No. Radicación EMB.S.A.: EXT22-0016379 de 25/11/2022
Correo electrónico: administracion@camarapropiedadraiz.com

LA SUSCRITA GERENTE JURÍDICA DE LA EMPRESA METRO DE BOGOTÁ S.A.

CERTIFICA

Que la empresa **CÁMARA DE LA PROPIEDAD RAÍZ LONJA INMOBILIARIA,** identificada con NIT. 860.016.830-7, suscribió el siguiente contrato con la Empresa Metro de Bogotá S.A.:

CLASE DE CONTRATO: Consultoría

No. CONTRATO: 98 de 2018

OBJETO DEL CONTRATO: Consultoría para la elaboración de los avalúos comerciales corporativos que incluyan la determinación de daño emergente y lucro cesante de los inmuebles requeridos para la construcción de las estaciones de la Primera Línea del Metro de Bogotá.

OBLIGACIONES:

1. Suscribir el acta de inicio del contrato.
2. Cumplir con todos los ofrecimientos, condiciones y términos de la propuesta que hace parte integral del contrato, en lo que no contravenga el presente contrato.
3. Realizar las actividades descritas en el Anexo Técnico 1 del contrato de consultoría.
4. Adelantar las actividades objeto del contrato con el equipo de trabajo presentado en la propuesta. En el evento de presentarse la sustitución o reemplazo de un integrante del equipo de trabajo, informar dicha situación LA EMB con al menos 5 días calendario de anticipación a la desvinculación del respectivo integrante del equipo y reemplazarlo con otro candidato que reúna iguales o superiores requisitos a los acreditados por el integrante que se retira a más tardar dentro de los 5 días calendario siguientes al retiro.
5. Presentar dentro de los tres (3) primeros días hábiles a partir del acta de inicio, un cronograma de ejecución de obligaciones, que se someterá a aprobación del supervisor del contrato mediante diagrama de Gantt, discriminado en semanas, hasta el cumplimiento del plazo establecido. Dentro del mencionado cronograma EL CONTRATISTA

debe destacar las entregas parciales de los productos contratados, de conformidad con los entregables de la forma de pago.
6. Entregar los productos elaborados, debidamente organizados en cuadernillos por cada inmueble, con sus respectivos soportes y suscrito en original por el representante legal que los elaboró en el archivo de origen, PDF, digital e impreso (dos copias), de acuerdo con lo autorizado por el supervisor.
7. Garantizar que el director y/o los coordinadores del trabajo requerido asistan a las reuniones que se programen en torno a la ejecución del contrato sin que puedan delegar su participación sin previa autorización del supervisor del contrato.
8. Garantizar que el director y/o los coordinadores estén disponibles para consultas que podrán realizarse de manera presencial o virtual, para lo cual el CONTRATISTA deberá contar con los mecanismos tecnológicos para su realización. Los miembros del equipo no podrán delegar su intervención en las reuniones, comités y/o consultas, sin previa autorización del supervisor del contrato.
9. Realizar los ajustes a que haya lugar en los avalúos comerciales corporativos, de daño emergente y lucro cesante de cada uno de los inmuebles cuando el Supervisor así lo requiera, sin costo adicional para la EMB. En este caso se deberá dejar constancia que implica reemplazo o modificación a los mismos en caso de que sea procedente.
10. Contar con un sistema de selección y designación de avaluadores.
11. Contar un reglamento de conducta o código de ética en el cual deberá tener en cuenta los principios generales del buen gobierno corporativo, que informen el desempeño y las pautas de conducta de la lonja, de los miembros de su junta, de sus administradores, empleados y afiliados y de sus relaciones con la comunidad.
12. Contar con un sistema que asegure que los agremiados avaluadores, que presten los servicios de avalúos a la lonja se encuentren afiliados al Sistema de Seguridad Social y Riesgos profesionales.
13. Mantener vinculado en la planta de personal del Contratista, durante la ejecución del contrato, el número de trabajadores con discapacidad que dio lugar a la obtención del puntaje adicional de la oferta, si hubo lugar a ello. Así mismo, el contratista deberá aportar al supervisor del contrato la documentación que así lo demuestre. Esta verificación se hará con el certificado que para el efecto expide el Ministerio de Trabajo y la EMB verificará la vigencia de dicha certificación, de conformidad con la normativa aplicable. La reducción del número de trabajadores con discapacidad acreditado para obtener el puntaje adicional, si lo hubo, constituye incumplimiento del contrato por parte del contratista, y dará lugar a las consecuencias del incumplimiento previstas en el contrato y en las normas aplicables. El procedimiento para la declaratoria de incumplimiento deberá adelantarse con observancia a los postulados del debido proceso, en aplicación de los principios que rigen la actividad contractual teniendo presentes los casos de fuerza mayor o caso fortuito.
14. Suscribir el acuerdo de confidencialidad y no divulgación entregado por la Empresa METRO DE BOGOTÁ S.A.

15. Custodiar y cuidar la documentación que por razón de su actividad conserve bajo su cuidado o a la cual tenga acceso, sin que pueda reproducirla, divulgarla o publicarla en cualquier medio.
16. Conocer y acatar lo dispuesto en los procedimientos o manuales internos de la Empresa METRO DE BOGOTÁ S.A.
17. Informar oportunamente de cualquier petición o amenaza de quien, actuando por fuera de la ley, pretenda obligarlo a hacer u omitir algún acto u ocultar hechos que afecten los intereses de la empresa.
18. Mantener actualizado su domicilio durante la vigencia del contrato y cuatro (4) meses más y presentarse a la Empresa en el momento en que sea requerido por la misma para la suscripción de la correspondiente acta de liquidación.
19. Adelantar oportunamente los trámites y cumplir los requisitos para la ejecución del contrato.
20. Defender en todas sus actuaciones los intereses de la Empresa METRO DE BOGOTÁ S.A., y obrar con lealtad y buena fe en todas las etapas contractuales.
21. Informar oportunamente cualquier anomalía o dificultad que advierta en el desarrollo del contrato y proponer alternativas de solución a las mismas.
22. Seguir los lineamientos establecidos en la Política Ambiental de la EMPRESA METRO DE BOGOTÁ S.A. en lo que le sea aplicable.
23. Prestar los servicios objeto de la consultoría dentro de los plazos específicos establecidos.
24. Atender los requerimientos que efectúe el contratante a través del supervisor del contrato.
25. Cumplir con las obligaciones laborales frente al sistema de seguridad social integral y demás aportes relacionados con las obligaciones laborales, de conformidad con lo establecido en las normas legales vigentes.
26. Adjuntar en el contrato electrónico las facturas de cada uno de los cobros a que haya lugar, luego de radicarlas con el lleno de los requisitos establecidos en la EMB.
27. Cumplir con las obligaciones relacionadas con el Sistema de Gestión de la Seguridad y Salud en el Trabajo (SG – SST).
28. Realizar la separación en la fuente de los residuos sólidos en los puntos ecológicos de la Empresa METRO DE BOGOTÁ S.A., acorde con los lineamientos del Programa de Gestión Integral de Residuos Sólidos de la entidad, siempre que se encuentre dentro de las instalaciones de la EMB.
29. Aportar certificación bancaria de la cuenta en la cual se realizarán los pagos derivados de la ejecución del contrato. Dicha certificación deberá contener el número de la cuenta, tipo de cuenta e identificación del titular de la misma que debe ser aquel con quien se suscribirá el contrato. Además de diligenciar el formato de terceros que la empresa le suministre.

30. Dar cumplimiento a los lineamientos establecidos por Colombia Compra Eficiente en la Guía rápida de Gestión Contractual para Proveedores en el SECOP II.
31. Presentar dentro de los diez (10) primeros días hábiles a partir del acta de inicio del contrato, un catálogo de valores de reposición a adoptar de las tipologías de las construcciones de los predios intervenidos por la Primera Línea del Metro de Bogotá, la cual debe contar con la relación de costos directos, indirectos, generales y financieros con su respetivo análisis de precios unitarios, con su debido soporte y/o fuentes para la ciudad de Bogotá D.C.
32. Presentar por cada inmueble análisis de precios unitarios (APU) para la valoración de las construcciones principales y/o anexas levantadas sobre los predios; aportar las respectivas cotizaciones o fuentes comerciales respecto al valor unitario de insumos, transporte, equipos, mano de obra y demás costos considerables tabulados según el tipo de costos (directos, indirectos, generales y financieros). No serán aceptados avalúos comerciales corporativos sin el debido soporte y/o presupuesto.
33. Mantener en reserva la información que obtenga y conozca con ocasión y desarrollo de la consultoría valuatoria, obligación que se extiende a las personas que intervengan por parte de la Lonja o gremio.
34. Realizar la visita técnica e ingreso a cada uno de los inmuebles objeto de avaluó comercial corporativo.
35. Presentar a Metro de Bogotá S.A periódicamente según los términos requeridos por el supervisor, un informe digital y físico, que contenga la sabana de avalúos (en la que se relacionen los datos de identificación de los predios, cabidas superficiarias de terreno, áreas construidas, valores por metro cuadrado de terreno, valores de construcción y mejoras, valores de avalúos comerciales corporativos, y de las indemnizaciones por concepto de lucro cesante y daño emergente: así mismo deberá suministrar periódicamente según formato digital que especifique la Empresa Metro de Bogotá, la información Georreferenciada de los valores por metro cuadrado de terreno, características físicas y normativas de los sectores con adquisición predial, observaciones especiales a los predios valorados hasta la fecha del presente informe y la información específica de cada inmueble valorados.
36. Garantizar la buena calidad del informe valuatorio y de los procedimientos empleados para la elaboración del mismo, además de efectuar las revisiones o modificaciones al informe cuando Metro de Bogotá S.A o cualquier proceso de revisión encuentre motivos para dicha solicitud.
37. Realizar el debido soporte de los informes valuatorios ante los posibles casos de expropiación administrativa o judicial, según sea el caso. Así mismo deberá atender las solicitudes que la EMB le traslade con ocasión a reclamos, solicitudes, revisiones y/o inconformidades que surjan de elaboración de los avalúos comerciales corporativos se presenten dentro de los procesos de adquisición de los mismos o con ocasión de acciones judiciales y/o procesos ante entes de control.

38. El informe de avalúo comercial corporativo debe adoptar las normas técnicas específicas adecuadas con el objeto de cada avaluó y de conformidad con la normatividad vigente en materia valuatoria.
39. Para el caso de la determinación del daño emergente y lucro cesante se deberán dar cumplimiento a las disposiciones dadas por las Resoluciones IGAC 898 y 1044 de 2014 y demás legislación en materia valuatoria que las modifique y complemente.

Valor inicial del Contrato:	$1.064.347.900 incluido IVA y demás impuestos, tasas y contribuciones a que haya lugar.
Valor Total Pagado	$780.150.315 incluido IVA y demás impuestos, tasas y contribuciones a que haya lugar.
Plazo inicial del contrato:	Hasta el 31 de diciembre de 2018, contados a partir de la fecha de suscripción del acta de inicio.
Fecha Inicio:	08/10/2018
Prórroga No. 1	Hasta 18/08/2019
Fecha de terminación:	18/08/2019
Estado contrato:	25/05/2021 Liquidado

NOTA: Los informes de los avalúos comerciales corporativos objeto del contrato se realizaron en suelo urbano.

Esta certificación se expide a solicitud del interesado, a los treinta (30) días del mes de noviembre de 2022.

SOR PRISCILA SANCHEZ SANABRIA

Firmado digitalmente por SOR PRISCILA SANCHEZ SANABRIA
Fecha: 2022.11.30 09:30:13 -05'00'

PRISCILA SÁNCHEZ SANABRIA
GERENTE JURÍDICA
EMPRESA METRO DE BOGOTÁ S.A.

Proyectó: Lizethe Salazar Sánchez – Asesora Gerencia