Las partes de común acuerdo hemos convenido integrar el presente anexo al contrato electrónico de prestación de servicios No.4713-2023 suscrito en la página del SECOP II, con la **LONJA DE PROPIEDAD RAÍZ DE RISARALDA**, con Nit. 891.410.527-1**,** representada legalmente por el señor **FELIPE GÓMEZ JARAMILLO,** identificado con cédula de ciudadanía número **1.088.244.587** expedida en Pereira - Risaralda, el cual adicionalmente contiene las siguientes clausulas:

CLÁUSULA PRIMERA: OBJETO A CONTRATAR: AVALUAR COMERCIALMENTE LOS BIENES INMUEBLES RURALES Y URBANOS QUE REQUIERA EL MUNICIPIO DE PEREIRA PARA EL CUMPLIMIENTO DE SUS FUNCIONES Y PARA EL APOYO DE SU GESTIÓN ADMINISTRATIVA.

ALCANCES:

1. Realizar el avalúo comercial de tipo corporativo, de los bienes inmuebles que solicite el municipio de Pereira para la ejecución de sus proyectos, incluyendo el daño emergente y el lucro cesante en los casos que se requiera, utilizando la metodología vigente, de conformidad con las condiciones técnicas determinadas en el anexo técnico. Los predios objeto de avalúo serán informados a medida que surja la necesidad para la entidad contratante.
2. Entregar en medio físico y magnético el resultado del avalúo, incluyendo fotografías del inmueble objeto de este.
3. Entregar a la entidad los avalúos que requiera de acuerdo con lo establecido en el objeto, los alcances y las condiciones técnicas exigidas, de acuerdo al estudio previo, el pliego de condiciones electrónico y anexo técnico.
4. El avalúo técnico colegiado debe ser ejecutado por peritos avaluadores debidamente acreditados ante el Registro Abierto de Avaluadores (RAA) que fueron aportados como personal mínimo dentro de la propuesta.
5. El avalúo de los inmuebles se efectuará de acuerdo con la Ley 388 de 1997, Decreto 1420 de 1998 y demás normas que rigen la materia y el costo de todas las actividades asociadas a la realización de actividades de los Avaluadores.
6. Realizar los ajustes respectivos a los avalúos efectuados, ante las observaciones del equipo técnico y jurídico del Municipio, dentro de los 15 días calendario a partir del requerimiento.
7. Entregar al supervisor del contrato, los informes de los avalúos de los bienes inmuebles con la totalidad de la información requerida y en los términos que se encuentran según las condiciones técnicas.
8. Atender los requerimientos de las autoridades de control con respecto al proceso de elaboración de avalúos.
9. Coadyuvar al Municipio de Pereira en la proyección de las respuestas a las consultas realizadas por otras entidades o personas y que se relacionen con el objeto del contrato, con el visto bueno de la supervisión o de la interventoría.
10. Garantizar la calidad de los servicios contratados y responder por ellos de conformidad con el artículo 5º, numeral 4º de la ley 80 de 1993.
11. Obrar con lealtad, responsabilidad, idoneidad y oportunidad durante la ejecución del contrato.
12. Hacer uso adecuado, exclusivo y confidencial de la información suministrada por la entidad para el cumplimiento del objeto contractual.
13. Realizar por su cuenta y riesgo todas las diligencias que se requieran para el cumplimiento del objeto contractual.
14. Mantener los precios ofrecidos durante la ejecución del contrato.

CLÁUSULA SEGUNDA: VALOR CONTRATO: hasta **DOSCIENTOS CINCUENTA MILLONES PESOS M/CTE ($250.000.000), incluidos todos los impuestos a que haya lugar, en atención a la oferta registrada en la plataforma del Secop II.**

CLÁUSULA TERCERA: FORMA DE PAGO: El Municipio de Pereira pagará de la siguiente manera: Mediante pagos parciales mensuales vencidos, conforme al avance de los avalúos realizados en el periodo, facilitando el control y seguimiento por parte del supervisor en la misma unidad de tiempo, por ello la forma de pago es el valor a reconocer por actas parciales, de acuerdo con la entrega de avalúos,

previo recibo a entera satisfacción por parte del supervisor del contrato y hasta agotar el monto del registro presupuestal expedido, conforme a los valores de la oferta adjudicada.

CLÁUSULA CUARTA: PLAZO DEL CONTRATO: El plazo del presente contrato se estima desde la suscripción del acta de inicio y hasta agotar el presupuesto oficial, sin exceder el 31 de diciembre de 2023.

CLÁUSULA QUINTA: Para la presente contratación el Municipio de Pereira cuenta con Certificado de Disponibilidad Presupuestal No. 258 del 12 de enero de 2023, expedido por el Subsecretario de Asuntos financieros correspondiente a la vigencia fiscal 2023.

CLÁUSULA SEXTA: ESPECIFICACIONES TÉCNICAS: Las especificaciones técnicas de cada uno de los ítems requeridos de obligatorio cumplimiento por parte del contratista se encuentran relacionadas en el Anexo No. 1 – ESPECIFICACIONES TÉCNICAS.

CLÁUSULA SEPTIMA: OBLIGACIONES GENERALES DE LAS PARTES:

OBLIGACIONES GENERALES DEL CONTRATISTA:

a. Cumplir con las condiciones técnicas, jurídicas, económicas, y comerciales establecidas en el pliego de condiciones electrónico y su anexo, estudios previos, propuesta y anexo técnico.

b. Reportar en caso de cualquier novedad o anomalía de manera inmediata la situación a la Secretaría de hacienda.

c. Obrar con diligencia, evitando dilaciones y entrabamientos que puedan presentarse durante la ejecución del contrato.

d. Cumplir con las condiciones de plazo y lugar de entrega establecidas en el contrato en el presente proceso.

e. El contratista **NO** podrá subcontratar ni ceder el contrato sin el consentimiento previo y escrito del Municipio de Pereira.

f. Obrar con lealtad, responsabilidad, idoneidad y oportunidad durante la ejecución del contrato.

g. Hacer uso adecuado, exclusivo y confidencial de la información suministrada por la Entidad para el cumplimiento del objeto contractual.

h. Guardar la reserva de los documentos que conozca en desarrollo del objeto del contrato.

i. Realizar por su cuenta y riesgo todas las diligencias que se requieran para el cumplimiento del objeto contractual.

j. En general, cumplir con los deberes y obligaciones prescritos en el artículo 5º de la Ley 80/93.

k. Mantener los precios ofrecidos durante la ejecución del contrato.

l. En cumplimiento del Parágrafo 4º del artículo 16 de la Resolución 00991 del 2 de abril de 2009, del Ministerio de la Protección Social, el contratista deberá presentar una certificación bancaria de una cuenta vigente o en su defecto al momento de suscribir el contrato tramitar su apertura y presentar la certificación al funcionario, de la Secretaría de Hacienda – Tesorería Municipal.

m. Presentar informe a la supervisión (en medio físico y magnético) con sus respectivos soportes de entrega.

n. El contratista se compromete a presentar los mecanismos necesarios para atender y dar respuesta a cualquier queja o reclamo formulado por los beneficiarios o por terceros, frente a los elementos a suministrar.

o. El contratista se obliga a mantener **indemne** al Municipio de Pereira, de cualquier daño o perjuicio originado en reclamaciones de terceros que se deriven de sus a actuaciones o dependientes.

p. Cumplir oportunamente con el pago de los salarios, prestaciones sociales y demás emolumentos laborales del personal que este a su cargo, ya que entre este y el Municipio de Pereira no existe ninguna relación laboral; por ello, las definiciones de vinculación. contratación y demás aspectos inherentes al personal del contratista, este actuará como empleador y el personal será directamente subordinado de este, por lo que debe asumir todos los pagos por concepto de salarios, auxilio de transporte, prestaciones sociales, aportes parafiscales, aportes patronales de seguridad social, y demás emolumentos a que tengan derecho de conformidad con la normatividad laboral y ejercerá en consecuencia la representación legal ante cualquier reclamación que se derive de la ejecución del contrato.

q. Constituir oportunamente las pólizas pactadas en el contrato.

r. Elaborar y presentar un informe final de las actividades realizadas.

s. Acatar las instrucciones que para el desarrollo del contrato le imparta la Alcaldía de Pereira por conducto del supervisor.

t. El Contratista se compromete y obliga a ejecutar el objeto del contrato y a desarrollar las actividades específicas en las condiciones pactadas**.**

u. Las demás obligaciones que sean del carácter de la prestación de los servicios contratados.

Las demás obligaciones que sean del carácter de la prestación de los servicios contratados.

OBLIGACIONES ESPECIFICAS DEL CONTRATISTA:

a. Ejercer a través de los funcionarios designados para el efecto, los controles necesarios y pertinentes para la correcta ejecución del objeto contractual.
b. Suministrar oportunamente la información necesaria que requiera el contratista para el cumplimiento de sus obligaciones contractuales.
c. Pagar al contratista el valor del presente contrato conforme a las condiciones establecidas.
d. Designar el supervisor del presente contrato quien deberá controlar su correcta ejecución y cumplimiento.
e. Apoyar en forma permanente al contratista en los aspectos que sean de competencia del Municipio de Pereira.
f. Las demás establecidas en la Ley 80 de 1993, la Ley 1150 de 2007, el Decreto 1082 de 2015, la Ley 1474 de 2011 y sus decretos reglamentarios.

OBLIGACIONES DEL MUNICIPIO:

Además de los derechos y obligaciones dispuestos en el artículo 4º de la Ley 80 de 1993, el Municipio de Pereira tendrá las siguientes obligaciones:

a. Ejercer a través de los funcionarios designados para el efecto, los controles necesarios y pertinentes para la correcta ejecución del objeto contractual.

b. Suministrar oportunamente la información necesaria que requiera el contratista para el cumplimiento de sus obligaciones contractuales.

c. Pagar al contratista el valor del presente contrato conforme a las condiciones establecidas.

d. Designar el supervisor del presente contrato quien deberá controlar su correcta ejecución y cumplimiento.

e. Apoyar en forma permanente al contratista en los aspectos que sean de competencia del Municipio de Pereira.

f. Emitir las directrices con las que se cumplirán el objeto del contrato; es decir informar sobre los cambios en las políticas de forma de entrega, entre otras, que asuma la Secretaría de Hacienda.

g. Las demás establecidas en la Ley 80 de 1993, la Ley 1150 de 2007, el Decreto 1082 de 2015, la Ley 1474 de 2011 y sus decretos reglamentarios.

CLÁUSULA OCTAVA: RELACIÓN LABOR AL: El presente contrato no genera relación laboral con EL CONTRATISTA y en consecuencia tampoco el pago de prestaciones sociales y de ningún tipo de emolumentos distintos al valor acordado en la cláusula cuarta.

CLÁUSULA NOVENA: CESIÓN: Le queda expresamente prohibido al **CONTRATISTA** ceder en todo o en parte las obligaciones que le impone o los derechos que le confiere este CONTRATO, sin que media previa autorización por escrito del Municipio.

CLÁUSULA DECIMA: MODIFICACIONES, ADICIONES, ACLARACIONES Y PRÓRROGA: Las partes convenientes declaran expresamente que el presente CONTRATO o cualquiera de sus cláusulas podrán ser modificadas, adicionadas, aclaradas o prorrogadas, sin que ello implique modificación en el objeto o en la destinación de los recursos, previo acuerdo entre las partes y conforme a las formalidades legales para tal fin.

CLÁUSULA DÉCIMA PRIMERA: SUSPENSIÓN. La ejecución del CONTRATO podrá suspenderse en los siguientes eventos: a) por circunstancias de fuerza mayor o caso fortuito; b) por mutuo acuerdo, siempre que de ello no se deriven mayores costos para el Municipio, ni se causen otros perjuicios; c) Cuando durante el plazo del CONTRATO sobrevengan circunstancias no imputables al **CONTRATISTA** que le impidan atender obligaciones contractuales, para lo cual la suspensión debe ser motivada, dejando constancia por escrito en un acta de las razones que motivaron la decisión. El término de suspensión no se computará para efecto de los plazos del CONTRATO.

CLÁUSULA DÉCIMA SEGUNDA: INHABILIDADES E INCOMPATIBILIDADES: EL CONTRATISTA: EL CONTRATISTA, con la suscripción del contrato electrónico en la plataforma SECOP II afirma bajo juramento que no se halla incurso en ninguna de las inhabilidades e incompatibilidades y demás prohibiciones para contratar previstas en la Constitución Política, en los artículos 8º de la Ley 80 de 1993, artículos 60 y 61 de la ley 610 de 2000, artículo 18 de la Ley 1150 de 2007, artículos 1,2,3 y 4 de la ley 1474 de 2011, artículos 31 y 33 de la ley 1778 de 2018 y demás disposiciones vigentes sobre la materia.

PARÁGRAFO: INHABILIDADES E INCOMPATIBILIDADES SOBREVINIENTES: Si llegare a sobrevenir inhabilidad o incompatibilidad el CONTRATISTA se obliga a informar a la ALCALDÍA DE PEREIRA, las causales de incompatibilidad o inhabilidad que le sobrevengan durante el plazo de ejecución del contrato, y en consecuencia cederá el presente contrato previa autorización escrita de la ALCALDÍA DE PEREIRA o, si ello no fuere posible, renunciará a su ejecución.

CLÁUSULA DÉCIMA TERCERA: PERFECCIONAMIENTO Y REQUISITOS PARA LA EJECUCIÓN DEL CONTRATO: El contrato electrónico se entiende perfeccionado una vez haya sido suscrito/aprobado por las partes en la plataforma transaccional SECOP II. Para la ejecución se requiere: 1) Registro presupuestal 2) Aprobación de las garantías 3) Acta de inicio firmada.

CLÁUSULA DÉCIMA CUARTA: PUBLICIDAD DE LA CONTRATACIÓN. De conformidad con los artículos 223 del Decreto No. 019 de 2012 y el artículo 2.2.1.1.1.7.1 del Decreto No. 1082 de 2015; el presente CONTRATO se publicará en el Sistema Electrónico para la Contratación Pública (SECOP II).

CLÁUSULA DÉCIMA QUINTA: LIQUIDACIÓN: Terminada la ejecución del CONTRATO, se procederá a su liquidación en los términos y plazos previstos en el artículo 11 de la Ley 1150 de 2007, la cual será firmada por el Supervisor del CONTRATO.

CLÁUSULA DÉCIMA SEXTA: SOLUCIÓN DE CONTROVERSIAS: En caso de que surjan diferencias entre las partes como consecuencia de la ejecución del contrato electrónico suscrito a través de la plataforma transaccional SECOP II, la solución de las mismas se hará de común acuerdo, en su defecto podrán ser sometidos a los mecanismos alternativos de solución de conflictos, sin desconocer las demás formas judiciales o extrajudiciales vigentes.

CLÁUSULA DÉCIMA SÉPTIMA: DOMICILIO CONTRACTUAL. Para los efectos judiciales y extrajudiciales del presente CONTRATO se fija como domicilio la ciudad de Pereira. a) El Municipio, en la Secretaría de Hacienda, carrera 7 No. 18 – 55 Tel. 3248266, b) EL CONTRATISTA: **LONJA DE PROPIEDAD RAÍZ DE RISARALDA**, con Nit. 891.410.527-1, ubicado en la Carrera 7 nro. 16 50 Oficina 1201, Centro - Municipio: Pereira, cel: 3218011530

CLÁUSULA DECIMA OCTAVA: LEGISLACIÓN APLICABLE: El contrato electrónico suscrito a través de la plataforma transaccional SECOP II, se rige por la Ley 80 de 1993, Ley 1150 de 2007, Decreto 1082 del 2015 o las que modifiquen, aclaren o sustituyan; a falta de regulación expresa, por las normas civiles y comerciales. Las eventuales controversias que surjan del presente contrato serán competencia de la Jurisdicción Contencioso Administrativa, sin perjuicio de lo previsto en la cláusula sobre solución de conflictos.

CLÁUSULA DECIMA NOVENA: INDEMNIDAD: EL CONTRATISTA mantendrá indemne y defenderá a su propio costo al MUNICIPIO DE PEREIRA de cualquier pleito, queja o demanda y responsabilidad de cualquier naturaleza, incluyendo costos y gastos provenientes de actos y omisiones del contratista en el desarrollo de este contrato. El Contratista se obliga a evitar que sus empleados y/o los familiares de los mismos, sus acreedores, sus proveedores y/o terceros, presenten reclamaciones (judiciales o extrajudiciales) contra el MUNICIPIO DE PEREIRA, con ocasión o por razón de acciones u omisiones suyas, relacionadas con la ejecución del presente contrato. Si ello no fuere posible y se presentaren reclamaciones o demandas contra del MUNICIPIO DE PEREIRA, esta entidad podrá comunicar la situación por escrito al contratista. En cualquiera de dichas situaciones, EL CONTRATISTA se obliga a acudir en defensa de los intereses del MUNICIPIO DE PEREIRA, para lo cual contratará profesionales idóneos que representen a la entidad y asumirá el costo de los honorarios de éstos, del proceso y de la condena, si la hubiere. Si el MUNICIPIO DE PEREIRA estima que sus intereses no están siendo adecuadamente defendidos, lo manifestará por escrito al contratista, caso en el cual acordará la mejor estrategia de defensa o, si el MUNICIPIO DE PEREIRA lo estima necesario, asumirá directamente la misma. En este último caso, el MUNICIPIO DE PEREIRA cobrará y descontará de los saldos a favor del CONTRATISTA todos los costos que implique esa defensa, más un diez por ciento (10%) del valor de los mismos, por concepto de gastos de administración. Si no hubiere saldos pendientes de pago a favor del CONTRATISTA, el MUNICIPIO DE PEREIRA podrá proceder, para el cobro de los valores a que se refiere este numeral, por la vía ejecutiva, para lo cual este contrato, junto con los documentos en los que se consignen dichos valores, prestarán mérito ejecutivo.

CLÁUSULA VIGÉSIMA: CONFIDENCIALIDAD: EL CONTRATISTA se obliga a guardar absoluta confidencialidad en relación con la información que le haya sido confiada o que conozca, comprometiéndose a no revelar, difundir, comentar, copiar, eliminar o realizar un uso diferente al previsto en el presente CONTRATO, ni utilizarla para beneficio propio ni duplicarla o compartirla salvo cuando sea necesario suministrarla previo requerimiento de los organismos oficiales y a efectos de cumplir con el objeto contractual. Esta obligación se extiende hasta después de terminado el CONTRATO y subsistirá mientras la información tenga las características para ser considerada de reserva.

CLÁUSULA VIGÉSIMA PRIMERA: DOCUMENTOS DEL CONTRATO: Forman parte integral del presente CONTRATO todos los documentos soportes que acreditan los requisitos exigidos, de conformidad con las normas contractuales vigentes y que se encuentran cargados en el SECOP II.

CLAUSULA VIGÉSIMA SEGUNDA: SUBCONTRATACIÓN: EL CONTRATISTA sólo podrá subcontratar todo aquello que no implique la ejecución de la totalidad del objeto del presente contrato, con la autorización previa y escrita del Municipio de Pereira en el texto de los subcontratos autorizados se dejará constancia que se entienden celebrados dentro y sin perjuicio de los términos de este contrato y bajo la exclusiva responsabilidad de EL CONTRATISTA. El Municipio de Pereira podrá ordenar la terminación del subcontrato en cualquier tiempo, sin que el subcontratista tenga derecho a reclamar indemnización de perjuicio ni a instaurar acciones contra el municipio de Pereira por esta causa.

CLÁUSULA VIGÉSIMA TERCERA: SEGURIDAD SOCIAL: Será obligación del contratista cumplir estrictamente con todas las obligaciones establecidas en la Ley 100 de 1993 y sus decretos reglamentarios, y deberá realizar de forma oportuna los pagos de seguridad social (Salud, Pensión, ARL) de conformidad con los plazos establecidos en el Articulo 3.2.2.1. del Decreto 1990 de 2016 y demás normas que lo deroguen, modifiquen o adiciones y entregar al supervisor del contrato de inmediato, la constancia de pago mediante la planilla única detallada, a fin de verificar el pago tal y como lo estipula el Artículo 2.2.4.2.2.13 parágrafo 1° del Decreto Único Reglamentario 1072 de 2015 y la Ley 1122 de 2007003, 1562 de 2012.

VIGÉSIMA CUARTA - CLÁUSULAS EXCEPCIONALES - MODIFICACIÓN, TERMINACIÓN E INTERPRETACIÓN UNILATERALES: Son aplicables al contrato las disposiciones que se encuentran Consignadas en la Ley 80 de 1993, Artículos 15, 16 y 17.

CLÁUSULA VIGÉSIMA QUINTA - CAUSALES DE TERMINACIÓN: Este contrato se dará por terminado en cualquiera de los siguientes eventos: a) Por mutuo acuerdo de las partes, siempre que con ello no se causen perjuicios a la Entidad. b) Por agotamiento del objeto o vencimiento del plazo sin que se haya suscrito una prórroga. c) Por fuerza mayor o caso fortuito que hagan imposible continuar su ejecución.

PARÁGRAFO: La terminación anticipada del contrato se hará constar en acta suscrita por las partes. En cualquiera de los eventos de terminación, se procederá a liquidar el contrato y al pago del tiempo efectivamente ejecutado.

CLÁUSULA VIGÉSIMA SEXTA. GARANTÍAS.

GARANTÍA DE CUMPLIMIENTO: Esta garantía debe cubrir:

- **CUMPLIMIENTO:** De todas y cada una de las obligaciones por el 10% del valor total del contrato, por el término de su duración y seis (6) meses más.

- **CALIDAD DEL SERVICIO:** La calidad del servicio prestado por el 10% del valor total del contrato, por el término de su duración y seis (6) meses más.

- **PRESTACIONES SOCIALES, INDEMNIZACIONES Y SALARIOS DEL PERSONAL CONTRATADO:** Por el 10% del valor total del contrato, por el término de su duración y tres (3) años más.

- **RESPONSABILIDAD CIVIL EXTRA CONTRACTUAL.** Por los daños que puedan causarse a la Entidad y/o a terceros. Dicha póliza debe constituirse por 200 SMMLV con una vigencia igual a la de este.

PARÁGRAFO PRIMERO: Cuando por circunstancias especiales haya necesidad de modificar el plazo o valor contenido, dichas pólizas deberán ampliarse en los porcentajes establecidos en esta cláusula y por todo el término de las adiciones

PARÁGRAFO SEGUNDO: Para efectos de la vigencia de la póliza exigida en la presente cláusula su término se contará a partir de la firma del acta de iniciación de actividades.

Las Cauciones deberán construirse a favor del MUNICIPIO DE PEREIRA.

El hecho de no fijar garantías en un contrato, no libera al Contratista de la obligación de otorgarlas en la cuantía y términos exigidos en la norma.

Si el Contratista se negare a constituir las garantías, el Municipio dará por terminado el contrato en el estado en que se encuentre, sin que por este hecho deba reconocerse indemnización alguna.

CLÁUSULA VIGÉSIMA SÉPTIMA: DISTRIBUCIÓN DE LOS RIESGOS EN LA EJECUCIÓN DEL CONTRATO: Para efectos del contrato electrónico en la plataforma transaccional SECOP II, se verificaron los riesgos previsibles como se evidencia en el estudio previo de la contratación, sin perjuicio de ajustarlos durante la ejecución del contrato a criterio del supervisor.

CLÁUSULA VIGÉSIMA OCTAVA: GASTOS: todos los gastos correspondientes a impuestos, tasas, y similares nacionales y distritales, derivados de la ejecución del contrato serán asumidos por cuenta de la entidad CONTRATISTA.

LEY DE TRANSPARENCIA Y DEL DERECHO DE ACCESO A LA INFORMACIÓN PÚBLICA NACIONAL: Todas las actuaciones que se deriven del presente documento se harán con sujeción a lo dispuesto en la Ley 1712 de 2014.