CLAUSULADO ANEXO A LA CARTA DE ACEPTACIÓN No. 1010-2022 PRESTACIÓN DE SERVICIO PARA LA ELABORACIÓN DE UN (1) AVALÚO COMERCIAL DENTRO DEL PROYECTO "UN NUEVO CAMPUS UNIVERSITARIO-CONSTRUIDOS EN EL DISTRITO INDUSTRIAL, ESPECIAL Y PORTUARIO DE BARRANQUILLA..

ARCESIO JULIAN CASTRO AGUDELO, mayor de edad, identificado con la cédula de ciudadanía No. 8.785.198 expedida en Soledad, en su calidad de Rector y Representante Legal, designado mediante Acuerdo No. 014 del 26 de julio de 2022 emanado por el consejo directivo, quien actúa en nombre y representación de la **INSTITUCIÓN UNIVERSITARIA ITSA**, Establecimiento Público de Educación Superior del orden Distrital con impacto en el área metropolitana, con personería jurídica, autonomía administrativa y patrimonio independiente, adscrito a la Secretaría de Educación Distrital, con carácter académico de Institución Universitaria otorgado mediante la Resolución No. 20964 del 22 de diciembre de 2015 e incorporado al Distrito Especial, Industrial y Portuario de Barranquilla mediante Acuerdo 0012 del 14 de julio de 2016, en adelante **LA INSTITUCIÓN** por medio del presente escrito me permito comunicarle que he aceptado su oferta, presentada en desarrollo de la Selección de Mínima Cuantía cuyo **PRESTACIÓN DE SERVICIO PARA LA ELABORACIÓN DE UN (1) AVALÚO COMERCIAL DENTRO DEL PROYECTO "UN NUEVO CAMPUS UNIVERSITARIO-CONSTRUIDOS EN EL DISTRITO INDUSTRIAL, ESPECIAL Y PORTUARIO DE BARRANQUILLA.** conforme a lo establecido en los artículos 94 de la Ley 1474 de 2011 y 85 del Decreto 1082 de 2015 y demás normas que lo modifiquen o reglamenten. Hacen parte del presente documento y se constituyen en obligaciones para el mismo, los estudios y documentos previos y la invitación correspondiente al proceso y la propuesta presentada por usted, el cual se regirá por las siguientes:

CLÁUSULAS:

1) Objeto:	PRESTACIÓN DE SERVICIO PARA LA ELABORACIÓN DE UN (1) AVALÚO COMERCIAL DENTRO DEL PROYECTO "UN NUEVO CAMPUS UNIVERSITARIO-CONSTRUIDOS EN EL DISTRITO INDUSTRIAL, ESPECIAL Y PORTUARIO DE BARRANQUILLA.
2) Alcance del Objeto	**CARACTERISTICAS TÉCNICAS:** Se requiere un (1) avalúo comercial en el marco de proyecto ""UN NUEVO CAMPUS UNIVERSITARIO-CONSTRUIDOS EN EL DISTRITO INDUSTRIAL, ESPECIAL Y PORTUARIO DE BARRANQUILLA" del bien inmueble denominado Colegio San Miguel del Rosario, propiedad de Comunidad de Hermanas Dominicanas de la Presentación de la Santísima Virgen de Tours Providencia de Medellín, ubicado en la calle 41#45-45 y la calle 42#45-22 en el barrio Centro de la ciudad de Barranquilla (Atlántico), predio de conservación arquitectónica. El contratista deberá investigar y documentarse por su cuenta acerca de la normatividad, estándares, especificaciones técnicas y todo lo relacionado con el tema. El proceso de avalúo tendrá un Director, el cual debe ser Ingeniero Catastral y Geodesta con especialización en Avalúos y Geomática, en el certificado RAA debe tener las categorías de inmuebles urbanos, Edificaciones de Conservación Arqueológica y Monumentos Históricos e Inmuebles Especiales. Se deberá anexar hoja de vida del Director con los soportes que acrediten los estudios y RAA actualizado. El avalúo debe contener las especificaciones exigidas por la normatividad vigente y las condiciones técnicas exigidas por la entidad: • Cantidad y unidad de medida. • Discriminando de valor de suelo y construcciones. • Indicación de la clase de avalúo que se realiza y la justificación de por qué es el apropiado para el propósito pretendido. • Identificación y descripción de los bienes o derechos avaluados, precisando la cantidad y estado o calidad de sus componentes. • Características de la propiedad descripción física del terreno, las dependencias, los acabados y en algunos casos comentarios relacionados con la estructura. • Información jurídica y de titulación. • Deben relacionarse los linderos, la cabida, la tradición de propietarios y tenedores de la propiedad, la titulación actual y la situación jurídica, entre otros datos. • Los datos urbanísticos del sector. Descripción de la zona y análisis de aspectos incidentes (positiva o negativamente) sobre el valor de la propiedad. • Consideraciones sobre usos. Se refiere a la destinación que puede darse al bien en relación con las normas urbanísticas aplicables como, por ejemplo, comercial, residencial, industrial, mixto, entre otros. • 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. • Estimaciones sobre valorización. Qué posibilidades tiene el tiempo de crecer el precio de la propiedad de acuerdo con el comportamiento del mercado, las obras de infraestructura del sector, la fisonomía social y de seguridad de la zona y en general, teniendo en cuenta los demás elementos urbanísticos y propios de la propiedad que puedan afectar su valor positiva o negativamente. • Avalúo comercial (valor del inmueble). El precio real estimado de acuerdo con los cálculos y demás consideraciones tenidas en cuenta por el evaluador. Debe discriminar los valores de suelo, áreas con diferentes usos y/o tratamientos, entre otros datos; En las normas, métodos, parámetros, criterios y procedimientos que adopte e Instituto Geográfico Agustín Codazzi (IGAC), en cumplimiento de lo dispuesto en el presente artículo, no procederá indemnización, compensación o reconocimiento alguno por obras nuevas o mejoras, derechos, prerrogativas, autorizaciones que hayan sido levantadas, hechas o concedidas en las fajas o zonas reservadas en los términos del artículo 4o de la Ley 1228 de 2008.

	• Registro fotográfico de la visita. Imágenes de la propiedad con comentarios que permitan identificar cada una de las áreas y su estado. • Anexos de documentos consultados. Al documento final se le deben adjuntar las notas, fichas, documentos y/o mapas en que se relaciona la normatividad aplicable a la propiedad. También los planos, levantamientos topográficos (si se realizó), documentos de titulación y otros que hayan podido utilizarse durante el avalúo. • La vigencia del avalúo, que no podrá ser inferior a un año
3) Valor del contrato y forma de pago	El valor del contrato es la suma **CINCO MILLONES NOVECIENTOS CINCUENTA MIL PESOS MONEDA LEGAL ($5.950.000) incluido todos los impuestos a los que haya lugar**. El valor del contrato se pagará mediante un único desembolso equivalente al cien por ciento (100%) del valor total del contrato, dentro de los sesenta (60) días contados a partir de la presentación de la factura o cuenta de cobro, previa certificación a satisfacción expedida por el supervisor del contrato y la acreditación del pago de aportes a seguridad social y parafiscales, por parte del Contratista. La factura deberá ser presentada una vez desarrollado a cabalidad el objeto contractual..
4) Plazo de ejecución y vigencia del contrato	El futuro contrato tendrá un plazo de ejecución de hasta diez (10) días hábiles, contados a partir de la fecha de inicio del mismo, una vez se cumplan los requisitos de perfeccionamiento y ejecución dispuestos en el artículo 41 de la Ley 80 de 1993.
5) Obligaciones:	**OBLIGACIONES DEL CONTRATISTA.** 1.Actuar de tal manera que primen la eficiencia, la celeridad y la calidad en la ejecución. 2.Asumir los gastos y riesgos que implica el desarrollo del contrato bajo su propia responsabilidad. 3.Responder por el pago de todos los impuestos, tasas, contribuciones o participaciones tanto en el ámbito Nacional, Departamental y Municipal que se causen en razón de la suscripción, desarrollo, ejecución y liquidación del presente contrato.4.Cumplir con el objeto del contrato, desarrollando todas las actividades que hacen parte del mismo, según las especificaciones dadas por el ITSA. 5.Desarrollar las actividades señaladas por el supervisor del contrato.6.Prestar colaboración y suministrar toda la información necesaria al supervisor para que pueda ejercer su función en debida forma.7.Encontrarse al día en el pago de los aportes parafiscales durante la ejecución del contrato 8.Cumplir de buena fe con el objeto del contrato.9.Mantener la reserva de la información o documentos que conozca con ocasión del objeto contractual.10.Sera obligación primordial del contratista cumplir con las condiciones y especificaciones técnicas exigidas por el ITSA y presentadas en la Oferta. **OBLIGACIONES DE ITSA.** La Institución ITSA se obliga, para con EL CONTRATISTA a lo siguiente: 1.Cancelar el valor del Contrato en la forma y términos establecidos en los Datos del Contrato. 2.Permitir el desarrollo y ejecución del Contrato por parte del CONTRATISTA. 3.Designar un funcionario para que ejerza la Supervisión en la ejecución de las obligaciones del CONTRATISTA en los términos del artículo 83 de la Ley 1474 de 2011. 4.Suministrar oportunamente la información que requiere el contratista para el cumplimento de sus obligaciones contractuales. 5.Obrar de buena fe en el desarrollo del Contrato
6) Sujeción a las apropiaciones presupuestales	El Contrato se encuentra amparado con el Certificado de Disponibilidad Presupuestal No. 221004 del 16 de noviembre de 2022, de la presente vigencia fiscal expedida por el Responsable de Presupuesto
7)Supervisión	Con el fin de proteger la moralidad administrativa, de prevenir la ocurrencia de actos de corrupción y de tutelar la transparencia de la actividad contractual, LA INSTITUCIÓN, vigilará permanentemente la correcta ejecución del objeto contratado a través de un supervisor. La supervisión consistirá en el seguimiento técnico, administrativo, financiero, contable, y jurídico que, sobre el cumplimiento del objeto del contrato, es ejercida por LA INSTITUCIÓN, cuando no requieren conocimientos especializados. La supervisión, vigilancia y control del cumplimiento de las obligaciones del CONTRATISTA, será ejercida por el **Profesional Especializado Responsable de Planeación** quien deberá certificar el cumplimiento de las obligaciones del contratista y cumplir entre otras funciones, las siguientes: **a)** Colaborar y coordinar en la ejecución del contrato. **b)** Exigir el cumplimiento del contrato de los términos pactados. **c)** Certificar el cumplimiento de las obligaciones contractuales a cargo del contratista. **d)** Dar aviso por escrito de cualquier inconsistencia e incumplimiento del Objeto del contrato y su ejecución. **e)** Informar las situaciones que requieran suspensión, prorroga o modificación, para someterlas a aprobación de la Secretaria General**. f)** Certificar por escrito el cumplimiento periódico de la ejecución del contrato. **g)** Realizar la revisión de las planillas de aportes a seguridad (salud, pensión y riesgos laborales) presentados por los contratistas en sus facturas o cuentas de cobro, según el caso. **h)** Las demás necesarias para el fiel cumplimiento del objeto contratado **Parágrafo:** El ordenador del gasto podrá en cualquier momento modificar el supervisor sin que para ello se requiera la suscripción de otro si y para ello bastará la comunicación al nuevo supervisor y contratista de tal modificación
8)Multas	podrá imponer al CONTRATISTA multas sucesivas del 0.5% del valor del Contrato, por cada día de mora en el cumplimiento de sus obligaciones. Para su imposición deberá surtirse el procedimiento establecido en la Ley 1474 de 2011 y demás normas concordantes
9)Penal Pecuniaria	El incumplimiento definitivo de cualquiera de las obligaciones por parte del CONTRATISTA, dará lugar a que LA INSTITUCIÓN le imponga una pena pecuniaria, a título de indemnización anticipada de los perjuicios ocasionados con el incumplimiento, equivalente al diez por ciento (10%) del valor del Contrato. La aplicación de esta pena igualmente deberá surtirse a través del procedimiento previsto en la Ley 1474 de 2011, y demás normas concordantes. Esta pena se impondrá sin perjuicio de que LA INSTITUCIÓN persiga la indemnización de perjuicios adicionales ocasionados

	con el incumplimiento, cuando el monto de la pena pecuniaria no permita su total reparación. **Parágrafo**: El valor de las multas o de las penas pecuniarias impuestas al CONTRATISTA, podrá ser tomado del saldo a su favor si lo hubiere, de la garantía única de cumplimiento, o se podrá cobrar vía ejecutiva.
10) Terminación, Modificación, Interpretación Unilaterales y Caducidad	LA INSTITUCIÓN podrá hacer uso de las cláusulas exorbitantes de terminación, modificación e interpretación unilaterales, y de caducidad, en los términos y condiciones establecidos en la ley 80 de 1993 y demás normas concordantes
11) Cesión y Subcontratación	EL CONTRATISTA no podrá ceder ni subcontratar el presente contrato, salvo con expresa autorización del LA INSTITUCIÓN. En el segundo caso, será responsable por el cumplimiento de la totalidad de las obligaciones derivadas del Contrato.
12) Liquidación	El presente Contrato podrá ser liquidado de común acuerdo por las partes, en la forma que lo establece la Ley 1150 de 2007. Si EL CONTRATISTA no se presenta a la liquidación, o las partes no llegan a un acuerdo sobre el contenido de la misma, se practicará la liquidación unilateral por LA INSTITUCIÓN, en los términos establecidos en ley
13) Restablecimiento o Ampliación de la Garantía.	En cualquier evento en que se aumente o adicione el valor del contrato o se prorrogue su término, el contratista deberá ampliar el valor de la garantía otorgada o ampliar su vigencia, según el caso. El incumplimiento de la obligación del contratista de mantener la suficiencia de la garantía, facultará a LA INSTITUCIÓN para declarar la caducidad del contrato. **Parágrafo:** De acuerdo con lo dispuesto en el último inciso del artículo 2.2.1.2.3.1.18. del Decreto 1082 de 2015, si el contratista, incumple con la obligación de obtener, ampliar o adicionar una garantía, en el caso de las pólizas de seguros, podrá aportar una garantía bancaria o un patrimonio autónomo, la cual será aprobada por ITSA. Si pese a lo anterior, no hay forma de garantizar el aseguramiento de los riesgos cubiertos por las garantías que sean pertinentes, las partes, acordarán de común acuerdo, las acciones que sean necesarias para cumplir con dicha obligación legal y contractual.
14) Pago de aportes a seguridad social y parafiscales	De conformidad con lo establecido en el artículo 50 de la Ley 789 del 2002 y 828 de 2003, el contratista se obliga a presentar al INSTITUTO los documentos, planillas y pagos que demuestren el cumplimiento del giro de sus aportes a los sistemas de salud, riesgos profesionales, pensiones y parafiscales, cuando a ello haya lugar. Conforme al artículo 23 de la ley 1150 de 2007, para cada pago EL CONTRATISTA deberá acreditar estar al día en el pago de estos aportes
15) Documentos integrantes del contrato:	Hacen parte integrante del presente Contrato de prestación de servicios, los siguientes documentos: a) Los estudios previos. b) La documentación precontractual contentiva del contrato No. 1010-2022 c) El Certificado de Disponibilidad Presupuestal y el Registro Presupuestal. d) La propuesta presentada por EL CONTRATISTA. e) La presente minuta de clausulado adicional al contrato electrónico No. 1010-2022. f) Los documentos, actas, acuerdos, comunicaciones y demás actos que se produzcan en desarrollo del objeto del contrato.
16) Requisitos de perfeccionamiento y ejecución:	Este contrato se perfecciona con la aprobación de las partes en la plataforma del SECOP II y tendrá como requisitos de ejecución el registro presupuestal.
17) Estampillas	Acorde a lo establecido en los Estatutos Tributarios del Distrito de Barranquilla y el Departamento del Atlántico, los contratos celebrados por la Institución Universitaria ITSA, como entidad descentralizada de orden Distrital, genera la liquidación y pago de Estampillas Departamentales y Distritales, ante la Gobernación del Atlántico y la Alcaldía de Barranquilla, respectivamente. **Parágrafo:** El pago de Estampillas será un requisito para el pago del presente contrato
18) Manifestaciones:	Las partes manifiestan libremente que han procedido a la lectura total y cuidadosa del texto del presente anexo, por lo que, en consecuencia, se obligan a todo lo consignado y manifestado. Igualmente acuerdan, que, en caso de aclaración del presente anexo, en alguna de sus cláusulas, por errores de digitación o aritméticos, se realizará la aclaración directamente por parte del **ITSA**, sin necesidad de firma y/o aprobación por parte del contratista.