CONTRATISTA	**CORREDORES DE SEGUROS ASOCIADOS S.A.**
CEDULA	8 9 1 4 1 0 7 7 1- 2
DIRECCION	CR 16 BIS 11 137
TELEFONO	3 2 2 4 9 7 2 8 5 2
EMAIL	*contabilidad@correseguros.co*
OBJETO	"PRESTAR LOS SERVICIOS COMO INTERMEDIARIO DE SEGUROS PARA QUE ASESORE Y PRESTE SUS SERVICIOS PROFESIONALES ESPECIALIZADOS EN LA CONTRATACIÓN Y ADMINISTRACIÓN DEL PROGRAMA DE SEGUROS QUE AMPARE LOS BIENES MUEBLES INMUEBLES E INTERESES ASEGURABLES DE PROPIEDAD DE LA EMPRESA DE DESARROLLO URBANO DE PEREIRA EDUP Y POR LO QUE SEA O LLEGARE A SER LEGALMENTE RESPONSABLE, ASÍ COMO LAS DEMÁS PÓLIZAS REQUERIDAS PARA CONTRATAR EN VIRTUD DE LAS FUNCIONES DE LA EDUP."
PLAZO	Hasta el 31 de diciembre de 2024, contados a partir de la suscripción del acta de inicio.
VALOR	Cero ($0,00) incluido IVA
FORMA DE PAGO	No aplica
RUBRO PRESUPUESTAL	Certificado de Disponibilidad Presupuestal No. 8 de fecha 29 de enero de 2024, con cargo al siguiente rubro 2.1.2.02.02.007 Servicios financieros, servicios conexos, servicios inmobiliarios, servicios de leasing, seguros y conexos

NAIDA CAROLINA PULGARIN SANTA, identificada con cédula de ciudadanía Nº 42.146.003 expedida en Pereira (Risaralda) Gerente General de la EMPRESA DE DESARROLLO URBANO DE PEREIRA - EDUP identificada con NIT: 901.065.380-1 nombrado por medio de Decreto No. 025 de fecha 09 de enero de 2024, autorizada para contratar por Acuerdo No. 006 de abril 3 de 2017 de la Junta Directiva de la Entidad, quien para efectos del presente contrato se denominará LA EDUP y de otra parte, **CORREDORES DE SEGUROS ASOCIADOS S.A.,** identificado con NIT 8 9 1 4 1 0 7 7 1- 2, **Domicilio:** CR 16 BIS 11 137 Teléfono: 3 2 2 4 9 7 2 8 5 2 **Email:** *contabilidad@correseguros.co* quién obra en su propio nombre y representación y quien en adelante se denominará EL CONTRATISTA hemos acordado celebrar el presente contrato de prestación

de servicios que consta de las siguientes consideraciones: **1**) Que la EDUP es una Empresa Industrial y Comercial del Estado que tiene por objeto la formulación, estructuración, gestión, operación y ejecución de proyectos y programas de desarrollo y renovación urbana, de conformidad con la previsiones del Plan de Ordenamiento Territorial de la ciudad y la región; la gestión y promoción de proyectos estratégicos en suelo urbano y de expansión, inmobiliaria y desarrollo de equipamientos colectivos y de espacio público, y celebrar convenios o contratos con entidades públicas o privadas, nacionales o internacionales; articulando la acción municipal para un desarrollo urbano integral, contribuyendo a la construcción, modificación, y renovación del espacio urbano, para construir una ciudad amable, equilibrada y en armonía con el medio ambiente y el desarrollo sostenible, contribuyendo al mejoramiento de la competitividad de la ciudad y la calidad de vida de sus habitantes, en los términos previstos en el artículo 2 del Decreto 835 del 28 de diciembre de 2016. **2**). Que la EMPRESA DE DESARROLLO URBANO DE PEREIRA - EDUP, es una Empresa Industrial y Comercial del Estado, vinculada a la Secretaría de Planeación Municipal de Pereira, que de acuerdo con lo previsto en la constitución y la Ley tiene la responsabilidad de velar por la protección de sus bienes muebles e inmuebles necesarios para el cumplimiento de sus objetivos, para cuyos efectos y con base en las normas vigentes, debe seleccionarse en primer término, el Intermediario de Seguros que será el encargado de Asesorar en la contratación y manejo de los Seguros que la entidad requiera. **3**) En virtud de lo anterior, y teniendo en cuenta que, dentro de la planta de personal, no existe personal calificado en esta materia especializada, se requiere contar con un intermediario de seguros, representado en una persona natural o jurídica que asesore eficientemente en materia técnica a la EDUP en los aspectos relacionados con el aseguramiento de bienes e inclusive con la contratación misma de los seguros. **4**). Que el objeto de la contratación directa es el de seleccionar un INTERMEDIARIO DE SEGUROS, con domicilio principal y Representación Legal en la ciudad de Pereira, para que preste a la Empresa de Desarrollo Urbano de Pereira - EDUP- sus servicios profesionales de asesoría en la contratación y en el manejo del programa de seguros, destinado a proteger a las personas, bienes e intereses patrimoniales de la Entidad y aquellos por los que es legalmente responsable y en la administración de los riesgos profesionales. 5) Que para contratar la persona natural o jurídica que satisfaga la necesidad antes mencionada se realizó una observancia detallada a la Génesis del estatuto de contratación de la EDUP en las siguientes condiciones 6. Que la junta directiva de LA EMPRESA DE DESARROLLO URBANO DE PEREIRA -EDUP-" aprobó mediante Acuerdo Nº 06 del 3 abril de 2017 la adopción del Estatuto de Contratación de La Empresa De Desarrollo Urbano De Pereira -EDUP-. En el artículo 7 del mismo

Establecen para los efectos contractuales se establecen las siguientes cuantías: 10.1 Mínima cuantía, corresponde a los contratos cuya cuantía se encuentra entre cero (0) y doscientos (200) Salarios Mínimos Mensuales Legales Vigentes. 10.2. Menor cuantía, comprende los contratos cuya cuantía es superior a doscientos Salarios Mínimos Mensuales Legales Vigentes e inferior a mil (1000) Salarios Mínimos Mensuales Legales Vigentes. 10.3 Mayor cuantía, hace referencia a los contratos cuya cuantía es superior a mil (1.000) Salarios Mínimos Mensuales Legales Vigentes. 7. Que según la Resolución de gerencia N. ° 7 del 23 de junio de 2017 se adoptó El Manual De Contratación De La Empresa De Desarrollo Urbano De Pereira -EDUP-". 8. Que aunado a lo anterior la junta directiva de La Empresa De Desarrollo Urbano De Pereira -EDUP-" aprobó mediante el acuerdo Nº 08 del 29 de agosto de 2017 modificación al Estatuto De Contratación De La Empresa De Desarrollo Urbano De Pereira – EDUP en los siguientes términos: ARTÍCULO 1. Modificar el numeral 10.1 del artículo 7 del Acuerdo Nº006 del 3 de abril de 2017 POR MEDIO DEL CUAL SE ADOPTA EL ESTATUTO DE CONTRATACION DE LA EMPRESA DE DESARROLLO URBANO DE PEREIRA - EDUP, el cual quedará así: ARTÍCULO 7. DE LAS CUANTIAS: Para los efectos contractuales se establecen las siguientes cuantías: 10.1 Mínima cuantía, corresponde a los contratos cuya cuantía se encuentra entre cuarenta (40) Salarios Mínimos Mensuales Legales Vigentes y doscientos (200) Salarios Mínimos Mensuales Legales Vigentes. 9. ARTICULO 10. (Literal t adicionado por el artículo 2 del acuerdo Nº 008 del 29 de agosto de 2017 de la Junta Directiva) CONTRATACION DIRECTA. La EMPRESA DE DESARROLLO URBANO DE PEREIRA – EDUP podrá contratar directamente sin que medie una invitación en los siguientes casos: a) Cuando se trate de contratos de mutuo, usufructo, o comodato. b) Cuando se trate de contratos o convenios interadministrativos. c) Cuando se trate de convenios de asociación de los que trata las siguientes disposiciones legales, el artículo 355 de la Constitución Política de Colombia, artículo 96 de la Ley 489 de 1998, y el decreto 777 de 1992, o las normas que los aclare, modifique o sustituya. d) Cuando se refiera a la suscripción de contratos de prestación de servicios profesionales o de apoyo a la gestión. e) Cuando se trate de contrato para el desarrollo directo de actividades científicas o tecnológicas, en concordancia con la Ley 29 de 1990, o la norma que la aclare, modifique o sustituya. f) Contratos que se celebren con recursos provenientes de organismos internacionales de los cuales haga parte Colombia, o los que se celebren en el marco de convenios internacionales. g) Cuando se trate de dar cumplimiento a una disposición legal, convencional, contractual o reglamentaria. h) Cuando se celebren con juntas cívicas o de acción comunal de la zona donde se ejecutará el proyecto. i) Cuando se trate de proyectos donde se busca implementar técnicas o conocimiento innovadores o experimentales y que buscan

Simular, probar o validar dichas técnicas o conocimientos, al igual que aquellos que buscan generar lineamientos técnicos o agregar valor. j) Cuando no se ha recibido ninguna manifestación de interés, o cuando resulte desierto el proceso de selección inicial. k) Contratos de ampliación, actualización, modificación, y soporte de software ya instalado. l) Contratos con sociedades donde la empresa tiene participación accionaria. m) Contratos y/o convenios para la formulación y/o implementación de instrumentos de planificación, financiación y gestión del suelo como planes parciales, unidades de actuación urbanística, macroproyectos, entre otros; los cuales generarán proyectos que serán enajenados o explotados económicamente a cualquier título, y en donde la EDUP participará en utilidades y/o cualquier otro tipo de honorarios en virtud de la comercialización de los mismos. n) Cuando la contratación se requiera para el cumplimiento de obligaciones adquiridas por la EDUP en calidad de contratista o asociado, siempre que el contratante o asociado no sea una Entidad Estatal Colombiana. o) Cuando se requiera suscribir un contrato de adhesión, realizar el pago de licencias, gastos notariales, el uso de marcas y derechos de propiedad intelectual. p) Participaciones en eventos, capacitaciones, ferias, entre otros. q) Maquetas y presentaciones de proyectos. r) Cuando por lo específico, o por las condiciones especiales del bien a contratar exista en el mercado un solo oferente, la empresa debe dejar constancia escrita de tal situación. No obstante, lo expuesto, la escogencia del contratista se hará en forma objetiva y bajo las condiciones del cumplimiento de la necesidad de la contratación, y de la favorabilidad para la empresa. s) Cuando se declare la urgencia manifiesta. t) Siempre que el valor del proceso de selección sea igual o inferior a cuarenta (40) Salarios Mínimos Mensuales Legales Vigentes. 10. Que dadas las anteriores consideraciones y teniendo observancia de la Genesis del manual de contratación de la EDUP se dispone de la posibilidad de adelantar la contratación mediante la modalidad de vinculación directa y por ello se llevó a cabo el proceso de contratación para lo cual se solicitó la propuesta a la empresa: CORREDORES DE SEGUROS ASOCIADOS S.A, 11. Que después de realizar un análisis de la propuesta presentada, la dirección administrativa y financiera de la entidad consideró pertinente recomendar celebrar el presente contrato de prestación de servicios con la empresa CORREDORES DE SEGUROS ASOCIADOS S.A. Por ser una propuesta que se ajusta a las necesidades de la EDUP y que adicional a ello garantiza acompañamiento técnico a las necesidades de la empresa tal y como se requiere en este momento. En atención a lo proveído las partes disponen que el presente contrato se regirá por las siguientes cláusulas: **PRIMERA. OBJETO DEL CONTRATO:** "PRESTAR LOS SERVICIOS COMO INTERMEDIARIO DE SEGUROS

PARA QUE ASESORE Y PRESTE SUS SERVICIOS PROFESIONALES ESPECIALIZADOS EN LA CONTRATACIÓN Y ADMINISTRACIÓN DEL PROGRAMA DE SEGUROS QUE AMPARE LOS BIENES MUEBLES INMUEBLES E INTERESES ASEGURABLES DE PROPIEDAD DE LA EMPRESA DE DESARROLLO URBANO DE PEREIRA EDUP Y POR LO QUE SEA O LLEGARE A SER LEGALMENTE RESPONSABLE, ASÍ COMO LAS DEMÁS PÓLIZAS REQUERIDAS PARA CONTRATAR EN VIRTUD DE LAS FUNCIONES DE LA EDUP." **SEGUNDA. ALCANCES:** EL CONTRATISTA se compromete a: De manera independiente, es decir, sin que exista subordinación alguna, utilizando sus propios medios, a prestar los servicios profesionales a la EDUP en los siguientes asuntos: EL CONTRATISTA de manera independiente, es decir, sin que exista subordinación alguna, utilizando sus propios medios, prestará sus servicios a la EDUP en los siguientes asuntos: 1. Asesorar en la identificación, evaluación y clasificación de los riesgos a que están expuestos el patrimonio y bienes de la entidad, así como de aquellos por los que en virtud de disposición legal, convencional o contractual estuviere obligada a asegurar. 2. Participar y asesorar en todo el proceso licitatorio o de contratación directa si fuere el caso, destinado a la selección de la compañía de seguros, como es la elaboración de los estudios previos para diseñar el programa de seguros que requiera la entidad de acuerdo con las necesidades de la misma y la disponibilidad presupuestal de cada vigencia; la preparación de los pliegos de condiciones o términos de referencia, asistencia a las audiencias y reuniones preliminares y derivadas del proceso correspondiente, evaluación jurídica, técnica y económica de las ofertas y proyección de las respuestas a las observaciones formuladas por los proponentes a los informes de evaluación de las propuestas. 3. Informar oportunamente sobre las decisiones adoptadas por la Superintendencia Financiera u otros organismos del estado en materia de seguros y de los cambios que se operen en el mercado asegurador que sean de interés para la Entidad. 4. Efectuar la revisión y seguimiento de los contratos de seguro que suscriba la Empresa de Desarrollo Urbano de Pereira - EDUP. 5. Llevar un registro estadístico sistematizado de siniestros, presentar el resumen de los mismos, en los cuales se indique el estado actual del siniestro y el término de prescripción, entre otros aspectos. 6. Realizar comité de seguros periódicamente en las instalaciones de la entidad con el fin de mantener actualizada la calificación de riesgo y recomendar los correctivos a que haya lugar para disminuir los riesgos. 7. Asesorar sobre medidas de protección y prevención adecuadas para la reducción de los riesgos y costos de los seguros. 8. Tramitar los siniestros ante la aseguradora, lo cual comprende entre otras actividades: el aviso del siniestro, presentación de los documentos requeridos, seguimiento de la reclamación y asesoría permanente para lograr la efectiva y oportuna indemnización de acuerdo con las condiciones del contrato de seguro. 9. Asesorar jurídica y técnicamente a la entidad en el área de seguros.

10. Guardar reserva sobre todas las informaciones que maneje, así como sobre aquéllas a las que tenga acceso. 11. Solicitar y tramitar ante la compañía de seguros, los amparos requeridos por la Entidad, estrictamente de conformidad con las decisiones adoptadas por las entidades sobre los mismos. 12. Mantener durante la vigencia del contrato, la organización administrativa y operacional propuesta, así como una oficina principal en la ciudad de Pereira. 13. Ejecutar el objeto del contrato de acuerdo con lo estipulado en el pliego de condiciones y a la oferta adjudicada en el proceso. 14. Obrar con diligencia y el cuidado necesario en los asuntos que le asigne el supervisor del contrato. 15. Asistir a reuniones previa citación con el fin de asesorar la entidad en lo relacionado con la compra de las pólizas que se deban adquirir en calidad de contratistas para el desarrollo de las funciones de la EDUP. 16. Asistir a los requerimientos en un término no inferior a 4 horas previa solicitud, con el fin de despejar dudas y asesorar en lo relacionado con pólizas, seguros y coberturas. 17. Brindar acompañamiento permanente en lo relacionado con todas las pólizas que se deban adquirir, así como mantener informada a la entidad con las vigencias de las mismas con el fin de proveer un vencimiento y falta de cobertura (siempre por escrito) 18. Informar a la entidad los cambios o variaciones jurídicas en razón de seguros con el fin de estar a la vanguardia en este tema (siempre por escrito) 19. Presentar informes de tipo técnico jurídico cada que la entidad lo requiera, y los certificados de pagos de aportes a la Seguridad social y parafiscales, en caso de ser requeridos. 20. Capacitar a favor de la EDUP en el área correspondiente a su especialidad y/o labor desempeñada. 21. Realizar la Transferencia Primaria al Archivo Central de todo el Archivo de Gestión generado producto del alcance de su contrato y que esté asociado a las tablas de retención documental vigentes en la EDUP. 22. Los demás que surjan de la ejecución del presente contrato. **TERCERA. OBLIGACIONES: A. DE LA EDUP:** 1) Exigirá a El CONTRATISTA la ejecución idónea y oportuna del objeto del contrato contratado. Igual exigencia podrán hacer al Garante. 2) Adelantarán revisiones periódicas a los servicios prestados para verificar que ellos cumplan con las condiciones de calidad ofrecidas por EL CONTRATISTA y promover las acciones de responsabilidad cuando no se cumpla. 3) Sin perjuicio del llamamiento en garantía, La EDUP repetirá contra EL CONTRATISTA por las indemnizaciones que deba pagar como consecuencia de la actividad contractual. **B. DEL CONTRATISTA:** 1. Revisar la documentación y verificar el cumplimiento de los requisitos exigidos por la Ley. 2. Obrar con diligencia y oportunidad en los asuntos encomendados. 3. Prestar el servicio con la mayor celeridad posible. 4. Colaborar con el CONTRATANTE en lo que sea necesario para que el objeto del contrato se cumpla y que este sea de la mejor calidad. 5. Obrar con buena fe y lealtad en las distintas oportunidades contractuales, evitando las dilaciones

y en trabamientos que pudieran presentarse. 6. Garantizará el servicio contratado y responderá por ello. 7. No accederá a peticiones o amenazas de quienes actúen por fuera de la Ley con el fin de obligarlos a hacer u omitir algún acto o hecho, en este caso EL CONTRATISTA informará inmediatamente al CONTRATANTE, el incumplimiento de esta obligación, dará lugar a la declaratoria de caducidad del contrato. 8. La utilización de elementos de la entidad bajo su responsabilidad. 9. El cumplimiento de los lineamientos y reglamentos de la entidad. 10. Y todas aquellas que tiendan a salvaguardar los intereses de la entidad **CUARTA. PLAZO:** El plazo de ejecución del presente contrato será hasta el 31 de diciembre de 2024, contados a partir de la suscripción del acta de inicio, sin exceder la presente vigencia fiscal. **QUINTA. VALOR Y FORMA DE PAGO:** Para el caso que nos ocupa, y de conformidad con lo establecido en el artículo 1341 del Código de Comercio la presente contratación no genera compromiso económico para la EDUP en el entendido que la retribución para el intermediario de seguros estará a cargo de la(s) aseguradora(s) con las que se llegare a contratar los seguros requeridos en la forma y época convenidas con el intermediario. Por lo tanto, la Empresa de Desarrollo Urbano de Pereira - EDUP no reconocerá honorario alguno, gasto, comisión o erogación al intermediario de seguros con cargo a su presupuesto, por concepto de servicios prestados y no tendrán contraprestación económica en relación con el intermediario seleccionado, ni con el personal con el cual aquel realizará la prestación del servicio de intermediación de seguros. Nota: El presente contrato no tiene valor alguno **SEXTA. SUSPENSION TEMPORAL:** Por circunstancias de fuerza mayor o caso fortuito, de común acuerdo las partes contratantes mediante suscripción de un acta en la cual conste tal evento podrán suspender el contrato, con los efectos legales que rigen en este evento. La suspensión se realizará unilateralmente por La EDUP en acto administrativo motivado, cuando se produzca incapacidad transitoria de EL CONTRATISTA. **SEPTIMA. CADUCIDAD:** Serán causales para declarar caducidad del presente contrato el incumplimiento de EL CONTRATISTA, de cualquiera de las cláusulas del contrato que afecte de manera grave y directa la ejecución de éste, si de ese incumplimiento se derivan consecuencias que hagan imposible el desarrollo del objeto del contrato o causen perjuicios a la EDUP. **PARAGRAFO:** Para dar cumplimiento a lo dispuesto en esta cláusula se garantizará la aplicación del debido proceso. **OCTAVA. RELACION CONTRACTUAL:** este contrato no tendrá remuneración distinta a la pactada. Las partes dejan establecido que no han tenido intención de celebrar un contrato de trabajo y EL CONTRATISTA no gozará de prestaciones sociales ni de remuneración diferente a la establecida para esta clase de contratos. **NOVENA. CESION:** EL CONTRATISTA no podrá ceder las obligaciones contraídas en este contrato.

DECIMA. SUJECION A LAS APROPIACIONES PRESUPUESTALES: Esta cláusula no aplica para la ejecución del presente contrato, lo anterior teniendo en cuenta que no tiene valor alguno que afecte el presupuesto de la EDUP. **DECIMA PRIMERA. CLAUSULA PENAL Y MULTAS:** En caso de que EL CONTRATISTA incumpla total o parcialmente la prestación del servicio o éste no esté de acuerdo con lo pactado, deberá pagar a la EDUP a título de indemnización la suma correspondiente al 20% del porcentaje que corresponda a corretaje de las pólizas intermediadas o suma proporcional de acuerdo con el incumplimiento. Si el incumplimiento consiste en la no prestación del servicio, La EDUP impondrá multa al CONTRATISTA correspondiente al 0.1% diario, sobre el valor total intermediado. **DECIMA SEGUNDA. IMPUESTOS:** Cuando EL CONTRATISTA sea responsable del Impuesto sobre las Ventas, o del IVA. Deberá cancelarlo sobre el valor total de la remuneración que perciba por el servicio pactado. **DECIMA TERCERA. CONTROL FISCAL:** El presente contrato está sujeto a control fiscal el cual será ejercido por la Contraloría Municipal. **DECIMA CUARTA. INHABILIDADES E INCOMPATIBILIDADES:** EL CONTRATISTA declara bajo la gravedad de juramento que se entiende prestado con la firma del presente contrato, que no está incurso en ninguna de sus inhabilidades o incompatibilidades previstas en la Constitución o la Ley y que no ha sido objeto de declaración de caducidad en otros contratos. **DECIMA QUINTA. TERMINACION UNILATERAL:** La EDUP, en acto administrativo debidamente motivado dispondrá de la terminación anticipada del contrato en los siguientes eventos: 1. Cuando las circunstancias del servicio lo requieran o la situación de orden público lo imponga. 2. Por muerte o incapacidad física permanente de EL CONTRATISTA. 3. Por cesación de pagos, concurso de acreedores o embargos judiciales de EL CONTRATISTA que afecten de manera grave el cumplimiento del contrato. **PARAGRAFO:** Las partes de mutuo acuerdo también podrán dar por terminado el presente contrato, acuerdo que será elevado ha escrito. **DECIMA SEXTA. INTERPRETACION O MODIFICACION:** La EDUP, podrá interpretar o modificar unilateralmente el contrato cuando surjan las situaciones previstas en los Artículos 15 y 16 de la Ley 80 de 1993. **DECIMA SEPTIMA. AFILIACION A LA SEGURIDAD SOCIAL:** En cumplimiento de lo establecido en el Artículo 282 de la Ley 100 de 1993, EL CONTRATISTA se compromete a presentar a la EDUP la prueba suficiente que demuestre que se encuentra afiliado y al día con el pago de los aportes al Sistema Integral de Seguridad Social oportunamente (Salud, Pensión y ARL), de conformidad con la Ley 828 de 2003 y la Ley 1438 de 2011. **DECIMA OCTAVA. SUPERVISION:** La Supervisión del presente contrato será delegada por el Gerente General de la EDUP, a quien deberá controlar su correcta ejecución y cumplimiento. En todo caso el supervisor deberá en el ejercicio de esta actividad sujetarse a los lineamientos establecidos en la ley. **PARÁGRAFO**. En caso de falta temporal o absoluta del Supervisor

Designado, se procederá a su reasignación. **DECIMA NOVENA: PERFECCIONAMIENTO Y EJECUCION DEL CONTRATO:** Este contrato se entiende perfeccionado una vez firmado por las partes y se legaliza con la expedición del registro presupuestal.

Para constancia se firma en la EDUP el 30 de enero de 2024