COMUNICACIÓN DE ACEPTACIÓN DE OFERTA Nº MP-1864-2022
CONTRATO DE CONSULTORIA

Señores:
GEOVALORES SAS
NIT No 900738463-1
R.L Omar Salcedo Uriza CON CC 80154037
omarsalcedo@gmail.com
7651798
Calle 86 A # 22 - 13 Piso 2
Bogotá DC

ASUNTO: Aceptación de oferta No. MP-1864-2022

El suscrito Giancarlo Storino González, Secretario de Infraestructura, Renovación Urbana y Vivienda, en ejercicio de la delegación otorgada mediante Decreto 009 de enero 07 de 2020 adicionado y/o modificado por los Decreto 921, 944 del 2020 y 054 de 2021 por el Alcalde Municipal, delegado para celebrar este tipo de actos según el Decreto No. 009 de enero 07 de 2020,quien obra en ejercicio de las facultades que le confiere la Constitución y todo el marco legal establecido en el Estatuto General de Contratación de la administración pública y sus Decretos reglamentarios, y quien en adelante se denominará **EL MUNICIPIO**, comunica lo siguiente:

Que el Municipio de Palmira adelantó el proceso de invitación pública de mínima cuantía número MP-SIRUYV-MC-C-145-2022 y procede con el siguiente documento a aceptar la oferta presentada por ustedes el día 09 de mayo de 2022. De conformidad con lo establecido en el literal d) del artículo 94 de la Ley 1474 de 2011, esta comunicación junto con la oferta, constituyen para todos los efectos el contrato celebrado, el cual se identifica con el número **MP-1864-2022.**

A continuación, ponemos a su conocimiento las condiciones de aceptación de su oferta, a las que se supedita la ejecución del contrato, sin perjuicio de lo señalado en los estudios y documentos previos y en la invitación, documentos que hacen parte del contrato en cumplimiento de la Ley 1474 de 2011, y el artículo 2.2.1.2.1.5.2 del Decreto 1082 de 2015.

PRIMERO: COMUNICAR LA ACEPTACIÓN expresa e incondicional de la oferta presentada por GEOVALORES SAS NIT No 900738463-1 representada legalmente por Omar Salcedo Uriza CON CC 80154037, quien para los efectos del presente documento se denominará **EL CONTRATISTA,** por estar ajustada al presupuesto contenido en los estudios previos, la invitación y cumplir con los requisitos habilitantes señalados en la invitación, quien deberá cumplir con las obligaciones señaladas tanto en la invitación pública No. **MP-SIRUYV-MC-C-145-2022** y como en la oferta presentada.

SEGUNDO: Objeto. El objeto del presente contrato es CONTRATAR LA CONSULTORÍA PARA REALIZAR EL PROCESO DE GESTIÓN PREDIAL DE CONFORMIDAD CON LA NORMATIVIDAD VIGENTE PARA LA ADQUISICIÓN DE LOS BIENES INMUEBLES REQUERIDOS EN LOS PROYECTOS DE INFRAESTRUCTURA DEL MUNICIPIO DE PALMIRA, VALLE DEL CAUCA, todo de

conformidad con los estudios previos, la invitación pública, la propuesta presentada por **EL CONTRATISTA**, entre otros documentos anexos que hacen parte integral del presente contrato.

TERCERO: Obligaciones de las partes. A) EL CONTRATISTA se obliga a cumplir el contrato en los términos establecidos por las disposiciones legales vigentes, en especial por lo prescrito en este documento consistente en: **I) OBLIGACIONES GENERALES: Obligaciones Generales del Contratista** Sin perjuicio de las que se relacionen en la Ley 80 de 1993, ley 1150 de 2007 y su Decreto 1082 de 2015, se discriminan las obligaciones del contratista de acuerdo con los diferentes alcances que se han concebido en la ejecución del contrato: Además de las contenidas en el artículo 5 de la Ley 80 de 1993, el contratista se encuentra obligado a: 1. El contratista deberá cumplir a cabalidad con el objeto del contrato conforme a las normas legales que rigen la contratación estatal, las especificaciones técnicas del bien o servicio de acuerdo a la propuesta presentada, la cual para todos los efectos forma parte integral del contrato. 2. El contratista deberá 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, evitando dilaciones y trabas que puedan presentarse y en general se obliga a cumplir con lo establecido en la Ley 80 de 1993 y el Decreto 1082 de 2015. 3. El contratista deberá atender en debida forma los reclamos y solicitudes que le efectúa la Alcaldía de Palmira, a través del supervisor del contrato y adoptar medidas inmediatas para revisar y corregir cualquier falla en el funcionamiento de los componentes suministrados o en el servicio prestado. 4. El contratista deberá suscribir el acta de inicio y liquidación del contrato (en caso de que aplique). 5. El contratista deberá presentar oportunamente la factura para el pago. 6. El contratista deberá presentar los informes requeridos por el supervisor para el seguimiento de las obligaciones contractuales. 7. El contratista deberá reportar al supervisor del contrato el número de cuenta bancaria de ahorros o corriente, donde se le ha de consignar el pago derivado de la ejecución del presente contrato. 8. El contratista deberá consultar con la Alcaldía de Palmira las inquietudes que se presenten en relación con la ejecución del contrato. 9. El contratista deberá 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. El contratista deberá 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. 11. El contratista deberá entregar a la Alcaldía de Palmira una vez perfeccionado el contrato, la garantía y demás documentos requeridos previos a la ejecución, dentro del plazo estipulado en el cronograma contractual. 12. 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 presente 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. 13. Las demás que el supervisor y ordenador del gasto consideren pertinentes.**II) OBLIGACIONES ESPECÍFICAS:** Para efectos de cumplimiento del objeto del proceso, el contratista se compromete a cumplir, además de las obligaciones inherentes a la naturaleza del mismo y las derivadas de las disposiciones legales vigentes que regulan la actividad, 1.Presentar un plan de trabajo con cronograma incluido para la realización de visitas,

ejecución de cada una las actividades contractuales y los respectivos entregables. 2. Solicitar al supervisor del contrato los documentos necesarios y realizar la recolección, levantamiento y revisión de la información necesaria para la realización del avalúo, tales como escrituras públicas, certificados de tradición y libertad, certificados de paz y salvo de impuestos, certificados de estratificación del predio, certificado de uso del suelo. 3. Obtener la información que adicionalmente se requiere para la correcta identificación del bien, como cartografía de la zona o fotografía aérea, para la mejor localización del bien. 4. Verificar la reglamentación urbanística vigente del Municipio de Palmira, donde se encuentre localizado el inmueble; debe verificar la concordancia del certificado de uso del predio con la reglamentación urbanística vigente. 5. Realizar una revisión del folio de matrícula inmobiliaria para constatar la existencia de afectaciones, servidumbres y otras limitaciones que puedan existir sobre el bien; en caso de hallar afectaciones, servidumbres u otras limitaciones deberá informar al supervisor y dejar constancia en el informe. 6. Realizar la investigación de mercado inmobiliario correspondiente con el fin dar soporte al valor comercial producto del avalúo. 7. Realizar visitas a predios definidos para los avalúos. En caso de que el contratista tenga dificultades para el ingreso a los predios deberá reportar esta situación a la entidad en un plazo no superior a 24 horas, con el fin de que se verifique la situación y de no ser posible adelantar el avalúo, reprogramar una nueva visita o cambiar de inmueble de acuerdo a la necesidad. El reconocimiento deberá ser adelantado por una persona con las mismas características técnicas y profesionales de la persona que ha de liquidar y firmar el avalúo; en dicha visita debe: Constatar en los planos las medidas y escalas en que se presente la información. En caso de observar inconsistencias con las medidas se informará al Contratante sobre las mismas y reportar las medidas correspondientes. Tomar fotografías que permitan identificar las características más importantes del bien, para sustentar el avalúo. 8. Dar cumplimiento a las especificaciones técnicas y legales establecidas en el Decreto del Ministerio de Desarrollo Económico No. 1420 de 1998 – en cuanto a Procedimientos y elaboración de los Avalúos. 9. Presentar ante el supervisor del contrato los documentos que demuestren el registro y/o autorización por parte de una Lonja de Propiedad Raíz domiciliada en el Municipio de Palmira, de la(s) persona natural(es) o jurídica(s) que vayan a realizar los correspondientes avalúos. De conformidad con el Artículo 8. del Decreto 1420 de 1998. 10. Entregar el reporte de los avalúos realizados en concordancia con las metodologías establecidas en la Resolución 620 de 2008 del IGAC. 11. Remitir los siguientes productos entregables en medio físicos y digital totalmente legible en cumplimiento a las políticas de gestión documental: - Documento Técnico de Soporte con la metodología de trabajo utilizada para la construcción de los avalúos comerciales. -- Documento Técnico de Avalúos: Archivo compuesto con los informes de avalúos comercial de los inmuebles con sus respectivos soportes, registros fotográficos y demás requisitos que deben contener, de cada uno de los inmuebles los cuales deberán ser entregados en archivo PDF individuales y un archivo con la sabana de los avalúos en formato Excel. -- Base Cartográfica: se deberán entregar las ofertas inmobiliarias encontradas en la investigación de mercado en una base de datos georreferenciada en el Sistema de Referencia Magna Palmira (Cuando aplique). --Ficha predial de cada uno de los predios avaluados. --Estudio de títulos de cada uno de los predios avaluados. --Documento Técnico de Resultado: Se deberá entregar el informe que contenga la investigación de mercado con su respectiva depuración además para los avalúos de reposición a nuevo las tablas con los análisis de costos de construcción realizados indicando las fuentes de información las cuales deben ser verificables. --Ubicar geo espacialmente las ofertas inmobiliarias (cuando aplique). 12 .Cumplir con los tiempos de ejecución de trabajos ofrecidos en su oferta e incorporados al contrato. 13. Participar en las reuniones y grupos de trabajo que el Municipio organice para el desarrollo del contrato. 14. Garantizar la permanencia y participación de los profesionales que oferta en la ciudad de

Palmira durante los períodos y actividades de la ejecución de la consultoría de acuerdo con el cronograma, adicionalmente para las presentaciones, discusión y aprobación de los productos según el tema. Los especialistas deberán suscribir todos los productos en los que hayan participado y estar disponibles como mínimo para la presentación de los mismos en Palmira. 15. El contratista deberá suministrar a su costa y riesgo, los equipos, herramientas, transporte y personal que sean necesarios para la cabal ejecución del objeto contractual. **B) EL MUNICIPIO** se obliga con: 1. Realizar los pagos dentro del plazo pactado. 2. Entregar la información necesaria para la ejecución del contrato. 3. Proyectar y suscribir el acta de inicio. 4. Suscribir el acta de liquidación.

CUARTO: Especificaciones Técnicas: El contratista se compromete a cumplir la ejecución del contrato con las especificaciones siguientes

OBJETO: INSUMOS PARA LA GESTIÓN PREDIAL DE LOS INMUEBLES REQUERIDOS PARA LA ADQUISICIÓN DE LOS BIENES INMUEBLES REQUERIDOS EN LOS PROYECTOS DE INFRAESTRUCTURA		
ÍTEM	**INSUMO**	**DESCRIPCIÓN**
1	**FICHA PREDIAL**	Documento de carácter técnico y jurídico en el que se registra la información específica de cada una de las franjas de terreno requeridas para la ejecución del proyecto de infraestructura. Está compuesto por el plano predial en el cual se determina el área de cada una de las zonas de terreno requeridas, con respecto al diseño geométrico del inmueble y el levantamiento topográfico realizado previamente por el contratante, el cual debe incluir la materialización de los terrenos y la colocación de estacas para identificar con los chaflanes las afectaciones y la ficha técnica en la cual se identifica jurídicamente el predio y resume todo lo contenido dentro de la zona de terreno requerida, como son: construcciones, viviendas, mejoras y/o especies (cultivos). La elaboración de la ficha predial (compuesta por un plano y una ficha), es la primera etapa del proceso de adquisición de Predios que tiene como objetivo encontrar la correspondencia que existe entre la información física y jurídica de cada inmueble, **Los entregables son:** • Certificado de visita predial firmada por el propietario, con la identificación de las construcciones, anexos, especies y mejoras requeridas. • Ficha predial con el inventario de construcciones, anexos, especies y mejoras requeridas. • Plano predial con la identificación topográfica del área requerida. • Sábana Predial.

		• Tira Topográfica. En caso de existir predios con inmuebles constituidos bajo el régimen de propiedad horizontal, se realizará dicha gestión a cada uno de los inmuebles individualmente. En los casos donde linderos y área calculada, difieran de los obtenidos de títulos, se debe consultar al Supervisor del contrato, para definir los procedimientos a seguir y en todo caso acompañar la ficha predial de una nota aclaratoria, y/o sustentar con una certificación de cabida y linderos expedida por la autoridad catastral competente. **La fase de elaboración de la ficha predial incluye las siguientes actividades:** Realizar el levantamiento topográfico de los predios y caracterización de la propiedad. Elaborar el plano de afectación individual y general del proyecto con las áreas parciales o totales de los predios afectados. Recolección de la información técnica y jurídica básica y el levantamiento y planimétrico con base en lo cual se debe desarrollar un trabajo de investigación técnica que permita determinar la correspondencia entre el levantamiento topográfico (físico) y la titularidad de los predios. Lo anterior implica que deben estudiarse los documentos jurídicos básicos de cada predio para que el objeto identificado topográficamente sea correspondiente, o en caso distinto emitir un concepto técnico sobre las inconsistencias encontradas
1.1	**COMPONENTE TÉCNICO**	Documento en el que se consigna la información jurídica, catastral y física del predio, determinando su área y la que será objeto de compra (en metros cuadrados m² o hectáreas Ha), describiendo detalladamente el contenido de dicha área afectada: construcciones, mejoras y/o especies vegetales o agrícolas (cultivos)
1.2	**COMPONENTE TOPOGRÁFICO**	Documento cartográfico, ajustado al sistema de coordenadas geográficas (GSS_Magna) y sistema de coordenadas proyectadas, referidas al sistema de origen de la proyección de Gauss-Krüger para Colombia y a las normas cartográficas pertinentes, que permite identificar el área, ubicación, linderos, construcciones y detalles de las franjas de terreno requeridas de acuerdo con el diseño definitivo aprobado por la supervisión.

2	**ELABORACIÓN DE ESTUDIO DE TÍTULOS**	Documento que cuenta con el análisis de la situación jurídica y la tradición del inmueble, encaminado a determinar quién es el dueño actual del inmueble, la existencia de posibles gravámenes, tales como, hipotecas, administraciones, afectación a vivienda familiar, embargos, etcétera, mediante una revisión al certificado de libertad y tradición y a las escrituras antecedentes, logrando establecer si quien prometerá hacer la transferencia de la propiedad, tiene en su momento dicho derecho para transferirlo íntegramente. **Los entregables son:** • Estudio de títulos con los respectivos soportes de los predios objeto de adquisición. • Diagnóstico Jurídico con los soportes respectivos, para las mejoras objeto de adquisición. **Se deberán realizar las siguientes actividades:** A. Hacer un inventario organizado de toda la información recopilada en carpetas individuales para cada predio actualizando, adicionando o complementando todos los datos, mediante la investigación de los documentos necesarios en desarrollo de la gestión. B. Organizar y entregar una carpeta por cada inmueble individual, identificado con el número de ficha predial, la que incorporará en desarrollo de las actividades. C. Consultar con la información básica recopilada de la ficha, los documentos adicionales que fueren necesarios para la elaboración del estudio de títulos por cada ficha autorizada por la Entidad Contratante, en el cual se plasme el resultado del análisis de los títulos traslaticios y no traslaticios del dominio que aparezcan relacionados en el folio de matrícula inmobiliaria correspondiente y las escrituras públicas estudiadas, en un lapso que cubra (20) veinte años. En caso de existir predios con inmuebles constituidos bajo el régimen de propiedad horizontal, se debe elaborar un estudio por cada inmueble individualmente considerado, además del estudio de títulos del predio matriz, y un estudio del folio de matrícula inmobiliaria, en el que conste la tradición de las áreas comunes, estudio que deberá incluir el régimen jurídico al que se somete el reglamento de propiedad horizontal y el concepto jurídico, para proceder a la negociación. En los casos de predios que provengan de procesos de segregaciones y ventas parciales de un predio en mayor extensión, se estudiarán y aportarán los títulos en los cuales consten la mencionadas

		segregaciones y ventas parciales; cuando los predios tengan una tradición común, considerablemente prolongada, se presentará un documento aparte analizando dicha tradición, lo cual no se entiende como elaboración de un estudio de títulos individual. Obtener por lo menos copias simples de los títulos que aparezcan relacionados en los folios de matrícula inmobiliaria conformando la tradición de los respectivos inmuebles, así como de los demás documentos a que se haga referencia en el estudio de títulos. Igualmente, deberá obtener copia actualizada de los demás documentos que se requieran para complementar el estudio de la situación jurídica de cada predio, tales como folios de matrícula inmobiliaria, resoluciones expedidas por las Oficinas de Registro de Instrumentos Públicos, boletines catastrales, resoluciones de urbanismo, sentencias, autos judiciales, certificados de existencia y representación legal y constancias notariales; en caso de no ser posible la obtención de las copias de alguno de los documentos requeridos para completar un estudio de títulos, deberá presentar los oficios en que conste la solicitud de los dichos documentos, ya sea ante notarias, Archivo General de la Nación, o el archivo de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos respectiva, entre otros, al igual que la respuesta dada por la entidad a la que se haya oficiado. Realizar las revisiones o modificaciones a los estudios de títulos cuando el coordinador del contrato así lo requiera. Previamente al inicio del procedimiento de enajenación voluntaria cada estudio de títulos deberá ser aprobado por el coordinador del contrato. Ante la imposibilidad de elaborar estudio de títulos, cuando sea imposible determinar la titularidad de un inmueble ocupado por poseedores, se elaborará un documento de diagnóstico jurídico con base en certificaciones catastrales que permitan establecer la veracidad del diagnóstico y documentos que permitan establecer la titularidad de mejoras en cabeza de los poseedores. En lo demás, el procedimiento se ceñirá a lo establecido en la elaboración de estudio de títulos.
3	AVALÚO COMERCIAL PARA INMUEBLES	Los avalúos son una herramienta con la cual se determina el valor de la tierra, y las mejoras que se encuentran en la franja de terreno afectada por el desarrollo de las obras viales que conforman la red vial nacional. Este deberá enmarcarse según lo establecido en la normatividad vigente, teniendo en cuenta que serán de tipo corporativo.

		Para la elaboración elaboración de los avalúos se requiere la siguiente documentación: • Norma con el uso del suelo. • Estudio de Títulos • Ficha Predial • Plano Predial • Registro 1 y 2 de los inmuebles. • Certificado de Tradición y libertad • Los demás documentos con los que se cuente. Como información única para la práctica de los avalúos, se debe consultar la respectiva ficha técnica o predial y su correspondiente plano de afectación predial, ciñéndose a la información contenida en ella. Para los Avalúos Comerciales Corporativos de los predios afectados por el proyecto se debe dar aplicación a lo estipulado en la ley 9 de 1989, ley 388 de 1997, Decreto reglamentario 1420 de 1988 y resolución No. 0620 de 2008 del IGAC, Ley 1702 de 2013 y **se llevarán a cabo las siguientes actividades:** • Presentar el informe técnico metodológico del avalúo del bien inmueble con el respectivo concepto. El informe deberá ser entregado en medio impreso y magnético. • Realizar una visita técnica a cada uno de los inmuebles objeto del Avalúo. • Tomar fotografías que identifiquen el predio y las mejoras más relevantes objeto del Avalúo. • Evaluar las condiciones de cada inmueble de acuerdo a la ficha y plano predial, la ficha social y la metodología implantada por el IGAC. • Realizar el Avalúo final para cada predio con todas las observaciones a que hubiere lugar y en las prioridades indicadas por el contratante, con su respectiva memoria explicativa del procedimiento empleado en la elaboración de los respectivos avalúos, junto con las investigaciones de tipo económico y reglamentaciones urbanísticas vigentes. • Describir las cantidades de que se compone los bienes o derechos valorados, que se utilizaron para realizar los cálculos. • Determinar, presentar e incluir dentro del avalúo aquellos factores que influyen de manera directa en el valor del inmueble

		(Rondas de Río, servidumbres, humedales, reglamento de propiedad horizontal, etc.). • Tener en cuenta y enunciar dentro del citado informe de avalúo, la reglamentación existente (uso del suelo) sobre el Plan de Ordenamiento Territorial; Plan Básico o Esquema de ordenamiento; según sea el caso del respectivo municipio. • Determinar con el avalúo, el valor comercial de los bienes inmuebles. • Cuando la metodología del avalúo utilice un sistema de depreciación se debe indicar el método de depreciación utilizado y la razón por la cual se considera que resulta más apropiado que los métodos alternativos. • - Cuando la metodología utilice proyecciones, se debe señalar todos y cada uno de los supuestos y el procedimiento usado para proyectar. En el caso de variables proyectadas se debe incluir las fuentes de donde fueron tomadas y/o supuestos que se tuvieren en cuenta para realizar la proyección. • Si la metodología del avalúo utiliza índices, se debe señalar cuales se utilizaron y la fuente de donde fueron tomados. • Entregar con el cumplimiento de las formalidades técnicas y legales el avalúo efectuado, junto con los documentos soportes necesarios. • Garantizar la vigencia del avalúo por un término no inferior a un año. **A. PARÁMETROS VALUATORIOS** Para la determinación del valor comercial de los inmuebles se tendrán en cuenta por lo menos los siguientes parámetros: **B. PARA EL TERRENO:** • Aspectos físicos: área, ubicación, topografía y forma. • Clases de suelo: Según su capacidad de uso, manejo y aptitud, en urbano, rural, de expansión urbana, suburbano o de protección ambiental. • Plan de Ordenamiento, básico o Esquema de Ordenamiento Territorial; específicamente en lo relacionado con el Uso del Suelo. • Fuentes de agua natural o artificial y disponibilidad efectiva de ellas, en forma permanente o transitoria.

		• Normas urbanísticas vigentes para la zona o el predio. • Tipo de construcciones en la zona. • Dotación de redes primarias, secundarias y acometidas de servicios públicos domiciliarios, así como la infraestructura vial, vías internas, de acceso y servicio de transporte. • En zonas rurales además de las anteriores características deberá tenerse en cuenta las características agrológicas del suelo y las aguas. • La estratificación socioeconómica del inmueble. • Zonas homogéneas físicas y geoeconómicas; establecidas por el Instituto Geográfico Agustín Codazzi para el sector o sectores donde se determinen los avalúos. **C. PARA LAS CONSTRUCCIONES** • El área de construcciones existentes en la ficha y plano predial. • Los elementos constructivos empleados en su estructura y acabados. • Las obras adicionales complementarias o existentes. • La edad de los materiales. • El estado de conservación física. • La vida útil económica y técnica remanente. • La funcionalidad del inmueble para lo cual fue construido. • Para bienes sujetos a propiedad horizontal, las características de las áreas comunes. • Calificación de la construcción o construcciones, de vivienda, bodega o similares; de conformidad a la vivienda tipo del sector y su estimativo desde el punto de vista comercial. **D. PARA LOS CULTIVOS** • La variedad de los cultivos. • La densidad del cultivo. • La vida remanente en concordancia con el ciclo vegetativo del mismo. • El estado fitosanitario. • La productividad del cultivo, asociada a las condiciones climáticas donde se encuentre localizado. • Investigaciones de mercado de conformidad con la rentabilidad del cultivo bien sea en las Umatas o en las Secretarías de Agricultura de los diferentes municipios donde se localicen.

		E. PARA LAS MEJORAS. Todos los elementos valuatorios no contemplados en los Ítem anteriores y que hacen parte del inventario de la ficha predial; las cuales se deben valorar en cantidades unitarias (M2., Ml; M3., etc)
NOTA 1: -El contratista deberá entregar un (1) ejemplar en original de los insumos anteriormente descritos y en medio magnético. **NOTA 2:** Al final de la ejecución y durante la entrega, el contratista dará a la Entidad Contratante un informe técnico metodológico consolidado de todas las actividades ejecutadas en desarrollo del contrato. Lo anterior, siempre teniendo en cuenta que, el contratista deberá realizar todas las gestiones y actividades relacionadas con el objeto contractual y el alcance del mismo, teniendo en cuenta lo exigido en la normatividad que se encuentre vigente en el momento de la ejecución de la consultoría.		

Bienes inmuebles objeto del presente proceso contractual.

N°	GEO REFERENCIACIÓN		LOTE	MANZ.	CÓDIGO	PROPIETARIO FINAL	DIRECCION FINAL	AREA PREDIO M2	AREA DE AFECTACIÓN	MATRICULA FINAL
	NORTE	ESTE								
1	392551.33 N	356874.07 E	33	921	010209210033000	STORINO PALACIO GIOVANNY	C 62 25A LA BERRAQUERITA	5.267	469,75	378-137114
2	392488.94 N	356853.52 E	43	921	010209210043000	STORINO PALACIO GIOVANNI	K 25 C 61 62 LO 2 4	2.659	430,63	378-149855
3	363226.25 E	363226.25 E	N.A	N.A	000100021837000	ASOCIACIÓN COMUNITARIA	LO	10000	N.A.	378-166339

No	GEO REFERENCIACIÓN		LOTE	MANZ.	CÓDIGO	PROPIETARIO FINAL	DIRECCION FINAL	AREA PREDIO M2	AREA DE AFECTACIÓN	MATRICULA FINAL
						DE VIVIENDA				
4	402614.87 N	346422.72 E	43	N/A	000100210143000	MARIA SAA DE NAVIA Y CIA S EN C	EL OCASO	622.498	2.528,68	378-13330
5	395198.42 N	344004.09 E	54	N/A	000100190054000	VISTA-HERMOSA-LIMITADA	LA JAULA 3	26.200	7.339,59	378-86538

QUINTO: Forma de pago y valor del contrato. Para los efectos legales y fiscales del presente contrato, **EL CONTRATISTA** l Municipio de Palmira- Secretaría de Infraestructura, Renovación Urbana y Vivienda, cancelará el valor del contrato consultoría de la siguiente forma: A. El 20% del valor del contrato, con la presentación de un plan de trabajo con cronograma incluido, para la realización de cada una de las actividades contractuales. B. El 80% restante del valor del contrato, el cual se pagará con el recibo a satisfacción del cien por ciento (100%) de los servicios y productos contratados y recibidos a satisfacción por parte del supervisor designado por la entidad contratante., el cual tiene un valor de **TREINTA Y TRES MILLONES VEINTE MIL PESOS M/CTE. (**$33.020.000**) incluido IVA**, y demás costos directos e indirectos, y demás impuestos, tasas y contribuciones de todo orden, que la ejecución conlleve, y será cancelado El municipio de Palmira realizará el pago a la terminación y entrega de los productos contratados, previo recibo a satisfacción por parte del supervisor del contrato, previa presentación de la factura y los soportes necesarios para el pago, conforme a la Ley y la disponibilidad del PAC. Para los pagos, el contratista deberá presentar: **PÁRAGRAFO I:** Los valores serán pagados en un plazo máximo de treinta días contados a partir de la radicación de la correspondiente facturación, previa certificación de recibo a satisfacción del supervisor del contrato y el trámite de pago respectivo. **PARAGRAFO II** Para los pagos, el contratista deberá presentar: - 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 certificad 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 vencido. - Certificación de recibo a entera satisfacción de los bienes y/o servicios que constan en la factura y/o cuenta de cobro, expedido por el supervisor del contrato. **PARÁGRAFO III:** En todo caso, los pagos se realizarán de conformidad con los trámites administrativos a que haya lugar y de acuerdo a la disponibilidad del Programa Anual Mensualizado de Caja. **PARÁGRAFO IV:** Se cobrarán los tributos de orden Nacional, Departamental y Municipal a que haya lugar, los cuales debieron ser tenidos en cuenta por el proponente para la preparación de su propuesta, además de las deducciones por concepto de estampillas establecidas en la invitación del proceso. Lo anterior, sin perjuicio de que **EL MUNICIPIO** deba aplicar nuevas deducciones e impuestos en cumplimiento de normas superiores que entren en vigencia con posterioridad a la emisión del contrato.

SEXTO: Plazo de ejecución del contrato. El plazo de ejecución del presente contrato será hasta el 15 de diciembre de 2022, que se contarán desde la firma del acta de inicio, previa cumplimiento de los requisitos de legalización y perfeccionamiento del contrato.

SÉPTIMO: Relación laboral. El presente contrato no genera relación laboral con **EL CONTRATISTA** ni con el personal que ella pudiere vincular, y en consecuencia tampoco el pago de prestaciones sociales y de ningún tipo de emolumentos distintos al valor acordado en la cláusula tercera del mismo.

OCTAVO: Sujeción de los pagos a la apropiación presupuestal. Las erogaciones que se causaren a favor de **EL CONTRATISTA** con cargo al presente contrato se atenderán con cargo con cargo al rubro2.3.2.02.02.008 Servicios prestados a las empresas y servicios de producción y el certificado de disponibilidad presupuestal 2782 **de la vigencia 2022 expedido** por la Secretaría de Hacienda Municipal, correspondiente a la presente vigencia fiscal. No obstante, lo anterior, la entrega de la suma a que **EL MUNICIPIO** queda obligado en virtud de este contrato, se subordina a la apropiación y disponibilidad presupuestal correspondiente y a la programación anual de caja (PAC).

NOVENO: Garantías. EL CONTRATISTA se obliga dentro de los tres (03) días hábiles siguientes al perfeccionamiento del contrato, a constituir a favor de **El MUNICIPIO**, algunas de las garantías admisibles y contempladas en el artículo 2.2.1.2.3.1.2. Del Decreto 1082 de 2015, amparando los riesgos derivados del incumplimiento de las obligaciones legales o contractuales enunciadas en los artículos 2.2.1.2.3.1.7 y 2.2.1.2.3.1.8 del enunciado decreto, que ampare los siguientes riesgos:

Cobertura exigible	Rango de porcentaje de cobertura	Rango de plazo
Cumplimiento general del contrato	10%	Desde la suscripción del contrato y hasta la duración contrato y 6 meses más
Calidad del servicio	10%	Por un término de un año contado a partir del vencimiento del cubrimiento de la garantía de cumplimiento. f

Cobertura exigible	Rango de porcentaje de cobertura	Rango de plazo
Pago de salarios, prestaciones e indemnizaciones	5%	Desde la suscripción del contrato y hasta la duración contrato y 3 años más

DECIMO. Afiliación al Régimen de Seguridad Social en Salud y Pensiones. EL CONTRATISTA deberá estar afiliado a una Empresa Promotora de Salud que le garantice la asistencia quirúrgica y hospitalaria con cubrimiento de incapacidades, lo cual demostrará con la presentación del último recibo de pago correspondiente, así mismo como la afiliación al sistema de riesgos laborales y pensiones.

DÉCIMO PRIMERO: Supervisión y coordinación de la ejecución del contrato. La supervisión y coordinación de la ejecución del presente contrato estará a cargo Subsecretario de Infraestructura o Profesional Universitario adscrito a la Secretaria de Infraestructura Urbana y Vivienda.

DÉCIMO SEGUNDO: Multas. En caso de mora o de incumplimiento parcial de las obligaciones contractuales a cargo de **EL CONTRATISTA**, éste autoriza expresamente, mediante el presente documento a **EL MUNICIPIO** para efectuar la tasación y cobro, previo agotamiento del debido proceso acorde con lo establecido en la Ley 1474 de 2011, de multas diarias sucesivas del uno por ciento (1%) del valor total del contrato, sin que éstas sobrepasen del 10% del valor total del mismo y su cobro podrá efectuarse con cargo a la garantía de cumplimiento o a los dineros que se encuentren en las arcas de **EL MUNICIPIO** y estén destinadas al pago del presente contrato. De las multas tasadas, impuestas y cobradas, se informará a la Cámara de Comercio.

DÉCIMO TERCERO: Cláusula penal pecuniaria. Si se llegare a suceder el evento de incumplimiento total de las obligaciones a favor de **EL MUNICIPIO**, **EL CONTRATISTA** deberá pagar a título de cláusula penal pecuniaria el valor correspondiente al diez por ciento (10%) del valor total del contrato, la que se podrán cobrar, previo agotamiento del debido proceso acorde con lo establecido en la Ley 1474 de 2011, con base en el presente documento, el cual prestará mérito ejecutivo, o se podrá hacer efectivo por parte de la entidad el amparo de cumplimiento, constituido a través de la garantía única.

DÉCIMO CUARTO: Caducidad y sus efectos. Previo requerimiento por escrito a **EL CONTRATISTA**, **EL MUNICIPIO** declarará la caducidad del contrato mediante acto administrativo debidamente motivado, lo dará por terminado y ordenará su liquidación en el estado en que se encuentre si se presenta alguno de los hechos constitutivos de incumplimiento a cargo de **EL CONTRATISTA** que afecte de manera grave y directa la ejecución del contrato y evidencie que puede conducir a su paralización, por la ocurrencia de alguna de las causales establecidas en el artículo 90 de la Ley 418 de 1997, o las circunstancias previstas en el inciso último del Art. 5º de la Ley 80 de 1993, y el Art. 86 de la Ley 42 de 1993. En caso de que **EL MUNICIPIO** decida abstenerse de declarar la caducidad, adoptará las medidas de control e intervención necesarias, que garanticen la ejecución del objeto contratado. La declaratoria de caducidad no impedirá que la entidad contratante continué inmediatamente la ejecución del objeto contratado, bien sea a través del garante o de otro contratista, a quien a su vez se le podrá declarar la

caducidad, cuando a ello hubiere lugar. La declaración de la caducidad no dará lugar a indemnización de **EL CONTRATISTA**, quien se hará acreedor de las sanciones e inhabilidades previstas en el Estatuto General de Contratación de la Administración Pública. La declaratoria de caducidad será constitutiva del siniestro de incumplimiento.

DÉCIMO QUINTO: Suspensión temporal del contrato. Se podrá, de común acuerdo entre las partes, suspender temporalmente la ejecución del contrato, mediante un acta en donde conste tal evento, sin que para los efectos del plazo extintivo se compute el tiempo de suspensión.

DÉCIMO SEXTO: Cesión. EL CONTRATISTA no podrá ceder el presente contrato sin autorización previa y por escrito del Municipio de Palmira.

DÉCIMO SÉPTIMO: Subcontratación. EL CONTRATISTA no podrá subcontratar la ejecución total del objeto del presente contrato. **EL MUNICIPIO** podrá ordenar la terminación del subcontrato en cualquier tiempo, sin que el subcontratista tenga derecho a reclamar indemnización de perjuicio ni a instaurar acciones en su contra.

DÉCIMO OCTAVO: Interpretación, modificación y terminación unilaterales. Cuando surjan motivos posteriores al perfeccionamiento del contrato que hicieren necesaria la interpretación, modificación y terminación unilaterales de éste, se dará aplicación a lo dispuesto en los artículos 15, 16 y 17 de la Ley 80 de 1993.

DÉCIMO NOVENO: Liquidación del contrato. El presente contrato se liquidará de común acuerdo entre las partes, al cumplimiento de su objeto y vencimiento del plazo, o a más tardar dentro de los cuatro (4) meses siguientes, contados a partir de la fecha de la extinción de la vigencia del contrato o de la expedición del acto administrativo que ordene su terminación. También en esta etapa las partes acordarán los ajustes, revisiones y reconocimientos a que haya lugar. En el acta de liquidación constarán los acuerdos, conciliaciones y transacciones a que llegaren las partes para poner fin a las divergencias presentadas y poder declararse a paz y salvo. Para la liquidación se exigirá a **EL CONTRATISTA** la extensión o ampliación, si es del caso, de la garantía del contrato para avalar las obligaciones que deba cumplir con posterioridad a la extinción del mismo.

VIGÉSIMO: Liquidación unilateral. Si **EL CONTRATISTA** no se presenta a la liquidación o las partes no llegan a acuerdo sobre el contenido de la misma, será practicada directa y unilateralmente por **El MUNICIPIO** y se adoptará por acto administrativo motivado, susceptible del recurso de reposición. **Terminación bilateral anticipada**: Las partes de común acuerdo manifiestan que si **EL CONTRATISTA** no presenta los requisitos para la ejecución del contrato en el término de diez (10) días hábiles, contados a partir de la fecha de la suscripción de éste, se terminará pudiendo **El MUNICIPIO** adjudicar y suscribir el contrato con persona diferente.

VIGÉSIMO PRIMERO: Inhabilidades e incompatibilidades. EL CONTRATISTA con la suscripción del contrato afirma bajo juramento que no se halla incurso en ninguna de las inhabilidades e incompatibilidades y demás prohibiciones para contratar previstas en la Constitución Política, en los artículos 8º de la Ley 80 de 1993 y 83 de la Ley 104 de 1993, y demás disposiciones vigentes sobre la

materia, y que si llegare a sobrevenir alguna, actuará conforme lo prevé el artículo 9º de la Ley 80 de 1993. De igual manera, **EL CONTRATISTA** declara que se encuentra a paz y salvo por todo concepto con el Municipio de Palmira.

VIGÉSIMO SEGUNDO: Perfeccionamiento y requisitos para la ejecución del contrato. Los contratos del Estado se perfeccionan cuando se logre acuerdo sobre el objeto y la contraprestación y éste se eleve a escrito. Para la ejecución se requiere: 1. La existencia de las disponibilidades presupuestales correspondientes; 2. La aprobación de las garantías;

VIGÉSIMO TERCERO: Solución de controversias. Los conflictos que se sucedan durante la ejecución del objeto contractual se solucionarán preferiblemente mediante los mecanismos de arreglo directo.

VIGÉSIMO CUARTO: Confidencialidad. EL CONTRATISTA en virtud de la suscripción del presente contrato se compromete a: 1) Manejar de manera confidencial la información que como tal le sea presentada y entregada, y toda aquella que se genere en torno a ella como fruto de la prestación de sus servicios. 2) Guardar confidencialidad sobre esa información y no emplearla en beneficio propio o de terceros mientras conserve sus características de confidencialidad. 3) Solicitar previamente y por escrito autorización para cualquier publicación relacionada con el tema del contrato, autorización que debe solicitarse ante el Supervisor del contrato presentando el texto a publicar con antelación a la fecha en que desea enviar a edición. **PARÁGRAFO:** El desconocimiento de los compromisos descritos por **EL CONTRATISTA**, puede conllevar demandas civiles y penales según lo señalan las leyes colombianas. (Artículo 308, Ley 599 de 2000; Ley 256 de 1996;).

VIGÉSIMO QUINTO: Documentos del contrato. Forman parte integral de este contrato los siguientes documentos: **a)** Estudios previos e invitación pública donde se consigna la necesidad, así como todos los documentos generados en desarrollo del proceso de selección, **b)** Disponibilidad presupuestal, **c)** La oferta presentada por **EL CONTRATISTA**, **d)** Las garantías del contrato constituidas a favor de **EL MUNICIPIO**, **e)** El certificado de compromiso presupuestal, **f)** El acta de aprobación de las garantías, **g)** todos los documentos que se generen en ejecución durante su ejecución.

Para constancia se firma en Palmira Valle a los quince (15) días del mes de noviembre del año 2022.

Giancarlo storino.

GIANCARLO STORINO GONZALEZ
SECRETARIO DE INFRAESTRUCTURA, RENOVACION URBANA Y VIVIENDA

Redactor: Lorena Sánchez C. – Profesional Adscrito a la Dirección de Contratación.
Revisó: Lorena Patricia Niño – Contratista Dirección de Contratación
Diana Alexandra Pino Girón – Directora de Contratación
Pedro José Lobato – Contratista adscrito Secretaría de Infraestructura, Renovación Urbana y Vivienda
Alejandra Londoño – Contratista adscrita Secretaría de Infraestructura, Renovación Urbana y Vivienda
Aprobó: Giancarlo Storino – Secretario de Infraestructura, Renovación Urbana y Vivienda Giancarlo storino.