PROCESO IP-004-2022

(04 Mayo de 2022)

OBJETO: Realizar avalúos en el marco de los programas y proyectos que tiene a cargo el Instituto Social de Vivienda y Hábitat de Medellín – ISVIMED

PLAZO: Siete (7) meses y veintinueve (29) días calendario, contados a partir de la suscripción del acta de inicio, sin exceder el 31 de diciembre de 2022.

PRESUPUESTO OFICIAL: CUARENTA Y CUATRO MILLONES TREINTA Y NUEVE MIL OCHOCIENTOS NOVENTA Y SEIS PESOS M/L ($ 44.039.896) IVA incluido.

En el día señalado para ello en el cronograma del proceso, se procede a aceptar la oferta del proponente con el menor valor ofertado que fue seleccionado, y que cumplió con todos los requisitos habilitantes establecidos en los documentos del proceso.

1. OBSERVACIONES INFORME DE EVALUACIÓN FINAL

Dentro del término establecido para ello se presentó observación al informe de evaluación, la cual fue respondida de manera oportuna y publicada a través del Secop II.

2. ACEPTACIÓN OFERTA.

Verificado el cumplimiento de las condiciones establecidas en la **IP-004-2022** por parte del oferente **GEOVALORES S.A.S**, identificada con NIT 900.738.463-1 representada legalmente por OMAR SALCEDO URIZA, identificado con cédula de ciudadanía No. 80.154.037 de Bogotá D.C, se acepta su oferta.

3. CONDICIONES CONTRACTUALES.

Con fundamento en lo establecido en el numeral 8 del artículo 2.2.1.2.1.5.2 Procedimiento para la contratación de mínima cuantía del decreto 1082 de 2015, la oferta y su aceptación constituyen el contrato.

NÚMERO DE CONTRATO	283 de 2022
OBJETO	Realizar avalúos en el marco de los programas y proyectos que tiene a cargo el Instituto Social de Vivienda y Hábitat de Medellín – ISVIMED
PLAZO	Siete (7) meses y veintinueve (29) días calendario, contados a partir de la suscripción del acta de inicio, sin exceder el 31 de diciembre de 2022
VALOR DEL CONTRATO	Treinta y Cinco Millones Setecientos Treinta y Nueve Mil Cuatrocientos Cincuenta y Tres Pesos M/L ($35.739.453) incluido IVA
SUPERVISOR	Subdirectora jurídica

- **ESPECIFICACIONES TÉCNICAS REQUERIDAS:**

Ítem	Tipo de Avalúos	Proyectos	CANTIDAD
1.	Avalúos viviendas usadas de reposición	Convenio 465, Mejoramiento Integral de Barrios: 22 avalúos.	76
		Convenio 4600072984, Conexión Vial Norte: 17 avalúos.	
		Convenio Metrocable Picacho: 7 avalúos.	
		Población de desastre: 30 Avalúos	
2.	Avalúos Homogéneos	Población desastre Arrendamiento temporal	10
3.	Avalúo Corporativo	Convenio Metrocable Picacho-Avalúo Sena	1

Los servicios objeto del presente proceso, deberán ser realizados en las viviendas usadas o lotes que se determinen por parte de la entidad y deberán ser entregados en su producto final, debidamente radicados en la sede principal del Instituto o en el lugar indicado por el supervisor, sin que ello genere un costo adicional para la entidad, salvo que el supervisor del contrato emita una instrucción diferente.

Así mismo, quien preste el servicio requerido por Isvimed, deberá certificar que cuenta con un personal mínimo así:

- Contar con mínimo dos (2) profesionales que se encuentren debidamente inscritos en el Registro Abierto de Avaluadores (RAA), conforme a lo estipulado en las normas vigentes, y que individualmente cuenten con una experiencia mínima de dos (2) años en contratos iguales o similares al del objeto de la invitación.

  Los profesionales deberán acreditar tal condición aportando los siguientes documentos: 1. Tarjeta Profesional 2. Certificación de Registro Abierto de Avaluadores (RAA) 3. Certificaciones de experiencia mínima de dos (2) años en contratos iguales o similares al objeto de la invitación pública.

4. APROPIACIÓN PRESUPUESTAL.

El valor del contrato se soporta con cargo a la siguiente apropiación presupuestal:

Certificado de Disponibilidad Presupuestal No.	VALOR
396 del 8 de abril de 2022	$ 44.039.896
Compromiso Presupuestal No.	**VALOR**
437 del 4 de mayo de 2022	$ 35.739.453

FORMA DE PAGO: El pago se realizará una vez se hayan recibido y aprobado por parte del Supervisor del contrato, los productos entregables (avalúos y anexos), previa presentación de cuenta de cobro y/o factura, soportada con el informe presentado por el contratista. El ISVIMED únicamente pagará al contratista el valor de los servicios efectivamente prestados,

una vez hayan sido aprobados y certificados por la supervisión y/o la interventoría del contrato.

Las cantidades de avalúos a realizar son aproximadas y por lo tanto podrían variar durante la ejecución del contrato de acuerdo a las necesidades de la Entidad y los proyectos que involucra su desarrollo.

Parágrafo 1: Documentos soportes para el pago: a) Factura que cumpla con las exigencias legales que establece el estatuto tributario, incluyendo el número del contrato objeto de la facturación, b) Los respectivos soportes del pago por concepto de aportes al Sistema de Seguridad Social integral en salud, pensión, ARL y aportes parafiscales cuando corresponda, c) El acta de entrega y recibo de los bienes a entera satisfacción firmado por el supervisor del contrato. El supervisor del contrato remitirá los documentos antes citados, a contabilidad según corresponda.

Parágrafo 2: Si la factura no ha sido correctamente elaborada o no se acompaña con los documentos requeridos para el pago, el término para este solo empezará a contarse desde la fecha en que se haya aportado el último de los documentos. Las demoras que se presenten por estos conceptos serán responsabilidad del contratista y no tendrá por ello derecho al pago de intereses o compensación de ninguna naturaleza.

Parágrafo 3: El pago se realizará mediante transferencia a la cuenta que para el efecto indique el contratista.

5. PERFECCIONAMIENTO Y EJECUCIÓN: El presente contrato se perfecciona con la aceptación de la oferta presentada por el Oferente. Para su ejecución se requiere el compromiso presupuestal y la aprobación de la garantía.

6. LUGAR DE CUMPLIMIENTO DEL CONTRATO: El lugar de ejecución es en el municipio de Medellín.

No obstante lo anterior, se indica que, las viviendas de Interés Prioritario objeto de avalúo, pueden estar ubicadas en el área urbana o rural del municipio de Medellín, de los municipios que conforman el Área Metropolitana del Valle de Aburrá e incluso pueden encontrarse en los demás municipios del departamento de Antioquia, de conformidad con lo establecido en el Decreto municipal 1053 de 2020; casos en los cuales se contará con aportes adicionales de los hogares beneficiarios que permitan cubrir los costos del procedimiento.

7. SUPERVISOR: De conformidad con lo dispuesto en el artículo 4 de la Ley 80 de 1993 y lo indicado en la Ley 1474 de 2011, teniendo en cuenta el tipo y extensión del contrato, la entidad realizará directamente la supervisión del contrato.

- La supervisión de este contrato será ejercida por la subdirectora Jurídica del Instituto Social de Vivienda y Hábitat de Medellín –ISVIMED- o en la persona que delegue el director, quienes velarán por el estricto cumplimiento del objeto del contrato. Estos ejercerán funciones de supervisión y vigilancia técnica, administrativa y financiera del contrato de mínima cuantía.
- En el ejercicio de sus funciones el supervisor del contrato deberá dar cumplimiento a las obligaciones como supervisor, que se encuentran establecidas en el Manual de

contratación y el Manual de Supervisión e Interventoría de la entidad, así mismo deberá atender las funciones señaladas en la Constitución, la Ley y los reglamentos tanto legales como internos de ISVIMED.

- Tener contacto constante y directo con las partes del contrato y servir de enlace y medio de comunicación entre las mismas.
- Suscribir el acta de inicio del contrato.
- Revisar el cumplimiento de las obligaciones contractuales por parte del contratista en especial en lo relacionado con las especificaciones técnicas y económicas previstas en la propuesta y en el contrato.
- Emitir los conceptos que solicite el ordenador del gasto en relación con la ejecución del contrato.
- Solicitar aclaraciones y explicaciones sobre la ejecución del contrato cuando se requiera.
- Verificar el cumplimiento de las obligaciones con el Sistema de Seguridad Social Integral y pagos parafiscales por parte del contratista.
- Mantener informado al ordenador del gasto de los hechos o circunstancias que puedan constituir un riesgo para el cumplimiento del contrato e informar del eventual incumplimiento.
- Exigir y verificar la calidad de los bienes y servicios adquiridos o en su defecto los exigidos por las normas técnicas obligatorias.
- Revisar que el objeto del contrato se haya cumplido en su totalidad y suscribir el acta de recibo.
- Elaborar las actas de pago correspondientes al contrato, con los informes de supervisión pertinentes.
- Solicitar oportunamente las adiciones o modificaciones al contrato cuando sea procedente.
- Realizar el acta de recibo y de liquidación del contrato, con todas sus especificaciones y requerimientos.
- Elaborar el proyecto de Acta de recibo y de liquidación del contrato dentro de los plazos establecidos para este efecto, junto con todos los demás documentos requeridos para adelantar el trámite de liquidación.
- Garantizar la publicación oportuna en el SECOP de todos los documentos inherentes al contrato
- Las demás que por su naturaleza y esencia sean necesarias para el buen desarrollo del contrato.

8. OBLIGACIONES DEL INSTITUTO: Para hacer viable la ejecución del presente contrato, EL INSTITUTO se compromete a lo siguiente:

1. Realizar el pago en la forma y oportunidad establecida siempre y cuando se cumplan las condiciones para ello.
2. Realizar la supervisión a través de la persona designada para ello quien velará por el cumplimiento de las condiciones contractuales permanentemente y especialmente de manera previa a cada pago. La supervisión se ejercerá en cumplimiento de lo establecido en el Manual Interno de Contratación y en el Estatuto General de Contratación de la Administración Pública.
3. Suministrarle al contratista la información necesaria para desarrollar adecuadamente el objeto del contrato y prestar el apoyo logístico siempre que se cuente con

disponibilidad para ello.

4. Aprobar las garantías establecidas en el contrato y aportadas por el contratista.
5. Recibir a satisfacción los bienes y/o servicios que sean entregados por el Contratista, cuando estos cumplan con las condiciones y especificaciones técnicas establecidas en el contrato.

9. OBLIGACIONES DEL CONTRATISTA. Las obligaciones del contratista serán las establecidas en el numeral 2.2.1. de los Estudios Previos, las cuales son:

1. Realizar los avalúos comerciales a las viviendas usadas que están en proceso de compra o adquisición por parte de los hogares postulantes al Subsidio Municipal de Vivienda en la modalidad de Vivienda Usada que asigna el ISVIMED, con sujeción a lo dispuesto en las normas vigentes sobre Avalúos, la Ley 9ª de 1989, Ley 388 de 1997, Decreto Ley 2150 de 1995, Decreto 1420 de 1998, Resolución IGAC 620 de 2008, el Decreto municipal 1053 de 2020 y demás normas que regulan la materia, la complementan, la reglamentan y modifiquen.
2. Prestar el servicio de acuerdo con las especificaciones técnicas requeridas.
3. Realizar los Avalúos comerciales de vivienda usada de reposición y los avalúos homogéneos que eventualmente se soliciten, dentro de los ocho (8) días hábiles siguientes a la solicitud realizada por el ISVIMED, para la población del programa de arrendamiento temporal desastre y reasentamiento de la población impactada por obra pública.
4. Realizar las visitas técnicas necesarias que se requieran para la elaboración del avalúo, teniendo en cuenta las características del lote de terreno, las construcciones existentes, las condiciones actuales del mercado y del entorno.
5. Disponer del personal idóneo y suficiente para el adecuado cumplimiento del objeto contractual, el cual deberá estar debidamente certificado e inscrito en una Entidad Reconocida de Autorregulación (ERA) para expedir el Registro Abierto de Avaluadores- RAA en la categoría requerida según el encargo valuatorio.
6. Resolver las solicitudes que realice el ISVIMED para las modificaciones del avalúo comercial corporativo, por cambio de información en el GT, como áreas, transitorios, pisos duros, entre otros, en un término no mayor a 3 días hábiles después de realizado el requerimiento.
7. Exponer el avalúo comercial al ISVIMED haciendo especial énfasis en la metodología valuatoria empleada y los factores para adoptar el valor a la luz de la Resolución IGAC 620 de 2008, Resolución IGAC 898 de 2014 y reglas para compensación de servidumbre aérea.
8. Entregar el correspondiente informe técnico en formato de peritaje dando cumplimiento al Decreto 1420 de 1998 en materia de contenido del Informe y siguiendo las Normas Técnicas Sectoriales del ICONTEC aplicables con toda la información técnica y documentación establecidos por escrito y en archivo digital, en un plazo no mayor a veinticinco (25) días hábiles que empezarán a contar a partir de la recepción de la información necesaria para elaborar el avalúo.
9. Realizar una revisión del folio de matrícula inmobiliaria para constatar la existencia de afectaciones, gravámenes, servidumbres y otras limitaciones al dominio que puedan existir sobre el bien. Esto sin perjuicio del estudio de los títulos como responsabilidad del ISVIMED.
10. Atender y realizar las correcciones de forma a que hubiere lugar en el producto presentado y entregado al ISVIMED, por solicitud del CONTRATANTE, en caso tal de

presentarse alguna inconsistencia o diferencia en la información detallada en el avalúo frente a la información solicitada previamente. Dichas correcciones deberán ser atendidas en un término no mayor a 3 días hábiles después de realizado el requerimiento.

11. Presentar el avalúo final del predio indicado en el objeto contractual, el cual deberá contener la siguiente información: mejoras constructivas, mejoras vegetales, indemnizaciones por lucro cesante y daño emergente (si a ello hay lugar), reglamentación, metodología utilizada y las razones para adoptarla, los resultados arrojados del estudio comparativo de mercado en valores unitarios, clasificación de datos, con su respectivo tratamiento estadístico, las consideraciones que se tuvieron en cuenta para determinar el valor, las fotografías respectivas y observaciones a las que hubiere lugar.

12. Resolver las solicitudes que realice ISVIMED para la revisión de los avalúos comerciales y enviar al IGAC el(los) expediente(s) para trámite de impugnación, dentro de los términos señalados en el artículo 24 de la Ley 1682 de 2013 o la norma que la derogue, modifique o sustituya.

13. Disponer del personal idóneo y suficiente para el adecuado cumplimiento del objeto contractual, el cual debe estar inscrito en el Registro Abierto de Avaluadores (RAA) conforme a la normatividad vigente.

14. Presentar al ISVIMED el respectivo informe de los avalúos comerciales por escrito, debidamente radicado en la entidad y en archivo digital que contenga memorias detalladas de cálculo de métodos utilizados para determinar el valor de los inmuebles al igual que las imágenes del lugar, en los plazos establecidos en el contrato.

15. Resolver las solicitudes técnicas que realice el ISVIMED con respecto al informe de avalúo, sean ellas aclaraciones, solicitudes de respuesta a observaciones o participación en mesas o comités donde el Contratante considere procedente la intervención del Contratista, siempre que dichas solicitudes tengan como objeto la información, aclaración o respuesta sobre elementos formales y técnicos de los avalúos realizados por el Contratista dentro del presente contrato ante el Instituto o en mesas, comisiones, comités donde el Instituto deba dar información de dichos avalúos. Dichas correcciones deberán ser atendidas en un término no mayor a 3 días hábiles después de realizado el requerimiento.

16. Realizar los informes de valor final de cada uno de los inmuebles que se requieran.

17. Aportar todo su conocimiento y experiencia para desarrollar adecuadamente el objeto del contrato de conformidad con lo requerido por el contratante.

18. 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 requerido por el contratante o el supervisor, adicionalmente a los informes que regularmente debe presentar.

19. Asistir al ISVIMED y/o al Municipio de Medellín y/o a la Empresa de Transporte Masivo del Valle de Aburrá Limitada y/o Empresa de desarrollo Urbano- EDU, frente a cualquier reclamación, petición, acción y/o demanda presentada por cualquier interesado en vía gubernativa y/o jurisdiccional, relacionada con el objeto contratado y las actividades comprendidas en su alcance.

20. Realizar todos los pagos de seguridad social y parafiscales que le corresponden en las cuantías establecidas por la ley y oportunamente.

21. Realizar máximo dentro de los cinco (5) días siguientes a la suscripción de contrato, las gestiones necesarias para el cumplimiento de los requisitos de ejecución que le correspondan y asumir los costos de éstas.

22. Aportar las garantías establecidas en el contrato.
23. Realizar las demás actividades que pacten las partes necesarias para dar cumplimiento al objeto del contrato y/o que le sean asignadas.

10. OBLIGACIÓN LABORAL. EL INSTITUTO no contrae obligación laboral alguna con el contratista ni con las personas que este pudiera llegar a emplear para la ejecución del contrato.

11. INHABILIDADES E INCOMPATIBILIDADES: El contratista declara bajo la gravedad de juramento, que se entiende prestado con la presentación de la propuesta, que ni él ni la persona que representa, de ser el caso, se encuentra inmersa en ninguna de las causales de inhabilidades e incompatibilidades previstas en la Constitución Política de Colombia, las Leyes 80 de 1993, 1150 de 2007, 1474 de 2011 y demás normas que regulan la materia. De llegar a sobrevenir alguna, actuará en la forma prevista en las mismas.

12. SISTEMA DE SEGURIDAD SOCIAL INTEGRAL: El contratista manifiesta que se encuentra a paz y salvo con sus obligaciones frente al sistema de seguridad social integral y parafiscales, y que continuará a paz y salvo por este concepto durante la ejecución del contrato.

13. GARANTÍAS. El contratista podrá optar entre alguno de los siguientes mecanismos de cobertura: 1. Contrato de seguro contenido en una Póliza, 2. Patrimonio autónomo y 3. Garantía Bancaria.

El Instituto Social de Vivienda y Hábitat de Medellín –ISVIMED- verificará el cumplimiento de los requisitos del mecanismo empleado de acuerdo con lo establecido en el Decreto 1082 de 2015 y en todo caso deberá contener las siguientes coberturas:

Tomador: Contratista.
Asegurado: Instituto Social de Vivienda y Hábitat de Medellín –ISVIMED- NIT. 900.014.480-8.

	AMPARO	CUANTÍA	VIGENCIA
1.	Cumplimiento de las obligaciones surgidas del contrato.	10% del valor del contrato. En ningún caso sea inferior al valor de la cláusula penal pecuniaria	Vigencia del contrato y 6 meses más (término estimado para la liquidación)
2.	Pago de salarios, prestaciones sociales e indemnizaciones laborales.	5% del valor de contrato	Vigencia del contrato y 3 años más
3.	Calidad del servicio	10% del valor del contrato	Vigencia del contrato y 6 meses más

Parágrafo: El CONTRATISTA se obliga para con el INSTITUTO a reponer el monto de la garantía cada vez que, en razón de las sanciones impuestas, el mismo se disminuyere o agotare. Si EL CONTRATISTA se negare a constituir o a reponer la garantía exigida por el INSTITUTO, éste podrá dar por terminado el CONTRATO en el estado en que se encuentre, sin que haya lugar a reconocer o pagar indemnización alguna.

13. INDEMNIDAD: Será obligación del contratista mantener indemne al Instituto por cualquier reclamación proveniente de terceros que tenga como causa las actuaciones del contratista.

14. CESIÓN: El presente contrato se celebra teniendo en cuenta las calidades y condiciones del contratista, por lo tanto, éste no podrá cederse total o parcialmente a otra persona o entidad alguna, salvo que exista autorización previa y escrita por parte del ISVIMED.

15. CLÁUSULAS EXCEPCIONALES: En el presente contrato se entienden incluidas las cláusulas excepcionales al derecho común de terminación, interpretación, modificación unilateral del contrato y caducidad, de conformidad con lo establecido en los artículos 15, 16, 17 y 18 de la Ley 80 de 1993.

Parágrafo 1: EL INSTITUTO podrá declarar la caducidad administrativa del presente contrato en caso de presentarse alguno de los hechos constitutivos de incumplimiento de las obligaciones a cargo del contratista, que afecte de manera grave y directa la ejecución del presente contrato, mediante resolución motivada. Declarada la caducidad, éste se dará por terminado y se ordenará la devolución de la totalidad de los dineros entregados y no ejecutados. La declaratoria de caducidad será constitutiva del siniestro de incumplimiento y no dará lugar a indemnización alguna a favor del contratista, quien se hará acreedor a las sanciones e inhabilidades previstas en la ley.

Parágrafo 2: La aplicación de las demás cláusulas excepcionales se hará igualmente por acto administrativo motivado, de acuerdo con lo establecido en la ley sobre la materia.

16. GASTOS E IMPUESTOS: El CONTRATISTA deberá asumir los impuestos, deducciones y retenciones que se causen en razón o durante la ejecución del CONTRATO, de acuerdo con el régimen tributario al que pertenece y al tipo de contrato celebrado en los términos de las disposiciones legales sobre la materia.

Para este proceso de selección aplicarían las siguientes:

1. Estampilla Pro Cultura (Sujeto al Monto): *Las entidades que conforman el Presupuesto General del Municipio de Medellín serán agentes de retención de la Estampilla Pro Cultura,* ***por lo cual descontarán el cero punto cinco por ciento (0.5%) del valor de cada pago a favor del contratista o beneficiario, antes de IVA****.*

2. Tasa Pro Deporte: *Las entidades que conforman el Presupuesto General del Municipio de Medellín, serán agentes de retención de la TASA PRO DEPORTE Y RECREACIÓN,* ***en uno punto tres por ciento (1.3%) del valor total del contrato determinado en el comprobante de egreso establecido entra la respectiva entidad y las personas naturales y/o jurídicas, públicas o privadas.***

3. Retefuente.
4. Reteica
5. Reteiva

17. LIQUIDACIÓN: Se procederá a la liquidación del contrato cuando haya lugar a ello de conformidad con lo dispuesto por el artículo 60 de la Ley 80 de 1993, de común acuerdo entre las partes dentro de los cuatro (4) meses siguientes a su terminación. En esta etapa

se acordarán los ajustes, revisiones, reconocimientos y transacciones a que haya lugar, previo el pago total que EL INSTITUTO efectúe al Contratista. Las partes firmarán un acta de liquidación en la cual conste la declaratoria de paz y salvo entre sí, por las obligaciones adquiridas en el desarrollo del contrato. Si no se lograre una liquidación de mutuo acuerdo dentro del término señalado, el INSTITUTO procederá a liquidar unilateralmente el contrato dentro de los dos (2) meses siguientes al vencimiento del término previsto para la liquidación bilateral.

18. SOLUCIÓN DE CONTROVERSÍAS: Las partes acuerdan que en el evento de presentarse diferencias en razón de la celebración, ejecución, desarrollo y terminación del presente contrato procederán a realizar la conciliación prejudicial o extrajudicial antes de iniciar cualquier acción judicial.

19. MULTAS: En caso de que el contratista incurra en mora o incumplimiento parcial de las obligaciones adquiridas en el contrato, se acuerdan multas las cuales deberán ser proporcionales al valor del contrato y los perjuicios que sufra el ISVIMED, las cuales oscilaran entre el uno por mil (1 x MIL) del valor total del contrato y el tres por ciento (3%) del valor total del contrato, según la forma de aplicación que sea estipulada contractualmente, cada vez que se impongan. El valor de las multas será impuesto por el ISVIMED mediante resolución motivada, contra la cual procede el recurso de reposición.

Contractualmente, se pactan las siguientes causales de multa:

a) Por mora o incumplimiento injustificado de las obligaciones referentes a la legalización del contrato, constituir a tiempo la garantía única de cumplimiento y/o la póliza de seguro de responsabilidad civil extracontractual, en cualquiera de sus riesgos amparados, el uno por mil (1xmil) del valor total del contrato, por cada día de mora.
b) Por mora o incumplimiento injustificado en la entrega de los documentos necesarios para el inicio del contrato el uno por mil (1xmil) del valor total del contrato por cada día de mora.
c) Por mora o incumplimiento injustificado de las obligaciones referentes a ampliar en valor y/o en plazo la garantía única de cumplimiento y/o la póliza de seguro de responsabilidad civil extracontractual, en cualquiera de sus riesgos amparados, cuando a ello hubiere lugar, el uno por mil (1xmil) del valor total del contrato.
d) Por mora o incumplimiento injustificado de las obligaciones referentes a iniciar o reanudar el contrato, según el caso, en la fecha determinada, el uno por mil (1xmil) del valor total del contrato por cada día de mora, sin superar el tres por ciento (3%) del valor total del mismo.
e) Por mora o incumplimiento injustificado de las obligaciones referentes a prestar el servicio oportunamente contemplados en el alcance del contrato, por cada día de mora en el cumplimiento de este requisito, el uno por mil (1xmil) del valor total del contrato, sin superar el dos por ciento (2%) del valor total del mismo.
f) Por cambios en las especificaciones técnicas sin la previa, escrita y expresa autorización del ISVIMED el dos por ciento (2%) del valor total del contrato, lo cual no exonera al Contratista de la obligación de prestar el servicio requerido según lo estipulado en el contrato.
g) Por cada día de retraso en la prestación del servicio solicitados, el uno por mil (1xmil) del valor total del contrato.

h) Por mora o incumplimiento injustificado de las obligaciones referentes a presentar los documentos exigidos para la liquidación del contrato, dentro del plazo establecido para el efecto, según las disposiciones vigentes, el uno por ciento (1%) del valor total del contrato. En este caso, el ISVIMED, entenderá que el Contratista no tiene voluntad para la liquidación de mutuo acuerdo y procederá a la liquidación unilateral.
i) Por mora o incumplimiento injustificado de las obligaciones referentes a presentar la información y documentos contractuales previstos dentro del plazo establecido para el efecto, el uno por ciento (1%) del valor total del contrato.
j) Por el incumplimiento de cualquiera de las demás obligaciones, que afecte el contrato, el uno por mil (1xmil) del valor total del contrato.

20. CLÁUSULA PECUNIARIA: Sin perjuicio de lo dispuesto en las cláusulas anteriores, el INSTITUTO podrá imponer al CONTRATISTA, en caso de declaratoria de caducidad o de incumplimiento del objeto del contrato, una suma equivalente al diez por ciento (10%) del valor del CONTRATO la cual deberá pagar incondicionalmente. El valor de la cláusula penal que se haga efectiva se considerará como pago parcial de los perjuicios causados a EL INSTITUTO.

21. SUBCONTRATOS: El Contratista no podrá subcontratar la totalidad del Contrato, y aquellos subcontratos que tuviere que celebrar para la correcta ejecución de sus obligaciones deberán tener la previa aprobación de la ENTIDAD ESTATAL, en cuyo caso, el contratista será el único responsable de la celebración de los mismos, todo lo cual realiza en su propio nombre y por su cuenta y riesgo, sin que el ISVIMED adquiera responsabilidad alguna por dichos actos.

22. COMPENSACIÓN: El contratista manifiesta bajo la gravedad del juramento, que se entiende prestado con la presentación de la respectiva oferta, estar a paz y salvo con la ENTIDAD ESTATAL. Adicionalmente, autoriza a la tesorería, para que, en el momento de efectuar un pago al contratista, automáticamente, sin previo aviso y siempre y cuando no exista un acuerdo de pago vigente entre el Contratista y el INSTITUTO, realice un cruce de cuentas, para compensar los valores que tenga en mora por cualquier concepto.

23. TERMINACIÓN: El Contrato termina por:

1. Vencimiento del plazo pactado o de sus prórrogas.
2. Cumplimiento del objeto del contrato.
3. Mutuo acuerdo de las partes.
4. Imposibilidad insuperable para su cumplimiento, debidamente justificada.
5. Incumplimiento de las obligaciones por las partes que afecte la ejecución del Contrato, sin perjuicio de las sanciones o indemnizaciones a las que haya lugar.

24. USO DE IMAGEN INSTITUCIONAL: En desarrollo de las obligaciones contractuales en las que se requiera realizar publicaciones y/o utilizar los logos del ISVIMED, El Contratista, debe dar cumplimiento a lo establecido en el Manual de Identidad Corporativa del Instituto.

25. USO DE NOMBRES, EMBLEMAS O SELLOS: Salvo autorización expresa y escrita de las partes, ningún funcionario, agente o dependiente; podrá utilizar el nombre, emblema o sello oficial del instituto, para fines publicitarios o de cualquier otra índole.

26. ANEXOS: Son anexos y hacen parte integral del contrato:

1. Los Estudios y documentos previos.
2. La Invitación Pública.
3. El Certificado de Disponibilidad y el Compromiso Presupuestal.
4. La Propuesta presentada por el CONTRATISTA aceptada por el INSTITUTO.
5. Las solicitudes, requerimientos, actas del contratante y/o de supervisor.
6. Las adendas, aclaraciones y respuestas que se hayan emitido durante el transcurso del proceso de selección.

27. DOMICILIO: Para los efectos legales las partes fijan como domicilio la ciudad de Medellín.

Con fundamento en lo establecido en el numeral 8 del artículo 2.2.1.2.1.5.2. 8. del Decreto 1082 de 2015, la oferta y su aceptación constituyen el contrato. Esta decisión se entiende notificada al oferente seleccionado con la publicación y su aceptación en el SECOP II.

Atentamente,

RENÉ HOYOS HOYOS
Director
ISVIMED

Revisó	Dalia Hernández Jiménez	Aprobó	Viviana Astrid Posada Arango
	Profesional Especializada		Subdirectora administrativa y financiera
Proyectó	Yessica Vallejo Ramírez		Mary Isabel Yepes Cano
	Contratista		Subdirectora jurídica