IMVIYUMBO

CONTRATO DE PRESTACION DE SERVICIOS PROFESIONALES
C.P.S. –130 – 10

ENTIDAD CONTRATANTE: INSTITUTO MUNICIPAL DE REFORMA URBANA Y DE VIVIENDA DE INTERES SOCIAL DE YUMBO "IMVIYUMBO"

CONTRATISTA: JORGE ENRIQUE POSADA SALAZAR
C.C 16.657.762 de Cali (Valle)

OBJETO: PRESTACION DE SERVICIOS PROFESIONALES PARA REALIZAR EL AVALUO COMERCIAL Y ESTUDIO DE TITULOS DE LOS PREDIOS UBICADOS EN EL SECTOR DENOMINADO EL ZANJON DE LOS ROJAS

TIEMPO DE DURACION: SESENTA (60) DIAS HABILES

VALOR: CIENTO NOVENTA Y SIETE MILLONES DE PESOS MCTE ($197.000.000. ºº).

Los aquí suscribientes: **BERNARDO PABON CARMONA**, mayor de edad, vecino de Yumbo, identificado con la cédula de ciudadanía No. 6.530.947 expedida en Vijes - Valle, quien actúa en su calidad de Gerente del **INSTITUTO MUNICIPAL DE REFORMA URBANA Y DE VIVIENDA DE INTERES SOCIAL DE YUMBO "IMVIYUMBO"** y como tal Representante Legal del mismo y en ejercicio de las facultades conferidas en la Ley 80 de 1993, por una parte, quien en adelante se denominará **IMVIYUMBO**, y por la otra, **JORGE ENRIQUE POSADA SALAZAR** mayor de edad, vecino de la Ciudad de CALI, identificado con la Cédula de Ciudadanía No. 16.657.762 expedida en Cali - Valle, y quien en adelante se denominará **EL CONTRATISTA**, hemos convenido celebrar el presente **CONTRATO DE PRESTACION DE SERVICIOS PROFESIONALES,** consignado en las Cláusulas que se pactan a continuación, previo el procedimiento establecido en el literal h del numeral 4 del artículo 2 de la Ley 1150 de 2007, en el artículo 82 del Decreto Reglamentario No. 2474 de 2008: **CLAUSULA PRIMERA: OBJETO.-** El objeto de este contrato es el de prestar por parte del CONTRATISTA dada su idoneidad y experiencia, los servicios: ***PROFESIONALES PARA REALIZAR EL AVALUO COMERCIAL Y ESTUDIO DE TITULOS DE LOS PREDIOS UBICADOS EN EL SECTOR DENOMINADO EL ZANJON DE LOS ROJAS***. **PARAGRAFO: ALCANCE DEL OBJETO**: El objeto del Contrato comprende: **a)** Realizar el Avalúo Comercial de los predios ubicados en el sector denominado Zanjón de los Rojas del Municipio de Yumbo tanto de las mejoras como de los terrenos, **b)** Consecución de documentación de los inmuebles en avalúo. **c)** Información básica que debe aportar: información general y básica de los predios; Información Catastral; Documentos suministrados; Titulación e información Jurídica **d)** Descripción del sector; Reglamentación Urbanística; Descripción del Inmueble; características generales de la construcción; metodología del Avalúo: Análisis de antecedentes; Consideraciones Generales; Investigación económica; resultado del avalúo; anexo fotográfico, **e)** Realizar el Estudio de Títulos de los predios ubicados en el sector denominado Zanjón de los Rojas del Municipio de Yumbo, **f)** Realizar el Levantamiento Topográfico predio a predio de los inmuebles ubicados en el sector denominado Zanjón de los Rojas **g)**

IMVIYUMBO

Realizar el Individual de cada predio e identificar el proceso de reubicación en cada caso, **h)** Prestar asesoría a la Entidad para la obtención de la certificación de la autoridad competente en la cual se determine si los predios son o no de uso público, o bienes fiscales destinados a salud o educación, si están ubicados en zonas insulares o que presenten peligro sin posibilidad de mitigación, **i)** Presentar un informe final con dos (2) copias que se entregará a la terminación del contrato y en el cual se describirá las actividades realizadas en desarrollo del mismo. **CLAUSULA SEGUNDA: DERECHOS Y DEBERES DE LAS PARTES.-** Serán los establecidos en los artículos 4º y 5º, respectivamente, de la Ley 80 de 1993. **CLAUSULA TERCERA: VALOR DEL CONTRATO Y FORMA DE PAGO.-** El valor total del presente Contrato es la suma de **CIENTO NOVENTA Y SIETE MILLONES DE PESOS MCTE ($197.000.000.°°)** que el Instituto Municipal de Reforma Urbana y de Vivienda de Interés Social de Yumbo "IMVIYUMBO", pagará al CONTRATISTA así: Un anticipo equivalente al 50% del valor total del contrato, es decir la suma de **NOVENTA Y OCHO MILLONES QUINIENTOS MIL PESOS MCTE ($98.500.000.°°)** previa aprobación de la garantía única y el saldo es decir la suma de **NOVENTA Y OCHO MILLONES QUINIENTOS MIL PESOS MCTE ($98.500.000**.°°) a la finalización del mismo previa presentación del Informe final en el cual conste el cumplimiento de las obligaciones derivadas del objeto contratado, el cual deberá contar con la respectiva aceptación a satisfacción por parte de IMVIYUMBO, certificada por la Gerencia o quien esta designe, acompañada de las respectivas planillas de pago al sistema de seguridad social integral (Salud, Pensión y ARP). **PARAGRAFO:** IMVIYUMBO podrá realizar el pago correspondiente dentro de los cinco (05) días hábiles siguientes a la fecha establecida para este. **CLAUSULA CUARTA: VIGENCIA Y PLAZO DE EJECUCION DEL CONTRATO.-** El plazo de ejecución, es decir, el tiempo durante el cual EL CONTRATISTA se compromete a prestar a entera satisfacción de IMVIYUMBO, los servicios objeto del presente Contrato, será de **Sesenta (60) días Hábiles** contados a partir de la fecha de cumplimiento de los requisitos de ejecución; y la vigencia del Contrato será el término de tiempo determinado para evaluar por parte de IMVIYUMBO la ejecución contractual, adelantar las acciones necesarias para asegurar el cumplimiento del objeto contratado o imponer las sanciones en el evento contrario; este término se computará a partir de la fecha de perfeccionamiento del contrato, y contendrá el plazo de ejecución y cuatro (04) meses más. Por tratarse de un contrato de tracto sucesivo, es decir, que el cumplimiento de las obligaciones se va sucediendo de manera escalonada en el tiempo, se verificará su cumplimiento total hasta el vencimiento del término previsto para su ejecución. Pero el cumplimiento parcial de las obligaciones se verificará de acuerdo con los informes periódicos de cumplimiento presentados por la Dirección Técnica del Instituto. **CLAUSULA QUINTA: RELACION LABORAL.-** 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 tercera del mismo. **CLAUSULA SEXTA: SUJECION DE LOS PAGOS A LA APROPIACION PRESUPUESTAL.-** IMVIYUMBO pagará el gasto que ocasione el presente Contrato con cargo al Código Presupuestal No. **3844** del Presupuesto General de Rentas y Gastos correspondiente a la vigencia fiscal de **2010** de acuerdo con el Certificado de Disponibilidad Presupuestal No. **233** del **13** de **Julio** de **2010** y las vigencias posteriores conforme está previsto en el Decreto 26 de 1998, artículo 21. **CLAUSULA SEPTIMA: GARANTIAS.-** EL CONTRATISTA se obliga para que dentro de los cinco (05) días hábiles siguientes al del perfeccionamiento del contrato, constituya a favor del INSTITUTO MUNICIPAL DE REFORMA URBANA

IMVIYUMBO

Y VIVIENDA DE INTERES SOCIAL DE YUMBO "IMVIYUMBO", la garantía única de cumplimiento otorgada a través de una compañía de seguros o entidad bancaria cuya póliza matriz esté aprobada por la Superintendencia Bancaria que ampare los siguientes riesgos: **1. CUMPLIMIENTO del Contrato**, en cuantía equivalente al 20% del valor total del contrato, con vigencia igual al mismo y Seis (06) meses más, contados a partir de su perfeccionamiento. **2. CALIDAD del Servicio**, en cuantía equivalente al 20% del valor total del contrato, con vigencia igual a la del Contrato y Seis (06) meses más, **3. Buen Manejo y Correcta Inversión del Anticipo,** en cuantía equivalente al 100% del valor entregado como anticipo, con una vigencia igual a la del contrato y Seis (06) meses más. **CLAUSULA OCTAVA: CLAUSULA DE INDEMNIDAD:** El contratista se obliga a mantener al contratante libre de cualquier daño o perjuicio que se origine en reclamaciones de terceros y que se deriven de sus propias actuaciones o de las de sus subcontratistas o dependientes. (Artículo 1 del Decreto 931 de 2.009.). **CLAUSULA NOVENA: SUPERVISION.-** La Supervisión del presente contrato será ejercida por IMVIYUMBO a través de la Gerencia o quien esta designe, quien deberá controlar su correcta ejecución y cumplimiento. **CLAUSULA DECIMA: MULTAS.-** En caso de mora o de incumplimiento parcial de las obligaciones contractuales a cargo del CONTRATISTA, éste autoriza expresamente, mediante el presente documento a IMVIYUMBO para efectuar la tasación y cobro, previo requerimiento, de multas diarias sucesivas del uno por ciento (1%) del valor total del Contrato sin que éstas sobrepasen del 10% del valor total del mismo. La liquidación de las multas la efectuará el interventor en las actas parciales de recibo y en el acta final y/o de recibo de los bienes, según sea el momento en que se ocasionen, y su cobro se efectuará descontando el valor de las mismas en los pagos parciales y/o final, según sea el caso. En el evento en que no puedan ser descontadas oportunamente o no sean pagadas dentro del mes siguiente a su tasación por parte del CONTRATISTA, se incluirán en la liquidación efectuada, la cual prestará mérito ejecutivo y su cobro podrá efectuarse con cargo a la garantía de cumplimiento. De las multas tasadas, impuestas y cobradas, se informará a la Cámara de Comercio. **CLAUSULA DECIMAPRIMERA: CLAUSULA PENAL PECUNIARIA.-** Si llegare a suceder el evento del incumplimiento total de las obligaciones a cargo de IMVIYUMBO, o del CONTRATISTA, deberá pagar a título de cláusula penal pecuniaria, la parte que incumplió, el valor correspondiente al 10% del valor total del Contrato, los que se podrán cobrar, previo requerimiento, con base en el presente documento, el cual prestará mérito ejecutivo, o se podrá hacer efectivo por parte de la entidad el amparo de cumplimiento, constituido a través de la garantía única. **CLAUSULA DECIMASEGUNDA: CADUCIDAD Y SUS EFECTOS.-** Previo requerimiento por escrito al CONTRATISTA, IMVIYUMBO declarará la caducidad del Contrato mediante acto administrativo debidamente motivado, lo dará por terminado y ordenará su liquidación en el estado en que se encuentre si se presenta alguno de los hechos constitutivos de incumplimiento a cargo del CONTRATISTA que afecte de manera grave y directa la ejecución del Contrato y evidencie que puede conducir a su paralización, por la ocurrencia de alguna de las causales establecidas en el artículo 90 de la Ley 418 de 1997, o las circunstancias previstas en el último inciso del artículo 5º de la Ley 80 de 1993, y el artículo 61 de la Ley 610 de 2000. En caso de que IMVIYUMBO decida abstenerse de declarar la caducidad, adoptará las medidas de control e intervención necesarias, que garanticen la ejecución del objeto contratado. La declaratoria de caducidad no impedirá que la entidad contratante continúe inmediatamente la ejecución del objeto contratado, bien sea a

IMVIYUMBO

través del garante o de otro Contratista, a quien a su vez se le podrá declarar la caducidad, cuando a ello hubiere lugar. La declaración de la caducidad no dará lugar a indemnización del CONTRATISTA, quien se hará acreedor a las sanciones e inhabilidades previstas en el Estatuto General de Contratación de la Administración Pública. La declaratoria de caducidad será constitutiva del siniestro de incumplimiento. **CLAUSULA DECIMATERCERA: SUSPENSION TEMPORAL DEL CONTRATO.-** Se podrá de común acuerdo entre las partes, suspender temporalmente la ejecución del Contrato, mediante un acta en donde conste tal evento, sin que para los efectos del plazo extintivo se compute el tiempo de suspensión. **PARAGRAFO-** El CONTRATISTA prorrogará la vigencia de la garantía única de cumplimiento por el tiempo que dure la suspensión. **CLAUSULA DECIMACUARTA: CESION.-** El CONTRATISTA, solo podrá ceder el presente Contrato previa autorización escrita del Gerente de IMVIYUMBO. **CLAUSULA DECIMAQUINTA: CONTRATOS ADICIONALES.-** Para el desarrollo eficaz del objeto contractual pactado podrán ser suscritos contratos adicionales a éste, cuyo valor será proporcional al tiempo y valor establecidos inicialmente, los cuales además, no podrán exceder en la totalidad del 50% de la cuantía originalmente pactada, expresada en salarios mínimos legales mensuales vigentes (inc. 2º del par, del art. 40 de la L. 80/93). Los relacionados con el plazo sólo requerirán la firma del contrato y prórroga de la garantía única. Será requisito indispensable para que pueda iniciarse la ejecución del contrato adicional, su perfeccionamiento, adición y prórroga de la garantía única, el pago de los impuestos correspondientes si hay lugar. No podrán celebrarse contratos adicionales que impliquen modificación del objeto del contrato, ni prorrogarse su plazo si estuviere vencido, so pretexto de la celebración de contratos adicionales. **CLAUSULA DECIMASEXTA: INTERPRETACION, MODIFICACION Y TERMINACION UNILATERALES.-** Cuando surjan motivos posteriores al perfeccionamiento del Contrato que hicieren necesaria la interpretación, modificación y terminación unilaterales de éste, se dará aplicación a lo dispuesto por los artículos 15, 16 y 17 de la Ley 80 de 1993. **CLAUSULA DECIMASEPTIMA: LIQUIDACION DEL CONTRATO.-** El presente contrato se liquidará de común acuerdo entre las partes, representadas por EL CONTRATISTA y el interventor del Contrato, al cumplimiento de su objeto, o a más tardar dentro del mes siguiente contado a partir de la fecha de la extinción de la vigencia del contrato o de la expedición del acto administrativo que ordene su terminación. También en esta etapa las partes acordarán los ajustes, revisiones y reconocimientos a que haya lugar. En el acta de liquidación constarán los acuerdos, conciliaciones y transacciones a que llegaren las partes para poner fin a las divergencias presentadas y poder declararse a Paz y Salvo. Para la liquidación se exigirá al CONTRATISTA la extensión o ampliación, si es el caso, de la garantía del Contrato para avalar las obligaciones que deba cumplir con posterioridad a la extinción del mismo. **CLAUSULA DECIMAOCTAVA: LIQUIDACION UNILATERAL.-** Si EL CONTRATISTA no se presenta a la liquidación o las partes no llegan a acuerdo sobre el contenido de la misma, será practicada directa y unilateralmente por IMVIYUMBO y se adoptará por acto administrativo motivado susceptible del recurso de reposición. **CLAUSULA DECIMANOVENA: TERMINACION BILATERAL ANTICIPADA.-** La partes de común acuerdo manifiestan que si EL CONTRATISTA no presenta los requisitos para la ejecución del Contrato en el término de cinco (05) días hábiles, contados a partir de la fecha de suscripción de éste, se terminará pudiendo IMVIYUMBO adjudicar y suscribir el contrato con el proponente que siguiera en el orden de elegibilidad. **CLAUSULA VIGESIMA: INHABILIDADES E**

IMVIYUMBO

INCOMPATIBILIDADES.- EL CONTRATISTA, con la suscripción de este Contrato afirma bajo Juramento que no se haya incurso en ninguna de las causales de inhabilidades e incompatibilidades y demás prohibiciones para contratar previstas en la Constitución Política, en los Artículos 8o de la Ley 80 de 1993 y 83 de la Ley 104 de 1993, Ley 1148 de 2.007, Ley 1296 de 2.009 y demás disposiciones vigentes sobre la materia y que si llegare a sobrevenir alguna, actuará conforme lo prevé el Artículo 9o de la Ley 80 de 1993. **CLAUSULA VIGÉSIMAPRIMERA: PERFECCIONAMIENTO Y REQUISITOS PARA LA EJECUCION DEL CONTRATO.-** Los contratos del Estado se perfeccionan cuando se logre acuerdo sobre el objeto y la contraprestación y éste se eleve a escrito. Para su ejecución se requiere: 1) La aprobación de la garantía única. 2) La existencia de las disponibilidades Presupuéstales correspondientes, o previstas en vigencias posteriores para cancelar compromisos futuros. Este contrato requiere además de la publicación en la Gaceta Municipal que se entenderá cumplido con la presentación del respectivo recibo. **CLAUSULA VIGÉSIMASEGUNDA: SOLUCION DE CONTROVERSIAS.-** Los conflictos que se sucedan durante la ejecución del objeto contractual se solucionarán preferiblemente mediante los mecanismos de arreglo directo y conciliación. **CLAUSULA VIGÉSIMATERCERA: CLAUSULA COMPROMISORIA.-** Las divergencias que surjan con ocasión del objeto contractual y de las obligaciones derivadas del mismo, se solucionarán, si llegaren a fracasar los mecanismos antes estipulados, a través de un Tribunal de Arbitramento constituido para el efecto por la Cámara de Comercio de Cali con sede en Yumbo, dentro de los diez (10) días hábiles siguientes a la presentación de la petición por cualquiera de las partes contratantes y cuyos costos serán asumidos por igual tanto por IMVIYUMBO como por el CONTRATISTA. El Tribunal estará integrado por un (1) árbitro especialista en derecho administrativo, contratación estatal, o afines, el cual fallará el laudo que resulte del mismo en derecho. **CLAUSULA VIGÉSIMACUARTA: LEGISLACION APLICABLE.-** Además de lo estipulado en la Ley 80 de 1993, Ley 1150 de 2007, Decreto Reglamentario No. 2474 de 2008 y demás decretos reglamentarios, este contrato se sujeta en todas sus partes a lo prescrito en los decretos 165, 252 y 1086 de 1997 **PARAGRAFO:** De acuerdo a la Ley 1150 de 2.007 será obligación para el contratista presentar los paz y salvos respectivos de los parafiscales a los aportes a la caja de compensación, Instituto Colombiano de Bienestar Familiar **ICBF,** Servicio Nacional de Aprendizaje **SENA**. **CLAUSULA VIGESIMAQUINTA: DOCUMENTOS DEL CONTRATO.-** Forman parte integral de este contrato la oferta de servicios, todos los documentos que legalmente se requieran y los que se produzcan durante el desarrollo del mismo. Para constancia se firma en el Municipio de Yumbo, a los Dieciséis (16) días del mes de Julio del año Dos Mil Diez (2010).

EL CONTRATANTE

BERNARDO PABON CARMONA
Gerente – IMVIYUMBO

EL CONTRATISTA

JORGE ENRIQUE POSADA SALAZAR
C.C.16.657.762, Cali – Valle

IMVIYUMBO Calle 2 # 4-57 B. Belalcazar Tels.: 669 3347 – 669 2244 – 657 0489 – Fax: Ext. 101
Yumbo – Valle del Cauca
E-mail: imviyumbo@hotmail.com - imviyumbo@imviyumbo.gov.co - www.imviyumbo@gmail.com