ANEXO DE CONDICIONES CONTRACTUALES DEL CONTRATO DE PRESTACIÓN DE SERVICIOS N° CD-EDU-0204-2024 CELEBRADO CON CORPORACIÓN LONJA DE PROPIEDAD RAÍZ BARRANQUILLA

OBJETO: PRESTACIÓN DE SERVICIOS ESPECIALIZADOS PARA LA ELABORACIÓN DE AVALÚOS COMERCIALES DE PREDIOS, MEJORAS, AVALÚOS DE MAYOR COMPLEJIDAD Y PERITAJES DE ACTIVIDAD ECONÓMICA CON LAS RESPECTIVAS MODIFICACIONES QUE SE REQUIERAN PARA DESARROLLAR EL PROCESO DE ADQUISICIÓN PREDIAL Y REASENTAMIENTO EN LOS PROYECTOS EN QUE SEA CONTRATADO EDUBAR S.A.

Entre los suscritos**, ANGELLY MELISSA CRIALES ANIBAL**, mayor de edad, vecina de Barranquilla, identificada con cédula de ciudadanía No. 55.221.166, quien actúa en su calidad de Representante legal de **LA EMPRESA DE DESARROLLO URBANO DE BARRANQUILLA Y LA REGIÓN CARIBE S.A. – EDUBAR S.A.**, con NIT 800.091.140-4, por una parte, que en el texto de este documento se denominará **EL CONTRATANTE** y por la otra **KELINA MARIELY PUCHE CARRASCAL,** mayor de edad, identificada con la cédula de ciudadanía N°1.032.410.153 **,** en Representación Legal de **CORPORACIÓN LONJA DE PROPIEDAD RAÍZ BARRANQUILLA** identificado con NIT: N° 890.104.408-8, quien en adelante se llamará **EL CONTRATISTA**, hemos convenido celebrar contrato de prestación de servicios que se regulará por las siguientes cláusulas, previa las siguientes consideraciones: **1**. **EDUBAR S.A**. es una empresa de economía mixta del orden Distrital con un capital público superior al 50%, que participa en la ejecución de Planes de Ordenamiento, planes parciales, proyectos de estratificación, valorización, programas de reasentamiento y de adquisición predial, diseños arquitectónicos y técnicos, proyectos urbanísticos de renovación y desarrollo, interventoría y construcción, así como la promoción de sociedades y negocios innovadores. **2**. Que dentro del desarrollo del objeto de la empresa esta Planear, acometer y ejecutar conjuntamente con otras entidades descentralizadas, con otros municipios y entidades territoriales del Atlántico o de la Costa Caribe, con las entidades descentralizadas de estos, con la Nación. o sus entidades descentralizadas, obras y proyectos que encuadren dentro del objeto de la sociedad y que interesen a la ciudad de Barranquilla o a cualquier otro ente territorial y a una o varias de las entidades públicas territoriales o descentralizadas. **3.** Dentro del reto "Soy equitativo", y la política "Vivienda digna para todos", encontramos el proyecto de titulación de viviendas en el que se busca promover las condiciones para que los ciudadanos puedan acceder a viviendas dignas y de calidad, con espacios, equipamientos y servicios públicos adecuados, así como mejorar las condiciones de las viviendas, la formalización y la titulación de predios, atendiendo las demandas de la población. **4.** Que, en este sentido, el proyecto de "Titulación de predios" busca formalizar la propiedad de los predios, teniendo en cuenta la importancia de contar con la titularidad de los predios donde residen nuestros ciudadanos, como camino para construir un ciudadano integral que aporta a su ciudad. De este modo, se pretende adelantar la titulación de predios de los siguientes barrios: (i) Evaristo Sourdis, (ii) Las Malvinas, y (iii) San Roque. **5.** Que la Ley 388 de 1997 en el artículo 58 dispone que "Para efectos de decretar su expropiación y además de los motivos determinados en otras leyes vigentes se declara de utilidad pública o interés social la adquisición de inmuebles para destinarlos a los siguientes fines: (...) "c) Ejecución de programas y proyectos de renovación urbana y provisión de espacios públicos urbanos. (...) "j) Constitución de zonas de reserva para la protección del medio ambiente y los recursos hídricos" Como consecuencia a lo anterior la EMPRESA DE DESARROLLO URBANO DE BARRANQUILLA Y LA REGIÓN CARIBE – EDUBAR S.A y EL DISTRITO ESPECIAL, INDUSTRIAL Y PORTUARIO DE BARRANQUILLA suscribieron CONTRATO INTERADMINISTRATIVO No. CD-48-2021-4448. **6.** En este sentido, por su objeto especializado la EMPRESA DE DESARROLLO URBANO DE BARRANQUILLA Y LA REGION CARIBE S.A., EDUBAR S.A. sociedad de economía mixta de orden Distrital, será la encargada de ejecutar el CONTRATO INTERADMINISTRATIVO No. CD-48-2021-4448 cuyo objeto es la "PRESTACIÓN DE SERVICIOS EN LA GESTIÓN, ADQUISICIÓN PREDIAL Y REASENTAMIENTO EN LOS PROYECTOS DEL DISTRITO DE BARRANQUILLA INCLUIDOS EN EL PLAN DE DESARRO SOY BARRANQUILLA 2020-2023 - FASE I". **7.** Que ante la situación planteada se hace conveniente y oportuno satisfacer la necesidad descrita de acuerdo con los requisitos exigidos por el Manual Interno de Contratación y demás normas concordantes, todo de conformidad con los principios de transparencia, economía y responsabilidad que deben regir la función administrativa y la contratación estatal. Teniendo en cuenta que manual de contratación de la entidad en su

numeral 16.1.1 literal B expresa lo siguiente*: "Cuando se trate de contratos que se celebren en consideración a las calidades especiales (conocimiento, experiencia, reconocimiento, seguridad, confianza) de la persona que se debe contratar (contratos intuito personae), lo cual incluye, sin limitarse a: los contratos que tengan por objeto bienes o servicios (metodologías, procedimientos, entre otros) sobre los que recaen derechos de autor o propiedad industrial, que se decida celebrar con los titulares de éstos derechos; los contratos que tengan por objeto una actividad complementaria y subsiguiente de otra previamente desarrollada, que por razones técnicas o jurídicas deba ser ejecutada por el mismo Contratista, los contratos de prestación de servicios profesionales y de apoyo a la gestión."* la causal de contratación es directa debido a los servicios especializados que representan los avalúos, y considerando que además se requiere de un equipo de profesionales para las diversas actividades que se ejecutarán de acuerdo con el objeto, alcance y obligaciones derivadas del contrato. **8.** Así las cosas, EDUBAR S.A. para poder cumplir con las funciones misionales, administrativas y en especial con el Plan de Adquisición Predial y Reasentamiento que conlleva entre otras la elaboración de avalúos comerciales de predios, mejoras y peritajes de actividad económica para desarrollar el Proceso de Adquisición Predial y Reasentamiento en los Proyectos de Utilidad Pública o de interés social en que sea contratado EDUBAR S.A, así como los que requiera en el giro ordinario de su objeto social, requiere contratar los servicios profesionales de una lonja de propiedad raíz a través de contratos de prestación de servicios con la idoneidad y experiencia necesaria. **9.** Que por tal razón considera necesario y oportuno contratar los servicios profesionales de una Lonja de Propiedad Raíz con sede en Barranquilla, que elabore los avalúos de los predios y/o mejoras, de los predios requeridos para los proyectos por motivos de utilidad pública, y que cuente con la idoneidad y experiencia necesaria, para que preste sus servicios de acuerdo a lo señalado en el numeral 2.2.2. del estudio previo **10.** Que **EDUBAR S.A.** considera necesario y oportuno contar con el **PRESTACIÓN DE SERVICIOS ESPECIALIZADOS PARA LA ELABORACIÓN DE AVALÚOS COMERCIALES DE PREDIOS, MEJORAS, AVALÚOS DE MAYOR COMPLEJIDAD Y PERITAJES DE ACTIVIDAD ECONÓMICA CON LAS RESPECTIVAS MODIFICACIONES QUE SE REQUIERAN PARA DESARROLLAR EL PROCESO DE ADQUISICIÓN PREDIAL Y REASENTAMIENTO EN LOS PROYECTOS EN QUE SEA CONTRATADO EDUBAR S.A. 11.** Que surtidos los trámites pertinentes se decidió contratar a **CORPORACIÓN LONJA DE PROPIEDAD RAÍZ BARRANQUILLA** identificado con NIT: N° 890.104.408-8 quien acreditó las condiciones exigidas por la entidad, en especial aquellas dispuestas en la legislación vigente. **12.** Que una vez surtidos los requisitos referentes a la Contratación Directa, corresponde a las partes celebrar el contrato que se regirá por las siguientes clausulas: **CLÁUSULA PRIMERA-OBJETO DEL CONTRATO**: PRESTACIÓN DE SERVICIOS ESPECIALIZADOS PARA LA ELABORACIÓN DE AVALÚOS COMERCIALES DE PREDIOS, MEJORAS, AVALÚOS DE MAYOR COMPLEJIDAD Y PERITAJES DE ACTIVIDAD ECONÓMICA CON LAS RESPECTIVAS MODIFICACIONES QUE SE REQUIERAN PARA DESARROLLAR EL PROCESO DE ADQUISICIÓN PREDIAL Y REASENTAMIENTO EN LOS PROYECTOS EN QUE SEA CONTRATADO EDUBAR S.A. **CLÁUSULA SEGUNDA. - ALCANCE DEL OBJETO:** El objeto del presente contrato incluye las actividades y especificaciones indicadas en los estudios previos elaborados por **EDUBAR S.A.** y en la propuesta presentada por el **CONTRATISTA**, los cuales forman parte integral del presente contrato. **CLÁUSULA TERCERA - PLAZO DE EJECUCIÓN DEL CONTRATO:** Hasta el treinta y uno (31) de diciembre del 2024, o agotamiento de los recursos lo primero que ocurra, contados a partir del cumplimiento de los requisitos de perfeccionamiento y ejecución, previa aprobación de las garantías exigidas. **CLÁUSULA CUARTA: - VALOR DEL CONTRATO:** Para todos los efectos fiscales y legales el valor del presente contrato se fija en la suma de **CUATROCIENTOS MILLONES DE PESOS M/CTE ($400.000.000) IVA INCLUIDO. CLÁUSULA QUINTA: - APROPIACIÓN PRESUPUESTAL: EDUBAR S.A.,** cancelará el valor del presente contrato con cargo al certificado de disponibilidad presupuestal número 2024000000445 del 27 de febrero de 2024. **CLÁUSULA SEXTA. - FORMA DE PAGO: - EDUBAR S.A.** pagará al **CONTRATISTA** el valor del presente contrato a título de honorarios de la siguiente manera: Pagos parciales de acuerdo con el detalle de valores unitarios, hasta agotar el valor del contrato, de acuerdo a los avalúos efectivamente elaborados, previa presentación del informe de actividades, certificado de recibo a satisfacción expedido por el supervisor del contrato y la presentación de la factura o cuenta de cobro correspondiente.

PROPIEDAD HORIZONTAL		
	Avalúos de predios hasta 150 mts2	$ 420.670
	Avalúos de predios de 151 hasta 250 mts2	$ 704.403
	Avalúos de predios de 251 hasta 500 mts2	$ 1.136.945

PREDIOS URBANOS		
	Avalúos de predios hasta 500 m2	$ 912.135
	Avalúos de predios de 500 a 1000 m2	$ 1.099.560
	Mayor a 1000 hasta 3000 m2	$ 2.748.900
	Mayor a 3000 hasta 5000 m2	$ 5.544.000
	Mayor 5000 hasta 10000 m2	$ 9.147.600
	Mayor de 10000 m2	$ 14.968.800

AVALÚOS DE MEJORAS		
	Avalúos de mejora hasta a 25 m2	$ 515.419
	Avalúos de mejora de 25 a 50 m2	$ 710.133
	Avalúos de mejora mayor a 50 m2	$ 807.490

PREDIOS RURALES		
	Avalúo predios Rurales hasta 500 m2	$ 949.520
	Avalúo predios Rurales de 500 m2 hasta 1Ha	$ 1.099.560
	Avalúo predios Rurales hasta 2Ha	$ 2.310.000
	Avalúo predios Rurales hasta 5Ha	$ 3.696.000
	Avalúo predios Rurales de 5 hasta 10Ha	$ 5.544.000
	Avalúo predios Rurales de 11 hasta 20Ha	$ 7.350.000
	Avalúo predios Rurales de 21 hasta 30Ha	$ 9.135.000
	Avalúo predios Rurales de 30 hasta 50Ha	$ 14.968.800

OTROS		
	Peritajes de actividad económica	$ 687.225
	Daño emergente	$ 549.780
	Lucro cesante	$ 687.225
	Servidumbre	$ 4.200.000
	Avalúos de compensación	$ 3.748.500
	Modificaciones con visita	$ 412.335
	Modificaciones sin visita	$ 274.890

previa presentación de factura y visto bueno del supervisor del contrato. Cada pago debe estar precedido por la presentación del informe de gestión, factura o cuenta de cobro, recibido a satisfacción por parte del supervisor, acreditación del pago de la seguridad social (salud, pensión y riesgos laborales) y el pago de impuestos a que haya lugar. Adicionalmente, EL CONTRATISTA, deberá acreditar que solicite el pago, que se encuentra al día con los pagos al Sistema Integral de Seguridad Social y aportes parafiscales. De igual manera se puede señalar que los pagos se realizaran de acuerdo con el flujo de caja de EDUBAR S.A. **CLÁUSULA SÉPTIMA. - OBLIGACIONES DEL CONTRATISTA**: Las obligaciones específicas contenidas en el presente contrato son: **1.** Elaboración de los avalúos comerciales Corporativos correspondientes a cada uno de los inmuebles que serán objeto de adquisición por parte de EDUBAR S.A. Estos avalúos se entregarán de forma individual, constituyendo cada uno un Informe Técnico Individual de Avalúo con sus correspondientes soportes y/o anexos constructivos, incluyendo análisis de precios unitarios (APU) o presupuestos para las construcciones según corresponda, la entrega de

este se realizará dentro de los diez (10) días hábiles siguientes a la visita realizada por el contratista o perito avaluador. **2.** Elaboración de los avalúos comerciales Corporativos de mayor complejidad correspondientes a cada uno de los inmuebles que serán objeto de adquisición por parte de EDUBAR S.A. Estos avalúos se entregarán de forma individual, constituyendo cada uno un Informe Técnico Individual de Avalúo con sus correspondientes soportes y/o anexos constructivos, incluyendo análisis de precios unitarios (APU) o presupuestos para las construcciones según corresponda, la entrega de este se realizará dentro de los diez (10) días hábiles siguientes a la visita realizada por el contratista o perito avaluador. **3.** Atender a los ajustes y/o observaciones solicitadas por el contratante. Por cada registro topográfico entregado por EDUBAR S.A., el contratista deberá entregar un informe técnico de avalúo elaborado con base en los parámetros establecidos en el Decreto 1420 de 1998, especialmente en los artículos 22 y 30, conforme al formato presentado por el contratista y aprobado por EDUBAR S.A., en original y copia, firmado por el representante legal de la firma avaluadora y/o por quien haga sus veces y por el/los avaluador(es) que respaldan el avalúo con el completo requisito de Ley 1673 de 2013, Decreto Reglamentario 556 de 2014 y todos aquellos que modifiquen / complementen y/o sustituyen en la materia. Adicionalmente, a lo aquí expuesto el informe valuatorio deberá realizarse considerando los lineamientos expedidos por el Organismo Nacional de Normalización ICONTEC y el Registro Nacional de Avaluadores R.N.A a través de su Unidad Sectorial de Normalización de la Actividad Valuatoria y Servicio de Avalúos USN AVSA, a partir de las Normas Técnicas Sectoriales NTS, en las cuales se determinan los parámetros y contenidos mínimos del informe valuatorio así como el código de conducta del valuador, enmarcados en la adopción y contextualización de las Normas Internacionales de Valuación IVSC. El avalúo deberá consignar entre otros los siguientes aspectos, (sin que ello excluya el completo cumplimiento de Decreto 1420 de 1998 artículos 21, 22 y ss): a). Valor total por metro cuadrado de terreno y construcción, discriminando los valores de las áreas requeridas y los sobrantes. b). Norma urbanística aplicada. c). Uso del inmueble. d). Estratificación socioeconómica del bien. e). Altura permitida y ejecutable. f). Área de terreno requerida para la obra. g). Área de construcción requerida para la obra, discriminándola de acuerdo con lo establecido en el Registro Topográfico. h). Área sobrante de terreno i). Área sobrante de construcción, discriminándola de acuerdo con lo establecido en el Registro Topográfico. j). Valor de Reposición de construcción (fachadas), si es el caso. k). Otras (muro de cerramiento, cimentaciones, etc.) l). Servicios públicos m). Fotografías del predio tanto internas como externas, mínimo diez (10), una de ellas de la fachada, identificando altura. n). Observaciones y/o recomendaciones, en las cuales se deben aclarar aspectos importantes que tienen que ver con el avalúo. Así mismo, DEBERÁ EL AVALUADOR ANEXAR A CADA INFORME TÉCNICO Y EN LA MISMA FECHA, COMO SOPORTE DEL AVALÚO REALIZADO, LA EXPLICACIÓN DE LA METODOLOGÍA UTILIZADA, LOS VALORES DE REFERENCIA, LAS FUENTES Y LOS CÁLCULOS RESPECTIVOS DE SER EL CASO, teniendo en cuenta, el Decreto 1420/98 y Resolución IGAC 620 de 2008, factores como la reglamentación urbanística municipal o Distrital vigente, uso y destinación económica del inmueble, características de terreno, tamaño, forma y diversidad de construcciones, así como el costo para la adecuación de remanentes. Cuando el avalúo emplee el método de comparación de mercado, debe anexarse procesamiento estadístico con soporte de cada oferta valuatoria (datos de contacto, captura de pantalla y link de conexión en caso de corresponder a una captura por medios electrónicos) y atender los demás requerimientos a que se refiere la res IGAC 620/2008, y demás normas que complementen, modifiquen y/o sustituyen. Para las restantes metodologías valuatorias que se empleen, deberá suministrarse los correspondientes soportes propios de cada metodología contenida en la Resolución IGAC 620 de 2008, entre ellas, presupuestos/ análisis de precios unitarios, soportes de valores constructivos, métodos de depreciación, detallado de la técnica residual, fuentes del método de capitalización de renta, entre otros según corresponda. De acuerdo con la Resolución IGAC 620 de 2008, el método de consulta a expertos o encuesta solo será empleado por excepción cuando no sea posible aplicar ningún otro método valuatorio y en todo caso el método deberá atender cada uno de los requerimientos a los que hace referencia el artículo 9 de la citada resolución. **FICHA PREDIAL:** El Avaluador Deberá Presentar Con Los Informes Anteriores En Formato Suministrado Por Edubar S.A. Un Informe (Ficha Predial) En Excel, Impreso Y En Medio Magnético, Con La Siguiente Información: a). Nombre del propietario. b). Dirección del inmueble. c). Registro topográfico. d). Área en metros cuadrados de terreno (en reserva y sobrante). e). Área en metros cuadrados de la construcción (en reserva y sobrante). f). Área en metros cuadrados de terrazas (en reserva y sobrante). g). Área en metros

cuadrados de zona dura o patio (en reserva y sobrante). h). Área en metros cuadrados de otras áreas (en reserva y sobrante). i). Valor unitario de cada uno de los ítems anteriores. j). Valor total (en reserva y sobrante). k). Valor total de cada inmueble. **CONTENIDO ADICIONAL DEL INFORME AVALUATORIO:** Además de cumplir con lo establecido en el Decreto 1170 de 2015 artículos 2.2.2.3.1 y ss., Resolución IGAC Números 620 de 2008 y/o 898, 1044 de 2014, cada Informe Técnico Individual de Avalúo si la afectación del inmueble es parcial debe contener lo siguiente: **1.** El valor del M2 de Construcción a efectos de establecer la reposición de fachada del predio y las obras de adecuación del mismo. **2.** Tratándose de antejardines o terrazas, solo en caso de ser propiedad privada se tendrá en cuenta el terreno. Si se trata de espacio público que ha sido ocupado (con o sin permiso de autoridad competente) sólo se tendrá en cuenta el valor de las mejoras. Para establecer estos valores, en el R.T., se indicará las construcciones que se deben adecuar. En todo caso, el informe valuatorio deberá anexar copia del Registro Abierto de Avaluadores RAA de cada persona que actúe como avaluador en el correspondiente informe valuatorio, registro que deberá hallarse vigente a la fecha y corresponder a la categoría de avalúo del predio/mejora solicitada por EDUBAR S.A. NOTA: EL AVALUO COMERCIAL ELABORADO DEBERÁ SERA ENTREGADO A EDUBAR S.A DENTRO DE LOS DIEZ (10) DIAS SIGUIENTES A LA VISITA REALIZADA POR PARTE DEL FUTURO CONTRATISTA QUE DEBERÁ SER UNA CORPORACIÓN O LONJA DE LA CIUDAD DE BARRANQUILLA. **PARÁGRAFO PRIMERO**: Además de las obligaciones específicas derivadas de la propuesta y aquellas contenidas en el Estudio Previo, el **CONTRATISTA** se obliga con **EDUBAR S.A.** a lo siguiente: **a)** Acreditar el aporte al Sistema de Seguridad Social (Pensión y Salud). Si es persona Jurídica debe adjuntar Certificación Firmada por el Representante Legal o revisor Fiscal en la que se especifique que la empresa cumplió con el pago de los aportes a seguridad social y Parafiscales durante los últimos seis (6) meses anteriores al cierre del proceso. Si se trata de personas Naturales independientes sin empleados a su cargo, deberán acreditar con los documentos que correspondan que se encuentran al día el pago de sus aportes al sistema de seguridad social. **b)** Cumplir a cabalidad y buena fe con el objeto del contrato. **c)** Asumir los gastos y riesgos que implica el desarrollo del Contrato bajo su propia responsabilidad. **d)** Prestar los servicios en los términos y condiciones establecidas y formuladas en la propuesta y requeridas por EDUBAR S.A. **e)** Realizar la prestación del servicio que se le encomiende con el cuidado y diligencia requeridos**. f)** Manejar escrupulosamente los valores, documentos e intereses que se le encomienden por razón de la prestación del servicio y de los cuales será responsable y deberá rendir cuenta de ellos al CONTRATANTE. **g)** Guardar estricta reserva de cuanto llegare a su conocimiento por razón de su oficio y cuya comunicación a otros pudiere causar perjuicios a EL CONTRATANTE sobre los secretos profesionales, operaciones, negocios, procedimientos industriales y comerciales, o cualquier clase de información referente al CONTRATANTE y a mantener esta reserva en caso de retiro por cualquier causa. **h)** Cumplir con las demás obligaciones que se deriven de la esencia o naturaleza del Contrato, todo lo cual forma parte integral del presente contrato. **i)** Cumplir con las instrucciones impartidas por el supervisor del contrato y las demás que sean inherentes al objeto de la presente contratación. **PARÁGRAFO SEGUNDO:** El incumplimiento de estas obligaciones por parte del **CONTRATISTA,** dará lugar a las sanciones establecidas en el presente contrato. **CLÁUSULA OCTAVA. - OBLIGACIONES DE EDUBAR S.A.**: **EDUBAR S.A.** se compromete a: **1)** Entregar oportunamente a EL **CONTRATISTA** la información y documentación que éste requiera para cumplir idóneamente con el objeto del presente contrato. **2)** Pagar a **EL CONTRATISTA** cumplidamente en la forma y montos establecidos en el presente contrato, los honorarios pactados, para lo cual se obliga a mantener o incluir en el presupuesto de la entidad, las provisiones dinerarias. **3)** Permitir el desarrollo y ejecución del Contrato por parte del **CONTRATISTA.** **4)** Asumir los riesgos que le correspondan, de conformidad con lo establecido en el cuadro de asignación de riesgos contenido de acuerdo con las reglas del Proceso de Contratación. **5)** Exigir al **CONTRATISTA,** la ejecución idónea y oportuna del objeto del contrato; **6)** Adelantar las gestiones y acciones necesarias para el reconocimiento y cobro de las sanciones pecuniarias y garantías a que hubiese lugar; **7)** Ejercer la supervisión en la ejecución de las obligaciones del **CONTRATISTA. 8)** Cumplir con las demás obligaciones que se deriven de la esencia o naturaleza del presente Contrato. **CLÁUSULA NOVENA. - SUPERVISIÓN:** La Supervisión, vigilancia y control del cumplimiento de las obligaciones del **CONTRATISTA,** será ejercida por LA SUBGERENCIA DE ADQUISICION PREDIAL Y REASENTAMIENTO DE EDUBAR S.A. o quien haga sus veces, quien deberá certificar el cumplimiento de las obligaciones del contratista. **PARAGRAFO:** La Representante Legal podrá en cualquier

momento cambiar a la persona que ejerza la supervisión sin que sea necesario modificar el contrato. **CLÁUSULA DECIMA. - GARANTÍAS**: **EL CONTRATISTA** otorgará a favor de **EL CONTRATANTE** las siguientes garantías: **Póliza de cumplimiento**: Por un monto igual al 10% del valor del contrato, y una vigencia igual a la duración del mismo y seis (6) meses más; **Calidad del servicio:** Por un monto igual al 10% del valor del contrato, y una vigencia igual a la duración del mismo y dos (2) años más**. Pago de salarios y Prestaciones Sociales:** por un monto igual al 15% del valor del contrato, y una vigencia a la duración del mismo y tres (03) años más. **CLÁUSULA DÉCIMA PRIMERA. -INDEMNIDAD**: **EL CONTRATISTA** mantendrá libre a **EDUBAR S.A.,** de cualquier daño o perjuicio originado en reclamaciones de terceros, y que se deriven de sus actuaciones. **CLÁUSULA DÉCIMA SEGUNDA**. – **RÉGIMEN DE SEGURIDAD SOCIAL Y RIESGOS LABORALES:** Para efectos de dar cumplimiento al artículo 282 de la Ley 100 de 1993, subrogado por el artículo 114 del Decreto 2150 de 1995, concordante con el artículo 50 de la Ley 789 de 2002, **EL CONTRATISTA** deberá acreditar que se encuentra al día en el pago de aportes al Sistema de Seguridad Social Integral en Salud y Pensión; así mismo, deberá acreditar que se encuentra al día en el pago de sus obligaciones frente al Sistema General de Riesgos Laborales, en atención a lo dispuesto por la Ley 1562 de julio 11 de 2012. **CLÁUSULA DÉCIMA TERCERA**.- **CESIÓN Y SUBCONTRATOS**: **EL CONTRATISTA** se obliga a no ceder ni subcontratar el presente contrato a persona natural o jurídica alguna, sin previa autorización de **EDUBAR S.A. CLÁUSULA DÉCIMA CUARTA.- MULTAS**: Si durante la ejecución del contrato **EL CONTRATISTA** incumple alguna o algunas de las obligaciones derivadas del presente contrato, **EDUBAR S.A.** le impondrá multas diarias y sucesivas equivalentes al Cero punto cinco por ciento (0.5%) del valor total del contrato, sin exceder el diez por ciento (10%) de ese mismo valor total. El pago o la deducción de las multas, no exonerará al **CONTRATISTA** de terminar la ejecución, ni demás obligaciones derivadas del presente contrato. **CLÁUSULA DÉCIMA QUINTA**.- **CLÁUSULA PENAL PECUNIARIA:** En caso de declaratoria de caducidad o de incumplimiento del contrato, El **CONTRATISTA** se hará acreedor a una sanción a título de cláusula penal pecuniaria, equivalente al diez por ciento (10%) del valor total del presente contrato, suma que se hará efectiva directamente por **EDUBAR S.A.**, considerándose como pago parcial de los perjuicios que pudieran ocasionársele. El **CONTRATISTA** autoriza a **EDUBAR S.A.** para descontar y tomar el valor de la cláusula penal y de las multas mencionadas en la citada cláusula, de cualquier suma que le adeude a **EDUBAR S.A.** por éste u otro contrato o concepto, sin perjuicio de efectuar el cobro conforme a la ley. El pago o la deducción de las multas, no exonerará al **CONTRATISTA** de terminar la ejecución, ni demás obligaciones nacidas del contrato. **CLÁUSULA DÉCIMA SEXTA.- MANEJO DE LA INFORMACIÓN DEL CONTRATANTE: EL CONTRATISTA** tratará en forma estrictamente confidencial toda información que llegue a su conocimiento relacionada con los asuntos y negocios de **EL CONTRATANTE** y de forma expresa se compromete a guardar en el desempeño de las actividades asignadas y fuera de ellas, la discreción, reserva y sigilo que exige la confidencialidad de la información perteneciente a **EL CONTRATANTE**. Por lo dicho, se abstendrá de revelar en detrimento de los intereses de **EL CONTRATANTE**, información confidencial o secreta que llegue a su conocimiento en el desempeño de sus funciones o por fuera de ellas. Se aclara que los documentos, datos e información de todo tipo tales como secretos industriales, patentes e inventos, know-how y software desarrollado o licenciado por **EL CONTRATANTE** es material clasificado, y en consecuencia **EL CONTRATISTA** tiene la obligación de guardar la confidencialidad a la que se ha comprometido en todo momento, aún después de terminada la prestación del servicio. **CLÁUSULA DÉCIMA SÉPTIMA.- EXCLUSIÓN DE RELACIÓN LABORAL**: **EL CONTRATISTA** ejecutará el objeto de este contrato con plena autonomía técnica y administrativa, sin relación de subordinación o dependencia, por lo cual no se generará ningún tipo de vínculo laboral entre **EDUBAR S.A.** y El **CONTRATISTA**. **CLÁUSULA DÉCIMA OCTAVA.- SOLUCIÓN DE CONTROVERSIAS CONTRACTUALES**: **ETAPA DE ARREGLO DIRECTO.** Las controversias que surjan entre **EL CONTRATISTA y EDUBAR S.A.,** con ocasión a la celebración, ejecución, interpretación, ampliación, terminación o liquidación del contrato, incluyendo las consecuencias económicas de los actos administrativos expedidos en ejercicio de facultades excepcionales, serán resueltas por las partes mediante la figura del arreglo directo en un término máximo de cinco (5) días hábiles, contados a partir de la fecha en que cualquiera de las partes le comunique a la otra la existencia de una diferencia y manifieste la intención de iniciar la etapa de arreglo directo. La JURISDICCION COMPETENTE será la Contenciosa Administrativa. **CLÁUSULA DÉCIMA NOVENA.- INHABILIDADES E INCOMPATIBILIDADES**: **EL CONTRATISTA** manifiesta bajo la gravedad de juramento, el

cual se entiende prestado con la firma de este documento, que no se encuentra incurso en causal alguna de inhabilidad e incompatibilidad establecidas en el artículo 127 de la Constitución Política ni en los artículos 8° y 9° de la Ley 80 de 1993, concordantes con el artículo 18 de la Ley 1150 de 2007, artículos 1°, 2°, 4° y 90 de la Ley 1474 de 2011 y demás normas vigentes sobre la materia o dentro de las prohibiciones especiales para contratar. **CLÁUSULA VIGÉSIMA.- LIQUIDACIÓN**: Este contrato deberá liquidarse de mutuo acuerdo entre las partes, dentro de los cuatro (04) meses siguientes a su terminación **CLAUSULA VIGESIMA PRIMERA. NOTIFICACIONES.** Los avisos, solicitudes, comunicaciones que deban hacerse las partes en el desarrollo de este contrato, se podrán enviar por medio físico o por correo electrónico, a las personas y direcciones indicadas en la solicitud de la propuesta y en la propuesta del contratista. **CLAUSULA VIGESIMA SEGUNDA. ANEXOS DEL CONTRATO**: Constituyen parte integral del presente Contrato, los siguientes documentos: a) Oferta presentada por EL CONTRATISTA. b) Certificado de Disponibilidad Presupuestal. c) Registro Presupuestal. d) Constancia del pago de los impuestos y contribuciones que correspondan. e) Estudios previos. f) Cuadro de asignación de riesgos. g) Las actas y demás documentos que suscriban las partes. **VIGESIMA TERCERA: LUGAR DE EJECUCION Y DOMICILIO CONTRACTUAL:** Las actividades previstas en el presente contrato, se desarrollarán en el Distrito de Barranquilla. **CLÁUSULA VIGÉSIMA CUARTA.- PERFECCIONAMIENTO Y EJECUCIÓN**: El presente contrato se entiende perfeccionado con la firma de las partes. Para su ejecución se requerirá de la existencia del Certificado de Disponibilidad Presupuestal y el Registro Presupuestal correspondiente. **PARAGRAFO:** El contratista asumirá el pago de todos los impuestos a que haya lugar.

Proyectó. Sindy Peña
Revisó: Miguel Parga