EMPRESA MUNICIPAL DE RENOVACION URBANA E.IC.

CONTRATO DE CONSULTORIA
No. PS-098-2006

CONTRATISTA:	**JORGE ENRIQUE POSADA SALAZAR**
	NIT No 16.657.762
VALOR:	**$25.000.000.oo (VEINTICINCO MILLONES DE PESOS MCTE.)**
PLAZO:	**CINCO (05) MESES.**
CONTRATANTE:	**EMPRESA MUNICIPAL DE RENOVACION URBANA E.I.C.**
	NIT. 805.024.523-4

Entre los suscritos a saber: **MAURICIO OTERO LAVADO** mayor de edad, vecino de Cali, identificado con la cédula de ciudadanía No. 16.715.442 de Cali (Valle), quién actúa en su condición de Gerente de **LA EMPRESA MUNICIPAL DE RENOVACION URBANA E.I.C.** debidamente facultado para adjudicar y celebrar el presente Contrato, de conformidad con lo establecido en el Decreto No. 0872 del 09 de Diciembre de 2005 y Acta de Posesión No. 0634 de Diciembre 15 de 2005 y conforme a las facultades estatutarias contenidas en la Resolución 001 de 2002, quién para los efectos de este Contrato se denominará **LA EMPRESA MUNICIPAL DE RENOVACION URBANA E.I.C.** por una parte, y por la otra parte, JORGE ENRIQUE POSADA SALAZAR con NIT 16.657.762 de Cali quién en adelante se denominará **EL CONTRATISTA**, hemos acordado celebrar el presente Contrato de Prestación de Servicios que se determina en las siguientes cláusulas: **PRIMERA: OBJETO.**- El objeto del presente contrato consiste en la prestación de servicio como Ingeniero y avaluador para realizar las actividades concernientes al Estudio Catastral y análisis de la propiedad del suelo del Convenio Ínteradministrativo suscrito con la Secretaria de Vivienda Social para la elaboración de un plan parcial en el Barrio El Porvenir del Municipio de Santiago de Cali y las áreas de influencia que el estudio defina, conforme a las especificaciones establecidas por el Decreto nacional 2181 de Julio/2006 y demás normas definidas por el marco legal para el desarrollo del Plan Parcial que permita estructurar y obtener la aprobación del Plan por parte de las entidades competentes en el Municipio de Santiago de Cali. Y las demás que se definan con el Gerente de la EMRU en el transcurso de la ejecución del mismo. **SEGUNDA: OBLIGACIONES DEL CONTRATISTA.** 1) Realización y digitalización del levantamiento topográfico (plano altimétrico) del área delimitada de planeamiento del Plan parcial de renovación urbana en el barrio El Porvenir del Municipio de Santiago de Cali, amarrado a la red de coordenadas Municipal (CMT's), que incluya localización de postes, cámaras (acueducto, alcantarillado, energía teléfono, semáforos), árboles y elementos de mobiliario urbano; 2) Actualización cartográfica del área. 3) Actualización catastral de los inmuebles del área de planeamiento. 4) Digitalización de cartas catastrales de cada manzana incluida en el polígono. 5) Avaluos de aproximación al valor comercial por método de homogenización de zonas (avaluos homogéneos). 6) Análisis de la propiedad del suelo precisando los aspectos físicos, catastrales y económicos de los inmuebles localizados dentro del área de planeamiento que se defina. 6) Actualización catastral en formatos de cada predio que incluya los aspectos físicos, jurídicos y económicos. Presentar informes periódicos a la EMRU sobre el avance de los estudios y de la programación aprobada. Los resultados obtenidos durante el Estudio se consignarán en un Informe Final, en medio digital y escrito y entregara 2 copias en donde se describirá en forma breve la metodología utilizada y el análisis de los resultados obtenidos. Y atender sus pagos de seguridad social integral. El **CONTRATISTA** para el debido cumplimiento del objeto contractual deberá aportar todos los insumos requeridos: **PARÁGRAFO:** Estas Obligaciones hacen parte de las condiciones y resultados que la **EMPRESA MUNICIPAL DE RENOVACION URBANA E.I.C.** espera del contratista. **TERCERA: OBLIGACIONES DE EMPRESA MUNICIPAL DE RENOVACION URBANA E.I.C.** 1) Cancelar el valor de este contrato en la forma y términos establecidos en la Cláusula Cuarta. 2) Suministrar oportunamente la información que requiera el contratista para el cumplimiento de sus obligaciones contractuales. **CUARTA: VALOR Y FORMA DE PAGO.**- Para todos los efectos legales, el presente contrato tiene un valor de **VEINTICINCO MILLONES DE PESOS MCTE ($25.000.000.oo)**, los cuales serán cancelados en cuotas mensuales o proporcional al tiempo de ejecución

transcurridos cada una de **CINCO MILLONES DE PESOS MCTE ($ 5.000.000,oo)** La primera cuota a la firma y perfeccionamiento de este contrato y las 04 restantes teniendo en cuenta el avance de los estudios realizados frente a la programación de ejecución y de inversión presentada en la propuesta. Los pagos se realizarán previa presentación del informe de actividades recibido a entera satisfacción por la Interventoria delegada por el Gerente de la **EMPRESA MUNICIPAL DE RENOVACION URBANA E.I.C.,** quien ejercerá la supervisión y control del presente contrato, **EL CONTRATISTA** solo tiene derecho a los emolumentos expresamente pactados en esta cláusula, por lo tanto no podrá reclamar el pago de prestaciones sociales por este concepto. **QUINTA: PLAZO.-** Para efectos del cumplimiento del contrato, el plazo será de **CINCO (05) MESES,** contados a partir del cumplimiento de los requisitos exigidos en la Cláusula Décima Segunda para su ejecución y perfeccionamiento. **PARÁGRAFO PRIMERO:** Se entiende que de conformidad con lo dispuesto en el Artículo 41 de la Ley 80 de 1993, para su ejecución se requiere de la aprobación de la Garantía Única y la constitución de la correspondiente Disponibilidad Presupuestal. **SEXTA: INEXISTENCIA DE RELACIÓN LABORAL.-** Las partes contratantes declaran que el presente contrato es de Prestación de Servicios y conforme a lo estipulado en el Artículo 32 numeral 3 Ley 80 de 1993, no existe relación laboral entre el **CONTRATISTA y EMPRESA MUNICIPAL DE RENOVACION URBANA E.I.C.,** en consecuencia no habrá lugar al pago de prestaciones sociales a favor del contratista. **SÉPTIMA: CLÁUSULA PENAL.-** Las partes acuerdan como cláusula penal una sanción equivalente al diez por ciento (10%) del valor estimado de las obligaciones contractuales incumplidas que debe pagar la parte que incumplió a favor de aquella que haya cumplido o se allane a cumplir. En caso de que el contratista incumpla en sus objetivos, deje vencer términos dentro del proceso de negociación, o no desarrolle las labores conforme a las leyes y decretos que rigen este proceso, será sancionado con el porcentaje establecido y se procederá a la liquidación del contrato. La sanción será declarada por **EMPRESA MUNICIPAL DE RENOVACION URBANA E.I.C. OCTAVA: TERMINACIÓN, INTERPRETACIÓN Y MODIFICACIÓN UNILATERALES.-** El presente contrato se rige por los principios de terminación, modificación e interpretación unilaterales contenidos en los Artículos 15, 16 y 17 de la Ley 80 de 1.993. **NOVENA: CADUCIDAD ADMINISTRATIVA.- EMPRESA MUNICIPAL DE RENOVACION URBANA E.I.C.** podrá declarar la caducidad administrativa del presente contrato por cualquiera de las causales que establece el Artículo 18 de la Ley 80 de 1.993. **DÉCIMA: GARANTÍA ÚNICA. EL CONTRATISTA** constituirá a favor de **EMPRESA MUNICIPAL DE RENOVACION URBANA E.I.C.,** Garantía Única que avalará el cumplimiento de las obligaciones surgidas del contrato y la ejecución idónea y oportuna del objeto contratado, el cual se entenderá vigente hasta la liquidación del contrato y la prolongación de sus efectos; consiste en una póliza expedida en una Compañía de Seguros legalmente autorizada para funcionar en Colombia o en una garantía bancaria la cual amparará los siguientes riesgos: **CUMPLIMIENTO** De cada una de las obligaciones surgidas del contrato por diez por ciento (10%) del valor total del contrato, por el término de duración contractual y cuatro (4) meses más. **ANTICIPO**: constituirá póliza por el 100% del valor del anticipo, por el término de duración contractual. **PARÁGRAFO PRIMERO.** Si se produjere prorroga del término contractual, deberá prorrogarse el riesgo amparado mediante póliza única de cumplimiento. **PARÁGRAFO SEGUNDO.** El contratista deberá presentar para su aprobación la Garantía Única ante la gerencia de **EMPRESA MUNICIPAL DE RENOVACION URBANA E.I.C., DÉCIMA PRIMERA: CESION.-** Dado que el presente contrato se celebra teniendo en cuenta las calidades y características de **EL CONTRATISTA,** le está prohibido a éste ceder total o parcialmente el mismo. **DÉCIMA SEGUNDA: PERFECCIONAMIENTO Y EJECUCIÓN.-** Se considera perfeccionado con el acuerdo de las partes sobre el objeto, plazo y precio y la suscripción del mismo por las partes y que se eleve a escrito para su ejecución. **PARÁGRAFO PRIMERO.** Son requisitos para su ejecución el otorgamiento de la Póliza Única de Cumplimiento y su correspondiente aprobación por la Gerencia de **EMPRESA MUNICIPAL DE RENOVACION URBANA E.I.C. DÉCIMA TERCERA: INHABILIDADES E INCOMPATIBILIDADES DEL CONTRATISTA.- EL CONTRATISTA** declara bajo la gravedad del juramento que no se halla incurso dentro de las causales de inhabilidad e incompatibilidad que consagran la Ley y la Constitución Política. **DÉCIMA CUARTA: SUPERVISION Y CONTROL.-** La supervisión de éste contrato la realizará la Gerencia de la **EMPRESA MUNICIPAL DE**

RENOVACION URBANA E.I.C.., quién ejercerá la vigilancia de los pagos mensuales al sistema de salud y pensión. **DÉCIMA QUINTA: FONDOS DEL CONTRATO Y SUBORDINACION PRESUPUESTAL.-** El valor del presente contrato se imputará a la cuenta 02.01.05.04-2006-11.02.02 Honorarios, para la vigencia fiscal de 2006, según Certificado de Disponibilidad Presupuestal No. 04243 de Diciembre 04 de 2006 por valor de **VEINTICINCO MILLONES DE PESOS MCTE ($25.000.000.oo) . DÉCIMA SEXTA: NORMAS APLICABLES.-** Se entienden incorporadas a este contrato todas las normas pertinentes de la Ley 80 de 1.993 y sus Decretos reglamentarios, especialmente en lo relacionado con el Contrato de Prestación de Servicios en lo que se refiere a éste tipo de contratos, su clasificación, efectos, responsabilidad, inhabilidades e incompatibilidades, y conforme a lo dispuesto en el inciso segundo del articulo 13 del Decreto Reglamentario 2170 de 2002 y lo pertinente de la Ley 789 de 2002. **DÉCIMA SÉPTIMA: COSTOS.-** Todos los pagos por concepto de estampillas, impuesto de retención en la fuente, publicaciones y otros establecidos por las disposiciones legales vigentes serán de cuenta del contratista y además descontados del primer pago que se le efectúe sin perjuicio de los demás pagos que por Ley debe efectuar el contratista de éste contrato y de los que se le deben descontar en cada pago. **DÉCIMA OCTAVA: VEEDURIA CIUDADANA.-** Este contrato está sujeto a la vigilancia y control ciudadano en los términos que señala el artículo 66 de la Ley 80 de 1993 y el art. 9 del Decreto 2170/02. De conformidad con el análisis de conveniencia elaborado por la Dirección de Administrativo de Presupuesto no hay personal de planta suficiente para prestar el servicio a contratar. **DÉCIMA NOVENA.-** El presente contrato se celebra de manera directa con base en el artículo 24 numeral 1 literales a) de la Ley 80 de 1993. **VIGÉSIMA: SUSPENSION.-** Por circunstancias de fuerza mayor o caso fortuito o de común acuerdo entre las partes, se podrá suspender temporalmente la ejecución del presente contrato, mediante la suscripción de un acta donde conste tal evento, sin que para el plazo extintivo se compute el tiempo de suspensión y que deberá ser comunicada a la Compañía Aseguradora de los riesgos del contrato para que se suspendan los mismos en igual tiempo. **VIGÉSIMA PRIMERA: DOCUMENTOS DEL CONTRATO.-** Constituyen documentos del contrato los siguientes: Análisis de justificación y conveniencia, análisis económico, certificado de disponibilidad presupuestal, hoja de vida formato único persona natural, propuesta técnica y económica del contratista, RUT., fotocopia de la cédula de ciudadanía, fotocopia de la tarjeta profesional, declaración de bienes juramentada, y antecedentes disciplinarios, certificado de no responsabilidad fiscal, afiliaciones a los fondos de seguridad social, y pensión. Libreta militar, pasado judicial, vigentes. **VIGÉSIMA SEGUNDA: EXCLUSIVIDAD.** Todos los documentos y estudios que se generen durante la ejecución del presente contrato serán de propiedad exclusiva de la Secretaria de Vivienda Social y así mismo se destinaran para la ejecución del proyecto. **VIGESIMA TERCERA: DOMICILIO.-** Para todos los efectos del presente contrato, se señala como domicilio la ciudad de Santiago de Cali.

Para constancia se firma en Santiago de Cali, por quienes han intervenido en el presente Contrato, a los (27) días del mes de Diciembre del año dos mil seis (2006).

MAURICIO OTERO LAVADO
EMPRESA MUNICIPAL DE RENOVACION URBANA E.I.C.

JORGE ENRIQUE POSADA SALAZAR
NIT No 16.657.762