Municipio de La Unión

200 07.10

CONTRATO DE PRESTACIÓN DE SERVICIOS PROFESIONALES Y DE APOYO A LA GESTIÓN

No. 2023 0088 **PSSG**

28 ENE 2023

PARTES	MUNICIPIO LA UNIÓN – NIT 890981995-0
	LUIS FERNANDO QUINTERO QUINTERO, C.C. 8.061.854 de Medellín 3
OBJETO	PRESTACIÓN DE SERVICIOS DE APOYO A LA GESTIÓN PARA LA REALIZACIÓN DE AVALÚOS COMERCIALES DE LOS INMUEBLES URBANOS Y/O RURALES REQUERIDOS POR EL MUNICIPIO DE LA UNIÓN ANTIOQUIA.
VALOR	**DIECIOCHO MILLONES DE PESOS M.L ($ 18.000.000)**
PLAZO	El plazo de ejecución del contrato será contado a partir de la suscripción del acta de inicio sin sobre pasar el 31 de diciembre de 2023 y/o hasta agotar presupuesto.
LUGAR	LA UNIÓN ANTIOQUIA

Entre los suscritos a saber, **MARIO LEÓN MORALES LONDOÑO,** identificado con cédula de ciudadanía número 15.351.700, de La Unión Antioquia, en calidad de Secretario de Gobierno y Servicios Administrativos del Municipio de La Unión Antioquia, entidad territorial con NIT 890.981.995-0 y de conformidad a lo estipulado en el Decreto 006 de 2016 expedido por el señor Alcalde Municipal en el cual se delegan unas funciones para contratar, a las Leyes 80 de 1993, 1150 de 2007 y el Decreto 1082 de 2015, y quien en adelante se denomina EL MUNICIPIO- CONTRATANTE por una parte; y de otra parte **LUIS FERNANDO QUINTERO QUINTERO**, identificado con cédula ciudadanía número 8.061.854 de Medellín, quien para los efectos del presente contrato se denominará EL CONTRATISTA, hemos convenido celebrar el presente Contrato de Prestación de Servicios Profesionales, previas las siguientes consideraciones:

I. Que el municipio de La Unión Antioquia, desarrolló los respectivos estudios y documentos previos.

II. Que la modalidad de selección de contratación directa procede para la celebración de contratos de prestación de servicios profesionales y de apoyo a la gestión.

III. Que son contratos de prestación de servicios profesionales y/o de apoyo a la gestión, los que celebran la entidad estatal para desarrollar actividades relacionadas con la Administración y funcionamiento de la entidad municipal y se celebran con personas naturales o jurídicas cuando dichas actividades no se desarrollan con personas de planta o requieren conocimiento especializados de acuerdo al artículo 32 numeral 3 la ley 80 de 1993.articulo 2 Numeral 4 de la Ley 1150 de 2007.

Por lo anterior, las partes amparadas en el principio de la autonomía de la voluntad contractual celebran el presente contrato, el cual se regirá por las siguientes cláusulas:

CLAUSULA PRIMERA - OBJETO DEL CONTRATO. PRESTACIÓN DE SERVICIOS DE APOYO A LA GESTIÓN PARA LA REALIZACIÓN DE AVALÚOS COMERCIALES DE LOS INMUEBLES URBANOS Y/O RURALES

REQUERIDOS POR EL MUNICIPIO DE LA UNIÓN ANTIOQUIA. **OBLIGACIONES ESPECÍFICAS DEL CONTRATISTA:** 1. Realizar La Inspección técnica de los inmuebles en la zona urbana, rural y el Corregimiento de Mesopotamia. 2. Elaborar y presentar los informes de avalúo, incluyendo el soporte técnico y estudios realizados que permitieron determinar el valor de los bienes. 3. Anexar soportes gráficos de los elementos más relevantes referentes al estudio realizado, en medio físico y en medio magnético. 4. Aplicar a los procesos de valoración de cada uno de los inmuebles la normatividad vigente que regula la metodología valuatoria en Colombia (Decreto 1420 de 1998 y Resolución 620 de 2008), en el marco de la Ley 388 de 1997. 5. Para la realización del avalúo el contratista, además, deberá acceder por su cuenta, a los documentos y títulos requeridos para el mismo como son Certificado de Libertad, Ficha Catastral, etc. **CLAUSULA SEGUNDA - OBLIGACIONES GENERALES DEL CONTRATISTA.** Las actividades especificas a desarrollar en la prestación de servicios son las siguientes: 1. El cumplimiento del objeto contractual debe ser oportuno y dentro de los términos del contrato.2. Contar con todos los documentos que acrediten que tiene la capacidad jurídica y técnica para contratar con el Municipio de La Unión Antioquia. 3. deberá acreditar el certificado por el Registro Abierto de Avaluadores.4. El contratista garantizará el cumplimiento del objeto contractual en excelentes condiciones. 5. deberá, por su propia cuenta y riesgo, trasladarse hasta el Municipio de La Unión Antioquia en zona urbana o zona rural, incluido el corregimiento de Mesopotamia.6. cumplir con los Avalúos económicos y valoraciones de los Inmuebles Urbanos y rurales que se le encomienden. 7.Cumplir con las características y especificaciones determinadas dentro del término y en el sitio señalado, que será el que disponga el supervisor del contrato. 8.Obrar con lealtad y buena fe en las distintas etapas contractuales, evitando las dilaciones que puedan presentarse. 9. Colaborar con la administración municipal para el adecuado cumplimiento del objeto del contrato. 10.Cumplir con la afiliación al Sistema de Seguridad social Integral previsto en la ley 100 de 1993 y demás normas pertinentes (Empresa prestadora de Salud, EPS, pensiones y aseguradora de riesgos profesionales ARL). 11. Cumplir las instrucciones impartidas por el supervisor del contrato, encargado de su control y vigilancia. 12. Presentación oportuna de la documentación requerida por la alcaldía del Municipio de La Unión para la presente contratación y los pagos que se deriven del mismo. 13. El contratista deberá garantizar la prestación del servicio en el momento y lugar que se requiera, de conformidad con las indicaciones dadas por el supervisor. 14. Las demás que se deriven del objeto contractual y todas aquellas que de acuerdo a la naturaleza del contrato establezca la Ley y las demás establecidas. **Otras obligaciones: 1.** Aportar los elementos de seguridad y protección personal en caso que se requiera para el cumplimiento de las obligaciones a cargo. **2**. Tener equipo de cómputo en caso que se requiera para el cumplimiento de las obligaciones a cargo**. 3**. El contratista asume especiales obligaciones de cuidado y custodia de los bienes que siendo propiedad del municipio se le lleguen a entregar para el debido desarrollo de las obligaciones a cargo y en consecuencia estará obligado a hacer el correspondiente reintegro en especie o en dinero cuando quiera que se produzca cualquier tipo de daño en el cual se compruebe falta de cuidado o intensión dolosa de causar el daño, sin que esto excluya la indemnización de perjuicios. Lo anterior sin perjuicio de las acciones civiles, penales o de cualquier otro tipo que del hecho se puedan predicar. **4**. Los elementos que se produzcan en razón o durante la ejecución del presente contrato serán propiedad exclusiva del Municipio, esto comprende los derechos patrimoniales de autor, por lo que El Municipio de La Unión es el propietario de los mismos y podrá utilizarlos, modificarlos, difundirlos sin que por ello le deba reconocimiento alguno al contratista. **5**. Aportar todo su conocimiento y experiencia para desarrollar adecuadamente el objeto del contrato de conformidad con lo requerido por el contratante. **6**. Reportar y/o entregar la información relacionada con la ejecución del contrato o que tenga incidencia en ella de acuerdo con las reglas del contrato y las normas que lo regulan, cuando sea requerida por el contratante o el supervisor. Adicionalmente a los informes que regularmente deba presentar. **7**. Realizar todos los pagos de seguridad social y parafiscal que le correspondan en las cuantías establecidas por la ley y de manera oportuna. **8**. Realizar máximo dentro de los cinco (5) días siguientes a la suscripción del contrato, las gestiones necesarias para el cumplimiento de los requisitos de ejecución y legalización que le correspondan y asumir los costos de estas, **9.**

Entregar todos los bienes, documentación, expedientes contractuales y judiciales, CDs, cassettes, videos, fotografías, libros, cartillas que tenga bajo su custodia y cuidado al supervisor del contrato al finalizar el plazo pactado y de ello levantar la respectiva acta. **10)** guardar absoluta reserva sobre los asuntos puestos a su consideración. **CLÁUSULA TERCERA – VALOR DEL CONTRATO Y FORMA DE PAGO.** El valor del presente contrato corresponde a la suma de **DIECIOCHO MILLONES DE PESOS M.L ($ 18.000.000).** El Municipio de LA UNION pagará al Contratista el valor del presente Contrato con cargo al Certificado de Disponibilidad Presupuestal N° 106, rubro 21014.2.3.2.02.02.009.10.01.07 ($ 10.000.000) Avalúos Comerciales de Inmuebles, rubro 21014.2.3.2.02.02.009.10.01.11 ($ 8.000.000) ECB Avalúos Comerciales de Inmuebles expedido por la Secretaría de Hacienda el 25 de enero de 2023, para la adquisición de los siguientes bienes y servicios:

Item	Descripción	Unidad	Cantidad	TOTAL PRECIO UNITARIO
1	Avalúo económico y valoración de Inmuebles Urbanos	Servicio	A pedido	$ 1.120.000
2	Avalúo económico y valoración de Inmuebles Rurales	Servicio	A pedido	$ 1.650.000

El Municipio pagará al Contratista el valor del contrato de la siguiente manera: El Municipio de La Unión pagará al contratista el valor del contrato de la siguiente forma: Se efectuarán los pagos parciales de conformidad con el servicio efectivamente requerido por la entidad y prestado por el contratista, una vez se presente la correspondiente factura y/o cuenta de cobro y se cuente con el recibo a satisfacción por parte del Municipio, acreditación de aportes al sistema de seguridad social y el informe de supervisión que acredite la ejecución a satisfacción del contrato. De cada pago se deducirán los impuestos Nacionales y Locales correspondientes, previa presentación de la factura o cuenta de cobro, acreditación de aportes al sistema de seguridad social y el informe de supervisión que acredite la ejecución a satisfacción del contrato. De cada pago se deducirán los impuestos Nacionales y Locales correspondientes. **CLÁUSULA CUARTA. DECLARACIONES DEL CONTRATISTA.** El contratista mediante esta cláusula hace las siguientes declaraciones; 1) Conoce y acepta los documentos del proceso. 2) Tuvo la oportunidad de solicitar aclaraciones y modificaciones a los documentos del proceso y recibió del Municipio de La Unión respuesta oportuna a cada una de las solicitudes. 3) Se encuentra debidamente facultado para suscribir el presente Contrato.4) El Contratista al momento de la celebración del presente Contrato no se encuentra en ninguna causal de inhabilidad, incompatibilidad. 5) El Contratista está a paz y salvo con sus obligaciones laborales frente al sistema de seguridad social integral. 6) El valor del Contrato incluye todos los gastos, costos, derechos, impuestos, tasas y demás contribuciones relacionados con el cumplimiento del objeto del presente contrato. 7) El Contratista durante la ejecución del presente Contrato realizará todas las actividades necesarias para la ejecución final del objeto del contrato. 8) El Contratista manifiesta que los recursos que componen su patrimonio no provienen de lavado de activos, financiación del terrorismo, narcotráfico, captación ilegal de dineros y en general de cualquier actividad ilícita; de igual manera manifiesta que los recursos recibidos en desarrollo de este contrato, no serán destinados a ninguna de las actividades antes descritas. **CLÁUSULA QUINTA. PLAZO DE EJECUCIÓN:** El plazo de ejecución del contrato serán contados a partir de la suscrición del acta de inicio sin sobre pasar el 31 de diciembre de 2023 y/o hasta agotar presupuesto. **CLÁUSULA SEXTA – DERECHO PARTICULARES DE LAS PARTES.** Las partes tendrán como derecho particular los siguientes; 1) POR PARTE DEL CONTRATISTA; 1.1) Recibir una remuneración por la ejecución del objeto contratado en los términos pactados en el presente Contrato. 2) POR PARTE DE LA ENTIDAD CONTRATANTE; 2.1) Hacer uso de las cláusulas excepcionales del contrato, 2.2) Hacer uso de la cláusula de imposición de multas, la cláusula penal o cualquier otro derecho consagrado a la Entidad Estatal contratante de manera legal o contractual. **CLÁUSULA SÉPTIMA – OBLIGACIONES DEL CONTRATANTE**.1) Ejercer control sobre el presente Contrato, de manera directa o indirecta. 2) Pagar el valor del contrato, de acuerdo con los términos establecidos en el presente Contrato, en caso de tardanza, a mantener el equilibrio financiero del contrato mediante el

pago de los intereses de mora estipulados en la ley 80 de 1993. 3) Prestar su colaboración para el cumplimiento de las obligaciones del Contratista.4) poner en conocimiento el código de ética del Municipio al contratista, 5) facilitar todos los bienes muebles o inmuebles, enseres, información y demás elementos necesarios para el cumplimiento de sus obligaciones. **CLÁUSULA OCTAVA – RESPONSABILIDAD.** El contratista es responsable por el cumplimiento del objeto establecido en el presente Contrato, de igual forma será responsable por los daños que ocasionen sus empleados y consultores, de sus subcontratistas, al Municipio de La Unión en la ejecución del objeto del presente Contrato. **CLÁUSULA NOVENA – CONFIDENCIALIDAD.** El contratista en caso que exista información sujeta a alguna reserva legal, las partes deben mantener la confidencialidad de esta información. Para ello, debe comunicar a la otra parte que la información suministrada tiene el carácter de confidencial. **CLÁUSULA DÉCIMA – TERMINACIÓN, MODIFICACIÓN E INTERPRETACIÓN UNILATERAL DEL CONTRATO.** El municipio de La Unión Antioquia puede terminar, modificar e interpretar unilateralmente el Contrato, de acuerdo con los artículos 15 a 17 de la Ley 80 de 1993, cuando lo considere necesario para que el Contratista cumpla con el objeto del presente contrato. **CLÁUSULA DÉCIMA PRIMERA – CADUCIDAD.** El Municipio de La Unión, estará facultado a declarar la caducidad cuando exista un incumplimiento del contrato por parte del Contratista en la forma y de acuerdo con el procedimiento previsto por la ley. **CLÁUSULA DÉCIMA SEGUNDA – MULTAS.** En caso de incumplimiento a las obligaciones del contratista derivadas del presente contrato, el Municipio adelantará el procedimiento establecido en el artículo 86 de la Ley 1474 de 2011, para la imposición de multas, sanciones y declaratorias de incumplimiento, el Municipio, previo agotamiento del debido proceso, mediante Resolución Motivada impondrá las mismas, las cuales se harán efectivas directamente, pudiendo acudir para el efecto entre otros a los mecanismos de compensación de las sumas adeudadas al contratista, cobro de la garantía, o a cualquier otro medio para obtener el pago, incluyendo el de la jurisdicción coactiva, de conformidad con el artículo 17 de la ley 1150 de 2007. En caso de mora o de incumplimiento parcial de las obligaciones contractuales a cargo del contratista, se impondrán multas equivalentes al diez por ciento (10%) del valor del contrato. **CLÁUSULA DÉCIMA TERCERA – CLAUSULA PENAL.** En caso de declaratoria de caducidad o de incumplimiento total o parcial de las obligaciones del presente Contrato, el contratista debe pagar a Municipio de La Unión a título de indemnización, una suma equivalente al diez (10%) del valor pactado del presente contrato, la presente cláusula penal es el de la estimación anticipada de perjuicios, no obstante, la presente cláusula no impide el cobro de todos los perjuicios adicionales que se causen sobre el citado valor. Este valor puede ser compensado con los montos que Entidad contratante adeude al Contratista con ocasión de la ejecución del presente Contrato, de conformidad con las reglas del Código Civil. **CLÁUSULA DÉCIMA CUARTA – MECANISMO DE COBERTURA DEL RIESGO.** Teniendo en cuenta la tipología de contrato y las obligaciones emanadas, el contratante no obliga al contratista a constituir a favor del Municipio de La Unión, ningún tipo de póliza, conforme a lo establecido en el Decreto 1082 de 2015 en su Artículo 2.2.1.2.1.4.5. **CLÁUSULA DÉCIMA QUINTA – INDEPENDENCIA DEL CONTRATISTA**. El Contratista es una entidad independiente del Municipio de La Unión, 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 contratante ni de tomar decisiones o iniciar acciones que generen obligaciones a su cargo. **CLÁUSULA DÉCIMA SEXTA – CESION.** 1. El Contratista no puede ceder parcial ni totalmente sus obligaciones o derechos derivados del presente Contrato sin la autorización previa y por escrito del Municipio de La Unión. 2. Si el Contratista es objeto de fusión, escisión o cambio de control, el municipio de La Unión, está facultado a conocer las condiciones de esa operación. 3. En consecuencia, el Contratista se obliga a informar oportunamente a la Entidad contratante de la misma y solicitar su consentimiento. 4. Si la operación pone en riesgo el cumplimiento del Contrato, El municipio de La Unión, exigirá al Contratista, sus socios o accionistas una garantía adicional a la prevista en el presente Contrato. 5. En caso de que el Contratista, sus socios o accionistas no entreguen esta garantía adicional, El municipio de La Unión, puede válidamente oponerse ante la autoridad correspondiente a la operación de fusión o escisión empresarial o cambio de control. **CLÁUSULA DÉCIMA**

SÉPTIMA – SUBCONTRATACIÓN. El contratista puede subcontratar con cualquier tercero la ejecución de las actividades relacionadas con el objeto del presente contrato, sin embargo, el Contratista debe comunicar de éstas contrataciones al municipio de La Unión y debe tener el debido registro de este tipo de negocios jurídicos. El Contratista debe mantener indemne al Municipio. **CLÁUSULA DÉCIMA OCTAVA – INDEMNIDAD.** 1. El Contratista se obliga a indemnizar al municipio de La Unión con ocasión de la violación o el incumplimiento de las obligaciones previstas en el presente Contrato. 2. El Contratista se obliga a mantener indemne al Municipio de cualquier daño o perjuicio originado en reclamaciones de terceros que tengan como causa sus actuaciones hasta por el monto del daño o perjuicio causado y hasta por el valor del presente Contrato. 3. El Contratista mantendrá indemne al municipio por cualquier obligación de carácter laboral, o relacionadas que se originen en el incumplimiento de las obligaciones laborales que el Contratista asume frente al personal, subordinados o terceros que se vinculen a la ejecución de las obligaciones derivadas del presente Contrato. **CLÁUSULA DÉCIMA NOVENA – CASO FORTUITO Y FUERZA MAYOR.** Las partes quedan exoneradas de responsabilidad por el incumplimiento de cualquiera de sus obligaciones o por la demora en la satisfacción de cualquiera de las prestaciones a su cargo derivadas del presente Contrato cuando el incumplimiento sea resultado o consecuencia de la ocurrencia de un evento de fuerza mayor y caso fortuito debidamente invocadas y constatadas de acuerdo con la ley y la jurisprudencia colombiana. **CLÁUSULA VIGÉSIMA - SOLUCION DE CONTROVERSIAS**. Las controversias o diferencias que surjan entre el Contratista y la Entidad Contratante con ocasión de la firma, ejecución, interpretación, prórroga o terminación del Contrato, así como de cualquier otro asunto relacionado con el presente Contrato, serán sometidas a la revisión de las partes para buscar un arreglo directo, en un término no mayor a cinco (5) días hábiles a partir de la fecha en que cualquiera de las partes comunique por escrito a la otra la existencia de una diferencia. Las controversias que no puedan ser resueltas de forma directa entre las partes, se resolverán empleado la siguiente opción: Conciliación: Cuando la controversia no pueda arreglarse de manera directa debe someterse a un procedimiento conciliatorio, previa solicitud de conciliación elevada individual o conjuntamente por las Partes. Si en el término de ocho (8) días hábiles a partir del inicio del trámite de la conciliación, el cual se entenderá a partir de la fecha de la primera citación a las Partes si estas no Llegan a un acuerdo para resolver sus diferencias, deben acudir a la jurisdicción contencioso administrativa. El acuerdo al que se llegue en la etapa de conciliación es de obligatorio cumplimiento para las partes y presta merito ejecutivo. En consecuencia, cualquiera de las Partes puede exigir su cumplimiento en un proceso ejecutivo. **CLÁUSULA VIGÉSIMA PRIMERA – NOTIFICACIONES.** Los avisos, solicitudes, comunicaciones y notificaciones que las Partes deban hacer en desarrollo del presente Contrato deben constar por escrito y se entenderán debidamente efectuadas sólo si son entregadas personalmente o por correo electrónico a la persona y a las direcciones indicadas a continuación:

MUNICIPIO DE LA UNIÓN		CONTRATISTA	
Nombre	Mario León Morales Londoño	**Nombre**	Luis Fernando Quintero Quintero
Cargo	Secretario de Gobierno y Servicios Administrativos	**Cargo**	Perito avaluador
Dirección	Carrera 10 N° 10-10	**Dirección**	Cra 54 N° 59-57 Medellín
Teléfono	5560610	**Teléfono**	4795114
E-mail	gobierno@launion-antioquia.gov.co	**E-mail**	Luisquintero888@gmail.com

CLÁUSULA VIGÉSIMA SEGUNDA – SUPERVISIÓN. La supervisión del presente contrato, por parte del Municipio de LA UNION, estará a cargo del Secretario de Gobierno y Servicios Administrativos o en cabeza de quien a su vez delegue, quien vigilará el contrato en la parte técnico, administrativo, financiero y jurídico, desde que se inicia la ejecución del

contrato, previo cumplimiento de los requisitos legales hasta su finalización. Es función del supervisor formular por escrito las recomendaciones u observaciones tendientes a la debida ejecución del contrato y realizar los informes de supervisión parcial y final. **CLÁUSULA VIGÉSIMA TERCERA – ANEXOS DEL CONTRATO.** Hace parte integrante del presente Contrato los siguientes documentos, 1) Los estudios Previos, 2) Certificado de Disponibilidad Presupuestal. 3) propuesta presentada por el contratista. 4) Certificado de Antecedente Judiciales, 5) Certificado de Antecedente Disciplinarios expedido por la Procuraduría, 6) Certificado de Antecedentes Fiscales expedido por la Contraloría General de la Nación. 7) Certificado medidas correctivas 8) Fotocopia de la cédula, 9) Registro Único Tributario (RUT), 10) Formato Único de Hoja de vida de conformidad con las Leyes 190 de 1995, 489 y 443 de 1998, 11) Formato Único de Bienes Renta de Conformidad con la ley 190 de 1995. 12). Certificado de Antecedentes de Abogado. 14) Paz y Salvo Municipal.13. Los demás que se consideren necesarios. **CLÁUSULA VIGÉSIMA CUARTA – PERFECCIONAMIENTO Y EJECUCIÓN.** El presente contrato requiere para su perfeccionamiento la firma de las partes y para su ejecución requiere el Certificado de disponibilidad presupuestal, el Certificado de Registro Presupuestal, aprobación de póliza (si es el caso) y la acreditación de encontrarse el Contratista a paz y salvo por concepto de aportes al sistema de seguridad social integral de conformidad con lo dispuesto en las leyes 100 de 1993 y 1150 de 2007 y el Decreto 1703 de 2002. **CLÁUSULA VIGÉSIMA QUINTA – LUGAR DE EJECUCIÓN Y DOMICILIO CONTRACTUAL.** Las actividades previstas en el presente Contrato se deben desarrollar en el Municipio de La Unión Antioquia y el domicilio contractual es Carrera 10 No. 10-10. Alcaldía Municipal.

Para constancia, se firma en el Municipio de La Unión el día 28 ENE 2023.

MARIO LEÓN MORALES LONDOÑO
Contratante

LUIS FERNANDO QUINTERO QUINTERO
Contratista

Elaboró: Olga María Álvarez Pavas / Técnico Administrativo.
Revisó: Mario León Morales Londoño / Secretario de Gobierno y Servicios Administrativos