CLAUSULADO COMPLEMENTARIO CONTRATO C.M.C 034-289-2022

PROCESO DE SELECCIÓN DE MINIMA CUANTIA M.C 034-2022

El siguiente clausulado complementario, que regirá la relación contractual:

PRIMERA. OBJETO: "CONTRATAR LOS SERVICIOS PROFESIONALES PARA LA ELABORACIÓN DEL AVALÚO COMERCIAL DEL BIEN INMUEBLE IDENTIFICADO CON MATRICULA INMOBILIARIA 100-224595 Y FICHA CATASTRAL 17-174-00-00-00-00-0012-0298-00-00-0000 UBICADO EN EL ÁREA RURAL VEREDA QUIEBRA NARANJAL EN EL MUNICIPIO DE CHINCHINA."

SEGUNDA. VALOR: UN MILLÓN QUINIENTOS NOVENTA Y SIETE MIL QUINIENTOS PESOS ($ 1.597.500) incluido IVA y todos los costos directos e indirectos, impuestos, tasas, contribuciones y descuentos que acaree la ejecución contractual, con cargo al Certificado de Disponibilidad Presupuestal Nro. 10787 del veintiséis (26) de mayo de 2022, expedido por el jefe de presupuesto, distribuidos conforme al Anexo 3 – OFERTA ECONOMICA", presentada por el oferente y el cual hace parte integral del contrato.

TERCERA. FORMA DE PAGO: El MUNICIPIO cancelara la CONTRATISTA el presente contrato mediante un (01) pago final del 100%, previa entrega de los estudios y documentos establecidas en las obligaciones específicas y que hacen parte de los entregables, certificación de recibido a satisfacción del supervisor designado para el contrato, y acreditación de pago de los aportes relativos al Sistema de Seguridad Social Integral correspondientes al mes facturado.

El pago estará sujeto igualmente al cumplimiento de los trámites administrativos a que haya lugar, y aprobación del programa anual de caja - PAC.

La Entidad no se hace responsable por las demoras presentadas en el trámite para el pago al Contratista cuando ellas fueren ocasionadas por encontrarse incompleta la documentación de soporte o no ajustarse a cualquiera de las condiciones establecidas en el presente Contrato.

La Entidad hará las retenciones a que haya lugar sobre cada pago, de acuerdo con las disposiciones legales vigentes sobre la materia.

CUARTA. PLAZO DE EJECUCION: El plazo estimado para la ejecución del contrato será a partir de la firma del acta de inicio, previo cumplimiento de los requisitos de perfeccionamiento hasta el 30 de junio de 2022.

QUINTA. ESPECIFICACIONES Y/O REQUISITOS TECNICOS: EL CONTRATISTA se obliga a ejecutar todas las actividades que se desprendan del presente CONTRATO DE CONSULTORIA, de acuerdo con las características, condiciones y especificaciones técnicas consagradas en los estudios y documentos previos, invitación publica y demás documentos producidos en desarrollo del proceso de **SELECCIÓN DE MINIMA CUANTIA -MC-034-2022.**

SEXTA. OBLIGACIONES GENERALES DEL CONTRATISTA.

Además de las derivadas de la esencia y naturaleza del presente Contrato, la ley, las obligaciones y condiciones señaladas en el pliego de condiciones y demás Documentos del Proceso, el Contratista se obliga a:

1) Acatar la Constitución Política, la ley y las demás disposiciones pertinentes.
2) Cumplir las obligaciones con el Sistema de Seguridad Social Integral y presentar los documentos respectivos que así lo acrediten. Conforme lo establecido en la normatividad vigente.
3) Constituir las garantías pactadas en el contrato dentro del término establecido cuando aplique.
4) Responder por el pago de los impuestos tasas o contribuciones que se causen con ocasión de la celebración, ejecución y liquidación del contrato.
5) Asistir a las reuniones que sean convocadas por el supervisor del contrato, para revisar el estado del contrato.
6) Reportar al supervisor del contrato, de manera inmediata, cualquier novedad o anomalía que afecte la ejecución del contrato.
7) Atender las observaciones, solicitudes y sugerencias que formule el supervisor del contrato y realizar los ajustes a que haya lugar.
8) Responder ante las autoridades competentes por los actos u omisiones que ejecute en desarrollo del contrato, cuando en ellos se cause perjuicio a la entidad o a terceros en los términos del artículo 52 de la Ley 80 de 1993.
9) Reparar los daños e indemnizar los perjuicios que causen al Municipio de Chinchiná por el incumplimiento del contrato.
10) Pagar al Municipio de Chinchiná todas las sumas y costos que la entidad deba asumir, por razón de la acción que contra ella inicien terceros que hayan sufrido daños por causa del contratista, durante la ejecución del contrato.
11) Presentar oportunamente la factura con sus soportes respectivos para el pago.
12) Manifestar, bajo la gravedad del juramento que no está incurso en causal de inhabilidad o de incompatibilidad.
13) Suscribir oportunamente el acta de liquidación del contrato y las modificaciones si las hubiere.

14) Cumplir con las demás instrucciones que le sean impartidas por el supervisor del contrato, que se deriven de la ley y que tengan relación con la naturaleza del contrato.

SEPTIMA. OBLIGACIONES ESPECIFICAS DEL CONTRATISTA

1. Indicación de la clase de avalúo que se realiza y la justificación de por qué es el apropiado para el propósito pretendido.
2. Identificación y descripción del bien avaluado, precisando la cantidad y estado o calidad de sus componentes.
3. Uso del inmueble
4. Valor de reposición
5. Observaciones y recomendaciones en las cuales se deben aclarar aspectos importantes que tienen que ver con el avalúo.
6. Las cantidades de que se compone el bien o derecho valorado, que se utilizaron para hacer los cálculos.
7. El valor resultante del avalúo
8. Lucro cesante futuro a raíz de la venta del inmueble, en caso de que en este funcione un establecimiento de comercio o esté vigente un contrato de arrendamiento.
9. Indicar a la luz del PBOT vigente para el municipio, si cuando se requiera adquirir solo un porcentaje del inmueble, en el porcentaje restante se puede construir una unidad habitacional.
10. La vigencia del avalúo, que no podrá ser inferior a un año.
11. La identificación de la persona que realiza el avalúo y su acreditación en la forma dispuesta por la Ley 1673 de 2013 y el Decreto 458 de 2016.
12. Debe anexarse la explicación de la metodología utilizada, los valores de referencia, las fuentes y los cálculos respectivos.
13. Cuando el avalúo, emplee el método de comparación de mercado, debe anexarse el procedimiento estadístico previsto por el IGAC.
14. Cuando la metodología del avalúo utilice un sistema de depreciación, se debe indicar el método de depreciación utilizado y la razón por la cual se considera que resulta más apropiado que los métodos alternativos.
15. Cuando la metodología utilice proyecciones, se deben señalar todos y cada uno de los supuestos que se tuvieron en cuenta para realizar la proyección.
16. Si la metodología del avalúo utiliza índices se debe señalar cuáles se utilizaron y la fuente de donde fueron tomados

a) El contratista se compromete además a desarrollar el siguiente estudio de avalúo al predio que a continuación se detalla:

ITEM	UBICACION	DIRECCION	PROPIETARIO	AREA DEL PREDIO	FICHA CATASTRAL	MATRICULA INMOBILIARIA	AREA A NEGOCIAR
1	Rural	Vereda Quiebra Naranjal	Fundación Manuel Mejía	22.91 HA	17-174-00-00-00-00-0012-0298-00-00-000	100-224595	5.454

b) Revisar la ficha predial del bien inmueble, la cual es suministrada por el contratante, verificando que cumpla con los requisitos.
c) Recolectar la información que permita identificar y verificar la ubicación y dirección del predio con sus respectivas coordenadas, linderos, área total del predio, área a intervenir, área remanente, áreas no desarrollables.
d) Identificar y describir todas las construcciones, mejoras y cultivos que se encuentren en el predio requerido.
e) Identificar la información jurídica básica, nombre del propietario y su correspondiente matricula inmobiliaria, titulo adquisitivo de dominio y sus observaciones.
f) Identificar la normatividad aplicable al predio, de conformidad con el PBOT vigente.
g) Realizar visita de campo en las áreas determinadas por la Administración Municipal necesarias para el reconocimiento de los predios a ser evaluados.
h) Entregar registro fotográfico del predio al cual se realiza el avalúo.
i) Presentar estudio e informe del predio de las condiciones analizadas y la metodología aplicada para el desarrollo del avalúo de manera física y digital.
j) Atender los requerimientos del supervisor del contrato.
k) El contratista deberá previo al inicio del contrato y durante la ejecución del mismo, presentar y poner en funcionamiento para el personal, los protocolos de bioseguridad necesarios, de acuerdo a las condiciones exigidas por el Gobierno Nacional para la prevención, mitigación y contención del Coronavirus – COVID19.
l) Las demás obligaciones propias del objeto del contrato y que sean necesarias para dar cumplimiento al mismo

OCTAVA. OBLIGACIONES DEL MUNICIPIO

1) Pagar el valor del contrato en los términos acordados en la forma de pago.
2) Poner a disposición de EL CONTRATISTA toda la información necesaria, para el desarrollo de las actividades inherentes al objeto del contrato.
3) Exigir a EL CONTRATISTA la ejecución idónea y oportuna del objeto contractual.
4) Verificar la idoneidad de la información suministrada por el contratista y que sean aportados los certificados requeridos para la ejecución del contrato.
5) Adelantar las acciones conducentes a obtener la indemnización de los daños que se causen al MUNICIPIO en desarrollo o con ocasión del contrato.

6) Repetir contra los servidores públicos, EL CONTRATISTA o terceros, por las indemnizaciones que deba pagar como consecuencia del contrato.

NOVENA. CERTIFICACION DEL PAGO DE APORTES PARAFISCALES: EL CONTRATISTA acredito con la presentación de la oferta el certificado del cumplimiento oportuno y completo con los aportes y demás obligaciones legales respecto del sistema de seguridad social.

DECIMO. MECANISMOS DE COBERTURA El contratista deberá constituir a favor del Municipio de Chinchiná, la Garantía Única de Cumplimiento de las obligaciones derivadas del Contrato que contenga los siguientes amparos:

<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 CHINCHINÁ identificado con NIT 890801133-8</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>Deberá extenderse por el plazo de ejecución del contrato, contado desde la suscripción del acta de inicio y cuatro (4) meses más.</td><td>Veinte por ciento (20%) del valor total del contrato.</td></tr>
<tr><td>Pago de salarios, prestaciones sociales legales e indemnizaciones laborales del personal que el Contratista haya de utilizar en el territorio nacional para la ejecución del contrato</td><td>Deberá extenderse por el plazo de ejecución del contrato, contado desde la suscripción del acta de inicio y tres (3) años más.</td><td>Veinte por ciento (20%) del valor total del contrato.</td></tr>
<tr><td>Calidad del Servicio.</td><td>Deberá extenderse por el plazo de ejecución del contrato, contado desde la</td><td>Veinte por ciento (20%) del valor del contrato.</td></tr>
</table>
</td></tr>
</table>

Característica	Condición
	suscripción del acta de inicio y cuatro (4) meses más.
Tomador	• *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.* • *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.* • *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.*
Información necesaria dentro de la póliza	• *Número y año del contrato* • *Objeto del contrato* • *Firma del representante legal del Contratista* • *En caso de usar centavos, los valores deben aproximarse al mayor. Ej. Cumplimiento, si el valor a asegurar es $14.980.420,20 aproximar a $14.980.421*

DECIMA PRIMERA: RESPONSABILIDAD: El Contratista es responsable por el cumplimiento de las obligaciones pactadas en el contrato. Además, responderá por los daños generados a la Entidad en la ejecución del contrato, causados por sus Contratistas o empleados, y de sus subcontratistas

DECIMO SEGUNDA INTERPRETACION, MODIFICACION Y TERMINACION UNILATERALES: se aplican a este contrato las disposiciones contenidas en los artículos 15,1 y 17 de la ley 80 de 1993.

DECIMO TERCERA: CADUCIDAD ADMINISTRATIVA: si se presenta alguno de los hechos constitutivos de incumplimiento de las obligaciones a cargo del CONTRATISTA, que afecte de manera grave y directa la ejecución del contrato y evidencia que puede conducir

a su paralización, EL MUNICIPIO por acto administrativo debidamente motivado, lo dará por terminado mediante la declaratoria de su caducidad administrativa.

PARAGRAFO: en caso de que EL MUNICIPIO decida abstenerse de declarar la caducidad administrativa adoptara las medias de control e intervención necesarias que garanticen la ejecución del objeto del contrato. Si se declara la caducidad no habrá lugar a indemnización a favor del contratista, quien se hará acreedor a las sanciones e inhabilidades previstas en la ley 80 de 1993.

DECIMO CUARTA: RESERVA Y CONFIDENCIALIDAD: Toda la información que pueda conocer, manejar o desarrollar EL CONTRATISTA, durante la vigencia del contrato, será confidencial e intransferible, salvo que sea calificada como pública por parte del MUNICIPIO. La información confidencial solo podrá ser utilizada con el propósito de cumplir con el objeto del contrato, quedándole prohibido a quien la recibe, compartirla con terceros.

DECIMO QUINTA: MULTAS: EL MUNICIPIO podrá imponer multas diarias y sucesivas al contratista del cero punto dos por ciento (0.2%) del valor total del contrato en los siguientes eventos: a) por el cumplimiento tardío de las obligaciones encomendadas al contratista, b) por defectos y errores que reflejen descuido o negligencia en la ejecución de las obligaciones del contrato, y c) por las demás circunstancias que impliquen la mora o incumplimiento parcial de las obligaciones del contratista. La imposición de multas no impedirá la aplicación de otras sanciones a que haya lugar por la mora o el incumplimiento.

Para los efectos de imposición y cobro, se aplicarán las disposiciones establecidas en el artículo 17 de la Ley 1150 de 2007, el Decreto 1082 de 2015, y el artículo 86 de la Ley 1474 de 2011. El pago o la deducción de dichas sanciones no exoneran a EL CONTRATISTA de su obligación de ejecutar el contrato, ni las demás responsabilidades y obligaciones del mismo.

DECIMO SEXTA: CLAUSULA PENAL: En caso de incumplimiento total a cargo del contratista, este pagará al MUNICIPIO una suma equivalente al diez por ciento (10%) del valor del contrato a título de tasación anticipada de perjuicios, sin menoscabo de hacer exigibles los otros perjuicios que se llegasen a probar. Así mismo, se podrá hacer efectiva de manera proporcional al incumplimiento parcial del contrato, suma que será pagada o descontada según el caso, al momento de efectuarse el respectivo pago del contrato.

DECIMO SEPTIMA: INDEPENDENCIA DEL CONTRATISTA. El Contratista es independiente de la Entidad, y, en consecuencia, el Contratista no es su representante, agente o mandatario. El Contratista no tiene la facultad de hacer declaraciones, representaciones o

compromisos en nombre de la Entidad, ni de tomar decisiones o iniciar acciones que generen obligaciones a su cargo.

PARAGRAFO PRIMERO: El Contratista se compromete y obliga frente al municipio de Chinchiná a mantener indemne de cualquier reclamación (demanda, reclamo, acción legal, costos, entre otros) proveniente de terceros que tenga como causa las actuaciones, omisiones, ocasionados por el contratista, subcontratista, dependientes o sus proveedores durante la ejecución del servicio que se contrata.

DECIMO OCTAVA: CESIÓN. El Contratista no podrá ceder los derechos y obligaciones emanados del Contrato, sin el consentimiento previo y expreso de la Entidad, pudiendo esta reservarse las razones que tenga para negar la cesión. La cesión se efectuará de conformidad con lo establecido en el artículo 893 del Código de Comercio en concordancia con las demás disposiciones vigentes sobre la materia.

DECIMO NOVENA: Para efectos de la liquidación del contrato al momento de su terminación, estará sujeto a lo dispuesto en los artículos 60 y 61 de la ley 80 de 1993 y 11 de la Ley 1150 de 2007, la que debe efectuarse a más tardar antes del vencimiento de los cuatro (4) meses siguientes a la finalización del contrato.

PARAGRAFO PRIMERO: DOCUMENTOS DEL CONTRATO: Los documentos que a continuación se relacionan, hacen parte integral del presente Contrato los cuales determinan, regulan, complementan y adicionan lo aquí pactado, y en consecuencia producen sus mismos efectos y obligaciones jurídicas y contractuales:

- Estudios y documentos previos.
- Invitación Pública
- Propuesta presentada por el Contratista.
- Las garantías debidamente aprobadas.
- Toda la correspondencia que se surta entre las partes durante el término de ejecución del Contrato.

VIGESIMO: PERFECCIONAMIENTO Y EJECUCIÓN: el presente documento se perfecciona con la aprobación y suscripción del contrato electrónico a través del portal único de contratación SECOP II. Para su ejecución requerirá la aprobación de la Garantía Única de cumplimiento y la expedición del registro presupuestal.

Dado en el municipio de Chinchiná, Caldas, a los trece (13) días de junio de 2022.