2023 SEP. 25

CONTRATO DE PRESTACIÓN DE SERVICIOS PROFESIONALES SUSCRITO ENTRE LA EMPRESA DE RENOVACIÓN Y DESARROLLO URBANO DE MANIZALES S.A.S. - ERUM S.A.S. Y LA EMPRESA LONJA DE PROPIEDAD RAIZ DE CALDAS

CONTRATO N.º FR 004-2023

CONTRATANTE:	**EMPRESA DE RENOVACIÓN Y DESARROLLO URBANO DE MANIZALES S.A.S. - ERUM S.A.S.**
CONTRATISTA:	**LONJA DE PROPIEDAD RAIZ DE CALDAS**
OBJETO:	**"CONTRATO DE PRESTACIÓN DE SERVICIOS PROFESIONALES PARA LA ACTUALIZACIÓN DE LOS AVALÚOS COMERCIALES CORPORATIVOS DE LAS UNIDADES DE EJECUCIÓN (A) (B) Y (G) DEL MACROPROYECTO SAN JOSÉ Y LA ELEABORACIÓN DE UN AVALÚO COMERCIAL CORPORATIVO PARA LA DENOMINADA UNIDAD DE EJECUCIÓN (F) DEL MACROPROYECTO SAN JOSÉ DE MANIZALES.".**
PLAZO:	**Desde la suscripción del acta de inicio hasta por el término de UN (1) MES**
VALOR:	**$ 15.767.500,00**

Entre **LA EMPRESA DE RENOVACIÓN Y DESARROLLO URBANO DE MANIZALES S.A.S.-ERUM S.A.S.,** Empresa Industrial y Comercial del Estado, Descentralizada de segundo grado, del Orden Municipal, creada mediante Acuerdo **085 de 1995** del Concejo de Manizales, debidamente inscrita en la Cámara de Comercio de Manizales, **NIT 810.000.319-2**, representada legalmente por su **Gerente General LUISA FERNANDA BERMUDEZ MONTOYA**, mayor de edad, con domicilio en Manizales, identificada con la cédula de ciudadanía No. 1.053.802.877 expedida en Manizales, según consta en el acta número 001 universal de la Asamblea General de Accionistas del 21 de abril de 2023, autorizada para la celebración del presente contrato por los estatutos de la entidad, quien en adelante y para todo lo relacionado con el mismo se denominará **EL CONTRATANTE o LA EMPRESA DE RENOVACIÓN Y DESARROLLO URBANO DE MANIZALES S.A.S.-LONJA DE PROPIEDAD RAIZ DE CALDAS, NIT: 800180223-9 representada legalmente por su Gerente GUILLERMO ANTONIO HURTADO MEJIA**, identificado con cédula de ciudadanía No. 4.325.184 expedida en Manizales, quien para efectos del contrato se llamará EL **CONTRATISTA,** hemos convenido suscribir un contrato de obra, previas las siguientes consideraciones: **1)** Que la Empresa de Renovación y Desarrollo Urbano de Manizales S.A.S. – ERUM S.A.S. es una Empresa Industrial y Comercial del Estado, Descentralizada de Segundo Grado, del Orden Municipal, creada mediante Acuerdo 085 de 1995 del Concejo de Manizales, debidamente inscrita en la Cámara de Comercio de Manizales, bajo el NIT 810000319-2. **2)** La sociedad tiene como objeto participar directamente o través de terceros en todos los proyectos de renovación, desarrollo urbano

Uso exclusivo de la ERUM

y la gestión de proyectos inmobiliarios en el ámbito local, regional y nacional para lo cual podrá desarrollar entre otras las siguientes actividades:

1. Ser administradora, ejecutora, y operadora de proyectos.

2. Realizar operación, suministro, instalación y mantenimiento a sistemas de infraestructura, servicios de diversa índole, en especial los relacionados con servicios públicos, manejo del espacio público y alumbrado público.

3. Ejercer como gerente, gestora interinstitucional, promotora, socia y ejecutora, en los proyectos que se desarrollen.

4. Ejecutar obras públicas.

5. Desarrollar proyectos que incorporen los requerimientos de la ley 388 de 1997 y los de la Ley 9 de 1989 pudiendo en consecuencia conseguir los créditos necesarios para desarrollar los proyectos, tramitar y gestionar la adquisición o enajenación de predios a cualquier título, legalizar las compraventas de los predios adquiridos, contratar estudios y diseños de los proyectos, desarrollar las labores de venta de los lotes resultantes de los proyectos, establecer cofinanciados, acudir a todos los mecanismos de financiación existentes en el mercado financiero, y en general las demás actividades relacionadas con el cumplimiento de los planes de desarrollo, renovación y/o remodelación urbana.

6. Ofrecer servicios de gestión, administración, intermediación, comercialización, recaudo, asesoramiento y mediación en operaciones inmobiliarias relacionadas con la compraventa, alquiler, permuta o cesión de inmuebles o a cualquier título.

7. Prestar los servicios encaminados a la formulación, diseño, rediseño, ejecución, interventoría, gestión social y predial de proyectos urbanos e inmobiliarios, gestión y/o operación catastral, espacio público, equipamiento, obras de mitigación, vivienda, servicios públicos, proyectos de desarrollo vial y movilidad que incluyen mantenimiento, reparación, reconstrucción, construcción, topografía, entre otros.

8. Actuar como administradora, gestora inmobiliaria y prestar servicios de asesorías, consultorías e interventorías relacionadas con el objeto social.

9. Celebrar contratos de representación, franquicias, agencia, corretaje, cualquier pacto para explotación y promoción de negocios de terceros y en general mandatos con y sin representación en el sector público y privado.

10. En todo caso podrá realizar en Colombia y en el exterior cualquier actividad lícita, comercial y civil. **3** El Macroproyecto de interés Social Nacional fue adoptado por medio de la resolución 1453 del 27 de julio del 2009, modificada por la resoluciones Nro. 1527 de 2010, 1793 de 2011, 0483 del 2012, 0693 del 2013, 0902 del 2014, 0565 del 2015, 0085 del 2016, todas compiladas y modificadas por la resolución número 0544 del 22 de agosto del 2017, todas expedidas por el Ministerio de vivienda, Ciudad y Territorio teniendo por objeto mejorar el nivel de vida de los habitantes de la ciudad y la región a través de fortalecimiento de la estructura de la estructura de centralidades, para lo cual contempla entre sus acciones de conformación de una red de equipamientos jerarquizada en el centro de las centralidades de mayor rango y de otros equipamientos de escala urbana y zonal. **4.**

Uso exclusivo de la ERUM

Que mediante acuerdo número 901 del 26 de mayo del 2016 expedido por el concejo municipal de Manizales, se facultó al señor alcalde de Manizales; declarar las condiciones de urgencia y autoricen la procedencia de la expropiación por vía administrativa del derecho de propiedad y demás derechos reales que recaen sobre inmuebles circunscritos al área de desarrollo del Macroproyecto San José centro occidente de Manizales y que por medio de la resolución Nro. 2013 del 2016 el Alcalde de Manizales declara las condiciones de urgencia que autorizan la expropiación por vía administrativa para la adquisición de los predios circunscritos en el área de desarrollo del Macroproyecto de interés social nacional centro-occidente de San José de Manizales y dicta otras disposiciones. **5.** Que los Macroproyectos de interés Social Nacional son intervenciones promovidas con participación del Gobierno Nacional con el fin de aumentar la oferta de suelos urbanizados para el desarrollo de programas de vivienda de interés social y prioritario (VIS-VIP), especialmente en los municipios y distritos del país que concentran un importante déficit habitacional y dónde se han encontrado dificultades para disponer del suelo para el desarrollo de los programas VIS-VIP. **6.** Que dentro de la vigencia 2020-2023, la **EMPRESA DE RENOVACIÓN Y DESARROLLO URBANO DE MANIZALES – ERUM S.A.S.** en su calidad de Gerente Integral del PA-MATRIZ Macroproyecto San José de Manizales, se propuso como objetivo principal la consolidación e integración predial del sector PAR VIAL AVENIDA COLÓN, la cual ha llevado la adquisición de más de 70 predios en este sector durante este periodo y el cumplimiento de los Acuerdos 1030 de 2019 y 1052 de 2020, emanados del Honorable Concejo Municipal de Manizales, lo que permitió el aporte de 44 predios ubicados en la Unidad de Ejecución (G) por parte del Municipio de Manizales al Patrimonio Autónomo Matriz. **7.** Que, conseguido este objetivo, los esfuerzos de los Fideicomitentes del Patrimonio Autónomo Matriz y de la **EMPRESA DE RENOVACIÓN Y DESARROLLO URBANO DE MANIZALES – ERUM S.A.S.** en calidad de Gerente Integral se encuentran dirigidos a realizar el proceso de integración predial de las Unidades de Ejecución (A) (B) (F) y (G) ubicadas dentro del Sector Par Vial. **8.** Que, en cumplimiento de lo anterior, se encuentra actualmente en desarrollo una Consultoría Externa contratada por el Patrimonio Autónomo Matriz, cuyo objeto es el englobe individual de cada una de las citadas unidades de ejecución. **8.** Que en este orden de ideas, teniendo en cuenta esta nueva fase de desarrollo del Macroproyecto San José, es indispensable para la **EMPRESA DE RENOVACIÓN Y DESARROLLO URBANO DE MANIZALES – ERUM S.A.S.** tener actualizados los valores de los globos de terreno individuales de las Unidades **(A) (B) (F) y (G)** del Sector Par Vial Avenida Colón, dado que en estos, se pretenden realizar desarrollos inmobiliarios según las disposiciones de la Resolución 0544 de 2017 expedida por el Ministerio de Vivienda. **9.** Igualmente, es importante acotar que en informe del 3 de agosto de 2023, **FIDUPREVISORA S.A.** en calidad de vocera y administradora del Patrimonio Autónomo Matriz PA-MATRIZ, a través de informe dirigido a los Fideicomitentes ERUM e INFIMANIZALES, se derivó el compromiso de realizar las respectivas actualizaciones de los valores de terreno propiedad del PA-MATRIZ en las Unidades (A)(B) (F) y (G) del Sector Par

Uso exclusivo de la ERUM

Vial Avenida Colón. **10.** Que, por lo expuesto, se hace necesario por la parte de la EMPRESA DE RENOVACIÓN Y DESARROLLO URBANO DE MANIZALES S.A.S ERUM, contratar un servicio AVALUOS que permita conocer desde un punto de vista técnico y práctico, el valor actual del suelo consolidado dentro del Sector Par Vial Avenida Colón, teniendo en cuenta que la etapa de adquisición predial ha culminado. **11.** En concordancia con la normatividad vigente a lo que refiere el tema de AVALUOS su marco normativo es el siguiente: Ley 388 de 1997 artículos 56, 61, 62, 67, 75, 76, 77, 80, 82, 84 y 87 Ley 9 de 1989 artículo 37, Decreto 1420 de 1998, Decreto Ley 2150 de 1995, Decreto Ley 151 DE 1998. **12.** La elaboración de los avalúos deberá ser realizada conforme a los criterios establecidos en el decreto 1420 del 1998, la resolución 620 del 2008 y la ley 1673 del 2013, en consonancia con los procesos de adquisición predial dispuestos en la Ley 9a de 1989 y ley 388 del 1997 y si fuera el caso, en tratándose de proyectos de infraestructura vial en la ley 1682 del 2013 y la resolución 898 de 2014, así como las demás normas que regulen la materia. **13.** Para el desarrollo del objeto contractual, el proponente deberá aportar la siguiente correspondientes certificaciones que den cuenta el cumplimiento de los siguientes requisitos: **14.** Conforme al Decreto Ley 2150 de 1995 en el capítulo segundo nos habla de las personas **naturales o jurídicas que realizan avalúos y de las lonjas de propiedad raíz**. ***15. Artículo 8º.-*** *Las personas naturales o jurídicas de carácter privado que realicen avalúos en desarrollo del presente Decreto, deberán estar registradas y autorizadas por una lonja de propiedad raíz domiciliada en el municipio o distrito donde se encuentren el bien objeto de la valoración.* ***16. Artículo 9º.-*** *Se entiende por lonja de propiedad raíz las asociaciones o colegios que agrupan a profesionales en finca raíz, peritazgo y avalúo de inmuebles.* ***17. Artículo 10º.-*** *Las lonjas de propiedad raíz interesadas en que los avaluadores que tiene afiliados realicen los avalúos a los que se refiere el presente Decreto, elaborarán un sistema de registro y de acreditación de los avaluadores.* ***18.*** *El registro que llevará cada lonja de sus avaluadores deberá tener un reglamento que incluirá, entre otros, los mecanismos de admisión de los avaluadores, los derechos y deberes de éstos, el sistema de reparto de las solicitudes de avalúo, el régimen de inhabilidades, incompatibilidades, impedimentos y prohibiciones de los avaluadores, las instancias de control y el régimen sancionatorio.* ***19. Artículo 11º.-*** *La entidad privada a la cual se le solicite el avalúo y la persona que lo adelante, serán* ***solidariamente responsables por el avalúo realizado de conformidad con la ley.*** **20.** El artículo 27 del Decreto Ley 2150 de 1995, establece que los avalúos de inmuebles que deban realizar entidades públicas o que se realicen en actuaciones administrativas será elaborados por i) IGAC, ii) por personas privadas que se encuentren registradas en Lonjas de propiedad Raíz, y que si se escoge esta última alternativa "(...) ***corresponderá a la Lonja de propiedad raíz determinar, en cada caso, la persona natural o jurídica que adelante el avalúo.*** **21.** A su vez, el Decreto Nacional 1420 de 1998 (hoy compilado en el Decreto 1170 de 2015), que reglamenta la elaboración de avalúos, entre otros para procesos de adquisición de predios por utilidad pública tanto por enajenación voluntaria como por

Uso exclusivo de la ERUM

expropiación, establece lo siguiente: **22.** Las personas privadas que realicen avalúos comerciales deberán estar registradas en Lonjas de propiedad raíz, entendiendo por tales asociaciones o colegios que agrupan a profesionales en finca raíz, peritazgos y avalúos de inmuebles. (artículos 8 y 9) **23.** De igual forma y en consonancia con el artículo 27 del Decreto Ley 2150 de 1995, el artículo 11 hace hincapié en que la entidad privada a la cual se solicite el avalúo, así como el perito que lo realice son solidarios. **24.** La entidad privada a la cual se le solicite el avalúo y la persona que lo adelante, serán solidariamente responsables por el avalúo realizado de conformidad con la ley. **25.** Así mismo, la ley 1673 de 2013, define el avalúo comercial corporativo, así: ***26.*** *"b)* ***Avalúo Corporativo:*** *Es el avalúo que realiza un gremio o lonja de propiedad raíz con la participación colegiada de sus agremiados;"* **27.** Que el 31 de octubre del 2017, la junta central de socios aprobó el manual de contratación de la Empresa de Renovación y Desarrollo Urbano de Manizales SAS- ERUM SAS -, con la empresa Industrial y Comercial del Estado – EICE – del orden municipal, el cual fue adoptado a través de Resolución N°167 de 10 de noviembre del 2017. **28.** Que dentro del nuevo Manual de Contratación de la EMPRESA DE RENOVACIÓN Y DESARROLLO URBANO DE MANIZALES S.A.S. - ERUM S.A.S., se estableció como una de las modalidades de selección, la contratación directa, para lo cual, el tipo de contrato que se pretenda celebrar debe corresponder a las causales que se estipularon para el desarrollo de la misma, para el caso concreto encontramos entre otras causales la prestación de servicios profesionales como causal de contratación directa. **29.** Al respecto, la presente contratación se enmarca el literal d del artículo 5 de la resolución 167 de 2017, CONTRATACIÓN DIRECTA, el cual dispone lo siguiente: ***30.*** *"d) cuando se refiera a la suscripción de contratos de prestación de servicios profesionales, de apoyo a la gestión y/o de apoyo logístico"* **31.** Lo anterior, encuentra plena justificación en el hecho que en el año 2022, a través del Contrato FR-003-2022, suscrito entre la **LONJA DE PROPIEDAD RAÍZ DE CALDAS** y la **ERUM S.A.S.,** la entidad avaluadora entregó los avalúos 9497, 9498 y 9499 para las Unidades (A)(B)y(G) respectivamente, y que los mismos deben ser actualizados por la citada entidad y por ello, la presente contratación encaja dentro de la causal de contratación directa esgrimida.**19)** Que para la suscripción del contrato se cuenta con el **Certificado de Disponibilidad Presupuestal (CDP) N. º 10 del 19 de Septiembre de 2023,** expedido por la gerente general de la EMPRESA DE RENOVACIÓN Y DESARROLLO URBANO DE MANIZALES S.A.S. - ERUM S.A.S. **FUENTE DE RECURSOS- INGRESOS CORRIENTES.** Vistas las consideraciones anteriores las partes acuerdan suscribir el presente contrato, que se regirá por las siguientes cláusulas y en lo no previsto en ellas, por la Ley. **CLÁUSULA PRIMERA: OBJETO DEL CONTRATO**: **"CONTRATO DE PRESTACIÓN DE SERVICIOS PROFESIONALES PARA LA ACTUALIZACIÓN DE LOS AVALÚOS COMERCIALES CORPORATIVOS DE LAS UNIDADES DE EJECUCIÓN (A) (B) Y (G) DEL MACROPROYECTO SAN JOSÉ Y ELABORACIÓN DE UN AVALÚO COMERCIAL CORPORATIVO PARA LA DENOMINADA UNIDAD DE EJECUCIÓN (F) DEL MACROPROYECTO SAN JOSÉ DE MANIZALES".**

Uso exclusivo de la ERUM

ALCANCE AL OBJETO: La elaboración de los avalúos deberá ser realizada conforme a los criterios establecidos en el decreto 1420 del 1998, la resolución 620 del 2008 y la ley 1673 del 2013, en consonancia con los procesos de adquisición predial dispuestos en la Ley 9a de 1989 y ley 388 del 1997 y si fuera el caso, en tratándose de proyectos de infraestructura vial en la ley 1682 del 2013 y la resolución 898 de 2014, así como las demás normas que regulen la materia. Conforme a lo establecido por la Ley 1673 de 2013, se establece como requisito para la acreditación de la condición del avaluador que es el Registro Abierto de Avaluadores (RAA) sin el cual no es posible ejercer la actividad de perito avaluador. **CLÁUSULA SEGUNDA: PLAZO:** El plazo del presente contrato será desde la suscripción del acta de inicio **POR UN (1) MES** calendario. **CLÁUSULA TERCERA. OBLIGACIONES DEL CONTRATISTA: EL CONTRATISTA** en desarrollo del contrato, además de cumplir a cabalidad con el objeto del mismo descrito en la cláusula primera, se obliga a:

OBLIGACIONES GENERALES DEL CONTRATISTA:

a. Asumir los gastos que se causen para el perfeccionamiento y ejecución del contrato.
b. Pagar la totalidad de los impuestos que se originen en la legalización y ejecución del presente contrato.
c. Acreditar el pago de los aportes al sistema de seguridad social integral y riesgos profesionales.
d. Acatar las instrucciones que el supervisor imparta durante el desarrollo del contrato.
e. Informar de manera inmediata al supervisor cualquier irregularidad que se presente durante el desarrollo del objeto contractual.
f. Responder dentro de la oportunidad que se le indique, cada uno de los requerimientos que se realicen con ocasión de la ejecución del objeto contractual
g. Constituir las pólizas de seguros necesarias que cubran los riesgos que se puedan surgir en el desarrollo del contrato.

La elaboración de los avalúos deberá ser realizada conforme a los criterios establecidos en el decreto 1420 del 1998, la resolución 620 del 2008 y la ley 1673 del 2013, en consonancia con los procesos de adquisición predial dispuestos en la Ley 9a de 1989 y ley 388 del 1997

OBLIGACIONES ESPECÍFICAS DEL CONTRATISTA:

1. OBLIGACIONES ESPECIFICIAS DEL FUTURO CONTRATISTA.

a) Presentar los avalúos conforme a la normatividad aplicable y vigente en consonancia con los insumos generados y entregados por la EMPRESA DE RENOVACIÓN Y DESARROLLO URBANO DE MANIZALES S.A.S ERUM S.A.S.

b) Dar aplicación a los términos requeridos para la realización por la empresa ERUM, acatando directrices frente a los mismos.

c) Entregar las revisiones solicitadas de los respectivos avalúos, dentro de los tres (3) días siguientes, contados a partir de la solicitada por la ERUM.

Uso exclusivo de la ERUM

d) Al momento de solicitar el pago de los entregables, presentar factura y documentos anexos en donde consten la ficha catastral y folio de matrícula inmobiliaria de los predios sobre los cuales se haya practicado avalúo, así como la constancia de pago de los respectivos aportes a seguridad social.

y si fuera el caso, en tratándose de proyectos de infraestructura vial en la ley 1682 del 2013 y la resolución 898 de 2014, así como las demás normas que regulen la materia.

CLÁUSULA CUARTA: LUGAR DE CUMPLIMIENTO DE LAS OBLIGACIONES: EL CONTRATISTA, adelantará las actividades propias del objeto del presente contrato, en la ciudad de Manizales, Caldas. **CLÁUSULA QUINTA: OBLIGACIONES DEL CONTRATANTE. 1.** Gestionar el pago del valor del contrato una vez se cuente con la debida aprobación de la interventoría y la supervisión y dentro del término establecido para el efecto. **2.** Responder por escrito las peticiones que le formule el CONTRATISTA. **3.** Exigir al CONTRATISTA la ejecución idónea y oportuna del objeto del presente contrato. **4.** Entregar toda la información que requiera EL CONTRATISTA para la debida y correcta ejecución del Objeto del Contrato. **5.** Las inherentes a la naturaleza del Contrato. **CLÁUSULA SEXTA: VALOR DEL CONTRATO**. El valor del presente contrato asciende a la suma de **VALOR DEL CONTRATO. El valor del contrato será por la suma de un valor de QUINCE MILLONES SETECIENTOS SESENTA Y SIETE MIL QUINIENTOS PESOS MCTE ($15.767.500) IVA INCLUIDO PARÁGRAFO: EL CONTRATISTA** autoriza expresamente a la Empresa de Renovación y Desarrollo Urbano de Manizales S.A.S. - ERUM S.A.S., para descontar de sus pagos, las sumas de dinero que por error le sean pagadas. Así mismo, autoriza la deducción correspondiente de impuestos y similares que las normas establezcan para este tipo de pagos. **CLÁUSULA SÉPTIMA: FORMA DE PAGO. EL CONTRATANTE** pagará **AL CONTRATISTA** La EMPRESA DE RENOVACIÓN Y DESARROLLO URBANO DE MANIZALES S.A.S - ERUM S.A.S pagará al CONTRATISTA según factura y documento anexo en el cual conste la ficha catastral y folio de matrícula inmobiliaria de los predios sobre los cuales se haya practicado avalúo, así como la constancia de pago de los respectivos aportes a seguridad social. **PARÁGRAFO.** La EMPRESA DE RENOVACIÓN Y DESARROLLO URBANO DE MANIZALES S.A.S. - ERUM S.A.S. cancelará el valor de la cuenta de cobro y/o factura dentro de los TREINTA (30) días calendario siguientes a la presentación de la misma. **NOTA:** Sobre el valor de la oferta se deberán pagar todos los derechos e impuestos que se causen en el contrato, de acuerdo con las disposiciones legales y fiscales vigentes. NOTA: **CLÁUSULA OCTAVA: SUPERVISIÓN**: La supervisión del presente contrato será ejercida por la **DIRECCIÓN DE GESTIÓN PREDIAL** de la EMPRESA DE RENOVACIÓN Y DESARROLLO URBANO DE MANIZALES S.A.S. - ERUM S.A.S. El Supervisor se encargará de realizar las siguientes funciones:

Uso exclusivo de la ERUM

a) Supervisar y controlar el correcto cumplimiento del objeto del presente contrato.
b) Certificar el cumplimiento de las obligaciones a cargo del **CONTRATISTA**, para efectos de realizar los pagos previstos en el contrato.
c) Informar oportunamente cualquier anomalía en la ejecución del contrato.
d) Verificar que **EL CONTRATISTA** se encuentre al día en el pago de aportes relativos al Sistema de Seguridad Social Integral.
e) Verificar que el contratista aporte las herramientas necesarias para cumplir con el objeto contractual, el cual será encomendando.
f) Expedir las justificaciones técnicas cuando haya lugar a adición o prórroga.
g) Liquidar el contrato a su terminación.
h) Las demás que le sean asignadas y que estén relacionadas con el presente contrato.

CLÁUSULA NOVENA: GARANTÍA ÚNICA: En las condiciones que lo establece el manual de contratación (Resolución 167 del 10 de noviembre de 2017) de la EMPRESA DE RENOVACIÓN Y DESARROLLO URBANO DE MANIZALES S.A.S. - ERUM S.A.S., atendiendo la naturaleza del objeto y las obligaciones del contrato, y a su vez el contrato interadministrativo No. 2305240766, **EL CONTRATISTA** deberá constituir una póliza única expedida por una compañía de seguros legalmente autorizada para funcionar en Colombia, para garantizar: **a) El cumplimiento** de las obligaciones del contrato, por el término del contrato y cuatro (4) meses más, por el 20% de su valor. Este amparo debe incluir de manera expresa la cobertura de la cláusula penal pecuniaria y de las multas. El amparo de cumplimiento del contrato cubrirá a la entidad estatal contratante de los perjuicios directos derivados del incumplimiento total o parcial de las obligaciones nacidas del contrato, así como de su cumplimiento tardío o de su cumplimiento defectuoso, cuando ellos son imputables al contratista garantizado. **b) amparo de pago de salarios, honorarios, prestaciones sociales legales e indemnizaciones laborales:** La garantía deberá amparar el 20% del valor del contrato, y su vigencia debe ser por el plazo del contrato y tres (3) años más. **c) calidad del servicio:** la garantía deberá amparar el 20% del valor del contrato, y su vigencia debe ser por el plazo del contrato y un (1) año más. **PARÁGRAFO 1.** En virtud de lo señalado por el artículo 44 de la Ley 610 de 2000, la garantía de cumplimiento cubrirá los perjuicios causados a la entidad estatal como consecuencia de la conducta dolosa o culposa, o de la responsabilidad imputable a los particulares, derivados de un proceso de responsabilidad fiscal, siempre y cuando esos perjuicios deriven del incumplimiento de las obligaciones surgidas del contrato amparado por la garantía. **PARÁGRAFO 2. EL CONTRATISTA** se obliga a mantener indemne a la Entidad frente a cualquier reclamación que se presente por perjuicios causados a terceros que tenga como causa las actuaciones de **EL CONTRATISTA** y podrá ser llamado en garantía. **PARAGRAFO 3.** Para el pago pactado el contratista deberá constituir la póliza aquí prevista**. PARAGRAFO 4.** El beneficiario o asegurado de tales pólizas deberá ser la Empresa de Renovación y Desarrollo Urbano de Manizales S.A.S-ERUM S.A.S **PARAGRAFO 5.** El contratista deberá entregar con la póliza debidamente constituida y firmada, el correspondiente recibo de pago de la prima de seguros expedido por la compañía aseguradora. **CLÁUSULA DÉCIMA: REPOSICIÓN DE LA GARANTÍA ÚNICA. EL CONTRATISTA** repondrá el monto de la garantía única cada vez que, en razón de sanciones impuestas por otro hecho se disminuyere o agotare, es decir, cuando el valor de la misma se vea afectado por razón de siniestros. **CLÁUSULA DECIMOPRIMERA: PENAL PECUNIARIA.** En caso de darse incumplimiento parcial o total de las obligaciones

Uso exclusivo de la ERUM

adquiridas en el presente contrato o declararse la caducidad del mismo, **EL CONTRATANTE**, hará efectivo el valor de la cláusula penal pecuniaria la que se tasa en el 10% del valor del contrato. Dicho monto podrá imputarse como anticipo al pago de los perjuicios causados por el incumplimiento de **EL CONTRATISTA**, sin que este signifique el pago total de los mismos. La cuantía de la pena pecuniaria se hará efectiva mediante deducción de las sumas que por cualquier concepto se adeuden al **CONTRATISTA** y/o si fuere necesario de la garantía de cumplimiento del contrato, llegándose en última instancia al cobro por la vía jurisdiccional por el saldo no cubierto. **CLÁUSULA DECIMOSEGUNDA: MULTAS. EL CONTRATANTE** podrá imponer al **EL CONTRATISTA** multas sucesivas diarias del uno por ciento (1%) del valor total del contrato, por cada día de mora, deficiencia o incumplimiento de las obligaciones que adquiere con el presente contrato. **CLÁUSULA DECIMOTERCERA. DISPONIBILIDAD Y RESERVA PRESUPUESTAL**: De conformidad con el artículo 25, numerales 6 y 13, de la ley 80 de 1993, la EMPRESA DE RENOVACIÓN Y DESARROLLO URBANO DE MANIZALES S.A.S. - ERUM S.A.S., se compromete a hacer el registro y la reserva presupuestal con la cual debe cubrirse el valor total del presente contrato en la actual vigencia fiscal, de conformidad con el **Certificado de Disponibilidad Presupuestal (CDP) N.º 10 del 19 de Septiembre de 2023,** expedido por la gerente general de la EMPRESA DE RENOVACIÓN Y DESARROLLO URBANO DE MANIZALES S.A.S. - ERUM S.A.S. Una vez hecho el registro y la reserva, dicha partida presupuestal solo podrá destinarse al cumplimiento del contrato para la cual se efectuó, a menos que quede libre del compromiso originado en el contrato. **CLÁUSULA DECIMOCUARTA: REVISIÓN DE LA CONTRALORÍA MUNICIPAL.** El presente contrato podrá ser revisado por la Contraloría Municipal, entidad que de conformidad con el artículo 65 de la ley 80 de 1993 y 165, numeral 3°, de la ley 136 de 1994, podrá exigir informes sobre la gestión fiscal a los servidores públicos del orden municipal y a toda persona o entidad pública o privada que administre fondos y bienes del Municipio de Manizales. **CLÁUSULA DECIMOQUINTA: CESIÓN DEL CONTRATO. EL CONTRATISTA** no podrá ceder el contrato sin previa autorización escrita de **EL CONTRATANTE**, según lo señalado en el inciso 3, del artículo 41 de la ley 80 de 1993. Igualmente se aplicará lo establecido en el numeral 15.4 del artículo 15 del decreto 4828 del 2008. **PARÁGRAFO:** Si a **EL CONTRATISTA** le llegare a sobrevenir inhabilidad o incompatibilidad, deberá ceder el presente contrato previa autorización escrita de **EL CONTRATANTE**, y si esto no fuere posible, deberá renunciar a su ejecución, de conformidad con lo establecido en el artículo 9, inciso 1°, de la ley 80 de 1993. **CLÁUSULA DECIMOSEXTA: PERFECCIONAMIENTO.** El presente contrato se perfecciona con la suscripción del documento contentivo del acuerdo sobre el objeto y la contraprestación, de conformidad con el artículo 41, inciso primero, de la ley 80 de 1993. **CLÁUSULA DECIMOSÉPTIMA: EJECUCIÓN**. Para la ejecución del presente contrato se requerirá la aprobación de la garantía y la acreditación de estar al día con los sistemas de seguridad social. Igualmente debe hacerse el registro del compromiso de acuerdo con lo establecido en artículo 71 del decreto 111 de 1996. **CLÁUSULA DECIMOCTAVA: IMPUESTOS. EL CONTRATISTA** deberá pagar todos los derechos e impuestos que se causen en el presente contrato, de acuerdo con las disposiciones legales y fiscales vigentes. **CLÁUSULA DECIMONOVENA: INHABILIDADES E INCOMPATIBILIDADES. EL CONTRATISTA** manifiesta bajo la gravedad del juramento que se entenderá prestado con la firma del presente contrato, que no se encuentra incurso en ninguna de las causales de inhabilidad e incompatibilidad consagradas en los artículos 8 y 9 de la ley 80 de 1993, y demás normas

Uso exclusivo de la ERUM

concordantes. **CLÁUSULA VIGÉSIMA: EL CONTRATISTA** responderá por haber ocultado al contratar, inhabilidades, incompatibilidades o prohibiciones, o haber suministrado información falsa, por la buena calidad del objeto contratado, según lo indicado por el artículo 26, numeral 7 y 8 de la ley 80 de 1993. Igualmente responderá por el cumplimiento de las obligaciones derivadas del presente contrato, como por los hechos y omisiones que le fueren imputables y que causen daño o perjuicio a EL CONTRATANTE o a un tercero, según el artículo 53 de la ley 80 de 1993. **CLÁUSULA VIGESIMOPRIMERA: EL CONTRATISTA** manifiesta bajo la gravedad del juramento que se encuentra al día con el pago a los sistemas de salud, pensión y riesgos profesionales. Igualmente, manifiesta que no está reportado en el Boletín de Responsables Fiscales de la Contraloría General de la República. **CLÁUSULA VIGESIMOSEGUNDA: SUSPENSIÓN TEMPORAL DEL CONTRATO**. Por circunstancias de fuerza mayor o caso fortuito, las partes contratantes podrán de común acuerdo suspender temporalmente la ejecución del presente contrato mediante la suscripción de un acta en la que conste el evento, sin que, para los efectos del término de duración, se compute en tiempo que dure la suspensión. **CLÁUSULA VIGESIMOTERCERA: RELACIÓN LABORAL.** Entre **EL CONTRATISTA** y **EL CONTRATANTE**, no existirá ningún vínculo jurídico-laboral y para todos los efectos legales el contrato es de naturaleza Estatal y en ningún evento se considerará como contrato de trabajo; por ello, no conlleva el pago de prestaciones sociales. **CLÁUSULA VIGESIMOCUARTA: RESPONSABILIDAD DEL CONTRATISTA. EL CONTRATISTA** responderá civil y penalmente tanto por el cumplimiento del contrato de prestación de servicios, como por los hechos u omisiones que le fueren imputables y que causen daño o perjuicios a **EL CONTRATANTE**, derivadas de la celebración y ejecución del contrato suscrito. **CLÁUSULA VIGESIMOQUINTA: TERMINACIÓN, MODIFICACIÓN E INTERPRETACIÓN UNILATERALES. EL CONTRATANTE** podrá terminar, interpretar o modificar unilateralmente, el presente contrato en los términos de los artículos 15, 16 y 17 de la ley 80 de 1993. **PARÁGRAFO: EL CONTRATANTE** podrá terminar unilateralmente el presente contrato, en los términos del artículo 90 y siguientes de la ley 418 de 1997 prorrogada por el Artículo 31 de la ley 782 de 2002. **CLÁUSULA VIGESIMOSEXTA: TERMINACIÓN DEL CONTRATO.** El presente contrato podrá darse por terminado por mutuo acuerdo entre las partes, de conformidad con lo establecido en la Ley 80 de 1993, la Ley 1150 de 2007 y demás normas concordantes. **CLÁUSULA VIGESIMOSÉPTIMA: CADUCIDAD. EL CONTRATANTE** podrá declarar la caducidad del presente contrato cuando: **a)** Se presenten hechos constitutivos de incumplimiento de las obligaciones a cargo de **EL CONTRATISTA** que afecte de manera grave y directa la ejecución del contrato y evidencie que puede conducir a su paralización, en los términos del artículo 18 de la ley 80 de 1993. **b)** Cuando **EL CONTRATISTA** acceda a peticiones o amenazas de quienes actúen por fuera de la ley con el fin de obligarlo a hacer u omitir algún acto o hecho, de acuerdo con el inciso 2°, numeral 5°, del artículo 5° de la ley 80 de 1993. **c)** Cuando **EL CONTRATISTA** incurra en la conducta prevista en el artículo 25 de la ley 40 de 1993. **d)** Cuando se presente cualquiera de las conductas previstas en el artículo 31 de la ley 782 de 2002. **e)** Cuando **EL CONTRATISTA** incurra en alguna de las situaciones previstas en el artículo 13 del decreto 4828 de 2008. **PARÁGRAFO**: La declaratoria de caducidad se hará mediante resolución motivada y una vez en firme **EL CONTRATISTA** solo tendrá derecho a que se le reconozca y pague el servicio prestado de acuerdo con las estipulaciones del contrato que no se le hubiera cubierto hasta el momento. **CLÁUSULA VIGESIMOCTAVA:**

Uso exclusivo de la ERUM

2023 SEP. 25

FR004-2023

CONFIDENCIALIDAD. Las partes entienden que la totalidad de la información que se reciba o comparte en orden a cumplir los fines del presente Contrato tiene carácter reservado, sin que pueda utilizarse por ninguna de ellas para cualquier otro propósito. La infracción de lo previsto en la presente cláusula facultará a la parte cumplida para ejercer las acciones legales a que haya lugar y para terminar anticipadamente el Contrato.

Para constancia se firma en Manizales, a los

2023 SEP. 25

LUISA FERNANDA BERMUDEZ MONTOYA
MEJIA
Gerente General
CALDAS

GUILLERMO ANTONIO HURTADO
R.L LONJA DE PROPIEDAD RAIZ DE
Contratista

En señal de conocimiento firma como supervisor del presente contrato:

ALEJANDRO ÁLVAREZ BERRÍO
Director de Gestión Predial
Supervisor

Proyectó: María Camila Gutiérrez Sánchez –Abogada, secretaria general
Aprobó: Margarita Ospina Guzmán– Secretaria General

Uso exclusivo de la ERUM