CONTRATO No. TT/ 108/2023
CELEBRADO ENTRE LA TERMINAL DE TRANSPORTE S.A. Y VALORACIONES EMPRESARIALES S.A.S.

CONTRATISTA: VALORACIONES EMPRESARIALES S.A.S.
NIT.: 830.097.305-9
VALOR: $171.360.000 IVA INCLUIDO
PLAZO: CUATRO (04) MESES

Entre los suscritos a saber **ANA MARÍA ZAMBRANO DUQUE**, mayor de edad, domiciliada en Bogotá D.C, identificada con la cédula de ciudadanía número 53.118.810 de Bogotá, quien en su calidad de Gerente General y como Representante Legal, obra en nombre y representación de la **TERMINAL DE TRANSPORTE S.A.** de conformidad con lo dispuesto en el artículo 48 de los Estatutos Sociales, sociedad de economía mixta del orden Distrital con Nit. 860.052.155-6, constituida mediante Escritura Pública número ocho mil cincuenta y ocho (8.058) del seis (6) de noviembre de mil novecientos setenta y nueve (1979) de la Notaría Quinta (5ª) del círculo de Bogotá y cuya última reforma estatutaria consta en la Escritura Pública No. 3788 de la Notaria Setenta y Tres (73) del Círculo de Bogotá, D.C., de fecha trece (13) de Julio del año dos mil quince (2015), debidamente facultada para celebrar el presente contrato, por una parte y quien en adelante se denominará **LA CONTRATANTE**, y de otra parte, **VALORACIONES EMPRESARIALES S.A.S.,** identificada con Nit. 830.097.305-9 representada legalmente por **JORGE WILSON GARCÍA DUSSAN,** identificado con cédula de ciudadanía No. 93.391.108 de Ibagué, quien en adelante se denominará el **CONTRATISTA,** hemos acordado la suscripción del presente contrato, de acuerdo a las siguientes **CONSIDERACIONES: 1)** Que la Terminal de Transporte S.A. es una sociedad de economía mixta del orden Distrital, de segundo grado u orden, vinculada a la Secretaría Distrital de Movilidad de la Alcaldía Mayor de Bogotá D.C., constituida como sociedad anónima con autonomía administrativa, financiera y patrimonio independiente, que tiene entre su objeto social prestar el servicio público de terminal de transporte terrestre automotor de pasajeros por carretera y servicios conexos al transporte público en condiciones de seguridad y comodidad, de acuerdo con lo establecido en el artículo 27 de la Ley 336 de 1996, en concordancia con la Ley 105 de 1993 y el Decreto 1079 de 2015. **2.** Que la Terminal está definida como el conjunto de instalaciones que funcionan como una unidad de servicios permanentes, junto a los equipos, órganos de administración, servicios a los usuarios, a las empresas de transporte y a su parque automotor, donde se concentran las empresas autorizadas o habilitadas que cubren rutas que tienen como origen, destino o tránsito esta infraestructura, movilizando al año más de 14.5 millones de pasajeros. La prestación de este servicio se desarrolla conforme con el objeto social de la empresa, la cual tiene dentro de sus propósitos generar recursos para su financiamiento, mantenimiento, operación y sostenibilidad en un contexto jurídico y económico de competencia en un sector nacional de mercados regulados por el Ministerio de Transporte. **3.** Que de conformidad con los estatutos de la Terminal de Transporte S.A. esta tiene dentro de sus funciones y objeto social entre otras, las siguientes: "*2. La construcción y explotación de terminales de transporte tendientes a asegurar una adecuada administración y mejoramiento del servicio de transporte terrestre automotor. 4. De conformidad con las normas legales vigentes podrá realizar la construcción, enajenación, posesión, administrar y explotar las áreas comerciales, residenciales, hoteleras propias y de terceros.. 5. La construcción, implementación, administración y operación de parqueaderos fuera de via y de zona de parqueo en vía o sus equivalentes . 9. Construir, usar, tomar o dar en arrendamiento, adquirir a título oneroso o gratuito bienes inmuebles o muebles, o enajenar, los edificios, instalaciones y equipos que requiera para el cumplimiento de su objeto. 10. Comercializar las áreas y espacios del Terminal.*" **4.** Que de

CONTRATO No. TT/ 108/2023
CELEBRADO ENTRE LA TERMINAL DE TRANSPORTE S.A. Y VALORACIONES EMPRESARIALES S.A.S.

conformidad con lo anterior, actualmente la Terminal de Transporte S.A. es propietaria de 214 predios vinculados en 7 locaciones que corresponden a lotes, locales comerciales, oficinas, taquillas, lugares de estacionamiento, oficinas administrativas, entre otros, cuyo listado se relaciona a continuación:

Nº	TERMINAL	CHIP	MATRICULA INMOBILIARIA	AREA PREDIO M2	AREA CONSTRUIDA M2	DIRECCION
1	SUR	AAA0047CWRJ	050S00424935	2025	75,81	KR 75F 57N 73 SUR
2	SUR	AAA0047CXBR	050S01134762	242	242	KR75F 57N 43 SUR
3	SUR	AAA0077EJWF	050S40221684	20190,8	15098,97	CL 57K SUR 75F – 82
4	SALITRE	AAA0077FYUH	050C00794277	7674,2	7674,2	AC 22 68D 40 (LOTE 31)
5	SALITRE	AAA0077FYWW	050C00769913	19,33	16	CL 22C 68F - 37 LC 127
6	SALITRE	AAA0077FZNN	050C00769898	9,67	8	CL 22C 68F - 37 LC 112
7	SALITRE	AAA0077FZUZ	050C00769892	25,4	21	CL 22C 68F - 37 LC 106
8	SALITRE	AAA0077FZWF	050C00769891	19,33	16	CL 22C 68F - 37 LC 105
9	SALITRE	AAA0077FZXR	050C00769890	15,73	13	CL 22C 68F - 37 LC 104
10	SALITRE	AAA0077FZYX	050C00769889	25,4	21	CL 22C 68F - 37 LC 103
11	SALITRE	AAA0077FZZM	050C00769888	30,21	25	CL 22C 68F - 37 LC 102
12	SALITRE	AAA0077HAAW	050C00769887	245,38	203	CL 22C 68F - 37 LC 101
13	SALITRE	AAA0077HCCN	050C00769886	12,09	10	CL22C 68F 53 LC 119 TAQUILLA 4-119
14	SALITRE	AAA0077HCDE	050C00769885	12,09	10	CL22C 68F 53 LC 120 TAQUILLA 4-120
15	SALITRE	AAA0077HCEP	050C00769884	12,09	10	CL22C 68F 53 LC 121 TAQUILLA 4-121
16	SALITRE	AAA0077HCFZ	050C00769883	12,09	10	CL22C 68F 53 LC 122 TAQUILLA 4-122
17	SALITRE	AAA0077HCHK	050C00769882	12,09	10	CL22C 68F 53 LC 123 TAQUILLA 4-123
18	SALITRE	AAA0077HCJZ	050C00769881	12,09	10	CL22C 68F 53 LC 124 TAQUILLA 4-124
19	SALITRE	AAA0077HCKC	050C00769880	12,09	10	CL22C 68F 53 LC 125 TAQUILLA 4-125
20	SALITRE	AAA0077HCLF	050C00769879	12,09	10	CL22C 68F 53 LC 126 TAQUILLA 4-126
21	SALITRE	AAA0077HCMR	050C00769878	12,09	10	CL22C 68F 53 LC 127 TAQUILLA 4-127
22	SALITRE	AAA0077HCNX	050C00769877	12,09	10	CL22C 68F 53 LC 128 TAQUILLA 4-128
23	SALITRE	AAA0077HCOM	050C00769876	12,09	10	CL22C 68F 53 LC 129 TAQUILLA 4-129
24	SALITRE	AAA0077HCXS	050C00769847	86,48	70	CL22C 68F 53 LC 136 (PREHOSPITALARIO)
25	SALITRE	AAA0077HCZE	050C00769841	136,58	113	CL22C 68F 53 LC 138 (SUB OPERACIONES)
26	SALITRE	AAA0077HDXR	050C00769825	4,85	4	CL22C 68F 89 OF 107 PUNTO DE DESPACHO 3-107
27	SALITRE	AAA0077HDYX	050C00769826	4,85	4	CL22C 68F 89 OF 108 PUNTO DE DESPACHO 3-108
28	SALITRE	AAA0077HDZM	050C00769827	4,85	4	CL22C 68F 89 OF 109 PUNTO DE DESPACHO
29	SALITRE	AAA0077HEAW	050C00769828	4,85	4	CL22C 68F 89 OF 110 PUNTO DE DESPACHO 3-110
30	SALITRE	AAA0077HEBS	050C00769829	4,85	4	CL22C 68F 89 OF 111 PUNTO DE DESPACHO 3-111
31	SALITRE	AAA0077HECN	050C00769835	7,24	6	CL22C 68F 89 OF 112 PUNTO DE DESPACHO 3-112
32	SALITRE	AAA0077HEDE	050C00769830	4,85	4	CL22C 68F 89 OF 113 PUNTO DE DESPACHO 3-113
33	SALITRE	AAA0077HEEP	050C00769831	4,85	4	CL22C 68F 89 OF 114 PUNTO DE DESPACHO 3-114
34	SALITRE	AAA0077HEFZ	050C00769832	4,85	4	CL22C 68F 89 OF 115 PUNTO DE DESPACHO 3-115
35	SALITRE	AAA0077HEHK	050C00769833	4,85	4	CL22C 68F 89 OF 116 PUNTO DE DESPACHO 3-116

CONTRATO No. TT/ 108/2023
CELEBRADO ENTRE LA TERMINAL DE TRANSPORTE S.A. Y VALORACIONES EMPRESARIALES S.A.S.

36	SALITRE	AAA0077HEJZ	050C00769834	4,85	4	CL22C 68F 89 OF 117 PUNTO DE DESPACHO 3-117
37	SALITRE	AAA0077HEZE	050C00769811	12,09	10	CL22C 68F 89 LC 131 TAQUILLA 3-131
38	SALITRE	AAA0077HFBR	050C00769812	12,09	10	CL22C 68F 89 LC 133 TAQUILLA 3-133
39	SALITRE	AAA0077HFDM	050C00769813	12,09	10	CL22C 68F 89 LC 135 TAQUILLA 3-135
40	SALITRE	AAA0077HFFT	050C00769814	12,09	10	CL22C 68F 89 LC 137 TAQUILLA 3-137
41	SALITRE	AAA0077HFJH	050C00769815	12,09	10	CL 22C 68F 89 LC 139 TAQUILLA
42	SALITRE	AAA0077HFLW	050C00769816	12,09	10	CL 22C 68F - 89 LC 141 TAQUILLA 3- 141
43	SALITRE	AAA0077HFNN	050C00769817	7,24	6	CL 22C 68F - 89 LC 143 TAQUILLA 3- 143
44	SALITRE	AAA0077HFPP	050C00769818	7,24	6	CL 22C 68F - 89 LC 145 TAQUILLA 3- 145
45	SALITRE	AAA0077HFSK	050C00769819	12,09	10	CL 22C 68F - 89 LC 147 TAQUILLA 3- 147
46	SALITRE	AAA0077HFUZ	050C00769820	12,09	10	CL 22C 68F - 89 LC 149 TAQUILLA 3- 149
47	SALITRE	AAA0077HFXR	050C00769821	12,09	10	CL 22C 68F - 89 LC 151 TAQUILLA 3- 151
48	SALITRE	AAA0077HFZM	050C00769822	12,09	10	CL 22C 68F - 89 LC 153 TAQUILLA 3- 153
49	SALITRE	AAA0077HHBR	050C00769823	12,09	10	CL 22C 68F - 89 LC 155 TAQUILLA 3- 155
50	SALITRE	AAA0077HHDM	050C00769824	12,09	10	CL 22C 68F - 89 LC 157 TAQUILLA 3- 157
51	SALITRE	AAA0077HJRU	050C00769769	106,37	88	CL 22C 68F - 89 LC 231
52	SALITRE	AAA0077HJSK	050C00769770	111,22	92	CL 22C 68F - 89 LC 232
53	SALITRE	AAA0077HJTO	050C00769771	111,22	92	CL 22C 68F - 89 LC 233
54	SALITRE	AAA0077HKPA	050C00769724	4,85	4	DG 23 69 - 11 OF 110 PUNTO DE DESPACHO 2- 110
55	SALITRE	AAA0077HKRJ	050C00769725	4,85	4	DG 23 69 - 11 OF 111 PUNTO DE DESPACHO 2- 111
56	SALITRE	AAA0077HKSY	050C00769726	4,85	4	DG 23 69 - 11 OF 112 PUNTO DE DESPACHO 2- 112
57	SALITRE	AAA0077HKTD	050C00769727	4,85	4	DG 23 69 - 11 OF 113 PUNTO DE DESPACHO 2- 113
58	SALITRE	AAA0077HKUH	050C00769728	4,85	4	DG 23 69 - 11 OF 114 PUNTO DE DESPACHO 2- 114
59	SALITRE	AAA0077HKWW	050C00769734	7,24	4	DG 23 69 - 11 OF 115 PUNTO DE DESPACHO 2- 115
60	SALITRE	AAA0077HKXS	050C00769729	4,85	4	DG 23 69 - 11 OF 116 PUNTO DE DESPACHO 2- 116
61	SALITRE	AAA0077HKYN	050C00769730	4,85	4	DG 23 69 - 11 OF 117 PUNTO DE DESPACHO 2- 117
62	SALITRE	AAA0077HKZE	050C00769731	4,85	4	DG 23 69 - 11 OF 118 PUNTO DE DESPACHO 2- 118
63	SALITRE	AAA0077HLAF	050C00769732	4,85	4	DG 23 69-11 OF 119 PUNTO DE DESPACHO 2-119
64	SALITRE	AAA0077HLBR	050C00769733	4,85	4	DG 23 69-11 OF 120 PUNTO DE DESPACHO 2-120
65	SALITRE	AAA0077HLSK	050C00769710	12,09	10	DG 23 69-11 OF 134 TAQUILLA 2-134
66	SALITRE	AAA0077HLUZ	050C00769711	12,09	10	DG 23 69-11 LC 136 TAQUILLA 2-136
67	SALITRE	AAA0077HLXR	050C00769712	12,09	10	DG 23 69-11 LC 138 TAQUILLA 2-138
68	SALITRE	AAA0077HLZM	050C00769713	12,09	10	DG 23 69-11 LC 140 TAQUILLA 2-140
69	SALITRE	AAA0077HMBS	050C00769714	12,09	10	DG 23 69-11 LC 142 TAQUILLA 2-142
70	SALITRE	AAA0077HMDE	050C00769715	12,09	10	DG 23 69-11 LC 144 TAQUILLA 2-144
71	SALITRE	AAA0077HMFZ	050C00769716	7,24	6	DG 23 69-11 LC 146 TAQUILLA 2-146
72	SALITRE	AAA0077HMJZ	050C00769717	7,24	6	DG 23 69-11 LC 148 TAQUILLA 2-148
73	SALITRE	AAA0077HMLF	050C00769718	12,09	10	DG 23 69-11 LC 150 TAQUILLA 2-150
74	SALITRE	AAA0077HMNX	050C00769719	12,09	10	DG 23 69-11 LC 152 TAQUILLA 2-152
75	SALITRE	AAA0077HMPA	050C00769720	12,09	10	DG 23 69-11 LC 154 TAQUILLA 2-154
76	SALITRE	AAA0077HMSY	050C00769721	12,09	10	DG 23 69-11 LC 156 TAQUILLA 2-156
77	SALITRE	AAA0077HMUH	050C00769722	12,09	10	DG 23 69-11 LC 158 TAQUILLA 2-158
78	SALITRE	AAA0077HMXS	050C00769723	12,09	10	DG 23 69-11 LC 160 TAQUILLA 2-160
79	SALITRE	AAA0077HMZE	050C00769678	41,09	34	DG 23 69-11 OF 201
80	SALITRE	AAA0077HNAF	050C00769679	270,77	224	DG 23 69-11 OF 202
81	SALITRE	AAA0077HOJZ	050C00769707	31,43	26	DG 23 69-11 OF 231
82	SALITRE	AAA0077HOKC	050C00769709	74,94	62	DG 23 69-11 OF 232

CONTRATO No. TT/ 108/2023
CELEBRADO ENTRE LA TERMINAL DE TRANSPORTE S.A. Y VALORACIONES EMPRESARIALES S.A.S.

83	SALITRE	AAA0077HPLW	050C00769617	4,85	4	DG 23 69 - 55 LC 109 PUNTO DE DESPACHO 1 - 09
84	SALITRE	AAA0077HPMS	050C00769618	4,85	4	DG 23 69 - 55 LC 110 PUNTO DE DESPACHO 1 - 10
85	SALITRE	AAA0077HPNN	050C00769619	4,85	4	DG 23 69 - 55 LC 111 PUNTO DE DESPACHO 1 - 11
86	SALITRE	AAA0077HPOE	050C00769620	4,85	4	DG 23 69 - 55 LC 112 PUNTO DE DESPACHO 1 - 12
87	SALITRE	AAA0077HPPP	050C00769621	4,85	4	DG 23 69 - 55 LC 113 PUNTO DE DESPACHO 1 - 13
88	SALITRE	AAA0077HPRU	050C00769627	7,24	6	DG 23 69 - 55 LC 114 PUNTO DE DESPACHO 1 - 14
89	SALITRE	AAA0077HPSK	050C00769622	4,85	4	DG 23 69 - 55 LC 115 PUNTO DE DESPACHO 1 - 15
90	SALITRE	AAA0077HPTO	050C00769623	4,85	4	DG 23 69 - 55 LC 116 PUNTO DE DESPACHO 1 - 16
91	SALITRE	AAA0077HPUZ	050C00769624	4,85	4	DG 23 69 - 55 LC 117 PUNTO DE DESPACHO 1 - 17
92	SALITRE	AAA0077HPWF	050C00769625	4,85	4	DG 23 69 - 55 LC 118 PUNTO DE DESPACHO 1 - 18
93	SALITRE	AAA0077HPXR	050C00769626	4,85	4	DG 23 69 - 55 LC 119 PUNTO DE DESPACHO 1 - 19
94	SALITRE	AAA0077HRHY	050C00769603	12,09	10	DG 23 69 - 55 LC 128 TAQUILLA 1 -128
95	SALITRE	AAA0077HRKL	050C00769604	12,09	10	DG 23 69 - 55 LC 130 TAQUILLA 1 -130
96	SALITRE	AAA0077HRMS	050C00769605	12,09	10	DG 23 69 - 55 LC 132 TAQUILLA 1 -132
97	SALITRE	AAA0077HROE	050C00769606	12,09	10	DG 23 69 - 55 LC 134 TAQUILLA 1 -134
98	SALITRE	AAA0077HRRU	050C00769607	12,09	10	DG 23 69 - 55 LC 136 TAQUILLA 1 -136
99	SALITRE	AAA0077HRTO	050C00769608	12,09	10	DG 23 69 - 55 LC 138 TAQUILLA 1 -138
100	SALITRE	AAA0077HRWF	050C00769609	7,24	6	DG 23 69 - 55 LC 140 TAQUILLA 1 -140
101	SALITRE	AAA0077HRYX	050C00769610	7,24	6	DG 23 69 - 55 LC 142 TAQUILLA 1 -142
102	SALITRE	AAA0077HSAW	050C00769611	12,09	10	DG 23 69 - 55 LC 144 TAQUILLA 1 -144
103	SALITRE	AAA0077HSCN	050C00769612	12,09	10	DG 23 69 - 55 LC 146 TAQUILLA 1 -146
104	SALITRE	AAA0077HSEP	050C00769613	12,09	10	DG 23 69 - 55 LC 148 TAQUILLA 1 -148
105	SALITRE	AAA0077HSHK	050C00769614	12,09	10	DG 23 69 - 55 LC 150 TAQUILLA 1 -150
106	SALITRE	AAA0077HSKC	050C00769615	12,09	10	DG 23 69 - 55 LC 152 TAQUILLA 1 -152
107	SALITRE	AAA0077HSMR	050C00769616	12,09	10	DG 23 69 - 55 LC 154 TAQUILLA 1 -154
108	SALITRE	AAA0077HUKC	050C00952818	532,39	32,2	KR 68F BIS 22 06 (PUEDE SER LOTE 35?)
109	SALITRE	AAA0077HULF	050C00952819	2746,21	2746,21	KR 68F BIS 22 00 (LOTE 36)
110	SALITRE	AAA0077HUMR	050C00952820	5668,32	5668,32	KR 68G 22A 50 (LOTE 37)
111	SALITRE	AAA0077HUNX	050C00952821	525	525	KR 68F BIS 22 11 (LOTE 38)
112	SALITRE	AAA0077HUOM	050C00952822	1407,23	112	KR 69 22 16 (LOTE 39)
113	SALITRE	AAA0077HUPA	050C00952826	2458,33	2458,33	CL 22A 68G 00 (LOTE 43)
114	SALITRE	AAA0077HURJ	050C00952827	2150,68	2150,68	CL 22A 68G 50 (LOTE 44)
115	SALITRE	AAA0077HUSY	050C00952828	2460,87	2460,87	CL 22B 69 01 (LOTE 45)
116	SALITRE	AAA0077HUTD	050C00952825	430,18	430,18	KR 69 22 00 (LOTE 42)
117	SALITRE	AAA0077HUWW	050C00952829	1604,67	1604,67	CL 22A 68G 11 (LOTE 46)
118	SALITRE	AAA0077HUXS	050C00952831	2255,13	46	CL 22B 69 03 (LOTE 48)
119	SALITRE	AAA0077HUYN	050C00952832	221,87	98,8	CL 22B 69- 33 (LOTE 49)
120	SALITRE	AAA0077HUZE	050C00952835	861,74	861,74	KR 69B 22-02 (LOTE 52)
121	SALITRE	AAA0077HWBS	050C00952836	1246,09	1246,09	CL 22 A 69B- 00 (LOTE 53)
122	SALITRE	AAA0077HWCN	050C00952837	691,36	691,36	CL 22A 69B - 36 (LOTE 54)
123	SALITRE	AAA0077HWDE	050C00952838	5416,94	5416,94	CL 22A 69B - 80 (LOTE 55)
124	SALITRE	AAA0077HWEP	050C00952839	3003,44	3003,44	CL 22C 69B- 24 (LOTE 56)
125	SALITRE	AAA0077HWFZ	050C00952840	228,6	228,6	CL 22B 69B - 63 (LOTE 57)
126	SALITRE	AAA0077HWHK	050C00952841	216,15	222,7	CL 22A 69B - 41 (LOTE 58)
127	SALITRE	AAA0077HWJZ	050C00952842	231,74	210	KR 69C 22B - 05 (LOTE 59)

CONTRATO No. TT/ 108/2023
CELEBRADO ENTRE LA TERMINAL DE TRANSPORTE S.A. Y VALORACIONES EMPRESARIALES S.A.S.

128	SALITRE	AAA0077HWKC	050C00952844	973,39	973,99	CL 22A 69B - 75 (LOTE 61)
129	SALITRE	AAA0077HWLF	050C00952843	5157,21	5157,21	CL 22A 69B - 65 (LOTE 60)
130	SALITRE	AAA0077HWMR	050C00952845	378,29	378,29	CL 22C 69B- 02 (LOTE 62)
131	SALITRE	AAA0077HWNX	050C00952846	2746,36	2746,36	DG 22C 69B - 04 (LOTE 63)
132	SALITRE	AAA0077HWOM	050C00952847	2983,82	2983,82	KR 69F 22 - 02 (LOTE 64)
133	SALITRE	AAA0077HWPA	050C00952850	1183,29	1183,29	DG 23 69 - 61 (LOTE 67)
134	SALITRE	AAA0077HWRJ	050C00952849	2510,52	202,33	DG 23 69 - 87 (LOTE 66)
135	SALITRE	AAA0077HWSY	050C00952848	244,06	81,96	DG 23 69 - 87 IN 1 (LOTE 65)
136	SALITRE	AAA0077HWUH	952815	11290,5	11290,53	KR 68F 22A 99 (LOTE 32)
137	SALITRE	AAA0077HWWW	050C00952816	6410,22	15,6	CL 22A 68D 40 (LOTE 33)
138	SALITRE	AAA0077HWXS	050C00952834	14235	14234,97	DG 23 69 - 57 IN 0 (LOTE 51)
139	SALITRE	AAA0077HWYN	050C00952830	6446,98	6446,98	CL 22A 68G - 21 (LOTE 47)
140	SALITRE	AAA0077HWZE	050C00952833	140,79	98,8	CL 22B 69 - 57 (LOTE 50)
141	SALITRE	AAA0077HXAF	050C00952817	7422,22	8	AK 68D 22A - 05 (LOTE 34)
153	SALITRE	AAA0174NFWF	050C01504276	611,64	506	CL 22C 68F 37 LC 155 PLATAFORMA DE ASCENSO 5- 001
154	SALITRE	AAA0174NFXR	050C01504277	484,73	401	CL 22C 68F 37 LC 156 PLATAFORMA DE DESCENSOS 5-002
155	SALITRE	AAA0174NFYX	050C01504278	755,5	625	CL 22C 68F 37 LC 157 PLATAFORMA DE ASCENSOS 5-003
156	SALITRE	AAA0174NFZM	050C01504274	365,05	302	CL 22C 68F 53 LC 152 PLATAFORMA DE ENCOMIENDAS 4 – 001
157	SALITRE	AAA0174NHAF	050C01504275	319,23	263	CL 22C 68F 53 LC 153 PLATAFORMA DE ENCOMIENDAS 4 – 002
158	SALITRE	AAA0174NHBR	050C01504273	70,09	58	CL 22C 68F 53 LC 154 SALA DE ESPERA 4 - 003
159	SALITRE	AAA0174NHCX	050C01504272	714,41	591	CL 22C 68F 89 LC 158 ZONA DE ASCENSO 3 - 001
160	SALITRE	AAA0174NHDM	050C01504254	12,09	10	CL 22C 68F 89 LC 159 ZONA DE COLA 3 - 002
161	SALITRE	AAA0174NHEA	050C01504255	12,09	10	CL 22C 68F 89 LC 160 ZONA DE COLA 3 - 003
162	SALITRE	AAA0174NHFT	050C01504256	12,09	10	CL 22C 68F 89 LC 161 ZONA DE COLA 3 - 004
163	SALITRE	AAA0174NHHY	050C01504257	12,09	10	CL 22C 68F 89 LC 162 ZONA DE COLA 3 - 005
164	SALITRE	AAA0174NHJH	050C01504258	12,09	10	CL 22C 68F 89 LC 163 ZONA DE COLA 3 - 006
165	SALITRE	AAA0174NHKL	050C01504260	12,09	10	CL 22C 68F 89 LC 164 ZONA DE COLA 3 - 007
166	SALITRE	AAA0174NHLW	050C01504261	12,09	10	CL 22C 68F 89 LC 165 ZONA DE COLA 3 - 008
167	SALITRE	AAA0174NHMS	050C01504262	12,09	10	CL 22C 68F 89 LC 166 ZONA DE COLA 3 -009
168	SALITRE	AAA0174NHNN	050C01504263	12,09	10	CL 22C 68F 89 LC 167 ZONA DE ZOLA 3 - 010
169	SALITRE	AAA0174NHOE	050C01504264	12,09	10	CL 22C 68F 89 LC 168 ZONA DE COLA 3 - 011
170	SALITRE	AAA0174NHPP	050C01504265	12,09	10	CL 22C 68 F 89 LC 169 ZOANDE COLA 3 - 012
171	SALITRE	AAA0174NHRU	050C01504266	12,09	10	CL 22C 68F 89 LC 170 ZONA DE COLA 3 - 013
172	SALITRE	AAA0174NHSK	050C01504267	12,09	10	CL 22C 68F - 89 LC 171 ZONA DE COLA 3 - 014
173	SALITRE	AAA0174NHTO	050C01504268	814,72	674	CL 22C 68F - 89 LC 172 SALA DE ESPERA 3 - 015
174	SALITRE	AAA0174NHUZ	050C01504269	737,38	610	CL 22C 68F - 89 LC 173 SALA DE ESPERA 3 - 016
175	SALITRE	AAA0174NHWF	050C01504270	976,7	808	CL 22C 68F - 89 LC 174 PLATAFORMA DE ASCENSO 3 – 027
176	SALITRE	AAA0174NHXR	050C01504271	896,93	742	CL 22C 68F - 89 LC 175 PLATAFORMA DE ASCENSO 3 – 028
177	SALITRE	AAA0174NHYX	050C01504253	714,04	591	DG 23 69 - 11 LC 161 ZONA DE ACCESO 2 - 001
178	SALITRE	AAA0174NHZM	050C01504231	12,09	10	DG 23 69 - 11 LC 162 ZONA DE COLA 2 - 002
179	SALITRE	AAA0174NJAF	050C01504232	12,09	10	DG 23 69 11 LC 163 ZONA DE
180	SALITRE	AAA0174NJBR	050C01504233	12,09	10	DG 23 69 - 11 LC 164 ZONA DE COLA 2 - 004
181	SALITRE	AAA0174NJCX	050C01504234	12,09	10	DG 23 69 - 11 LC 165 ZONA DE COLA 2 - 005

CONTRATO No. TT/ 108/2023
CELEBRADO ENTRE LA TERMINAL DE TRANSPORTE S.A. Y VALORACIONES EMPRESARIALES S.A.S.

182	SALITRE	AAA0174NJDM	050C01504235	12,09	10	DG 23 69 - 11 LC 166 ZONA DE COLA 2 - 006
183	SALITRE	AAA0174NJEA	050C01504236	12,09	10	DG 23 69 - 11 LC 167 ZONA DE COLA 2 - 007
184	SALITRE	AAA0174NJFT	050C01504237	12,09	10	DG 23 69 - 11 LC 168 ZONA DE COLA 2 - 008
185	SALITRE	AAA0174NJHY	050C01504238	12,09	10	DG 23 69 - 11 LC 169 ZONA DE COLA 2 - 009
186	SALITRE	AAA0174NJJH	050C01504239	12,09	10	DG 23 69 - 11 LC 170 ZONA DE COLA 2 - 010
187	SALITRE	AAA0174NJKL	050C01504240	12,09	10	DG 23 69 - 11 LC 171 ZONA DE COLA 2 - 011
188	SALITRE	AAA0174NJLW	050C01504241	12,09	10	DG 23 69 - 11 LC 172 ZONA DE COLA 2 - 012
189	SALITRE	AAA0174NJMS	050C01504242	12,09	10	DG 23 69 - 11 LC 173 ZONA DE COLA 2 - 013
190	SALITRE	AAA0174NJNN	050C01504248	12,09	10	DG 23 69 - 11 LC 174 ZONA DE COLA 2 - 014
191	SALITRE	AAA0174NJOE	050C01504249	761,53	670	DG 23 69 - 11 LC 175 ZONA DE COLA 2 - 015
192	SALITRE	AAA0174NJPP	050C01504250	737,38	610	DG 23 69 - 11 LC 176 SALA DE ESPERA 2 - 016
193	SALITRE	AAA0174NJRU	050C01504251	1028,7	851	DG 23 69 - 11 LC 177 PLATAFORMA DE ASCENSO 2 – 027
194	SALITRE	AAA0174NJSK	050C01504252	894,51	740	DG 23 69 - 11 LC 178 PLATAFORMA DE ASCENSO 2 – 028
195	SALITRE	AAA0174NJTO	050C01504230	714,41	591	DG 23 69 - 55 LC 155 ZONA DE ACCESO 1 - 001
196	SALITRE	AAA0174NJUZ	050C01504207	12,09	10	DG 23 69 - 55 LC 156 ZONA DE COLA 1 - 002
197	SALITRE	AAA0174NJWF	050C01504209	12,09	10	DG 23 69 - 55 LC 157 ZONA DE COLA 1 - 003
198	SALITRE	AAA0174NJXR	050C01504210	12,09	10	DG 23 69 - 55 LC 158 ZONA DE COLA 1 - 004
199	SALITRE	AAA0174NJYX	050C01504211	12,09	10	DG 23 69 - 55 LC 159 ZONA DE COLA 1 - 005
200	SALITRE	AAA0174NJZM	050C01504212	12,09	10	DG 23 69 - 55 LC 160 ZONA DE COLA 1 - 006
201	SALITRE	AAA0174NKAW	050C01504213	12,09	10	DG 23 69 - 55 LC 161 ZONA DE COLA 1 - 007
202	SALITRE	AAA0174NKBS	050C01504214	12,09	10	DG 23 69 - 55 LC 162 ZONA DE COLA 1 - 008
203	SALITRE	AAA0174NKCN	050C01504215	12,09	10	DG 23 69 - 55 LC 163 ZONA DE COLA 1 - 009
204	SALITRE	AAA0174NKDE	050C01504216	12,09	10	DG 23 69 - 55 LC164 ZONA DE COLA 1 - 010
205	SALITRE	AAA0174NKEP	050C01504222	12,09	10	DG 23 69 - 55 LC 164 ZONA DE COLA 1 - 011
206	SALITRE	AAA0174NKFZ	050C01504223	12,09	10	DG 23 69 - 55 LC 166 ZONA DE COLA 1 - 012
207	SALITRE	AAA0174NKHK	050C01504224	12,09	10	DG 23 69 - 55 LC 167 ZONA DE COLA 1 - 013
208	SALITRE	AAA0174NKJZ	050C01504225	12,09	10	DG 23 69 - 55 LC 168 ZONA DE COLA 1 - 104
209	SALITRE	AAA0174NKKC	050C01504226	751,86	622	DG 23 69 - 55 LC 169 SALA DE ESPERA 1 - 015
210	SALITRE	AAA0174NKLF	050C01504227	808,69	669	DG 23 69 - 55 LC 170 SALA DE ESPERA 1 - 016
211	SALITRE	AAA0174NKMR	050C01504228	1028,7	851	DG 23 69 - 55 LC 171 PLATAFORMA DE ASCENSO 1 - 027
212	SALITRE	AAA0174NKNX	050C01504229	898,15	743	DG 23 69 - 55 LC 172 PLATAFORMA DE ASCENSO 1 - 028
213	NORTE	AAA0214CFDM	050N20586123	40000	1635,13	CL 192 19 43
142	EDIFICIO	AAA0077HXUZ	050C01401916	16,32	48,6	DG 23 69 - 60 OF 402
143	EDIFICIO	AAA0077HYFZ	050C01401926	137,47	410,4	DG 23 69 - 60 OF 502
144	EDIFICIO	AAA0077HYNX	050C01401854	4,13	12,5	DG 23 69 - 60 GJ 4
145	EDIFICIO	AAA0077HYOM	050C01401855	3,75	11	DG 23 69 - 60 GJ 5
146	EDIFICIO	AAA0077HYPA	050C01401856	4,13	12,5	DG 23 69 - 60 GJ 6
147	EDIFICIO	AAA0077HYRJ	050C01401857	3,94	11,8	DG 23 69 - 60 GJ 7
148	EDIFICIO	AAA0077HYSY	050C01401858	3,75	11	DG 23 69 - 60 GJ 8
149	EDIFICIO	AAA0077HYTD	050C01401859	3,75	11	DG 23 69 - 60 GJ 9
150	EDIFICIO	AAA0077HZEA	050C01401869	3,94	11,9	DG 23 69 - 60 GJ 19
151	EDIFICIO	AAA0077HZFT	050C01401870	4,31	12,8	DG 23 69 - 60 GJ 20
152	EDIFICIO	AAA0077HZZM	050C01401886	3,38	9,9	DG 23 69 - 60 GJ 36
214	SOACHA		051-20491			K 4 9 131 S

5. Que la Terminal de Transporte S.A., es poseedora de bienes, activos fijos, tangibles o intangibles, que se presume son de naturaleza permanente porque son necesarios para las actividades normales de la Empresa. Dichos bienes, conforme lo dispone el Decreto 2649 de 1993, deben estar inventariados, enumerados y relacionados. De igual manera, la implementación de las Normas Internacionales de contabilidad para el sector

CONTRATO No. TT/ 108/2023
CELEBRADO ENTRE LA TERMINAL DE TRANSPORTE S.A. Y VALORACIONES EMPRESARIALES S.A.S.

público – NICSP, que ha sido aceptada por la política de regulación en el ámbito de la contabilidad pública a cargo de la Contaduría General de la Nación, las reconoce como referentes válidos para orientar el régimen de contabilidad pública, circunstancia de la que se desprende que esta perspectiva internacional también requiere dicho proceso de inventario, codificación y avalúo. **6.** Que en ese sentido, la empresa encontró pertinente realizar el avalúo de los bienes inmuebles, muebles, planta y equipos que actualmente son de su propiedad en su inventario, para lo cual adelantó el proceso de contratación cuyo objeto es "*Consultoría especializada para la elaboración de los avalúos comerciales de 214 bienes inmuebles y avalúo de bienes muebles, planta y equipos de propiedad del Terminal de Transporte de Bogotá S.A.*" **7.** Que mediante Estudio prospectivo y plan integral de mejora para dar soluciones operacionales y de ingresos a la Terminal de Transporte S.A. Entregable 4 – Evaluación de las Estrategias y Recomendaciones de Implementación: "*Estudio de diagnóstico y alternativas de operación del transporte intermunicipal para dar soluciones a las necesidades de la ciudad y de prospectiva y rediseño institucional de la Terminal de Transporte S.A. que permita evaluar las actividades empresariales existentes e identificar nuevas líneas de negocio para dar soluciones a las necesidades de ingresos de la entidad." Para la Disposición de los inmuebles mediante venta. La implementación de este mecanismo, implica los aspectos y pasos que a continuación se indican: (1) Realizar una debida diligencia a los inmuebles que serán objeto de enajenación para efectos de conocer las contingencias que podrían afectar el precio de venta. Recomendamos que la debida diligencia incluya el análisis de, al menos, los siguientes aspectos: a. Estudio de títulos de los inmuebles, el cual deberá tener un alcance mínimo de 10 años, e incluir el estudio de los siguientes aspectos:(i) Determinación del propietario registrado; (ii) La continuidad y el estado de la cadena de tradición; (iii) Los gravámenes que recaigan sobre los inmuebles; (iv) El estado de cuenta del inmueble en materia de impuestos (predial, contribución, valorización y plusvalía); y (v) Las contingencias que puedan afectar la venta de los inmuebles. b. Revisión del estado de los contratos de arrendamiento y comodato (definidos anteriormente como los "Contratos") para efectos de determinar: (i) la causal de terminación que podría aplicarse en cada caso, de ser necesario, (ii) requisitos y/o autorizaciones requeridas para la cesión de los mismos, y (iii) preavisos aplicables a cada uno de los Contratos para efectos de su terminación o cesión. 35 bajo el entendido de que se trata de bienes fiscales. (2) El resultado de la debida diligencia deberá indicar, por lo menos: (i) las contingencias que pueden afectar la enajenación de los inmuebles, (ii) la ruta de saneamiento de la mismas y el tiempo requerido para su implementación, y (iii) los aspectos específicos de cada uno de los Contratos vigentes que deba tenerse en cuenta al momento de la enajenación, para efectos de su terminación o cesión. (3) La realización de la debida diligencia le permitirá a La Terminal estar preparada para la negociación, en lo referente al conocimiento de los inmuebles, y en consecuencia, le permitiría conocer de antemano, el posible resultado de la debida diligencia que probablemente adelante el potencial comprador.(4) Tanto para la debida diligencia, como para el proceso de enajenación es recomendable que La Terminal, tenga disponible en físico, en un cuarto de datos virtual o en cualquier otro medio que considere apropiado, toda la información de los inmuebles, incluyendo, pero sin limitarse: a. Matriz de información de los inmuebles que son de propiedad de La Terminal, indicando: (i) Número de folio de matrícula inmobiliaria. (ii) Dirección del inmueble. (iii) Contratos que recaen sobre cada inmueble, indicando los datos básicos del contrato, como el nombre de las partes, la fecha de suscripción, y la duración. (iv) Gravámenes que recaen sobre cada inmueble.(v) Estado de cuenta en relación con obligaciones tributarias. (vi) Estado de cuenta en relación con las cuotas ordinarias y extraordinarias de la propiedad horizontal, en el caso de la Terminal*

CONTRATO No. TT/ 108/2023
CELEBRADO ENTRE LA TERMINAL DE TRANSPORTE S.A. Y VALORACIONES EMPRESARIALES S.A.S.

Salitre.b. Certificados de libertad y tradición de los inmuebles, cuya fecha de expedición no sea superior a 30 días. c. Contratos suscritos en relación con los inmuebles, junto con sus otrosíes. d. Las comunicaciones enviadas y recibidas de terceros en relación con los inmuebles, sobre temas que se encuentren en curso.e. Últimos recibos de pago de impuesto predial, valorización y plusvalía. (5) Determinar en qué momento se efectuará la enajenación de los inmuebles. La Terminal deberá determinar si enajenará los inmuebles antes o después de la implementación de la modificación de las normas urbanísticas de uso de suelo, a la que se refiere la sección de 3.333 y siguientes del "Plan de implementación urbanística". La determinación de este aspecto tiene implicaciones importantes en relación con el precio de los inmuebles, su potencial inmobiliario, la demanda de los mismos en el mercado, así como posibles efectos tributarios. Sobre este último aspecto, debe considerarse que si la venta de los inmuebles se realiza con posterioridad a la modificación de la normatividad urbanística aplicable (según este asunto se explica en el capítulo de Plan de Implementación en materia urbanística siguiente), es posible que puedan presentarse hechos generadores de plusvalía, lo que exigiría que previo a la enajenación los mismos dichos tributos deban ser pagados. (6) En el evento en que la futura destinación de los inmuebles sea el desarrollo de un proyecto inmobiliario por parte del comprador, debe considerarse que para tal efecto será necesario que el comprador también adquiera los demás predios ubicados en la copropiedad de la Terminal Salitre, que son de propiedad de terceros. Es posible que el comprador requiera que la gestión predial para la adquisición de tales inmuebles sea realizada por La Terminal, o de manera conjunta por ésta y el comprador. (7) La gestión predial de los inmuebles de terceros que hacen la copropiedad de Terminal Salitre, puede ser onerosa, compleja y requerir de aproximadamente 24 a 36 meses, teniendo en cuenta que la destinación actual de lo mismos es, en buena parte, comercial, y es que es posible que sobre ellos recaigan contratos de arrendamiento en los que se haya generado derecho de renovación automática en los términos del artículo 518 del Código de Comercio. No obstante, recomendamos que esta gestión predial sea desarrollada por el tercero comprador y/o quien vaya a realizar el proyecto planteado; sobre el particular dentro de las posibles modificaciones normativas se plantea el cambio de tratamiento del sector a uno de renovación urbana, el cual permitiría que el tercero y/o desarrollador del proyecto cuente con herramientas adicionales para adelantar los trámites de adquisición predial (de requerirse), este asunto se explica con mayor detalle en la sección 3.341siguiente, del "Plan de implementación en materia urbanística". (8) El proceso de venta de los inmuebles deberá realizarse en cumplimiento de las disposiciones del manual de contratación que se encuentre vigente para el momento la venta. Y entre otros aspectos es recomendable implementar las medidas que a continuación se indican, siempre y cuando las mismas sean compatibles con lo regulado en el manual de contratación de la entidad: a. Realizar de un avalúo comercial de los inmuebles para efectos de determinar su justo valor, teniendo en cuenta el potencial inmobiliario de los mismos, a partir de las normas urbanísticas vigentes para ese momento. b. Invitar a bancas de inversión, fondos inmobiliarios, constructoras y promotores inmobiliarios, a participar del proceso de enajenación, como potenciales compradores. (9) En relación con la forma de pago del precio de venta, podrían pactarse, entre otros, los siguientes mecanismos: a. Pago de un valor en dinero. b. Pago de un valor representado en dinero o en especie (Vr.gr. mediante transferencia de inmuebles a favor de La Terminal, por ejemplo, aquellos necesarios para la operación de nuevas terminales satélites o parte de ellos). Cuando el valor del pago en especie sea superior al pago en dinero se considerará que el negocio corresponde a una permuta en los términos del artículo 1850 del Código Civil. (10) Para la fecha en la que se otorgue la escritura pública de compraventa por la cual se transfieran los inmuebles, los

mismos deben encontrarse saneados y a paz y salvo por concepto de impuesto predial, contribución por valorización, y participación en plusvalía (si la hubiere, lo cual es posible que se presente en el escenario de una modificación de las normas urbanísticas a las que se refiere el capítulo de Plan de Implementación en materia urbanística siguiente). Así mismo, deberán estar a paz y salvo en las cuotas ordinarias y extraordinarias de administración de la copropiedad. (11) El proceso de venta de los inmuebles podría durar entre 12 y 24 meses aproximadamente, siempre y cuando La Terminal no tenga a su cargo la obligación de realizar la gestión predial para la adquisición de los inmuebles de terceros que hacen parte de la copropiedad donde se encuentra la Terminal Salitre. En el evento en que La Terminal esté obligada a realizar tal gestión, el proceso podría ser de 30 a 40 meses aproximadamente. (12) En el evento hipotético en que se llegase a interpretar por cualquier autoridad que la naturaleza de los bienes de La Terminal corresponde a bienes de uso público, los mismos no podrían ser enajenados en los términos descritos en la presente sección, salvo que aplicaren las consideraciones indicadas en la sección sobre Naturaleza de los bienes de La Terminal del presente capítulo de "Plan de implementación en materia inmobiliaria" (sección 3.236 y siguientes). Para las Nuevas Terminales se estableció análisis de adquisición de nuevos inmuebles y desarrollo de las nuevas terminales resulta fundamental que La Terminal tenga una adecuada y oportuna coordinación y articulación con las entidades distritales, regionales y nacionales que estuvieren a cargo del desarrollo de otros proyectos, tales como tren de cercanías, trocales de TRANSMILENIO, metro, etc., de tal manera que, en la medida de lo posible, las futuras necesidades de La Terminal se encuentren adecuadamente articuladas con dichos medios de transporte. 41 identificado con la matrícula inmobiliaria No. 051-191183. 42 la información recibida para efectos de preparar el Entregable 2 Diagnóstico, no resulta suficiente para realizar un estudio urbanístico del inmueble que permita determinar sus características fundamentales…" **8.** Que por ello, y dando cumplimiento a su misión, con el fin de contar con un inventario de los bienes inmuebles el cual se avaluó por última vez en el año 2016, es necesario de conformidad con lo establecido en las leyes Ley 1673 de 2013 reglamentada por el Decreto 556 de 2014, Decreto 388 de 1998, Decreto Reglamentario 1420 de 1998 y Resolución 620 de 2008, y demás normas reglamentarias y complementarias relacionadas con la materia, tener un inventario vigente de los bienes inmuebles propiedad de la Terminal de Transporte S.A, que establezca las potencialidades de desarrollo urbanístico por cambio normativo dada la expedición del Decreto 555 de *2021 "Por el cual se adopta la revisión general del Plan de Ordenamiento Territorial de Bogotá D.C."*, contemplando escenarios de valoración tales Como: i) comercial e institucional, ii) comercial y residencial, iii) residencial y dotacional, entre otros. **9.** Que teniendo en cuenta la expedición del Decreto 555 de 2021 *"Por el cual se adopta la revisión general del Plan de Ordenamiento Territorial de Bogotá D.C."* se establecieron nuevos usos del suelo para las tres terminales así: **i)** Salitre: Uso del Suelo A.A. Estructurante – receptora VIS – Actividad Comercial y Residencial. **ii)** Sur: Uso del suelo Estructurante – receptora de actividades económicas. **iii)** Norte: Uso del suelo Grandes Servicios metropolitanos. **10.** Que en ese sentido y teniendo en cuenta los usos del suelo establecidos en el Nuevo Plan de Ordenamiento Territorial la Terminal de Transporte S.A., se ve en la necesidad de actualizar los avalúos de los bienes inmuebles teniendo en cuenta la normatividad vigente. **11.** Que por ello, y dando cumplimiento a su misión, con el fin de contar con un inventario de los bienes inmuebles el cual se avaluó por última vez en el año 2016, es necesario de conformidad con lo establecido en las leyes Ley 1673 de 2013 reglamentada por el Decreto 556 de 2014, Decreto 388 de 1998, Decreto Reglamentario 1420 de 1998 y Resolución 620 de 2008, y demás normas reglamentarias y complementarias relacionadas con la materia, tener

CONTRATO No. TT/ 108/2023
CELEBRADO ENTRE LA TERMINAL DE TRANSPORTE S.A. Y VALORACIONES EMPRESARIALES S.A.S.

un inventario vigente de los bienes inmuebles propiedad de la Terminal de Transporte S.A, que establezca las potencialidades de desarrollo urbanístico por cambio normativo dada la expedición del Decreto 555 de *2021 "Por el cual se adopta la revisión general del Plan de Ordenamiento Territorial de Bogotá D.C."*, contemplando escenarios de valoración tales Como: i) comercial e institucional, ii) comercial y residencial, iii) residencial y dotacional, entre otros. **12.** Que es obligación de la Terminal revisar y propender porque los bienes y recursos de la sociedad estén registrados con valores reales en el inventario, por lo que oportunamente se deben tomar las medidas administrativas para tener una información veraz y actualizada que permita la evaluación, conservación o seguridad de los mismos, es por ello que es de suma importancia la realización de los mencionados avalúos tanto para bienes muebles como para inmuebles. **13.** Que por las anteriores razones fue de suma importancia adelantar un proceso contractual que avalué tanto los bienes inmuebles, como los bienes muebles, planta y equipos de propiedad de la Terminal de Transporte S.A. **14.** Que el proyecto desarrollado se encuentra contemplado en el plan anual de adquisiciones de la Terminal de Transporte S.A. **15.** Que la Terminal de Transporte S.A. estableció como presupuesto oficial del proceso de selección la suma de **DOSCIENTOS CUARENTA Y DOS MILLONES NOVECIENTOS CINCUENTA Y SIETE MIL CUATROCIENTOS PESOS M/CTE ($242.957.400)** incluido IVA y todos los impuestos, costos y gastos a que haya lugar**. 16.** Que la Terminal de Transporte S.A., en los estudios previos de viabilidad estableció la conveniencia, oportunidad y necesidad de llevar a cabo la contratación enunciada, por lo que, de conformidad con lo establecido en el Manual de Contratación, el proceso de selección que se adelantó es el de Solicitud Publica de Ofertas. **17.** Que el proceso de Solicitud Publica de Oferta adelantado, el estudio previo y demás documentos que lo sustentan, fueron presentados a consideración y cuentan con la aprobación del Comité de Contratación de la Entidad, según consta en el acta N° 26 extraordinaria del 31 de mayo de 2023. **18.** Que el 6 de junio de 2023 se dio apertura al proceso a través de la Resolución No. 34 y se publicó el pliego de condiciones definitivo del proceso de selección en la plataforma SECOP II. **19.** Que el Comité Evaluador determinó que el proponente **VALORACIONES EMPRESARIALES S.A.S.** cumplió con los requerimientos jurídicos, técnicos y financieros contenidos en el pliego de condiciones. **20.** Que en sesión extraordinaria del Comité de Contratación de fecha 14 de julio de 2023, contenida en el acta No. 35, se acogió la evaluación y recomendación definitiva del Comité Evaluador, procediéndose a publicar en el SECOP II el respectivo informe de evaluación final el día 25 de julio de 2023, conforme al Cronograma del Proceso de Selección. **21.** Que el día 17 de julio de 2023 siendo las 3:00 p.m., y dando cumplimiento al cronograma del proceso de selección, se llevó a cabo la Audiencia de Adjudicación y declaratoria de desierto del proceso, la cual en atención a las observaciones recibidas en audiencia fue suspendida. **22.** Que el 19 de julio de 2023 se procedió a continuar con la audiencia de adjudicación y declaratoria de desierta. **23.** Que el 25 de julio de 2023 se publicó la Resolución No. 40 de 2023 mediante la cual se adjudicó el proceso de selección TT-SPO-05-2023 cuyo objeto es: "Consultoría especializada para la elaboración de los avalúos comerciales de 214 bienes inmuebles y avalúo de bienes muebles, planta y equipos de propiedad del Terminal de Transporte de Bogotá S.A." **24.** En el proceso de Solicitud Publica de Oferta se observaron los pasos previos y concomitantes establecidos en el Manual de Contratación, contenido en la Resolución No. 19 de 2023 expedida por la Terminal de Transporte S.A., las exigencias y condiciones del SECOP II, las reglas y requerimientos definidos en el pliego de condiciones, los cuales fueron publicados, consultados por los interesados y objeto de una amplia y activa participación de los interesados en su conformación. **25.** El presente contrato se regirá por lo dispuesto en la Resolución No. 19 de 2023 por la

CONTRATO No. TT/ 108/2023
CELEBRADO ENTRE LA TERMINAL DE TRANSPORTE S.A. Y VALORACIONES EMPRESARIALES S.A.S.

cual se adopta el Manual de Contratación de la Terminal de Transporte S.A., el derecho privado y los principios y/o procedimientos consagrados en las normas de derecho público y/o por las disposiciones legales y reglamentarias aplicables a sus actividades económicas y comerciales, y en especial, por las siguientes cláusulas: **PRIMERA: OBJETO DEL CONTRATO.** Consultoría especializada para la elaboración de los avalúos comerciales de 214 bienes inmuebles y avalúo de bienes muebles, planta y equipos de propiedad del Terminal de Transporte de Bogotá S.A. **SEGUNDA: ALCANCE DEL OBJETO.** El objeto del presente contrato se versará sobre el suministro e instalación de señalización vertical y horizontal y demarcación vial en la Terminal Salitre y Terminal Satélite Sur, así como la adecuación del espacio dispuesto para tal fin. **TERCERA: DEFINICIONES.** Para la correcta interpretación y ejecución del presente contrato, las partes adoptan y tienen en cuenta, en su orden, la sujeción a lo establecido en el estudio previo, los pliegos de condiciones, el texto del contrato, la oferta presentada por el CONTRATISTA, o en su defecto a lo previsto en el derecho público y/o privado para esta clase de contratos. **CUARTA: LA CONTRATANTE.** La Terminal de Transporte S.A. es una sociedad de economía mixta del orden Distrital, de segundo grado u orden, vinculada a la Secretaría Distrital de Movilidad de la Alcaldía Mayor de Bogotá D.C., quien contrata, por tanto, es responsable de las obligaciones contractuales que le son propias en su calidad de tal y de acuerdo con su régimen legal. **QUINTA: PLAZO.** El plazo de ejecución del presente contrato será de CUATRO (4) MESES contados a partir de la suscripción del acta de inicio, previo el cumplimiento de los requisitos de perfeccionamiento y ejecución. **SEXTA: VALOR.** El valor del contrato es la suma de **CIENTO SETENTA Y UN MILLONES TRESCIENTOS SESENTA MIL PESOS M/CTE ($171.360.000)** incluido IVA y todos los costos e impuestos a que hubiere lugar para el normal desarrollo del futuro contrato, valor que se pagará con cargo al Certificado de Disponibilidad Presupuestal No. 20230153 de fecha 31 de mayo de 2023, expedido por la Dirección de Gestión Financiera de la Terminal de Transporte S.A., el cual se ejecutará acorde con los precios unitarios ofertados por el contratista. **Nota:** Este valor será el correspondiente a toda la vigencia del contrato. No tendrá fórmula de reajuste. **SÉPTIMA: FORMA DE PAGO.** La Terminal de Transporte S.A. cancelará el valor del contrato a suscribir, previo cumplimiento de los requisitos de perfeccionamiento y ejecución del mismo, así: **1)** Un primer pago correspondiente al veinticinco por ciento (25%) del valor del contrato con la entrega del informe de avalúo sobre ciento siete (107) predios de los 214 bienes inmuebles relacionados en el Anexo bienes inmuebles (Bienes Inmuebles) y entrega de un plan de trabajo y cronograma, estos informes deberán entregarse dentro de los 10 días siguientes al primer mes de ejecución del contrato. **2)** Un segundo pago correspondiente al veinticinco por ciento (25%) del valor del contrato con la entrega del informe de avalúo sobre ciento siete (107) predios de los 214 bienes inmuebles relacionados en el Anexo bienes inmuebles (Bienes Inmuebles) y de conformidad con lo establecido en el plan de trabajo y cronograma presentado con el primer pago, y aprobación por parte del Supervisor del informe preliminar de avalúo sobre los doscientos catorce (214) predios urbanos y/o rurales a que hace referencia el Anexo inmuebles (Bienes Inmuebles) estos informes deberán entregarse dentro de los 10 días siguientes al segundo mes de ejecución del contrato. **3)** Un tercer pago correspondiente al veinte por ciento (20%) del valor del contrato con la entrega del avalúo sobre el 50% de los bienes muebles a que hace referencia el Anexo Bienes muebles (Bienes muebles, planta y equipos) y de conformidad con lo establecido en el plan de trabajo y cronograma presentado con el primer pago, estos informes deberán entregarse dentro de los 10 días siguientes al tercer mes de ejecución del contrato. **4)** Un pago final correspondiente al treinta por ciento (30%) restante del valor del contrato con la entrega y aprobación por parte del Supervisor del informe definitivo de avalúo sobre los

doscientos catorce (214) predios urbanos y/o rurales a que hace referencia el Anexo Bienes Inmuebles (Bienes Inmuebles) y con la entrega del informe de avalúo del 50% restante de los bienes muebles a que hace referencia el Anexo Bienes muebles (Bienes muebles, planta y equipos) y de conformidad con lo establecido en el plan de trabajo y cronograma presentado con el primer pago, y con la aprobación por parte del Supervisor del informe definitivo de avalúo sobre el 100% de los bienes muebles, maquinaria y equipos a que hace referencia el Anexo Bienes muebles el cual hace parte integral de este contrato, previa presentación y explicación de los avalúos sobre la totalidad de los bienes muebles e inmuebles a la Terminal, estos informes deberán entregarse 5 días antes a la terminación del contrato, previa revisión y aprobación del supervisor. Estos pagos se realizarán dentro de los treinta (30) días calendario siguientes a la radicación de los siguientes documentos: **1.** Factura electrónica de acuerdo con la normatividad vigente. **2.** Certificado de cumplimiento, suscrito por el supervisor del contrato. **3.** Acreditación del pago de aportes de seguridad social integral y parafiscales, de acuerdo con lo señalado en la normatividad vigente. Lo anterior sin perjuicio de otros documentos que se le soliciten al contratista para adelantar el respectivo trámite de pago, y de lo cual se le informará oportunamente. **PARÁGRAFO 1.** La facturación debe expedirse y radicarse hasta el día veinticinco (25) de cada mes, de lo contrario deberá expedirse en el mes siguiente. Las facturas deberán ser remitidas al siguiente correo electrónico: correspondencia.terminal@terminaldetransporte.gov.co. **PARÁGRAFO 2.** Si la(s) factura(s) no ha(n) sido correctamente elaborada(s), o no se acompañan los documentos requeridos para el pago, el termino para este solo empezara a contarse desde la fecha en que se presenten debidamente corregidas, o desde que se haya aportado el último de los documentos solicitados. Las demoras que se presenten por estos conceptos serán responsabilidad del contratista y no tendrá por ello, derecho al pago de interés o compensación de ninguna naturaleza. **PARÁGRAFO 3.** La contratante hará las retenciones a que haya lugar sobre el pago de acuerdo con las disposiciones legales vigentes. **PARÁGRAFO 4.** Para la cancelación del valor correspondiente al último pago el contratista deberá presentar certificación de recibo a satisfacción suscrita por la supervisión del contrato. **PARÁGRAFO 5.** La cancelación del valor del contrato, por parte de La Terminal de Transporte S.A. al contratista se hará mediante el Sistema Automático de Pagos, realizando consignaciones en la cuenta que posea el mismo en una entidad financiera, de acuerdo con la información suministrada en el momento de suscripción del contrato. **PARÁGRAFO 6.** Para efectos de pago al contratista se tomará como referencia el valor de la oferta económica presentada. **OCTAVA: OBLIGACIONES GENERALES DEL CONTRATISTA COMO EXPERTO.** A partir de la fecha de inicio del presente contrato, el CONTRATISTA, como experto, sin perjuicio de su autonomía profesional y técnica, se obliga para con la CONTRATANTE a: **1.** Suscribir oportunamente el acta de inicio y el acta de liquidación del contrato (de ser necesaria) y las modificaciones si las hubiera conjuntamente con el supervisor del mismo. **2.** Asumir la responsabilidad de todas las actividades relativas a la ejecución de las obligaciones establecidas en este contrato. **3.** Suministrar al supervisor del contrato toda la información que le sea solicitada para verificar el correcto y oportuno cumplimiento de las obligaciones que contrae. **4.** Garantizar la disponibilidad de tiempo, recursos humanos, físicos y tecnológicos para el cumplimiento idóneo y oportuno de sus obligaciones. **5.** Realizar los pagos al SGSS (salud, pensión y riesgos laborales), de acuerdo con la normatividad vigente aportando los soportes de pago correspondientes. **6.** Constituir y allegar a la Terminal de Transporte S.A., las garantías requeridas dentro de los cinco (5) días hábiles siguientes a la suscripción del contrato. **7.** Asumir el pago de salarios, honorarios, prestaciones e indemnizaciones de carácter laboral personal que contrate para la ejecución

del contrato. **8.** Efectuar el pago de los tributos que se causen o llegaren a causarse por la celebración, ejecución y liquidación del contrato. **9.** Cumplir con sus obligaciones frente al Sistema de Seguridad Social Integral. **10.** Mantener vigente las garantías exigentes por el tiempo pactado en el contrato, así como de las modificaciones que se presenten en la ejecución del mismo. **11.** Presentar los productos en la calidad y oportunidad establecidas en las condiciones técnicas y dentro del plazo contractual **12**.Las demás inherentes al objeto y la naturaleza del contrato y aquellas indicadas en las condiciones especiales del contrato y por el supervisor para el cabal cumplimiento del objeto del mismo. **NOVENA: OBLIGACIONES ESPECÍFICAS DEL CONTRATISTA COMO EXPERTO. 1.** Realizar el avalúo de los doscientos catorce (214) bienes inmuebles urbanos y/o rurales descritos en el anexo bienes inmuebles, según todas las exigencias requeridas dentro del marco de regulaciones y normas valuatorias vigentes, en los dos primeros meses de ejecución del contrato **2.** Realizar el avalúo de los bienes muebles, planta y equipos descritos en el anexo bienes muebles, según todas las exigencias requeridas dentro del marco de regulaciones y normas valuatorias vigentes. **3.** Entregar el cronograma, metodología y plan de trabajo dentro de los primeros diez (10) días calendario de ejecución del contrato. **4.** Entregar al primer mes de ejecución, el informe de avalúo sobre los primeros ciento siete (107) de los 214 bienes inmuebles relacionados en el Anexo bienes inmuebles (Bienes Inmuebles) y entrega de un plan de trabajo y cronograma, de conformidad con lo establecido en la forma de pago, estos informes deberán entregarse dentro de los 10 días siguientes al primer mes de ejecución del contrato. **5.** Entregar al segundo mes de ejecución, el informe de avalúo sobre los segundos ciento siete (107) predios de los 214 bienes inmuebles relacionados en el Anexo bines inmuebles (Bienes Inmuebles) y aprobación por parte del Supervisor del informe preliminar de avalúo sobre los doscientos catorce (214) predios urbanos y/o rurales a que hace referencia el Anexo bienes inmuebles (Bienes Inmuebles), estos informes deberán entregarse dentro de los 10 días siguientes al segundo mes de ejecución del contrato. Con la entrega del informe de avalúo del 30% de los bienes muebles a que hace referencia el Anexo bienes muebles (Bienes muebles, planta y equipos) y de conformidad con lo establecido en el plan de trabajo y cronograma presentado con el primer pago, de conformidad con lo establecido en la forma de pago, estos informes deberán entregarse dentro de los 10 días siguientes al segundo mes de ejecución del contrato. **6.** Entregar al tercer mes de ejecución, entrega del informe de avalúo del 50% de los bienes muebles a que hace referencia el Anexo bienes muebles (Bienes muebles, planta y equipos) y de conformidad con lo establecido en el plan de trabajo y cronograma presentado con el primer pago, de conformidad con lo establecido en la forma de pago, estos informes deberán entregarse dentro de los 10 días siguientes al tercer mes de ejecución del contrato. **7.** Entregar al cuarto mes de ejecución el informe definitivo de avalúo sobre los doscientos catorce (214) predios urbanos y/o rurales a que hace referencia el Anexo bienes inmuebles (Bienes Inmuebles) y entregar el informe de avalúo del 50% restante de los bienes muebles a que hace referencia el Anexo bienes muebles (Bienes muebles, planta y equipos), de conformidad con lo establecido en el plan de trabajo y cronograma presentado con el primer pago, y el informe definitivo de avalúo sobre el 100% de los bienes muebles, maquinaria y equipos a que hace referencia el Anexo bienes muebles el cual hace parte integral de este contrato, previa presentación y explicación de los avalúos sobre la totalidad de los bienes muebles e inmuebles a la Terminal. De conformidad con lo establecido en la forma de pago, estos informes deberán entregarse 5 días antes a la terminación del contrato, previa revisión y aprobación del supervisor. **8.** Realizar las correcciones, ajustes o modificaciones que solicite la Supervisión a los documentos presentados por el contratista. **9.** Realizar una presentación del informe definitivo de avalúo de los bienes muebles e inmuebles para la

CONTRATO No. TT/ 108/2023
CELEBRADO ENTRE LA TERMINAL DE TRANSPORTE S.A. Y VALORACIONES EMPRESARIALES S.A.S.

Supervisión y los funcionarios de la Terminal de Transporte a quien esta invite. **10.** Presentar los documentos técnicos de soporte descritos en las especificaciones técnicas. **11.** Informar oportunamente y por escrito al supervisor del contrato, sobre las anomalías que se detecten en el desarrollo del mismo y anexar las evidencias. **12.** Realizar recomendaciones basados en la experiencia para el mejoramiento de los procesos. **13.** Convocar al supervisor a las reuniones y comités que estime necesarios. **14.** Las demás relacionadas con el objeto contractual. **DÉCIMA: OBLIGACIONES DE LA CONTRATANTE.** La CONTRATANTE se obliga para con el CONTRATISTA: **1.** Designar un supervisor para el presente contrato. **2.** Suministrar la información que se requiera para la ejecución del contrato. **3.** Realizar seguimiento permanente a la ejecución del contrato, el cumplimiento de los requisitos exigidos en el pliego de condiciones, los documentos previos. **4.** Exigir el cumplimiento de las condiciones de contratación y las obligaciones del contratista. **5.** Expedir y tramitar los certificados de cumplimento del objeto contractual de ser procedentes. **6.** Pagar el valor del contrato en los términos pactados. **7.** Adelantar las gestiones necesarias para el reconocimiento y cobro de las sanciones pecuniarias y de las garantías a que haya lugar. **8.** Actuar de tal modo que, por causas imputables a La Terminal, no sobrevenga una mayor onerosidad en el cumplimiento de las obligaciones a cargo del contratista, para lo cual, en el menor tiempo posible, corregirá los desajustes que puedan presentarse y acordará los mecanismos y procedimientos pertinentes para precaver o solucionar rápida y eficazmente las diferencias o situaciones litigiosas que lleguen a presentarse. **9.** Pronunciarse sobre los documentos que someta el contratista a su consideración. **10.** Colaborar con el contratista en la ejecución del objeto contratado. **DÉCIMA PRIMERA. ESPECIFICACIONES TÉCNICAS:** El contratista se obliga a: **1. METODOLOGÍA:** Describir la metodología y /o procedimientos que se van a utilizar para lograr el objetivo de determinar el valor comercial de los activos. **2. PLAN DE TRABAJO:** Documento que describe la planeación, organización y coordinación de forma eficiente y adecuada de las diferentes actividades que se llevarán a cabo para realizar el avalúo comercial de los 214 bienes inmuebles y el avalúo comercial de los bienes muebles planta y equipos que hacen parte del inventario de la Terminal de Transporte S.A., bienes que están en el Anexo bienes muebles(Inventario de propiedad planta y equipo) y Anexo bienes inmuebles (Inventario Bienes Inmuebles), los cuales hacen parte integral de este estudio previo. El plan de trabajo debe contar como mínimo con las siguientes actividades a desarrollar: **a) CRONOGRAMA DEL PROYECTO DE AVALUO:** Deberá presentar el cronograma donde se describan las actividades y fechas de entrega. **b) REVISIÓN Y PREPARACIÓN DE LA DOCUMENTACION:** Revisión de la información y de identificación previa de los elementos, así como el estudio y análisis de la documentación, identificación física y contable de cada elemento incluido en el inventario de bienes inmuebles, demás datos y documentos que permitan plena identificación de los inmuebles. **c) VISITAS DE INSPECCIÓN:** Realizar las visitas de inspección para identificar plenamente las características de cada bien inmueble y mueble que será objeto de avalúo, como mínimo con las siguientes actividades: **INMUEBLES:** Verificación de predios, constatación de áreas, georreferenciación, zonificación, vías de acceso, servicios públicos, fotografías y datos complementarios relevantes en la determinación de valor. El mismo estará en un todo de acuerdo con las normas vigentes establecidas por el Registro Abierto de Avaluadores (RAA) y el Instituto Geográfico Agustín Codazzi (IGAC) todo de conformidad con la ley 1673 de 2013. **MUEBLES:** Trabajo de campo, tomando como punto central el área administrativa de almacén y el área financiera que corresponda (Información contable relacionada con los bienes mubles, planta y equipo), reconocimiento e identificación de cada elemento, verificación e inventario de los bienes muebles, planta y equipo identificando y cuantificando las características físicas de cada elemento, registro

fotográfico de todos los elementos que se puedan identificar con sus condiciones físicas de uso, identificación de las variables exógenas que influyen en la definición y/o determinación de los valores comerciales de los elementos. **3. ESPECIFICACIONES TECNICAS BIENES INMUEBLES: RESPECTO A LA IDONEIDAD DEL PROFESIONAL AVALUADOR QUE ELABORARÁ LOS AVALÚOS COMERCIALES DE BIENES INMUEBLES. 3.1. REGISTRO ABIERTO DE AVALUADORES.** Los avalúos comerciales de los inmuebles deberán ser realizados por un profesional avaluador inscrito en el Registro Abierto de Avaluadores que tengan las categorías de bienes inmuebles rurales y urbanos. EXPERIENCIA DEL AVALUADOR. El profesional avaluador debe contar con experiencia mínima de cinco (5) años en la elaboración de avalúos comerciales de bienes inmuebles. **3.2. ESPECIFICACIONES TÉCNICAS DEL INFORME DE AVALÚO DE INMUEBLES.** El informe de avalúo sea de tipo urbano o rural debe reunir las siguientes características generales: **A. IDIOMA:** español **B. FORMA DE PRESENTACIÓN A LA TERMINAL:** Medio magnético y escrito en físico, los cuales deben ser fieles copia el uno del otro, incluyendo los anexos que soportan el informe de avalúo. Toda la información presentada debe presentarse de manera enumerada y consecutiva, incluyendo los anexos, empezando a partir del informe de avalúo y ser presentada como un solo documento. Para el caso de los archivos que contengan el procesamiento de la información para verificación del Terminal en cuanto a cálculos y otros valores que se encuentren mencionados dentro del informe, como por ejemplo tablas de Excel o información en otros formatos que permitan verificar los cálculos y/o metodologías, se deben adjuntar los mismos en la entrega en medio magnético. En todo caso el archivo del escrito en físico y del mismo en medio magnético deben coincidir en su última hoja donde se realizará la relación de la entrega de estos archivos y descripción de su contenido, aclarando que se encuentran en formato digital y su respectivo programa informático, procurando siempre que estos últimos permitan la correcta apertura de la información en la Terminal. **3.3. EQUIPO MINIMO DE TRABAJO**. Para el desarrollo del objeto a contratar se debe conformar un equipo de trabajo mínimo compuesto por:

CANTIDAD	CARGO A DESEMPEÑAR	FORMACION ACADEMICA	EXPERIENCIA ESPECIFICA
1	DIRECTOR DE PROYECTO	Profesional en Derecho o en Ingeniería con especialización o maestría en áreas afines al objeto contractual e inscrito en el Registro Abierto de Avaluadores de conformidad con la Ley 1673 de 2013.	Acreditar mínimo diez (10) años de experiencia general como profesional y al menos siete (7) años de experiencia especifica en el sector de avalúos y haber participado como Director de 1 proyecto con objeto similar o relacionado con la elaboración de avalúos en empresas públicas o privadas.
1	INGENIERO CIVIL, CATASTRAL, GEODESTA Y/O ARQUITECTO	Profesional en Ingeniería Civil, Catastral, Geodesta, Arquitectura o afines con Especialización en áreas afines al objeto contractual e inscrito en el Registro Abierto de Avaluadores de conformidad con la Ley 1673 de 2013.	Deberá tener cinco (5) años de experiencia general y al menos tres (3) años de experiencia especifica en el sector de avalúos y como avaluador inscrito en el Registro Abierto de Avaluadores.

Nota. El equipo de trabajo tendrá dedicación total al desarrollo del contrato. El contratista deberá para tal fin allegar las hojas de vida y certificaciones de estudio y experiencia que demuestren la idoneidad del profesional, documentos que deben ser aportados dentro de los 5 días posteriores a la firma del contrato, lo cual será requisito para la suscripción del acta de inicio . **3.4. SUSCRIPCIÓN DEL INFORME:** Debe estar firmado por el profesional avaluador con su respectivo documento de identidad, así como el AVAL del Registro Abierto de Avaluadores. **3.4.1.**

CONTRATO No. TT/ 108/2023
CELEBRADO ENTRE LA TERMINAL DE TRANSPORTE S.A. Y VALORACIONES EMPRESARIALES S.A.S.

El Informe de avalúo comercial de la totalidad de los 214 bienes inmuebles urbanos y/o rurales debe contener: **3.4.1.1.** Toda la información contenida en el informe del avalúo deberá encontrarse debidamente referenciada con la fuente de información (documento, dirección web, entre otros), así mismo deberá indicar la fecha de consulta. El avalúo tendrá como anexos las consultas realizadas y que no hagan parte de la información preliminar suministrada por el la Terminal. **3.4.1.2**. Cuando se encuentre diferencia en la información con respecto a las diversas fuentes de consulta, se deberán indicar las diferentes informaciones encontradas y la respectiva justificación por la cual se acoge la información definitiva en el avalúo. **3.5. CARTA DE ENTREGA DEL AVALÚO A LA TERMINAL.** Como primera página del informe de avalúo deberá encontrarse una carta debidamente fechada y que coincida con la fecha de entrega de la información al Terminal, que mencione la entrega del avalúo a la empresa y que contenga la información que permita identificar fácilmente el predio del avalúo tal como tipo de inmueble y de avalúo, dirección, municipio, departamento, folio de matrícula inmobiliaria, cedula catastral, chip, numero predial y fotografía de fachada. A su vez, relacionará el valor comercial del bien inmueble obtenido con el respectivo avalúo, seguidamente mencionará la fecha de solicitud del avalúo por parte de la Terminal, la fecha de visita al inmueble, fecha de elaboración del informe de avalúo. También indicará el número total de folios (hojas) que contiene el informe y finalizará con la firma del profesional perito avaluador. **3.6. PRESENTACIÓN, INFORMACIÓN BÁSICA Y GENERAL. i)** Solicitante: Entidad, Nombre y cargo de la persona firma la solicitud. **ii)** Oficio de solicitud: Relacionar el número de solicitud o radicado del oficio de solicitud del avalúo. **iii)** Tipo de inmueble: Especificar si es rural, urbano, servidumbre, franja de terreno, etc. **iv)** Tipo de avalúo: Comercial, Rural, entre otros. **v)** Departamento: Según corresponda. **vi)** Municipio: Según corresponda. **vii)** Vereda o barrio: En caso de existir varios nombres de vereda, o de barrio (común, catastral, el relacionado en el Folio de Matricula Inmobiliaria o en otra fuente), relacionar la información encontrada y adoptar una de ellas para el avalúo, justificar el criterio. **viii)** Dirección, nombre del predio o mejora: Según corresponda, especificar el nombre que aparece en el certificado de tradición y libertad, además incluir los nombres o direcciones que aparecen registrados en la oficina de catastro que corresponda y/o el nombre común por el cual se conoce, aclarar cada una de las fuentes. En caso de existir varios nombres o nomenclaturas sobre el mismo inmueble, relacionar la información encontrada y adoptar una de ellas para el avalúo, justificar el criterio. **ix)** Marco jurídico: Según corresponda. **x)** Destinación actual: Establecer la destinación actual de predio: agrícola, pecuario, industrial, mixto, etc., además se debe indicar si se encuentra invadido, desocupado, abandonado, entre otros. **xi)** Fecha de solicitud: Fecha de solicitud del avalúo por parte de la Terminal. **xii)** Fecha de visita: Día/mes/año. **xiii)** Fecha de informe: fecha en que se elabora el informe, indicando día/mes/año. **3.7. INFORMACIÓN JURÍDICA.** Debe obtenerse la información jurídica del predio y relacionarla en este capítulo con su respectiva fuente, tal como: **i)** Título de adquisición: Información consignada en el folio de matrícula. **ii)** Folio de matrícula inmobiliaria: El referido en el certificado de tradición y libertad, indicar si se trata de una Folio de Matricula Inmobiliaria segregado y mencionar su respectivo folio matriz en caso de que el certificado de tradición y libertad lo indique. **iii)** Propiedad horizontal: En caso de aplicar, se debe mencionar la trazabilidad de la conformación del PH. **iv)** Porcentaje de copropiedad: En caso de encontrase bajo régimen de Propiedad Horizontal. **v)** Porcentaje del ICBF en la propiedad: se debe indicar el porcentaje que pertenece a la Terminal según documentación jurídica. **vi)** Afectaciones: Si aplica **vii)** Propietario actual: Según Certificado de Tradición y Libertad. **viii)** Observaciones: Según corresponda. **3.8. INFORMACIÓN CATASTRAL.** Debe obtenerse la información catastral del predio inscrita en la correspondiente oficina de catastro y relacionarla

en este capítulo con su respectiva fuente tal como: **i)** Número catastral. **ii)** Identificador predial (chip). **iii)** Cedula catastral. **iv)** Avalúo de la última vigencia. **vi)** Fecha de la vigencia de la última actualización. **vii)** Posibles variaciones atípicas del avalúo catastral (en caso de contar con el histórico de avalúos). **viii)** Entre otros. **3.9. DESCRIPCIÓN GENERAL DEL SECTOR.** Mostrar mediante registro fotográfico, planos, imágenes satelitales o aerofotografías, lo indicado en este ítem. **i)** Delimitación del sector: Delimitar por calles y carreras el sector en el cual se localiza el predio. **ii)** Actividades predominantes: General del sector si es residencial (tipo de vivienda unifamiliar, bifamiliar y multifamiliar), residencial con comercio, comercial (tipo vecinal, zonal, municipal o metropolitano), industrial, institucional, otros; en rural indicar las actividades predominantes (agropecuaria, agrícola, pecuaria, forestal, protectora, agroindustrial, agroforestal, tierras improductivas, predios rurales parcelados no edificados, entre otros). **iii)** Estratificación: En caso de que aplique, según el estudio socioeconómico del municipio. **iv)** Vías principales: Con las que cuenta el sector. **v)** Vías de acceso al sector. De la municipalidad al sector. **vi)** Transporte público: Con el que cuenta el sector. **vii)** Descripción socio urbanística: Indicar el contexto socio urbanístico en el cual se encuentra el sector donde se ubica el predio de la Terminal. **viii)** Tipología de la construcción predominante: Autoconstrucción o desarrollo formal, menor o igual a 3 pisos, mayor o igual a 4 pisos, bodegaje, entre otros. **ix)** Servicios comunales: Con los que cuenta el sector. **x)** Legalización del sector: En caso de que aplique, mencionar si se encuentra legalizado el sector. **xi)** Redes de servicios públicos en la zona: Mencionar las redes de servicios públicos que se encuentren en el sector. **xii)** Topografía del sector: Mencionar el tipo de relieve que se presenta en el sector. **xiii)** Suelos: Describir dependiendo el tipo de avalúo, la capacidad agrologica y/o tipo de suelo donde se relacionen sus características fisicoquímicas, usos potenciales y restricciones, de acuerdo con el estudio de suelos generales, semi detallados o detallados, relacionar la fuente. **xiv)** Recursos hídricos: Señalar las corrientes o fuentes hídricas del sector (ríos, quebradas, cañadas, pozos, etc.). **xv)** Situación de orden público: Indicar basados en información de las autoridades civiles, militares y policía nacional si se presenta alteración del orden público. Justificar criterio. **xvi)** Perspectivas de valorización: Por obras o proyectos en ejecución o por ejecutar o por dinámica inmobiliaria, en general perspectivas del sector. Justificar criterio. **3.10. DESCRIPCIÓN GENERAL DEL INMUEBLE.** Mostrar mediante registro fotográfico, planos o imágenes satelitales o aerofotografías, lo indicado en este ítem. **i)** Localización: Descripción de la ubicación del predio, incluyendo si es medianero o esquinero o corregimiento y realizar descripción general de la forma como se llega al predio. **ii)** Área de terreno: Relacionar el área de terreno encontrada en cada una de las fuentes (levantamiento topográfico, folio de matrícula inmobiliaria, escritura, boletín catastral, geoportal, entre otros), indicar la unidad de medida (m2, hectáreas, varas cuadradas, etc.) y adoptar una de las áreas encontradas para la elaboración del avalúo, justificar criterio. **iii)** Área de construcción: Relacionar el área de construcción encontrada en cada una de las fuentes, indicar la unidad de medida (m2, hectáreas, varas cuadradas, etc.) y adoptar una de las áreas encontradas para la elaboración del avalúo, justificar criterio. **iv)** Topografía y relieve: Plana, ondulado, pendiente, escarpado, indicar el porcentaje, y demás características topográficas. Si se presentan varios relieves, referenciar cada uno de ellos. **v)** Coordenadas geográficas: Indicar las coordenadas geográficas bajo el sistema de referencia geográfico-MAGNA – SIRGAS, de puntos representativos como las principales construcciones del bien inmueble. **vi)** Recursos hídricos: Señalar las corrientes o fuentes hídricas de las cuales se surten el predio (ríos, quebradas, cañadas, pozos, etc.). Relacionar las fuentes de irrigación del predio (distrito de riego, acequias, canalización de ríos o quebradas, etc.) **vii)** Vías: Dentro del sector para llegar al predio. Asimismo, describir si tiene frente a vías y

CONTRATO No. TT/ 108/2023
CELEBRADO ENTRE LA TERMINAL DE TRANSPORTE S.A. Y VALORACIONES EMPRESARIALES S.A.S.

si cuenta con vías internas y su estado. **viii)** Cercas perimetrales e internas: Indicar si existen cercas perimetrales y/o internas y sus materiales. **ix)** Forma: Regular o irregular (según visita de campo, según la información suministrada por la Terminal y según la información aportada por el avaluador), relacionar las formas encontradas o que se deducen en los documentos, realizar análisis de la forma, determinar cuál de estas se aproxima y describe de mejor manera el predio, justificar. **x)** Linderos: Los indicados en los documentos referenciando la fuente (en caso de que el avaluador determine que la información concerniente a los linderos se encuentra en documentación que no fue suministrada por la Terminal y que es posible que la Entidad la contenga, deberá realizar la respectiva indagación con el Instituto con la finalidad de presentar un avalúo completo y consistente). **xi)** Características constructivas. **xii)** Vetustez: Edad de la construcción o construcciones existentes en el predio, si se encuentran construcciones con diferentes edades mencionar cada una de estas. **xiii)** Número de pisos: De las construcciones del predio. **xiv)** Numero de piso: en el caso de tratarse de propiedad horizontal. **xv)** Avance de la construcción: Construido, en edificación, sin edificar, tipo de avance de obra (obra negra, gris o blanca), justificar el criterio. **xvi)** Estado general de conservación: Excelente, Bueno, Regular o Malo (justificar detalladamente el criterio) **xvii)** Uso actual: Describir el uso actual del predio (residencial, comercial, institucional, otros) y si existen posibilidades de mecanización y los factores que puede afectar esta labor. **xviii)** Uso principal permitido: Hace referencia al uso reglamentario, teniendo en cuenta la normatividad, así mismo y cuando aplique se debe relacionar el tratamiento urbanístico, el área de actividad, zona, sector normativo, subsectores de uso y de edificabilidad, altura máxima permitida, tipología de construcción, índice de ocupación y de construcción, antejardines, aislamiento, entre otros. **xix)** Usos complementarios. **xx)** Usos restringidos. **xxi)** Normatividad urbanística vigente: Acuerdo mediante el cual se reglamenta el uso o usos del predio de conformidad con el Plan de Ordenamiento Territorial vigente. **xxii)** Estado de ocupación: Ocupado, parcialmente ocupado, desocupado, justificar criterio. **xiii)** Distribución: Descripción de la distribución interna del predio con sus espacios constructivos (sala, baño, cocina, entre otros). **xxiv)** Racionabilidad del diseño: Descripción de las unidades constructivas, coherencia y funcionalidad del diseño, indicando si es bueno, regular o malo, justificar el criterio. **xxv)** Servicios públicos (alcantarillado, acueducto, energía, gas, otros): con los que cuenta el predio y su funcionamiento (funciona o no funciona) y calidad del funcionamiento (bien, regular o mal), justificar criterio. **xxvi)** Otros: Señalar posibles afectaciones por servidumbres, invasiones, etc. **xxvii)** Especificaciones constructivas y acabados: En general describir los materiales de construcción del predio, por ejemplo: A. Cimentación: Tipo. B. Estructura: Tipo. C. Cubierta: Según sea el caso con sus respectivos acabados. D. Cielo raso: Según sea el caso con sus respectivos acabados. Indicar el estado de conservación, justificar criterio. E. Pisos: Según sea el caso del componente constructivo del piso (placa en concreto, estructura de madera o guadua, tierra compactada, entre otros) y su respectivo acabado (cemento, mineral, textil, baldosa / cerámica, madera, laminados, piedra / granito, tierra compactada, sintético, vinilo, caucho, entre otros). Indicar el estado de conservación, justificar criterio. F. Baños: Número de baños con que cuenta la construcción y ubicación de estos dentro del inmueble. G. Acabados baño: Por cada uno de los baños presentes en el predio referir tipo de enchape, mobiliario (sanitario, lavamanos, ducha, jacuzzi, gabinetes, otros), indicar el estado de conservación, justificar criterio. H. Cocina: Número de cocinas con que cuenta la construcción y ubicación de estas dentro del inmueble. I. Acabados cocina: Por cada una de las cocinas presentes en el predio referir tipo de enchape, mobiliario, indicar el estado de conservación, justificar criterio. J. Muros: Según sea el caso del componente constructivo de los muros (mampostería, madera o guadua,

CONTRATO No. TT/ 108/2023
CELEBRADO ENTRE LA TERMINAL DE TRANSPORTE S.A. Y VALORACIONES EMPRESARIALES S.A.S.

lamina de yeso o fibrocemento, bahareque o tapia pisada, entre otros) y su respectivo acabado (sin pintura, pintura / laca. pañete sin pintura, pañete con pintura, graniplas, estuco sin pintura, estuco con pintura / veneciano, entre otros). Indicar el estado de conservación, justificar criterio. K. Fachada: Describir la misma y sus acabados, si es esquinero contiene dos fachadas. Indicar el estado de conservación, justificar criterio. L. Ventanas: Según sea el caso del componente constructivo de las ventanas (aluminio, lámina metálica, madera, vano sin ventana, entre otros) y su respectivo acabado (sin pintura, con pintura, laca, entre otros). Indicar el estado de conservación, justificar criterio. M. Puertas: Según sea el caso del componente constructivo de las puertas (aluminio, lámina metálica, madera, vano sin puerta, entre otros) y su respectivo acabado (sin pintura, con pintura, laca, entre otros). Indicar el estado de conservación, justificar criterio. N. Escaleras: Según sea el caso del componente constructivo y su respectivo acabado. Indicar el estado de conservación, justificar criterio. O. Rampas: Según sea el caso del componente constructivo y su respectivo acabado. Indicar el estado de conservación, justificar criterio. P. Entrada o accesos: Describir la misma y sus acabados. Indicar el estado de conservación, justificar criterio. Q. Áreas exteriores: Según sea el caso del componente constructivo (en tierra, en material vegetal, en concreto, entre otros) y su respectivo acabado (sin acabado, sin intervenir, tierra compactada, pastos sembrados, jardines, viveros, cultivos, concreto, baldosa / cerámica, piedra / granito, entre otros). Indicar el estado de conservación, justificar criterio. R. Remodelaciones: Si ha tenido indicar cuales, en qué lugar y la fecha aproximada. S. Patologías de la construcción: Indicar las patologías encontradas en la visita al predio (fisura, agrietamiento, erosión, humedad, oxido, deterioro por suciedad, deterioro por factor animal, desplazamiento, hundimiento del suelo, entre otras), con su respectiva ubicación dentro del inmueble. T. Otros: Adicionalmente otros espacios con que cuenta la construcción como locales, bodegas, piscina, sauna, otros. Indicar el estado de conservación, justificar criterio. U. Anexos constructivos: Describir cada uno de los anexos que posea el predio (corrales, cocheras, porquerizas, galpones, caneyes, silos, etc.). **3.11. DESCRIPCIÓN DE LA PROPIEDAD HORIZONTAL:** Indicar con cuantas torres cuenta la propiedad horizontal, número de pisos, servicios comunales, parqueaderos, gimnasio, otros. **3.12. CONSIDERACIONES ADICIONALES.** Aspectos adicionales que considerar del predio. **3.13. INCONVENIENTES PRESENTADOS** Relacionar los inconvenientes presentados al momento de realizar la visita al inmueble como en la elaboración del informe de avalúo. **3.14. Método de avalúo.** Para la determinación del valor comercial del inmueble en estudio, se deberá tener en cuenta lo establecido en el Decreto No. 1420 del 24 de julio de 1998, expedido por la Presidencia de la República, Ministerios de Hacienda y Desarrollo y su correspondiente Resolución Reglamentaria No. 0620 de octubre de 2008, expedido por el Instituto Geográfico Agustín Codazzi. También es indispensable tener en cuenta la finalidad por la cual la terminal requiere contratar la elaboración de los avalúos de bienes inmuebles. Teniendo en cuenta lo anterior el avaluador bajo su experticia deberá escoger y aplicar los métodos valuatorios de bienes inmuebles que sean acordes a cada predio objeto de estudio. En todo caso los informes de avalúo contendrán de manera clara y detallada la justificación que conlleve al entendimiento de los motivos por los cuales se implementa específicamente para la particularidad del predio un determinado método de avalúo versus los demás métodos contemplados en la legislación Para tal efecto los métodos establecidos y aplicación de estos son los contemplados en la Resolución Reglamentaria No. 0620 de octubre de 2008 y las demás que la compilen, complemente, actualice o modifiquen. **3.15. INVESTIGACIÓN ECONÓMICA.** Indicar y justificar las variables endógenas y exógenas que se han tenido en cuenta en la investigación económica y que tienen injerencia en la determinación del precio (oferta y demanda de bienes

CONTRATO No. TT/ 108/2023
CELEBRADO ENTRE LA TERMINAL DE TRANSPORTE S.A. Y VALORACIONES EMPRESARIALES S.A.S.

inmuebles en el sector, funcionalidad, localización, legalización del sector, red de servicios públicos, reglamentación del inmueble y de la zona, entre otros. Investigación indirecta: Se debe relacionar las ofertas comparables con el bien objeto de avalúo con el cuadro estadístico en donde se evidencie el análisis realizado para la obtención del valor. Investigación directa: Según sea necesario relacionar las encuestas o entrevistas a expertos profesionales inmobiliario (Resolución IGAC 620 de 2008), en la tabla se debe indicar la calidad o profesión de la persona encuestada y el número telefónico de contacto. La sociedad se reserva el derecho de hacer verificaciones a estas. **3.16. FUENTES DE INFORMACIÓN DE LOS ASPECTOS VALUATORIOS.** Relacionar de manera amplia y detallada la información y su fuente de los aspectos valuatorios, así como el muestreo realizado para la elaboración del avalúo, toda vez que se debe tener en cuenta varias fuentes dependiendo la finalidad de los aspectos valuatorios (recorrido en la zona, revista construdata, páginas web, entre otros), los anteriores insumos deben ser fuentes reconocidas y fácilmente verificables, incluir registro fotográfico. Justificar criterio de la información relacionada. **3.17. DESARROLLO Y APLICACIÓN DE LOS MÉTODOS DE AVALÚOS.** Explicar de manera clara, minuciosa y articulada el desarrollo y aplicación del método de avalúo usado para el bien inmueble en específico, incluir los cálculos realizados para la obtención del valor tanto de terreno como de construcción. Tener en cuenta que para: **Valor de terreno:** Se debe explicar de forma clara y detallada, el análisis realizado para la determinación del valor de terreno. Mostrar el valor mínimo, promedio y máximo. **Valor de construcción:** Se debe explicar de forma clara el análisis realizado para la determinación del valor de la construcción y para cada una de las unidades constructivas con las que cuente el predio. Mostrar el valor mínimo, promedio y máximo. **Valor total del predio:** Se debe explicar de forma clara el análisis realizado para la determinación del valor total del predio. Mostrar el valor mínimo, promedio y máximo. **3.18. JUSTIFICACIÓN DEL VALOR ADOPTADO.** Indicar el valor adoptado con la respectiva justificación de la coherencia del mismo con respecto a lo referido a lo largo del informe (particularidad del predio, del sector, de la municipalidad, de la norma, entre otros). **3.19. DOCUMENTOS SUMINISTRADOS POR LA TERMINAL.** Hacer referencia de los documentos aportados por la entidad **3.20. ANEXOS.** Como mínimo se deben relacionar: **A.** Registro fotográfico: el cual debe ser lo suficientemente explicativo de la particularidad del inmueble. **B.** Certificaciones vigentes expedidas por el RAA que acrediten la inscripción del avaluador que elabora el informe de avalúo en las categorías de Inmuebles Urbanos e Inmuebles Rurales. **C.** Certificados vigentes de antecedentes disciplinarios expedidos por la Procuraduría General de la Nación del profesional perito avaluador que elabora el informe de avalúo. **D.** En caso de que el perito avaluador encuentre algún documento que aporte al avalúo, lo puede relacionar aquí. **3.21. VIGENCIA DEL AVALÚO Y TRAZABILIDAD DE SOLICITUDES.** Indicar la vigencia máxima a partir de determinada fecha y referir la trazabilidad de las solicitudes realizadas por la Terminal, explicando de manera breve sus respectivas correcciones o reiteración del concepto emitido. **3.22. SUSCRIPCIÓN DEL INFORME:** Debe estar firmado por el representante legal y por el perito avaluador definiendo claramente el rol de cada uno de los anteriores, con su respectivo número y documento de identidad, así como el AVAL del Registro Abierto de Avaluadores. **3.23. ESPECIFICACIONES DEL REGISTRO FOTOGRÁFICO DEL INMUEBLE** Debe anexarse un registro fotográfico digital por cada inmueble con las siguientes características: **i)** Perspectivas: (i) Frente, (ii) Lateral, (iii) Interior. **ii)** Formato: JPEG **iii)** Tamaño Mínimo: 1024 x 768 pixeles **iv)** Resolución Horizontal y Vertical Mínimo: 96 DPI **v)** Cámara Mínimo de 12 Megapíxeles **vi)** Cada fotografía debe indicar el nombre del lugar dentro del inmueble (cocina, baños, etc.) así mismo debe indicar la perspectiva. **vii)** El nombre de la carpeta debe ser de la siguiente

CONTRATO No. TT/ 108/2023
CELEBRADO ENTRE LA TERMINAL DE TRANSPORTE S.A. Y VALORACIONES EMPRESARIALES S.A.S.

forma: REG.FOT_DIRECCIÓN_ MATRÍCULA. **viii)** El registro fotográfico al interior de la anterior carpeta debe estar nombrado de la siguiente forma: FOTO No. _ DIRECCIÓN_ MATRÍCULA. El listado de todos los bienes objeto de avalúo se encuentra contenido en el Anexo bienes inmuebles. **4. ESPECIFICACIONES TECNICAS BIENES MUEBLES, PLANTA Y EQUIPOS:** A continuación, se relaciona el marco conceptual de los términos que se utilizan en el desarrollo del proceso de avalúos para efectos contables. **4.1. IDENTIFICACION FÍSICA DE LOS BIENES MUEBLES, PLANTA Y EQUIPOS.** Para la identificación, inspección y verificación física de los bienes muebles objeto de avalúo, el adjudicatario coordinará con el supervisor que designe el Terminal de Transporte y su equipo de trabajo el desplazamiento hacia todos y cada uno de los sitios donde se encuentran ubicados los bienes objeto de avalúo. **4.2. CONCEPTOS Y CRITERIOS DE VALORACIÓN.** Para la valoración de los activos se debe tener en cuenta los conceptos básicos, así como los criterios fundamentales que se tendrán en cuenta en la realización del avalúo. Para el perfeccionamiento de esta actividad el Terminal de Transporte suministrará una base de datos en Excel con el listado de los bienes muebles con la información básica que será sujeta a retroalimentación por parte del proveedor para la consolidación definitiva de los siguientes criterios: 4.2.1. COSTO DE ADQUISICIÓN - HISTÓRICO Corresponde al valor de compra o costo de adquisición del bien registrado en la fecha de compra, el cual será tomado de la información contable suministrada. 4.2.2. VIDA UTIL (VU) Se entiende por vida útil, el período de tiempo durante el cual puede esperarse que razonablemente el bien cumpla con la función para la cual fue diseñado y destinado. 4.2.3. VIDA O EDAD EFECTIVA (EE) Corresponde al tiempo de uso de bien. Para el estudio solicitado, la vida efectiva de los activos se calcula de acuerdo con la fecha de compra, teniendo en cuenta las actualizaciones o mejoras involucradas en los bienes. 4.2.4. VIDA UTIL REMANENTE (VUR). Es el tiempo estimado que le falta al activo para cumplir si vida útil, calculada al restar la vida útil la edad efectiva. 4.2.5. FACTOR DE MANTENIMIENTO Representa el grado y calidad de mantenimiento observado durante la inspección técnica realizada 4.2.6. FACTOR DE REALIZACIÓN Corresponde al análisis económico de la potencial oferta y demanda que un bien pueda tener en el mercado, considerando factores como mercado, características técnicas especiales, grado de obsolescencia y la situación financiera del mercado. 4.2.7. GRADO DE OBSOLESCENCIA – DEPRECIACIÓN Corresponde al atraso tecnológico causado por la puesta en marcha de nuevas tecnologías y mejoramiento de procesos lo cual hace que el bien sea menos deseado en el mercado. 4.2.8. VALOR COMERCIAL Corresponde al valor que entre un comprador y un vendedor puedan acordar en términos razonables en un mercado normal. 4.2.9. VALOR DE REPOSICIÓN Corresponde al valor del bien en el mercado actual teniendo en cuenta una utilidad equivalente hacia el activo que se está valorando considerando diferencias como nuevos diseños, mejoras tecnológicas y aumento en el desempeño de los equipos. 4.3. INFORME TÉCNICO INDIVIDUAL FINAL DEL AVALÚO El proveedor deberá entregar un informe técnico final del avalúo, elaborado con base en la normatividad de las NORMAS INTERNACIONALES DE INFORMACIÓN FINANCIERA, consignando entre otros aspectos los siguientes: **i)** Indicación de la clase avalúo que se realiza y la justificación del ¿por qué? es el apropiado para el propósito pretendido **ii)** Identificación y descripción de los bienes o derechos avaluados, precisando la cantidad y estado o calidad de sus componentes, cuando esto último aplique. El informe debe contener como mínimo los siguientes ítems: concepto técnico, agrupaciones de inventario, número de placa de inventario, cantidades, valores unitarios y totales y el valor en libros. **iii)** Uso y estado del bien mueble **v)** Valor de reposición. **vi)** El valor resultante del avalúo y vida útil estimada. **vii)** La vigencia del avalúo, que no podrá ser inferior a un año. **ix)** Debe anexarse la metodología utilizada, los valores de referencia, las fuentes y los cálculos respectivos: **a.** Cuando la metodología

CONTRATO No. TT/ 108/2023
CELEBRADO ENTRE LA TERMINAL DE TRANSPORTE S.A. Y VALORACIONES EMPRESARIALES S.A.S.

del avalúo utilice un sistema de depreciación, se debe indicar el método de depreciación y las razones de la selección. **b.** Cuando la metodología utilice proyecciones, se deben señalar todos y cada uno de los supuestos y el procedimiento usado para proyectar. En caso de variables proyectadas se deben incluir las fuentes de donde fueron tomadas y/o los supuestos que se tuvieron en cuenta para realizar la proyección. **c.** Si la metodología del avalúo utiliza índices, se debe señalar cuales se utilizaron y la fuente de donde fueron tomadas. **x)** Clasificación de los de los bienes muebles propiedad de la Terminal de Transporte S.A. en: operativos y no operativos (dañados u obsoletos). **xi)** Actualización de la vida útil de los bienes muebles de la Terminal clasificados como operativos. **xii)** Presentar observaciones y recomendaciones. **4.4. RESUMEN LISTADO DE BIENES OBJETO DE AVALÚO COMERCIAL.** Se ha discriminado la labor del avaluó a realizar en grupos contables, buscando se trate de manera coherente los bienes de una misma clase y sus características. Ver archivo en Excel: INFORME ACTIVOS POR GRUPO CONTABLE CON FECHA DE COMPRA Y PRECIO. **4.5. EQUIPO MINIMO DE TRABAJO.** El PROPONENTE deberá para tal fin anexar la hoja de vida y las certificaciones de estudio y experiencia que demuestren la idoneidad del profesional, documentos que deben ser aportados con la propuesta presentada.

CANTIDAD	CARGO A DESEMPEÑAR	FORMACION ACADEMICA	EXPERIENCIA ESPECIFICA
1	CONTADOR PUBLICO	Profesional en Contabilidad.	Acreditar mínimo dos (2) años de experiencia general y al menos dos (2) años de experiencia especifica en Normas Internacionales de información financiera.
1	PERITO AVALUADOR	Profesional en Ingeniería o en áreas afines al objeto contractual e inscrito en el Registro Abierto de Avaluadores de conformidad con la Ley 1673 de 2013.	Deberá tener cuatro (4) años de experiencia general y al menos dos (2) años de experiencia especifica en el sector de avalúos y como avaluador inscrito en el Registro Abierto de Avaluadores.

Nota. El equipo de trabajo tendrá dedicación total al desarrollo del contrato. El Adjudicatario deberá para tal fin anexar las hojas de vida y certificaciones de estudio y experiencia que demuestren la idoneidad del profesional, documentos que deben ser aportados como requisito para la suscripción del acta de inicio . **DÉCIMA SEGUNDA: GARANTÍAS.** El contratista constituirá a su costo y a favor de la Terminal de Transporte S.A. dentro de los cinco (5) días hábiles siguientes a la firma del presente contrato **Póliza de Cumplimiento ante Entidades Públicas con Régimen Privado de Contratación** otorgada por una Compañía de Seguros o una entidad bancaria legalmente constituida y autorizada para funcionar en Colombia, cuyas pólizas matrices estén aprobadas por la Superintendencia Financiera y cumpla con todos los requisitos de ley. La garantía única debe amparar los siguientes riesgos: **1. Cumplimiento:** Su cuantía será equivalente al veinte por ciento (20%) del valor del contrato con vigencia por el término de ejecución del mismo y seis (6) meses más, contados a partir de la suscripción del contrato. **2. Calidad del servicio:** Su cuantía será equivalente al veinte por ciento (20%) del valor total del contrato a suscribir, con vigencia igual al plazo de ejecución de este y seis (6) meses más. **3. Pago de salarios, prestaciones sociales legales e indemnizaciones laborales:** En cuantía equivalente al diez por ciento (10%) del valor total del contrato, con vigencia por el plazo del contrato y tres (3) años más. Antes del inicio de la ejecución del contrato, La Terminal aprobará la garantía, siempre y cuando reúna las condiciones legales y reglamentarias propias de

CONTRATO No. TT/ 108/2023
CELEBRADO ENTRE LA TERMINAL DE TRANSPORTE S.A. Y VALORACIONES EMPRESARIALES S.A.S.

cada instrumento y ampare los riesgos establecidos para el contrato. **DÉCIMA TERCERA: AUSENCIA DE RELACIÓN LABORAL.** El CONTRATISTA actuará con total independencia técnica y autonomía administrativa y profesional, sin perjuicio de las obligaciones pactadas. Por la naturaleza del presente contrato, no se generará entre la CONTRATANTE y el CONTRATISTA ningún tipo de relación laboral, ni subordinación ni obligación de cumplir horario, sin perjuicio de la disponibilidad y dedicación que el contratista defina y aplique para la ejecución del contrato dentro de su autonomía contractual. **DÉCIMA CUARTA: COMPROMISO DE CONFIDENCIALIDAD. El CONTRATISTA** conoce y acepta expresamente que por su condición y por razones del desempeño de sus funciones relacionadas en el objeto contractual, a mantener de reserva y estricta confidencialidad de la información que conozca la cual incluye toda información revelada y/o suministrada en forma oral, escrita (incluyendo medios magnéticos) o por cualquier otro medio. De igual manera, información de clientes, proveedores y aliados comerciales, información personal de los miembros de la Junta Directiva o Gerencia, plataformas tecnológicas, programas, sistemas de procesamiento de datos o de información, bases de datos, materiales, herramientas y cualquier otro desarrollo que sea propiedad del Terminal de transporte S.A. El contratista se obliga a hacer uso de la Información Confidencial sólo para los fines del desempeño de su trabajo y, en ningún caso, utilizar la misma con un propósito diferente al antes señalado. Así mismo se obliga a no divulgar, directa o indirectamente, la Información Confidencial al personal que no tenga la debida autorización o cualidad para conocerla, así como a terceras personas. El contratista debe tomar las medidas pertinentes y ejercer el cuidado necesario para el resguardo de la Información Confidencial y evitar cualquier divulgación no autorizada, realizada por cualquier medio de dicha información. No está autorizado a duplicar, copiar, grabar, extraer o transferir mediante correo electrónico o cualquier medio magnético la Información Confidencial, sin la debida autorización de acuerdo a lo establecido en la política de seguridad de la información y la política de tratamiento de datos que se encuentra publicada en la página web https://www.terminaldetransporte.gov.co/. En los casos donde la autoridad solicite información en referencia a este trámite, deberá cumplir con los requisitos de ley establecidos y debidamente asistido por la Subgerencia Jurídica. El compromiso de confidencialidad constituye un pacto contractual cuyo incumplimiento genera las consecuencias pactadas en este contrato y demás normas legales que en última instancia podrá ser causal de terminación del contrato. **PARÁGRAFO:** El compromiso de confidencialidad adquirido mediante esta cláusula por EL CONTRATISTA, constituye un pacto contractual cuyo incumplimiento genera las consecuencias pactadas en este contrato y demás normas legales. En caso de incumplimiento de esta obligación, podrá ser causal de terminación del contrato; igualmente, el contratista dará cumplimiento a las políticas de seguridad de la información de la entidad. **DÉCIMA QUINTA: OBLIGACIONES AMBIENTALES:** El Contratista deberá cumplir con las políticas, lineamientos, documentación, normatividad y en general, con los requisitos que la empresa adopte frente al Subsistema de Gestión Ambiental y en especial, el cumplimiento del programa de cero papel. Hacer uso eficiente de los insumos puestos a su disposición, así como dar un uso eficiente de los recursos agua y energía y un adecuado manejo de los residuos que genere, normatividad y en general las normas ambientales y de calidad que sean aplicables al objeto del contrato. El CONTRATISTA deberá cumplir con la legislación ambiental vigente sin que la Terminal de Transporte S.A. le efectué requerimiento expreso. Por lo anterior, para adelantar sus actividades, le corresponde obtener previamente las licencias, permisos, o autorizaciones necesarias y cumplir con las especificaciones que para el respectivo contrato sean indicadas por la entidad". En contratista deberá garantizar el cumplimiento de los siguientes criterios de compra sostenible.

CONTRATO No. TT/ 108/2023
CELEBRADO ENTRE LA TERMINAL DE TRANSPORTE S.A. Y VALORACIONES EMPRESARIALES S.A.S.

CRITERIO AMBIENTAL	FORMA DE VERIFICACIÓN
Dar cumplimiento al Decreto 317 de 2021 y el Acuerdo 808 de 2021 por las cuales se prohíben progresivamente los plásticos de un solo uso en las entidades del Distrito Capital que hacen parte del sector central, descentralizado y localidades. Teniendo en cuenta lo anterior, el CONTRATISTA debe cumplir con lo establecido Decreto 317 de 2021 y el Acuerdo 808 de 2021 (No se permite el uso de poliestireno expandido-icopor-, ni de cualquier plástico de un solo uso).	Se verificará por parte del supervisor a través de inspección.
Copia de la revisión técnico-mecánica de los vehículos que se utilizarán para el transportador del personal. En caso de perder vigencia la revisión técnico-mecánica del vehículo el contratista deberá dar alcance a lo solicitado y remitir la respectiva renovación.	Entregar a la supervisión de la revisión técnico-mecánica del vehículo(s).
El proveedor del servicio se compromete a realizar la gestión adecuada de los residuos que genere. Como constancia de esto se entregará copia de los certificados de transporte, almacenamiento aprovechamiento y/o disposición final de los mismos. (Los gestores deberán contar con los permiso respectivos de la autoridad ambiental pertinente).	Certificado de aprovechamiento y/o disposición final de los mismos.

DÉCIMA SEPTIMA: OBLIGACIONES DEL SISTEMA INTEGRADO DE GESTIÓN Y DE SEGURIDAD Y SALUD EN EL TRABAJO: El Contratista debe cumplir la normatividad legal nacional vigente establecida en el Decreto 1072 de 2015, Resolución 0312 de 2019 y la legislación de riesgos laborales en Seguridad y Salud en el Trabajo y el manual de contratistas y proveedores de la Terminal de Transporte S.A. aplicables en materia de seguridad y salud en el trabajo en su versión vigente y aquellas que lo modifiquen, complementen o deroguen. El contratista se obliga con el Contratante a cumplir con las normas del Sistema General de Riesgos Laborales, el Sistema de Gestión de Seguridad y Salud en el Trabajo (Decreto 1072 de 2015) y los Estándares Mínimos del Sistema de Gestión de Seguridad y Salud en el Trabajo (Resolución 0312 de 2019) en especial las siguientes: **1.** Procurar el cuidado integral de su salud. **2.** Realizar el pago de las cotizaciones al Sistema General de Seguridad Social (Entidad de Promotora de Salud - EPS, Administradora de Riesgos Laborales – ARL, Administradora de Fondo de Pensiones –

CONTRATO No. TT/ 108/2023
CELEBRADO ENTRE LA TERMINAL DE TRANSPORTE S.A. Y VALORACIONES EMPRESARIALES S.A.S.

AFP) y todas las tasas parafiscales que le correspondan dentro de los términos previstos por las normas legales vigentes, manteniendo a disposición del contratante los registros y la documentación apropiada que confirme tales pagos y cobertura. Pagos exigidos para ingresar a la Terminal. **3.** Estar afiliados al Sistema General de Riegos Laborales por la totalidad de los contratos suscritos con la Terminal de Transporte S.A. en el nivel de riesgo de la actividad económica de los servicios que preste a la Terminal. **4.** Contar con los permisos, licencias o autorizaciones por los entes del Gobierno que corresponda para prestar los servicios contratados como lo establezca la Ley nacional vigente de Colombia según corresponda, para mostrar la competencia e idoneidad. **5.** Contar con los elementos de protección personal necesarios para ejecutar la actividad contratada, para lo cual asumirá su costo. (Si aplica). **6.** Poseer la competencia (Educación, Experiencia y habilidades), licencias o certificados requeridos y necesarios para ejecutar los trabajos correspondientes en forma segura y de calidad, manteniendo a disposición del contratante los registros y la documentación apropiada que confirme tales competencias y aptitudes. **7.** Informar al supervisor del contrato la ocurrencia de incidentes, accidentes de trabajo y enfermedades laborales en la ejecución del contrato celebrado. **8.** Reportar a la Administradora de Riesgos Laborales los accidentes de trabajo y enfermedades laborales. **9.** Presentar un informe de gestión de seguridad y salud en el trabajo en el formato establecido para este fin por el Contratante, a solicitud del Supervisor. **10.** Cumplir las políticas, normas, reglamentos e instrucciones del Sistema de Gestión de la Seguridad y Salud en el Trabajo SG-SST del contratante. **11.** Informar oportunamente al contratante toda novedad derivada del contrato. El Contratista y la Terminal de Transporte S.A. en conjunto revisarán los requerimientos específicos y particulares de seguridad y salud en el trabajo, y de común acuerdo se asignará o no el trabajo con relación a la capacidad de El Contratista para cumplir con los estándares de seguridad y salud en el trabajo en los lugares donde se deben ejecutar los trabajos. La implementación de los requisitos establecidos en la presente cláusula, no exime al contratista del cumplimiento de las obligaciones y requisitos contenidos en otras normas del Sistema General de Riesgos Laborales vigentes. El Contratista es el único responsable ante la Terminal de Transporte S.A. y ante las autoridades nacionales y locales por el cumplimiento de los requisitos y obligaciones en seguridad y salud en el trabajo que adquiere con ocasión de este contrato. **DÉCIMA OCTAVA: SUPERVISIÓN.** La supervisión y control en la ejecución del presente contrato será ejercido por la Dirección de Recursos Físicos y Negocios y como apoyo a la supervisión el Técnico 3 de la Dirección de Recursos Físicos y Negocios, o por el empleado que sea designado por parte de la Gerencia General, quien verificará el cumplimiento del objeto del contrato y todas sus obligaciones, de acuerdo a los procedimientos y manuales aplicables de La Terminal, y presentará informes sobre los avances en la ejecución del objeto contractual; al finalizar el contrato rendirá informe consolidado en el cual se indique el cumplimiento de todas las obligaciones del contratista. En ese orden, la supervisión deberá verificar el nivel de cumplimiento del contrato; controlar que la ejecución del contrato se esté llevando a cabo conforme las especificaciones técnicas, jurídicas, administrativas y financieras; exigir el cumplimiento de todas y cada una de las cláusulas del contrato, so pena de solicitar y/o emprender el inicio de los procedimientos sancionatorios, conminatorios, compensatorios e indemnizatorios conducentes para tal fin; prevenir la inadecuada gestión del contrato, buscando la ágil y adecuada corrección de los errores que se presenten dentro de los parámetros legales logrando la efectiva ejecución del objeto contratado, siempre dentro de la ley y de los compromisos contractuales que lo rigen; absolver todas las dudas que se presentan en cuanto a la ejecución de los contratos, ya que la comunicación entre las partes es un aspecto fundamental en el desarrollo de la relación contractual; colaborar

CONTRATO No. TT/ 108/2023
CELEBRADO ENTRE LA TERMINAL DE TRANSPORTE S.A. Y VALORACIONES EMPRESARIALES S.A.S.

con el contratista en la resolución de todos los problemas o dificultades que se presenten a nivel técnico, jurídico, administrativo y financiero, sin que ello implique la modificación de las responsabilidades de las partes; solicitar de manera oportuna al contratista, que corrija o subsane prontamente, aquellas fallas que no afectan la validez del contrato. **DÉCIMA NOVENA: AUTORIZACIÓN Y MANEJO DE DATOS PERSONALES:** El CONTRATISTA con previo conocimiento de la gestión de la política definida para el tratamiento de sus datos, autoriza que los datos de carácter personal que se suministre a través de este contrato, bien sea la recolección, almacenamiento, actualización, uso, circulación, transmisión, transferencia y supresión, sean objeto de tratamiento en los términos de la ley 1581 de 2012 por parte de la Terminal de Transporte S.A., quien se compromete a implementar todas las medidas necesarias para garantizar un tratamiento idóneo de los datos personales y a cumplir con las disposiciones que se tienen en esta materia. **VIGESIMA: MEDIDAS DE INTEGRIDAD, TRANSPARENCIA Y NO TOLERANCIA CON LA CORRUPCIÓN.** El CONTRATISTA manifiesta que conoce y se obliga a acatar las políticas de integridad de la Terminal de Transporte S.A. **VIGÉSIMA PRIMERA: CESIÓN Y SUBCONTRATO.** Este contrato se celebra en consideración a la calidad del CONTRATISTA y por lo tanto no puede cederse ni subcontratarse en todo ni en parte a ningún título, sin el consentimiento previo y escrito de la CONTRATANTE, la cual se reserva el derecho de aceptarla o negarla, de acuerdo con las normas del derecho privado. **VIGÉSIMA SEGUNDA: CAUSALES DE TERMINACIÓN DEL CONTRATO.** El presente contrato podrá darse por terminado en los siguientes casos: **a)** Por mutuo acuerdo de las partes contratantes. **b)** Por vencimiento del plazo pactado. **c)** Por el incumplimiento de las obligaciones contractuales. **d)** Cuando la CONTRATANTE, previo debido proceso contractual, establezca que el CONTRATISTA no está teniendo un buen desempeño en el desarrollo del objeto del contrato constitutivo de incumplimiento contractual. **e)** Por acto contractual expedido por la CONTRATANTE. **f)** En aquellos eventos en que el CONTRATISTA haya sido condenado o le haya sido concedido un principio de oportunidad por actos de violación contra los Derechos Humanos o por actos de corrupción, incluidos delitos contra la fe pública, el orden económico social, la administración pública, y contra la eficaz y recta impartición de justicia. **g)** Cuando el contratista durante la ejecución del contrato se encuentre reportado en las diferentes bases de datos: Portal Anticorrupción Colombia, Lista OFAC, Lista de proveedores ficticios DIAN y en el Sistema de Administración de Riesgo de Lavado de Activos y de la Financiación del Terrorismo-SARLAFT **h)** Por las demás causales previstas en la Ley. **VIGÉSIMA TERCERA: FUERZA MAYOR O CASO FORTUITO.** El CONTRATISTA estará exento de responsabilidad o penalidad por atraso de las obligaciones del presente contrato en caso de fuerza mayor o caso fortuito exenta de culpa que afecte la ejecución del mismo debidamente comprobado de conformidad con la ley. El CONTRATISTA informará por escrito a la CONTRATANTE dentro de los dos (2) días hábiles siguientes a la ocurrencia de los hechos. El plazo del contrato se entenderá suspendido, previa suscripción del acta mientras subsista los hechos que originaron la fuerza mayor o el caso fortuito. **VIGÉSIMA CUARTA: INDEMNIDAD.** El CONTRATISTA mantendrá indemne a la Terminal de Transporte S.A. contra todo reclamo, demanda, acción legal y costo que pueda causarse o surgir por daños o lesiones a personas o propiedades de la Terminal de Transporte S.A. o a terceros, ocasionados por aquel, El CONTRATISTA será responsable ante las autoridades por las omisiones o actos que desarrolle en el ejercicio de las actividades necesarias para el cumplimiento del contrato, cuando con ellos se cause perjuicio a la Terminal de Transporte S.A. o a terceros, y el CONTRATISTA mantendrá a la CONTRATANTE libre de cualquier daño o perjuicio originado en reclamaciones de terceros y que se deriven de sus actuaciones u omisiones, estando obligado el CONTRATISTA a responder por los daños o afectaciones causados

CONTRATO No. TT/ 108/2023
CELEBRADO ENTRE LA TERMINAL DE TRANSPORTE S.A. Y VALORACIONES EMPRESARIALES S.A.S.

por acción u omisión durante la ejecución del objeto contractual, y terminados éstos, hasta la liquidación definitiva del contrato. Se consideran como hechos imputables al CONTRATISTA, todas las acciones u omisiones de su personal, de sus subcontratistas y proveedores, y del personal al servicio de cualquiera de ellos; y en general cualquier incumplimiento de sus obligaciones contractuales. **VIGÉSIMA QUINTA: SUSPENSIÓN TEMPORAL DEL CONTRATO.** Podrá suspenderse el contrato, entre otras, por circunstancias de orden técnico, por fuerza mayor o caso fortuito debidamente comprobados, mediante la suscripción de un acta en la cual conste el evento que motivó la suspensión, sin que para efectos del término de duración del mismo se compute el tiempo de la suspensión, el (la) Supervisor (a) deberá solicitar al CONTRATISTA los ajustes y ampliaciones a la garantía única que sean necesarias**. VIGÉSIMA SEXTA: IMPOSICIÓN DE MULTAS Y DECLARATORIA DE INCUMPLIMIENTO.** Las partes acuerdan con la suscripción de este contrato que la CONTRATANTE podrá imponer Multas y Declarar el Incumplimiento a través de acto contractual, siguiendo el procedimiento establecido en el artículo 86 de la Ley 1474 de 2011 por remisión expresa del Manual de Contratación y en concordancia con el Manual de Supervisión e Interventoría de la TERMINAL DE TRANSPORTE S.A, las cuales son de pleno conocimiento del contratista, así como en aquellas normas aplicables para el caso, o que las sustituyan o modifiquen. Se entiende que el acto que finaliza con el proceso de incumplimiento es un acto contractual y no administrativo, y que el procedimiento que se adelanta es un procedimiento establecido por vía contractual. **VIGÉSIMA SEPTIMA: CLÁUSULA PENAL PECUNIARIA Y MULTAS. A. CLÁUSULA PENAL.** Las partes dentro del libre ejercicio de la autonomía de su voluntad expresamente pactan que, en caso de incumplimiento de las obligaciones por parte del CONTRATISTA, deberá pagar a la CONTRATANTE a título de cláusula penal pecuniaria una suma equivalente al veinte por ciento (20%) del valor total del contrato, a la fecha del incumplimiento, cuyo monto se imputará al de los perjuicios definitivos que sufra la CONTRATANTE por tal incumplimiento. Las partes pactan que esta sanción penal pecuniaria tiene carácter de parcial, que no extingue ni compensa las obligaciones contractuales a cargo del CONTRATISTA y que es compatible con el cobro definitivo de perjuicios que por vía judicial o extrajudicial debiera hacer la CONTRATANTE en caso de incumplimiento del contrato por parte de la CONTRATISTA y **B. MULTAS.** Las partes dentro del libre ejercicio de la autonomía de su voluntad expresamente pactan que la Terminal de Transporte S.A. podrá imponer o solicitar que se impongan multas al CONTRATISTA que incumpla con alguna de las obligaciones establecidas en el contrato, el valor de cada multa no puede exceder del 5% del valor total del contrato, sin que exceda el 20% del valor total del mismo. **PARÁGRAFO PRIMERO:** La mora o incumplimiento a que se refiere esta cláusula, se entienden referidos al incumplimiento de las obligaciones sustanciales relativas al objeto del contrato o de cualquier otra obligación de carácter formal. Es entendido y aceptado por las partes que el presente contrato presta mérito ejecutivo y que lo estipulado en esta cláusula constituye compromiso irrevocable de pago a favor del CONTRATANTE si se presenta cualquiera de las situaciones pactadas. **PARAGRAFO SEGUNDO: AMPLIACIÓN DE LA GARANTÍA.** Cuando el contrato es modificado para incrementar su valor o prorrogar su plazo, el CONTRATISTA deberá ampliar el valor de la garantía otorgada o ampliar su vigencia, según el caso. El contratista mediante la suscripción del presente contrato autoriza a La Terminal de Transporte S.A. para solicitar a la aseguradora la prórroga o modificación de las pólizas a cargo de la contratista, cuando ésta se negare a hacerlo, valor que se descontará de las sumas a ella adeudadas. **VIGÉSIMA OCTAVA: JURISDICCIÓN, SOLUCIÓN DE CONFLICTOS Y DOMICILIO CONTRACTUAL. a.** Las partes acuerdan que cualquier controversia o diferencia que surja en torno al presente contrato, podrá resolverse en forma directa, a iniciativa de cualquiera de las partes

mediante comunicación escrita enviada a la otra; La Terminal de Transporte S.A. citará a reunión dentro de los cinco (5) días hábiles siguientes al recibo de la comunicación del contratista que plantee la controversia o del informe del supervisor que reporte el posible conflicto contractual, en la cual se abordaran los temas objeto del conflicto contractual, de lo cual se elevara acta dejando constancia de los acuerdos o de la imposibilidad de resolver de manera directa la diferencia. **b.** Las controversias podrán resolverse a través de los medios alternativos de solución de conflictos como la transacción, conciliación o amigable composición, según el procedimiento establecido por la ley, sin perjuicio de la facultad de las partes de acudir al juez natural del contrato. **c.** Las partes acuerdan que el domicilio contractual será la ciudad de Bogotá D.C. **PARAGRAFO PRIMERO:** Todo lo anterior sin perjuicio de lo establecido en la cláusula de imposición de multas y declaratoria de incumplimiento. En cualquier caso, la entidad podrá optar por el o los mecanismos que estime más idóneo(s) para el cumplimiento del objeto del contrato y de los fines estatales. **PARAGRAFO SEGUNDO:** Si agotado el procedimiento de imposición de multas y declaratoria de incumplimiento, la entidad no satisface el objeto del contrato y los fines estatales, podrá acudir al Juez natural del contrato **VIGÉSIMA NOVENA: MÉRITO EJECUTIVO.** Las partes acuerdan que este contrato presta mérito ejecutivo y que por lo tanto renuncian expresamente a cualquier requerimiento judicial o extrajudicial para constituirse en mora. **TRIGESIMA: INHABILIDADES E INCOMPATIBILIDADES.** El CONTRATISTA declara bajo la gravedad de juramento, que se entiende prestado con la suscripción del presente contrato, no encontrarse incurso dentro de alguna de las causales de inhabilidades e incompatibilidades para contratar de conformidad con la Sección III del Manual de Contratación GJC-MN01 de la Terminal de Transporte, la Constitución Política y la Ley, en especial las contempladas en el artículo 8° de la ley 80 de 1993, modificado y adicionado por la ley 1474 de 2011, y que se hace responsable de cualquier información falsa al respecto en los términos del numeral 6, 7 y 8 del artículo 26 de la ley 80 de 1993 y demás normas aplicables. De igual forma, el CONTRATISTA se obliga a comunicar inmediatamente las inhabilidades e incompatibilidades sobrevinientes que se llegaren a presentar y a proceder de conformidad con la ley. **TRIGÉSIMA PRIMERA: CLÁUSULA ANTICORRUPCIÓN: El CONTRATISTA** se obliga a informar en cualquier tiempo al **CONTRATANTE** sobre hechos de naturaleza jurídica, económica o financiera relativos, que puedan llegar a generar un cambio significativo en la evaluación y/o gestión de los riesgos asociados al contrato celebrado entre las partes. Entre otros, el **CONTRATISTA** deberá informar al **CONTRATANTE** sobre la existencia de investigaciones judiciales o administrativas o cautélales, condenas o aplicación de principios de oportunidad que involucren al **CONTRATISTA,** tanto en Colombia como en el extranjero, siempre que se trate de delitos contra la fe pública, el orden económico social, la administración pública, y contra la eficaz y recta impartición de justicia, previstos en la ley penal colombiana. De manera expresa, el **CONTRATISTA** se obliga a abstenerse de dar, prometer, ofrecer, entregar, solicitar, exigir o aceptar, directa o indirectamente, contraprestaciones provenientes o destinadas al **CONTRATANTE** o a sus representantes y, en general, a cualquier persona natural o jurídica con las que interactúe en el marco de la ejecución de los servicios, con el fin de obtener una ventaja indebida en provecho propio o de un tercero. **TRIGESIMA SEGUNDA: PERFECCIONAMIENTO, EJECUCIÓN Y LEGALIZACIÓN DEL CONTRATO.** Este contrato se considera perfeccionado con la firma de las partes. Para su ejecución se requiere el acta de inicio, previa expedición del Registro Presupuestal por la Terminal de Transporte S.A., la aprobación de la garantía única y del personal mínimo. **PÁRAGRAFO.** Los gastos ocasionados para el cumplimiento de los requisitos por parte del CONTRATISTA correrán única y exclusivamente a su cargo. **TRIGÉSIMA TERCERA: DOCUMENTOS INTEGRANTES**

CONTRATO No. TT/ 108/2023
CELEBRADO ENTRE LA TERMINAL DE TRANSPORTE S.A. Y VALORACIONES EMPRESARIALES S.A.S.

QUE FORMAN PARTE DEL CONTRATO. Forman parte integral de este contrato, el pliego de condiciones, la oferta presentada por el CONTRATISTA y todos sus anexos, la garantía única que se expida a favor de la Terminal de Transporte S.A., los estudios y documentos previos, y los demás documentos que se relacionen y complementen las cláusulas del contrato. **TRIGÉSIMA CUARTA: LIQUIDACIÓN DEL CONTRATO.** No obstante que el presente contrato por regirse por el derecho privado no requiere liquidación, las partes libremente y en ejercicio de su autonomía de la voluntad acuerdan que se liquidará de común acuerdo dentro de los seis (6) meses siguientes al vencimiento del plazo de ejecución contractual. Si las partes no llegan a un acuerdo, el supervisor elaborará el informe de supervisión y dejará constancia de los antecedentes de la ejecución del contrato, así como de las garantías constituidas, el balance financiero, las multas, las obligaciones pendientes y las razones por las que el contratista no suscribió el acta bilateral. **TRIGÉSIMA QUINTA: IMPUTACIÓN PRESUPUESTAL**. El valor del presente contrato será pagado con cargo al Certificado de Disponibilidad Presupuestal No. 20230153 del 31 de mayo de 2023, expedido por la Dirección de Gestión Financiera de la Terminal de Transporte S.A. **TRIGÉSIMA SEXTA: CONTROL A LA EVASIÓN DE LOS RECURSOS PARAFISCALES.** El CONTRATISTA deberá cumplir con sus obligaciones frente al Sistema de Seguridad Social Integral y Parafiscales, de acuerdo a la legislación vigente. En caso de incumplimiento de esta obligación, podrá ser causal de terminación del contrato. **TRIGÉSIMA SEPTIMA: TOTAL ENTENDIMIENTO.** Las partes declaran que comprenden, y aceptan todas y cada una de las cláusulas y apartes del presente contrato. Así mismo, se entiende que el eventual vicio declarado por autoridad competente de alguna o alguna de ellas, solo afecta a aquellas declaradas como viciadas. Del mismo modo, los títulos de cada cláusula son meramente enunciativos y no las afectan.

El presente contrato solo se publicará en el Sistema Electrónico para la contratación pública – SECOP II y se entiende aceptado con la suscripción electrónica a través de la plataforma para la contratación pública – SECOP II.

Elaboró: Christian González – Abogado Subgerencia Jurídica
Revisó: Juan Andrés Alviz Gómez- Abogado Subgerencia Jurídica
Carlos Salcedo De La Vega – Subgerente Jurídico
Aprobó: Luis Germán Vizcaíno Sabogal – Asesor Gerencia