

CLÁUSULAS COMPLEMENTARIAS

CLÁUSULA PRIMERA. ALCANCE DEL OBJETO CONTRACTUAL: Para la ejecución del objeto contractual se tendrán en cuenta las siguientes actividades:

- 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 identificación de la persona que realiza el avalúo y la constancia de su inclusión en las listas que componen el Registro Abierto de Avaluadores.

- Cuando la metodología del avalúo utilice un sistema de depreciación se indicará 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 señalará todos y cada uno de los supuestos y el procedimiento usado para proyectar. En el caso de variables proyectadas se incluirán las fuentes de donde fueron tomadas y/o supuestos que se tuvieren en cuenta para realizar la proyección.

Este documento es propiedad de la Administración Central del Municipio de Santiago de Cali. Prohibida su alteración o modificación por cualquier medio, sin previa autorización del Alcalde.

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

El desarrollo del producto a entregar se realizará con el método de investigación cualitativa y cuantitativa y la utilización de las fuentes de información existentes en la ciudad, de conformidad con la Normativa Vigente. En general, el estudio comprende el análisis de la información básica siguiente:

• Certificado de tradición
• Uso del suelo
• Estudio de Mercado Inmobiliario

A partir de los insumos existentes y previo reconocimiento en sitio se establecerá el avalúo comercial del inmueble y se elaboran las memorias descriptivas correspondientes.

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

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.

Este documento es propiedad de la Administración Central del Municipio de Santiago de Cali. Prohibida su alteración o modificación por cualquier medio, sin previa autorización del Alcalde.

- 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.

PARAGRAFO PRIMERO: Se requiere la elaboracion de Cuarenta (40) avalúos comerciales (ACTUALIZACION - RECONSTRUCCION A NUEVO - SEGUROS) y veintiún (21) avalúos comerciales (RENTA) de bienes inmuebles propiedad del Distrito Especial de Santiago de Cali

AVALUO PARA RECONSTRUCCIÓN A NUEVO (SEGUROS)

No.	PREDIO No.	TIPO DE PREDIO
1	Cra. 5 # 6-64	Teatro Municipal
2	Cra. 3 # 12-28	Teatro Jorge Isaac
3	Avenida 2 Norte # 10-70	Complejo C.A.M
4	Carerra 10 # 12 - 15	Palacio de Justicia
5	Carrera 5 # 6 - 5	Centro Cultural - Antigua FES
6		Coliseo del Pueblo
7	Cra. 25 #14c50	Coliseo Mariano Ramos - Maria Isabel Urrutia
8	Carrera 52 con Calle 2	Unidad Deportiva Alberto Galindo
9	Entre las carreras 34 y 36 con diagonal 28	Unidad Deportiva San Fernando
10		Unidad Deportiva Jaime Aparicio
11	Calle 12 # 1- 12 Centro	Edificio Coltabaco
12	Oeste, Cra. #5-105	Museo arte La Tertulia
13	Cra. 5 #7-02	Edificio Proartes
14	Avenida 6N # 13N-50	Edificio Boulevard de la Sexta
15	Avenida 6Norte # 6 - 104	Edificio San Marino
16	Avenida 5AN # 20-08	Edificio Fuente Versalles
17	Av. 2 Nte. #10 Norte-1 a 10 Norte-75	Plazoleta Jairo Varela
18		I.E Nuevo Latir
19	Avenida 4 Oeste #19-72 Terrón Colorado	C.A.L.I 1
20	Avenida 3CN #47AN 18 Vipasa	C.A.L.I 2
21	Carrera 9 # 2-91 San Antonio	C.A.L.I 3
22	Calle 44 # 1H 44 Manzanares	C.A.L.I 4
23	Carrera 1D # 65 - 00 La Rivera	C.A.L.I 5
24	Carrera 8N #70A 16 Los Guaduales	C.A.L.I 6

Este documento es propiedad de la Administración Central del Municipio de Santiago de Cali. Prohibida su alteración o modificación por cualquier medio, sin previa autorización del Alcalde.

25	Calle 73 con Carrera 7M Alfonso López	C.A.L.I 7
26	Calle 39 Con Carrera 13 Las Américas	C.A.L.I 8
27	Carrera 16N # 15-79 Aranjuez	C.A.L.I 9
28	Calle 14B # 41- 25 El Guabal	C.A.L.I 10
29	Carrera 33A con calle 31 San Carlos	C.A.L.I 11
30	Calle 44 con carrera 24C Nueva Floresta	C.A.L.I 12
31	Carrera 72C con carrera 28 El Poblado I	C.A.L.I 13
32	Carrera 27 # 78A - 04 Bonilla Aragón	C.A.L.I 14
33	Carrera 41B # 41B con Calle 50 El Vallado	C.A.L.I 15
34	Calle 38 con Carrera 41 La Unión	C.A.L.I 16
35	Calle 13B con 64 y 65 Bonilla Aragón	C.A.L.I 17
36	64 y 65 Bonilla Aragón	C.A.L.I 17
37	Calle 4 con Carrera 94 Meléndez	C.A.L.I 18
38	Calle 8 # 32- 07 El Cedro	C.A.L.I 19
39	Carrera 52 con Calle 2 Siloé	C.A.L.I 20
40	Carrera 23 # 120- 00 Decepaz	C.A.L.I 21
41	Carrera 127 # 22A 60 Parcelaciones Pance y La Maria	C.A.L.I 22

PREDIOS AVALUO COMERCIAL (RENTA)

CANT.	TIPO DE PREDIO	DIRECCION	MATRICULA INMOBILIARIA	IDENTIFICACIÓN PREDIAL/REFERENCIA CATASTRAL
1	LOCAL COMERCIAL 45-A	CARRERA 6 16-47 SEMISOTANO CENTRO COMERCIAL "MEGACENTRO INTERNACIONAL" P.H	**370-485493**	**A03960110090116**
2	LOCAL COMERCIAL 44-A	CARRERA 6 16-47 SEMISOTANO CENTRO COMERCIAL "MEGACENTRO INTERNACIONAL" P.H	**370-485492**	**A039601090901**
3	LOCAL COMERCIAL 035-A	CARRERA 6 16-47 SEMISOTANO CENTRO COMERCIAL "MEGACENTRO INTERNACIONAL" P.H	**370-485483**	**A039601000901**
4	DEPOSITO 27.	CALLE 31N 2BN-49/53/57/61 CENTRO COMERCIAL SANTIAGO P.H	**370-336901**	**J061204550000**
5	LOCAL 5-42.	CALLE 31N 2BN-49/53/57/61. EDIF. CENTRO COMERCIAL SANTIAGO P.H.	**370-336785**	**J061203410000**

Este documento es propiedad de la Administración Central del Municipio de Santiago de Cali. Prohibida su alteración o modificación por cualquier medio, sin previa autorización del Alcalde.

6	LOCAL 5-41	CALLE 31N 2BN-49/53/57/61. EDIF. CENTRO COMERCIAL SANTIAGO P.H.	**370-336784**	**J061203400000**
7	LOCAL 5-40	CALLE 31N 2BN-49/53/57/61. EDIF. CENTRO COMERCIAL SANTIAGO P.H.	**370-336783**	**J061203390000**
8	LOCAL 5-39	CALLE 31N 2BN-49/53/57/61. EDIF. CENTRO COMERCIAL SANTIAGO P.H.	**370-336782**	**J061203380000**
9	LOCAL 5-38	CALLE 31N 2BN-49/53/57/61 CENTRO COMERCIAL SANTIAGO P.H	**370-336781**	**J061203370000**
10	LOCAL 4-32	CALLE 31N 2BN-49/53/57/61 CENTRO COMERCIAL SANTIAGO P.H	**370-336725**	**J061202810000**
11	LOCAL 4-31	CALLE 31N 2BN-49/53/57/61 CENTRO COMERCIAL SANTIAGO P.H	**370-336724**	**J061202800000**
12	LOCAL 4-30	CALLE 31N 2BN-49/53/57/61 CENTRO COMERCIAL SANTIAGO P.H	**370-336723**	**J061202790000**
13	LOCAL 4-29	CALLE 31N 2BN-49/53/57/61 CENTRO COMERCIAL SANTIAGO P.H	**370-336722**	**J061202780000**
14	LOCAL 4-28	CALLE 31N 2BN-49/53/57/61 CENTRO COMERCIAL SANTIAGO P.H	**370-336721**	**J061202770000**
15	LOCAL 4-27	CALLE 31N 2BN-49/53/57/61 CENTRO COMERCIAL SANTIAGO P.H	**370-336720**	**J061202760000**
16	LOCAL 3-66	CALLE 31N 2BN-49/53/57/61 CENTRO COMERCIAL SANTIAGO P.H	**370-336677**	**J061202330000**
17	LOCAL 31	CALLE 10 74-A-12 EDIF. "SORRENTOCOMERCIALES CAPRI #1 URB/CIUDAD CAPRI-CALI. 1 PISO	**370-284551**	**K071601830000**

CLÁUSULA SEGUNDA: OBLIGACIONES ESPECIFICAS: Además de los deberes señalados en la Ley 80 de 1993 y de las actividades derivadas de la ley y de la naturaleza del presente contrato de prestación de servicios, el CONTRATISTA tiene las siguientes obligaciones específicas:

Este documento es propiedad de la Administración Central del Municipio de Santiago de Cali. Prohibida su alteración o modificación por cualquier medio, sin previa autorización del Alcalde.

1. Presentar plan de trabajo con cronograma incluido.

2. Realizar visitas a cada uno de los inmuebles objeto de avalúo.

3. Realizar los avalúos de los bienes inmuebles definidos por la UAEGBS con sus respectivos soportes, en concordancia con las metodologías establecidas en la resolución 620 de 2008 del IGAC, los cuales deberán ser entregados en los formatos establecidos por la UAEGBS.

4. Realizar la investigación de mercado inmobiliario correspondiente con el fin dar soporte al valor comercial y de reposición a nuevo que se establezca en el avalúo.

5. Presentar avalúos para propiedad horizontal teniendo en cuenta el área privada para efectos de la liquidación.

6. Incluir en los avalúos los respectivos registros fotográficos.

7. Cumplir con los tiempos de ejecución de trabajos ofrecidos en su oferta e incorporados al contrato.

8. Participar en las reuniones y grupos de trabajo que convoque la UAEGBS para tratar temas relacionados con el objeto contractual.

9. Entregar un informe consolidado de las actividades realizadas durante su ejecución indicando en el mismo los asuntos asignados, tramitados y pendientes por resolver, así como los archivos físicos y magnéticos que se hubieren generado durante la ejecución del mismo en un disco externo, que deberá reposar en el área supervisora.

10. Cumplir con la obligación frente al Sistema de Seguridad Social Integral, parafiscales (Cajas de Compensación Familiar, SENA e ICBF) de conformidad con el artículo 50 de la Ley 789 del 27 de diciembre de 2002, en concordancia con la Ley 828 del 10 de julio de 2003 y demás normas aplicables, por cual anexo a la factura de cobro mensual deberá allegar la Certificación expedida por el revisor Fiscal o representante legal. según corresponda, con la cual acredite el pago de sus obligaciones frente al Sistema de Seguridad Social Integral.

11. Entregar un (1) archivo físico y una copia digital de los avalúos realizados, incluyendo los anexos y procedimientos que se realizaron para llegar a tal fin.

Este documento es propiedad de la Administración Central del Municipio de Santiago de Cali. Prohibida su alteración o modificación por cualquier medio, sin previa autorización del Alcalde.

12. Acoger las solicitudes de ajuste que solicite el supervisor respecto de los productos, en aras de que los mismos cumplan con las reglamentaciones vigentes.

13. Contestar las peticiones, quejas o reclamos que se susciten entorno al desarrollo del objeto contractual.

14. En caso que la Unidad Administrativa Especial de gestión de Bienes y Servicios, requiera de la intervención inmediata de un inmueble para ser avaluado, se podrá incorporar a cambio de alguno de los inicialmente pactados.

CLÁUSULA CUARTA. OBLIGACIONES GENERALES DEL CONTRATISTA: En virtud del presente contrato el CONTRATISTA adquiere las siguientes obligaciones generales:

1. Cumplir a cabalidad con el objeto del contrato conforme a las normas legales que rigen la contratación estatal, las especificaciones técnicas del servicio, el pliego de condiciones y sus anexos y la propuesta presentada, la cual para todos los efectos forma parte integral del contrato.

2. Acatar las órdenes que durante el desarrollo del contrato se le imparta y de manera general, obrar con lealtad y buena fe en las distintas etapas contractuales.

3. Atender en debida forma los reclamos y solicitudes que le realice el Distrito de Santiago de Cali a través del supervisor del contrato y adoptar medidas necesarias para su solución.

4. Suscribir el acta de inicio y de terminación del contrato.

5. Presentar oportunamente la factura para el pago con sus respectivos anexos.

6. Consultar con el supervisor del contrato las inquietudes que se presenten en relación con la ejecución del contrato.

7. Pagar de su propia cuenta los impuestos, tasas y contribuciones Nacionales o Municipales a que esté obligado en virtud del contrato.

8. Adoptar las medidas correspondientes y velar para que se cumplan los requisitos y términos contractuales de acuerdo con lo establecido para tal efecto en la Ley 80 de 1993, la Ley 1150 de 2007 y sus respectivos Decretos reglamentarios y normas concordantes.

Este documento es propiedad de la Administración Central del Municipio de Santiago de Cali. Prohibida su alteración o modificación por cualquier medio, sin previa autorización del Alcalde.

9. Informar de inmediato y por escrito al supervisor del contrato la ocurrencia de situaciones de fuerza mayor o caso fortuito que puedan afectar la ejecución del contrato, incluyendo las recomendaciones que procedan según el caso.

10. Las obligaciones que se deriven del contrato deberán prestarse en la oportunidad requerida por el Municipio, de tal manera que se garantice la continua y eficiente prestación del servicio.

11. Cumplir con la obligaciones frente al pago de salarios, prestaciones sociales, sistema de seguridad social integral, parafiscales (Cajas de Compensación Familiar, SENA e ICBF) de conformidad con el artículo 50 de la Ley 789 del 27 de diciembre de 2002, en concordancia con la Ley 828 del 10 de julio de 2003 y demás normas aplicables, en este sentido, anexo a la factura de cobro mensual deberá allegar la Certificación expedida por el revisor Fiscal o representante legal, según corresponda, con la cual acredite el pago de sus obligaciones frente al Sistema de Seguridad Social Integral.

12. El CONTRATISTA se compromete a cumplir con las normas y procedimientos sobre Medio Ambiente.

13. El contratista y el personal que utilice para la ejecución del objeto contractual serán responsables ante las autoridades competentes por los actos u omisiones en el ejercicio de las actividades que desarrolle en virtud del 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 y demás normas reglamentarias y concordantes.

14. Obrar con lealtad y buena fe en las distintas etapas contractuales, evitando dilaciones y trabamientos que puedan presentarse y en general se obliga a cumplir con lo establecido en la Ley 80 de 1993 y Ley 1150 de 2007.

15. 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.

16. Entregar al Unidad Administrativa Especial de Gestión de Bienes y Servicios – Distrito de Santiago de Cali una vez perfeccionado el contrato, la garantía y demás documentos requeridos para la legalización del contrato y su ejecución.

17. Guardar la confidencialidad de toda la información que le sea entregada y que se encuentre bajo su custodia o que por cualquier otra circunstancia deba conocer o manipular y responderá civil, penal y disciplinariamente por los perjuicios de su

Este documento es propiedad de la Administración Central del Municipio de Santiago de Cali. Prohibida su alteración o modificación por cualquier medio, sin previa autorización del Alcalde.

divulgación y/o utilización indebida que por sí o por un tercero se cause a la administración o a terceros.

18. 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 Santiago de Cali y, particularmente, los que se relacionan con el objeto del presente contrato.

19. 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.

20. Toda información o formatos generados por el contratista son propiedad de la Alcaldía de Santiago de Cali.

21. 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 susobligaciones no vulneran ninguna normativa, contrato, derecho, interés, patentes, legalidad o propiedad de tercero, y que por el contrario todo lo utilizado este debidamente licenciado.

22. 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.

23. Las demás inherentes al objeto del contrato.

CLÁUSULA QUINTA. OBLIGACIONES DEL 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 SEXTA. VALOR El valor del contrato será la suma de DOSCIENTOS SETENTA Y UN MILLONES NOVECIENTOS CINCUENTA Y SIETE MIL CIENTO ONCE PESOS M/CTE ($271.957.111), incluidos los costos directos e indirectos que conlleve la ejecución del contrato y demás contribuciones Distritales vigentes, amparado en el Certificado de Disponibilidad Presupuestal-CDP: Número: Número: *3500174585*, Fecha

Este documento es propiedad de la Administración Central del Municipio de Santiago de Cali. Prohibida su alteración o modificación por cualquier medio, sin previa autorización del Alcalde.

de Expedición: *27/01/2022*, Fecha de vencimiento: 31/12/2022 por valor de Valor: 271.957.111 Compromiso querespalda:

Item: 1 Valor: 32.897.088 COP
Apropiación: 4181/1.2.1.0.00/2.3.2.02.02.008 / 5 4010010003/BP260025631030105 Und Adm Esp Gestion Bienes/Servicios/Ingresos corrientes de Libre Destinación/ServiciosPrestadosEmpresasYServiciosDeProd-
Proyecto: BP-26002563/1/03/01/05 Realizar la identificación de los avaluo.

Item: 2 Valor: 13.017.926 co
Apropiación: 4181/1.2.1.0.00/2.3.2.02.02.008/54010010003/3P260025631030106 Und Adm Esp Gestion Bienes/Servicios/Ingresos corrientes de Libre Destinación/ServiciosPrestadosEmpresasYServiciosDeProd
Proyecto: BP-26002563/1/03/01/06 Realizar avalúos comerciales de los bien.

Item: 3 Valor: 23.173.631 co
Apropiación: 4181/1.2.1.3.00/2.3.2.02.02.008/54010010003/13P260025631030107 Und Adm Esp Gestion Bienes/Servicios/Ingresos corrientes de Libre Destinación/ServiciosPrestadosEmpresasYServiciosDeProd
Proyecto: BP-26002563/1/03/01/07 Realizar avalúos de renta de los bienes.

Item: 4 Valor: 202.868.466 co
Apropiación: 4181/1.2.1.0.00/2.3.2.02.02.008/54010010003/BP260025631030108 Und Adm Esp Gestion Bienes/Servicios/Ingresos corrientes de Libre Destinación/ServiciosPrestadosEmpresasYServiciosDeProd
Proyecto: BP-26002563/1/03/01/08 Realizar avalúos de reconstrucción a nue

La Alcaldía de Santiago de Cali, cancelará presupuesto, proveniente del proyecto de inversión “BP-26002563 - Fortalecimiento del inventario de los Bienes Inmuebles propiedad de Santiago de Cali”, el cual es hasta por la suma de DOSCIENTOS SETENTA Y UN MILLONES NOVECIENTOS CINCUENTA Y SIETE MIL CIENTO ONCE PESOS M/CTE ($271.957.111), este funcionará como un presupuesto que se ira agotando en la medida en que se realicen los avalúos previstos en el presente proceso, soportado en el siguiente recurso:

ID	NOMBRE PROYECTO	NOMBRE DE LA ACTIVIDAD	POSPRE	VALOR ASIGNADO
BP-26002563	Fortalecimiento del inventario de	Realizar la identificación de los avalúos comerciales, de renta y de reconstrucción a nuevo a ser	2.3.2.02.02.008 - Servicios prestados a	$32.897.088

Este documento es propiedad de la Administración Central del Municipio de Santiago de Cali. Prohibida su alteración o modificación por cualquier medio, sin previa autorización del Alcalde.

ID	NOMBRE PROYECTO	NOMBRE DE LA ACTIVIDAD	POSPRE	VALOR ASIGNADO
	los Bienes Inmuebles propiedad de Santiago de Cali	avaluados	las empresas y servicios de producción	
		Realizar avalúos comerciales de los bienes inmuebles		$13.017.926
		Realizar avalúos de renta de los bienes inmuebles.		$23.173.631
		Realizar avalúos de reconstrucción a nuevo de bienes inmuebles.		$202.868.466
TOTAL, PRESUPUESTO				**$271.957.111**

Para el caso de los "AVALUOS *PARA RECONSTRUCCIÓN A NUEVO (SEGUROS)*", se destinará un presupuesto para un valor total de CUARENTA Y SIETE MILLONES SEISCIENTOS MIL PESOS M7CTE ($47.600.000), incluido IVA y demás costos directos e indirectos.

En el caso de los "AVALUOS COMERCIAL (RENTA)**"**, se propuso tener como referencia las liquidaciones realizadas en el numeral a) del artículo 2 de la Resolución No. 1178 del 24 de septiembre de 2019 expedida por el Instituto Geográfico Agustín Codazzi, donde el precio base de liquidación de honorarios por avalúo será igual a: (1.0 SMMLV) + (Monto resultado del avalúo * 1x1000), siendo destinado un recurso de DOSCIENTOS VEINTICUATRO MILLONES TRESCIENTOS CINCUENTA Y SIETE MIL CIENTO ONCE PESOS ($224.357.111), incluido IVA y demás costos directos e indirectos.

Este contrato tiene en cuenta el impuesto a las ventas y demás costos directos e indirectos, discriminados así:

ANTES DE IMPUESTOS	$ 210.819.466
IVA (19%)	$ 40.055.699
ESTAMPILLAS 10%	$ 21.081.947
TOTAL	**$ 271.957.111**

CLAUSULA SEPTIMA. FORMA DE PAGO: El Distrito de Santiago de Cali – Unidad Administrativa Especial de Gestión de Bienes y Servicios cancelará al contratista el valor del presente contrato mediante pagos parciales, según facturación presentada, los cuales serán canceladas dentro de los treinta (30) días siguientes a la radicación de la factura correspondiente, en la cual se detalle los servicios prestados, acompañada del acta de recibo a entera satisfacción por parte del supervisordel contrato.

Este documento es propiedad de la Administración Central del Municipio de Santiago de Cali. Prohibida su alteración o modificación por cualquier medio, sin previa autorización del Alcalde.

La cancelación de los recursos se sujetarán a las apropiaciones y disponibilidades presupuestales correspondientes y a la situación de recursos del Programa Anual Mensualizado de Caja -PAC, acompañada de la certificación donde conste el cumplimiento del contrato expedida por el supervisor del contrato y de la certificación que acredite el pago por parte del contratista de las obligaciones al sistema general de seguridad social (salud, pensiones y riesgos laborales) y aportes parafiscales (cajas de compensación familiar, SENA e ICBF).

Al momento de presentación de la factura el contratista deberá aportar los siguientes documentos:

- Factura de venta o cuenta de cobro que deberá cumplir con todos los requisitos establecidos en el artículo 617 del Estatuto Tributario e indicar el número del contrato objeto de pago.
- Si es persona Jurídica copia de las planillas de pago de las obligaciones al Sistema General de Seguridad Social (Pensión, Salud, ARL y Parafiscales) y certificado de cumplimiento expedido por el representante legal o revisor fiscal, según corresponda y de conformidad con el artículo 50 de la Ley 789 de 2002. Si es persona natural, planilla de autoliquidación y pago de la seguridad social integral (Pensión, Salud, ARL) mes adelantado.
- Certificación de recibo a entera satisfacción de los bienes y que constan en la factura y/o cuenta de cobro, expedida por el supervisor o interventor del contrato.
- Certificación bancaria del titular de la cuenta en donde se deberá efectuar el pago.

No se aceptarán propuestas con forma de pago diferente a la aquí señalada. Por lo tanto, serán rechazadas las propuestas que determinen una forma de pago distinta.

DEDUCCIONES: Se cobrarán los impuestos legales de orden Nacional, Departamental y Municipal a que haya lugar, discriminado de la siguiente manera:

Estampillas Distrito de Santiago de Cali.

CONTRATOS	% A APLICAR	DISCRIMINADOS ASÍ:	
Mayores de: $ 154.752.288[1] (4.072 UVT)	10,00%	- Pro Desarrollo - Pro Univalle - Pro Hospital - Pro UniPacifico - Pro Cultura - Pro Adulto Mayor	3,50% 2,00% 1,00% 0,50% 1,00% 2,00%

Fuente: Departamento Administrativo de Hacienda Municipal de Santiago de Cali.

[1] https://www.portafolio.co/economia/impuestos/uvt-para-2022-en-cuanto-lo-fijo-la-dian-y-para-que-es-usado-559127

Este documento es propiedad de la Administración Central del Municipio de Santiago de Cali. Prohibida su alteración o modificación por cualquier medio, sin previa autorización del Alcalde.

CLÁUSULA OCTAVA. EXCLUSIÓN DE LA RELACIÓN LABORAL, AUTONOMÍA Y RESPONSABILIDAD DEL CONTRATISTA. En ningún caso el contrato de prestación de servicios generará subordinación, ni relación laboral y, por consiguiente, el CONTRATISTA no tiene 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 de las normas legales vigentes.

CLÁUSULA NOVENA. 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. El CONTRATISTA antes de iniciar la ejecución contractual deberá informar al CONTRATANTE la EPS y la AFP a los cuales se encuentre afiliado. Igualmente, cuando el CONTRATISTA determine trasladarse de empresa promotora de salud (EPS) o de fondo de pensiones, deberá informar dicha situación al CONTRATANTE, con una antelación mínima de treinta (30) días a su ocurrencia. Al vencimiento del contrato, deberá adelantar los trámites correspondientes a los reportes de novedades a las entidades de salud y pensiones.

CLÁUSULA DECIMA. SUPERVISIÓN: El CONTRATANTE Para garantizar la correcta ejecución del objeto a contratar se asignará la supervisión del contrato, a través de la designación realizada por el Director Tednico de la UAEGBS, en cumplimiento de lo establecido en el artículo 83 de la Ley 1474 de 2011 y el Anexo 3 de Vigilancia Contractual del Manual de Contratación de la Entidad. Así las cosas, la supervisión deberá realizarse en los términos del artículo 83 de la Ley 1474 de 2011: La supervisión consistirá en el seguimiento técnico, administrativo, financiero, contable, y jurídico que sobre el cumplimiento del objeto del contrato, es ejercida por la misma entidad estatal cuando no requieren conocimientos especializados. Para la supervisión, la Entidad estatal podrá contratar personal de apoyo, a través de los contratos de prestación de servicios que sean requeridos.

CLÁUSULA DECIMA PRIMERA. MODIFICACIONES AL CONTRATO: Cualquier modificación al contrato deberá hacerse directamente en la plataforma electrónica y las consideraciones que soporten la modificación podrán justificarse en los formatos previamente establecidosy publicarlos en el SECOP II.

Este documento es propiedad de la Administración Central del Municipio de Santiago de Cali. Prohibida su alteración o modificación por cualquier medio, sin previa autorización del Alcalde.

CLÁUSULA DECIMA SEGUNDA. APLICACIÓN DE LAS CLÁUSULAS EXCEPCIONALES: EL CONTRATANTE podrá aplicar las cláusulas de interpretación, modificación, terminación unilateral y caducidad al contrato según lo estipulado en la normativa vigente aplicable.

CLÁUSULA DÉCIMA TERCERA : GARANTÍAS Y MECANISMOS DEL COBERTURA DEL RIESGO. El Contratista se obliga a garantizar el cumplimiento de las obligaciones surgidas a favor de la Entidad Estatal contratante, con ocasión de la ejecución del contrato, de acuerdo con la información de la siguiente tabla:

RIESGOS	DESCRIPCIÓN	%	VIGENCIA
Cumplimiento (Artículo 2.2.1.2.3.1.12 del Decreto 1082 de 2015)	Amparar a la Entidad cuando el contratista realice el cumplimiento del contrato tardío o defectuoso. 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.	20%	Por la duración del 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.	5%	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.
Responsabilidad Civil Extracontractual (Artículo 117 del Decreto 1510 de 2013 y Artículo 2.2.1.2.3.1.5 del Decreto 1082 de 2015)	Proteger de eventuales reclamaciones de terceros derivadas de la responsabilidad extracontractual que surja de las actuaciones, hechos u omisiones de su contratista.	200 SMLMV	Por el termino de duración del contrato

CLÁUSULA DÉCIMA CUARTA. 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:

Este documento es propiedad de la Administración Central del Municipio de Santiago de Cali. Prohibida su alteración o modificación por cualquier medio, sin previa autorización del Alcalde.

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 la normativa vigente aplicable. 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 la normativa vigente aplicable. 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 veinte por ciento (20%) 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 (normativa vigente aplicable), 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 normativa vigente aplicable. 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 normativa vigente aplicable. 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 la normativa vigente aplicable. PARÁGRAFO: Para la imposición de las sanciones contractuales descritas en esta cláusula se deberá seguir el procedimiento mínimo que garantice el debido proceso acorde a la normativa vigente aplicable.

CLÁUSULA DÉCIMA QUINTA. TERMINACIÓN DEL CONTRATO: El contrato se puedeterminar 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

Este documento es propiedad de la Administración Central del Municipio de Santiago de Cali. Prohibida su alteración o modificación por cualquier medio, sin previa autorización del Alcalde.

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 lasdemás establecidas en la ley.

CLÁUSULA DÉCIMA SEXTA . 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 SEPTIMA. 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 la normativa vigente aplicable. 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 DÉCIMA OCTAVA. CONFIDENCIALIDAD: El CONTRATISTA se compromete a guardar estricta confidencialidad y a dar cumplimiento a la Ley Estatutaria

Este documento es propiedad de la Administración Central del Municipio de Santiago de Cali. Prohibida su alteración o modificación por cualquier medio, sin previa autorización del Alcalde.

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

CLÁUSULA DÉCIMA NOVENA. 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 1581 de 2012, 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 VIGESIMA. 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 la normativa vigente aplicable.

CLÁUSULA VIGESIMA PRIMERA. MARCO REGULATORIO DEL CONTRATO ELECTRÓNICO. En desarrollo con el artículo 3 de la ley 1150 de 2007, la Ley 1712 de 2014, el Decreto 4170 de 2011, el Decreto 1082 de 2015 y el Decreto 1083 de 2015, Colombia Compra Eficiente administra el SECOP II, plataforma transaccional que permite a Compradores y Proveedores realizar el Proceso de Contratación en línea. Por ello, y de conformidad con lo dispuesto en la Ley 527 de 1999, la sustanciación de las actuaciones, la expedición de los actos administrativos, los documentos, contratos y en general los actos derivados de las etapas de la Gestión contractual, tendrán lugar a través de la plataforma del SECOP II. Todos los documentos del proceso publicados en la plataforma del SECOP II son integrales y complementarios entre sí.

CLÁUSULA VIGESIMA SEGUNDA. RÉGIMEN LEGAL Y JURISDICCIÓN: El presente contrato está sometido en un todo a la ley colombiana y se rige por las disposiciones de la normativa vigente aplicable, en lo que no esté regulado expresamente, se regirá por las normas civiles y comerciales.

CLÁUSULA VIGESIMA TERCERA. 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

Este documento es propiedad de la Administración Central del Municipio de Santiago de Cali. Prohibida su alteración o modificación por cualquier medio, sin previa autorización del Alcalde.

los mecanismos de solución de controversias contractuales previstos en el artículo 68 de la Ley 80 de 1993.

El presente documento se entiende fechado y firmado una vez sea aprobado por ambas partes el contrato electrónico a través del Sistema Electrónico para la Contratación Pública – SECOP II.

EL CONTRATANTE

CARLOS ALFONSO SALAZAR SARMIENTO
Director Técnico

EL CONTRATISTA

JAIRO CUEVAS
C.C No. 16.664.425 de Cali
RL. GESTIOPOLIS

Proyectó: Isnardy Vallejo Martinez – Contratista
Revisó: Julian Hernando Gutierrez Diaz – Contratista

Este documento es propiedad de la Administración Central del Municipio de Santiago de Cali. Prohibida su alteración o modificación por cualquier medio, sin previa autorización del Alcalde.