ANEXO CLAUSULAS VINCULANTES A CONTRATO PRINCIPAL
PRESTACIÓN DE SERVICIOS

El presente contrato se regirá además de las estipuladas en el contrato principal, por las siguientes **CLAUSULAS. PRIMERA. – OBJETO:** "*Actualizar el inventario de los bienes inmuebles de la CARDER, realizando la respectiva sistematización e incorporación depurada en el sistema de información financiera con el que actualmente cuenta la Corporación (PCT ENTERPRISE), garantizando la actualización de las fichas técnicas por cada predio con los soportes de las visitas de campo*". **SEGUNDA. – IDENTIFICACION DE LAS PARTES:** Entre los suscritos a saber: **LA CORPORACIÓN AUTÓNOMA REGIONAL DE RISARALDA – CARDER**, identificada con el NIT 891.410.354-4, representada legalmente por el señor **JULIO CESAR GOMEZ SALAZAR,** identificado con la cédula de ciudadanía número 10.110.976 expedida en Pereira, en su calidad de Director General, designado mediante el Acuerdo del Consejo Directivo de la Corporación No. 037 del 04 de noviembre de 2021, posesionado según Acta de Posesión No. 282 del 05 de noviembre de 2021, quien para efectos del presente contrato y en lo sucesivo se denominará EL CONTRATANTE o LA CARDER, de una parte, y por otra **CARLINA BUITRAGO AMEZQUITA**, identificada con la cédula de ciudadanía número 41.915.318 expedida en Armenia (Quindío) en calidad de Representante Legal de **LONJA INTERNACIONAL INMOBILIARIA CAFETERA,** identificada con NIT 816.002.827-3 y quien para efectos del presente contrato y en lo sucesivo se denominará **EL CONTRATISTA**, hemos convenido en celebrar el presente **CONTRATO DE PRESTACIÓN DE SERVICIOS. TERCERA. - ALCANCE Y OBLIGACIONES:** Que de conformidad con los estudios previos que soportan la celebración del presente contrato, se determinó como solución a la necesidad, la contratación de prestación de servicios para la ejecución del objeto, alcances y/o obligaciones contemplados, así: **OBLIGACIONES DEL CONTRATISTA:** Son obligaciones del contratista las siguientes: **A) OBLIGACIONES ESPECÍFICAS: 1**. Planear, coordinar y realizar el inventario físico de seiscientos (600) bienes inmuebles registrados en la base de datos de la Corporación. **2**. Conciliar el resultado del estado actual de los bienes inmuebles de propiedad de la CARDER con el área de contabilidad, actualizando la plataforma PCT ENTERPRISE. **3**. Sistematizar la información recolectada del inventario físico en el sistema de información de la información (Actualmente, módulo de bienes inmuebles de la Entidad (PCT INTERPRISE), diligenciando la totalidad de los campos requeridos para el cargue de la información inicial, como mínimo: **a**. Descripción general del inmueble: que lo compone, tipo de terreno, cultivos, etc. **b**. Nombre por el que se reconoce el inmueble. **c**. Ubicación del inmueble. **d**. Clase de inmueble: terreno-edificación-propiedad horizontal. **e**. Tipo inmueble: terreno (urbano), terreno (rural),

edificio (urbano), edificio (rural), oficina (urbana), oficina (rural), espacio público, obra infraestructura, casa (urbana) casa (rural), local comercial, apartamento, garaje, parqueadero, deposito, bodega, finca. **f**. Identificación: incorporados en cuentas de balance.-incorporados en cuentas de orden-retirados en el año. **g**. Código DANE Departamento **h**. Código DANE Municipio. **i**. Situación inmueble: De baja, En servicio, No explotado, En arriendo, En comodato, En concesión, En administración, En préstamo, En mantenimiento, Invadido. **j**. Tipo de ubicación: zona urbana-zona rural. **k**. Tipo documento: No tiene, No hay información, Escritura pública, Resolución, Acta, Acto administrativo, Autorización, Sentencia, Ley, Acuerdo. **l**. Número documento. **m**. Número notaria **n**. Código DANE Departamento notaria **o**. Código DANE municipio notaria **p**. Matrícula inmobiliaria **q**. Cédula catastral **r**. Destinación: Prestación de servicios-Producción-Comercialización-Administración- Habitación **s**. Área del terreno **t**. Área construida **u**. Área construida privada **v**. Área libre **w**. Área topográfica **x**. Área jurídica **y**. Número de pisos **z**. Vlr costo **aa**. Vlr Depreciación **bb**. Vlr provisión **cc**. Vlr valorización **dd**. Vlr enajenación **ee**. Vlr avalúo catastral **ff.** Vlr avalúo comercial **gg.** Vlr reposición **hh.** Vlr deterioro **ii.** Días depreciado **jj**. Fecha ingreso **kk**. Fecha depreciado totalmente **ll.** Estado inmueble **mm.** Vida útil **nn.** Depreciado **oo.** Tipo de admón. **pp.** Porcentaje propiedad **qq.** Observaciones **rr.** Servicio de acueducto **ss.** Servicio de alcantarillado **tt.** Servicio de energía **uu.** Servicio telefónico **vv.** Servicio gas **ww.** Servicios públicos **xx.** Código dependencia **yy.** Código estado jurídico **zz** NIT **aaa**. Certificado tradición y libertad. **4**. Entregar a la CARDER los planos físicos y digitales que contengan: Linderos, cotas de nivel, edificaciones (volumen), masas boscosas, ríos y quebradas, cercos, caminos y redes domiciliarias de cada bien inmueble. **5**. Suministrar la información necesaria de bienes inmuebles que permita la generación de reportes, consultas e informes con opciones de filtros que permita al usuario seleccionar, generar e imprimir una cantidad de informes combinados de manera fácil y exportarlos a diferentes formatos o enviarlos a diferentes destinos, con los campos requeridos e indicados por el supervisor previamente. **6**. Cargar en el aplicativo de módulo de bienes inmuebles con el que cuenta la Entidad los documentos escaneados como certificados de tradición, escritura, avalúo, conceptos técnicos, recibos de servicios públicos, factura de impuestos, procesos jurídicos, entre otros documentos relacionados con los bienes inmuebles que se obtengan del levantamiento físico. **7**. Toda la información del levantamiento físico deberá entregarse sistematizada y migrada al sistema de información con el que cuente la entidad aplicativo de recursos físicos (Actualmente: PCT ENTERPRISE) de acuerdo a las normas regidas por la Contaduría General de la Nación, las NICSP y los procedimientos internos establecidos por la CARDER; cuyas copias de seguridad y respaldo se tratarán igual que los demás módulos a coordinar con el subproceso de sistemas de la Corporación. **8**. Realizar las solicitudes de

actualización de información con las entidades relacionadas correspondientes, identificando la veracidad de la información actual de áreas y linderos en el Instituto Agustín Codazzi IGAC y los números de fichas catastrales en las respectivas secretarías de hacienda de las alcaldías municipales. **9**. Dar respuesta a las solicitudes realizadas por la CARDER, con un máximo de 3 días hábiles posteriores a la solicitud. **B) OBLIGACIONES GENERALES: 1**. EL CONTRATISTA se compromete a suscribir el acta de inicio. **2**. EL CONTRATISTA se compromete a cumplir con lo estipulado en el manual de contratación, supervisión e interventoría CARDER. **3**. EL CONTRATISTA se compromete a presentar los informes mensuales con los debidos soportes al supervisor y que sean solicitados tanto por la Corporación Autónoma Regional de Risaralda CARDER, como por cualquier órgano de control. **4**. EL CONTRATISTA se compromete, además del objeto del Contrato y su alcance, a cumplir con todas las obligaciones inherentes a él, en especial, las relacionadas con el uso de la de documentación utilizada en el Sistema Integrado de Gestión implementado en la Corporación Autónoma Regional de Risaralda – CARDER – y con el cumplimiento de sus lineamientos. **5**. EL CONTRATISTA se compromete; Para persona natural y/o jurídica: Pago de seguridad social integral (Salud, pensión y ARL) y parafiscales durante toda la ejecución del contrato, lo cual deberá acreditarse para el trámite de cada acta de pago. **6**. EL CONTRATISTA asumirá bajo su absoluta responsabilidad laboral, todos los gastos de salarios, prestaciones sociales, aportes a seguridad social, dotación y demás gastos y emolumentos laborales legales necesarios que requieran sus trabajadores para la prestación de sus servicios, de acuerdo con las normas legales vigentes, razón por la cual deberá presentar con la cuenta respectiva los soportes que acrediten los pagos de salarios y seguridad social de sus empleados. **7**. EL CONTRATISTA se compromete a acatar y cumplir las instrucciones tanto verbales como escritas que le sean impartidas por la CARDER, a través del supervisor (a) del contrato.**8**. EL CONTRATISTA se compromete a informar en forma oportuna a la Entidad sobre cualquier inhabilidad sobreviniente, incompatibilidad o conflicto de intereses que llegara a ocurrirle durante la ejecución del contrato. **9**. EL CONTRATISTA se compromete a no revelar, divulgar, exhibir, mostrar, comunicar, utilizar y/o emplear la información conocida y obtenida en la ejecución del contrato, para fines distintos al cumplimiento de los alcances contractuales. La información conocida deber ser mantenida de manera confidencial y privada, protegiendo dicha información para evitar su divulgación y/o circulación no autorizada, ejerciendo sobre ésta el mismo grado de diligencia que utiliza para proteger información de este tipo que tenga bajo su custodia, tomando para ello todas las medidas técnicas y de cuidado. **10**. Para ello se tendrán en cuenta las disposiciones contenidas en la Política de Seguridad de la Información; la Política de Tratamiento de Datos Personales de la CARDER PL.10.03. Politica.

para. el. tratamiento. y. proteccion. de. datos. personales. V2.PROT.pdf. **CUARTA. - SUJECIÓN DE LA CUANTÍA Y PAGOS A LAS APROPIACIONES PRESUPUESTALES:** Las obligaciones que adquiere LA CARDER por efectos de este contrato, se imputarán al programa 02, denominado Adquisición de Bienes y Servicios, proyecto 0202, Adquisiciones diferentes de Activos, conforme a la Solicitud de Disponibilidad Presupuestal número 1489 del presupuesto de la vigencia fiscal 2022. **QUINTA. – IMPUTACIÓN PRESUPUESTAL:** El presente contrato se celebra con base en el Certificado de Disponibilidad Presupuestal No. 1481 del 13/11/2022, identificación presupuestal 3215 - 2.1.2.2.2.8.3.9 – 20 expedido por el Profesional Especializado de Presupuesto. **SEXTA. – VALOR:** Conforme a la propuesta realizada durante el proceso de selección, el contratista deberá mantener los precios unitarios ofertados, durante la ejecución del contrato de la siguiente forma:

1.1	OFERTA ECONOMICA		Incluya el precio como lo indique la Entidad Estatal				
							Incluya el precio como lo indique la Entidad Estatal
							244.800.000,00
	Ref. Artículo	Código UNSPSC	Descripción	Cantidad	Unidad	Precio unitario estimado	Precio unitario	Incluya el precio como lo indique la Entidad Estatal
	1		LEVANTAMIENTO FISICO DE BIENES INMUEBLES	600,00	UN	322.192,00	258.000,00	154.800.000,00
	2		VALOR SERVICIO RECUPERABLE, DEPRECIACIÓN, VALOR MERCADO, PÉRDIDA BIENES TANGIBLES INMUEBLES	600,00	UN	175.525,00	150.000,00	90.000.000,00

SÉPTIMA. - a) MULTAS.- En caso de mora o incumplimiento parcial de alguna de las obligaciones derivadas del presente contrato por causas imputables al CONTRATISTA- salvo circunstancias de fuerza mayor o caso fortuito conforme a las definiciones del artículo 1° de la Ley 95 de 1.890 - las partes acuerdan que la CARDER, mediante acto administrativo, hará efectivas multas sucesivas, cuyo valor se liquidara con base en el uno por ciento (1%) del valor total del contrato sin que puedan superar el 10% del mismo. Esta sanción se impondrá conforme a la ley y se reportará a la Cámara de Comercio competente de conformidad con lo previsto en el artículo 6° de la Ley 1150 de 2007. **b). MULTA POR LA MORA EN LA CONSTITUCION DE LOS REQUISITOS DE EJECUCION:** Cuando el contratista no constituya dentro del término y en la forma prevista en el contrato, o en alguno de sus modificatorios, la póliza de garantía única, la CARDER podrá mediante acto administrativo afectar al CONTRATISTA con multa, cuyo valor se liquidará con base en un cero punto dos por ciento (0,2%) del valor del contrato, para cada día de retardo y hasta par diez (10) días calendario. **c). PENAL PECUNIARIA**.- De conformidad con lo previsto en las artículos 1592 y 1599 del Código Civil Colombiano, en caso de declaratoria de caducidad o de incumplimiento total de las obligaciones derivadas del presente contrato, EL CONTRATISTA pagara a la CARDER, a título de pena pecuniaria, una suma equivalente al veinte por ciento (20%) del valor del contrato cuando se trate de incumplimiento total del contrato y proporcional al incumplimiento parcial del contrato que no supere el porcentaje

señalado. Para efectos de calcular el monto del incumplimiento parcial relativo a la obligación de plazo de ejecución, se empleará la misma fórmula de estimación de valor contemplada en el literal a) del presente artículo. La imposición de esta pena pecuniaria se considerará como pago parcial y definitivo de los perjuicios que cause a la CARDER. No obstante, la CARDER se reserva el derecho de cobrar perjuicios adicionales por encima del monto de lo aquí pactado, siempre que los mismos se acrediten. El pago de la **CLAUSULA PENAL PECUNIARIA**; estará amparado mediante póliza de seguros en las condiciones establecidas en el presente contrato. PARAGRAFO. - **APLICACION DEL VALOR DE LAS SANCIONES PECUNIARIAS:** Una vez notificada la resolución por medio de la cual se hace efectiva alguna de las sanciones aquí estipuladas, el CONTRATISTA dispondrá de quince (15) días calendario para proceder de manera voluntaria a su pago. Las multas no serán reintegrables aun en el supuesto que el CONTRATISTA de posterior ejecución a la obligación incumplida. En caso de no pago voluntario y una vez en firme la resolución que imponga sanciones, podrá tomarse del saldo a favor del CONTRATISTA si lo hubiere, o acudir a cobro coactivo. **OCTAVA. CADUCIDAD ADMINISTRATIVA:** Si se presenta algún hecho constitutivo de incumplimiento de las obligaciones a cargo del CONTRATISTA, que afecte de manera grave y directa la ejecución del contrato y evidencie que puede conducir a su paralización, la CARDER por medio de acto administrativo debidamente motivado podrá declarar la caducidad administrativa de este contrato, cuando se presente algún hecho constitutivo de incumplimiento de las obligaciones a cargo del CONTRATISTA, que afecte de manera grave y directa la ejecución del contrato y evidencie que pueda conducir a su paralización. Igualmente, por lo contemplado en el Capítulo 2, del título III, de la Ley 418 de 1997, con sus prórrogas. PARÁGRAFO: La caducidad es potestativa de la CARDER, y en caso que decida no declararla, tomará las medidas de control e intervención necesarias, para garantizar la ejecución del objeto contratado. También podrá decretar la caducidad y ordenar la liquidación en el estado en que se encuentre, todo de conformidad con lo previsto en el artículo 18 de la Ley 80 de 1993. Ejecutoriada la resolución de caducidad, el contrato quedará definitivamente terminado y el CONTRATISTA no tendrá derecho a reclamar indemnización alguna. La CARDER, hará efectivo el valor de la pena pecuniaria, y procederá a su liquidación. Para efectos de esta liquidación, el CONTRATISTA devolverá a la CARDER los dineros que hubiere recibido, previa deducción del valor de los servicios prestados por aquel y recibidos a satisfacción por la CARDER. En el acta de liquidación se determinarán las obligaciones a cargo de las partes, teniendo en cuenta el valor de las sanciones por aplicar o las indemnizaciones a cargo la CARDER, si a esto hubiere lugar, y la fecha de pago. **NOVENA. INHABILIDADES E INCOMPATIBILIDADES:** EL CONTRATISTA manifiesta expresamente bajo juramento que no se encuentra incurso en ninguna

de las causales de inhabilidad, prohibición o incompatibilidad señaladas en la ley para contratar con entidades estatales y especialmente con LA CARDER. **PARÁGRAFO:** En caso que durante la ejecución del contrato sobrevenga alguna causal de inhabilidad, prohibición o incompatibilidad, EL CONTRATISTA cederá el contrato o renunciará a la ejecución del mismo, según el caso. **DECIMA. - SUPERVISIÓN E INTERVENTORIA:** En cualquier momento podrá LA CARDER llevar a cabo revisiones sobre las actuaciones y gestiones del CONTRATISTA, para verificar el cumplimiento de sus obligaciones y la calidad de sus servicios conforme al Manual de supervisión e interventoría de la CARDER**. DECIMA PRIMERA. - INDEMNIDAD:** EL CONTRATISTA mantendrá indemne a la CARDER frente a cualquier reclamación proveniente de terceros, que tenga como causa las actuaciones u omisiones del CONTRATISTA. Esta obligación perdurará por el término de duración del contrato, su liquidación y dos años más. **DECIMA SEGUNDA.- EXCLUSIÓN DE RELACIÓN LABORAL:** Por tratarse el presente acto, de un contrato de prestación de servicios, EL CONTRATISTA actuará con autonomía y libertad para desarrollarlo y no estará sujeto a horario alguno, aunque deberá cumplir sus actividades dentro de las horas en que normalmente la CARDER se encuentra abierta al público atendiendo la imposibilidad de acceso a las instalaciones en horario diferente, de manera que, EL CONTRATISTA no estará sometido a una relación de carácter laboral con LA CARDER, sin perjuicio de que esta pueda exigir a aquel el cumplimiento de sus obligaciones contractuales bajo una relación coordinada. **PARÁGRAFO:** EL CONTRATISTA dará cumplimiento al artículo 23 de la Ley 1150 de 2007. **DECIMA TERCERA. - TERMINACIÓN UNILATERAL:** LA CARDER podrá terminar unilateralmente y en forma anticipada el contrato, cuando: **1)** Las exigencias del servicio público lo requieran o la situación de orden público lo imponga. **2)** Por muerte, incapacidad física, interdicción judicial o administrativa, cesación de pagos y embargo del CONTRATISTA. **3)** Por las causales del Capítulo 2 Título II de la segunda parte de la Ley 418 de 1997, con sus prórrogas. **DECIMA CUARTA. - LIQUIDACIONES:** De acuerdo a la circular 091 del 10 de noviembre de 2020, el cual hace remisión expresa a la normatividad legal y reglamentaria vigente en materia de liquidación de contratos, este acuerdo de voluntades requiere de liquidación y excepcionalmente no se liquidará cuando se presenten los siguientes hechos: a). El cumplimiento del contrato haya sido certificado periódicamente por el supervisor. b). No queden saldos pendientes por ejecutar o liberar. c). No se reporten a su terminación obligaciones pendientes de ejecución. d). No se hayan efectuado requerimientos al contratista durante la ejecución del contrato, ni este haya sido objeto de multas, sanciones o incumplimientos. e). No haber sido terminado anormalmente. f). En el acta final se reciba a satisfacción la ejecución del contrato. **DECIMA QUINTA. - LEGISLACIÓN APLICABLE:** Al presente contrato le son aplicables las normas del Manual de

Contratación de la Entidad, la Ley 80 de 1993, la Ley 1150 de 2007 sus decretos reglamentarios, Ley 1474 de 2011 y la Ley 1437 de 2011. **DECIMA SEXTA. - PERFECCIONAMIENTO, LEGALIZACION Y EJECUCIÓN:** Para el perfeccionamiento del presente contrato se requiere de las firmas de las partes, para su legalización la expedición del registro presupuestal y para su ejecución, la aprobación de la garantía única por parte de la CARDER y firma del acta de inicio.