ALCALDÍA DE
GIRARDOTA

CONTRATO DE PRESTACIÓN DE SERVICIOS DE APOYO A LA GESTIÓN CELEBRADO CON PERSONA JURÍDICA

NÚMERO DE CONTRATO: 321-23 PS

CONTRATANTE: MUNICIPIO DE GIRARDOTA CON NIT: 890.980.807-1

CONTRATISTA: CORPORACIÓN NACIONAL DE LONJAS DE PROPIEDAD RAÍZ - CORALONJAS - CON NIT NRO. 811036833-6 REPRESENTADA LEGALMENTE POR SU DIRECTOR EJECUTIVO VÍCTOR HUGO GARCÍA GONZÁLEZ IDENTIFICADO CON CÉDULA DE CIUDADANÍA NRO. 71.530.802 DE MEDELLÍN

PLAZO: EL PLAZO ESTIMADO PARA LA EJECUCIÓN DEL OBJETO CONTRACTUAL SERÁ DE DOS (2) MESES, CONTADOS A PARTIR DEL ACTA DE INICIO, PLAZO QUE NO PODRÁ SUPERAR LA PRESENTE VIGENCIA, ESTO ES, 31 DE DICIEMBRE DE 2024

INICIO: A PARTIR DE LA SUSCRIPCIÓN DEL ACTA DE INICIO, PREVIO EL LLENO Y VERIFICACIÓN DE LOS REQUISITOS LEGALES CORRESPONDIENTES

VALOR: VEINTE MILLONES DE PESOS ($20.000.000) M/CTE., INCLUIDO IVA. - Y DEMÁS GASTOS ASOCIADOS A LA EJECUCIÓN DEL CONTRATO

DIRECCIÓN DEL CONTRATISTA: CARRERA 66 49 B 20 OFIC 221 BL A CC LOS SAUCES DEL MUNICIPIO DE MEDELLÍN (ANT)

TELÉFONO (S): 260 56 72 - 260 59 24 - 322 03 65

CORREO ELECTRONICO: coralonjas@gmail.com / coralonjas@hotmail.com

Entre los suscritos a saber: Entre los suscritos a saber: **KEVIN RENE BERNAL MORALES,** mayor de edad, identificado con cédula de ciudadanía número Nro. 1.143.232.334 de Girardota (Ant), quien actúa en este acto como Representante Legal del Municipio de Girardota, en su calidad de Alcalde, debidamente facultado según acta de posesión del 29 de diciembre de 2023, y, la cual surte sus efectos legales, a partir del 1 de enero de 2024, la misma, realizada ante el Doctor. Juan Francisco Álvarez Cardona, Juez Segundo Penal Municipal con Funciones Mixtas de Girardota – Antioquia quien para los efectos de este contrato se denominará LA ENTIDAD ó EL MUNICIPIO identificado con el NIT: 890.980.807-1, de una parte, y por la otra, **CORPORACIÓN NACIONAL DE LONJAS DE PROPIEDAD RAÍZ - CORALONJAS - CON NIT NRO. 811036833-6 REPRESENTADA LEGALMENTE POR SU DIRECTOR EJECUTIVO VÍCTOR HUGO GARCÍA GONZÁLEZ IDENTIFICADO CON CÉDULA DE CIUDADANÍA NRO. 71.530.802 DE MEDELLIN y quien en adelante se denominará la CONTRATISTA**, se ha celebrado el presente contrato de prestación de servicios de apoyo a la gestión, el cual se regirá por la ley 80 de 1993, ley 1150 de 2007 artículo 2 numeral 4, ley 1474 de 2011 y el Decreto 1082 de 2015 y en especial por las siguientes cláusulas: **PRIMERA**: **OBJETO DEL CONTRATO**: Lo constituye la obligación del contratista a favor del contratante para: **PRESTACIÓN DE SERVICIOS DE APOYO A LA GESTIÓN EN LA REALIZACIÓN DE AVALÚOS PARA ADQUISICIÓN, FORMALIZACIÓN O LEGALIZACIÓN DE PREDIOS REQUERIDOS POR EL MUNICIPIO DE GIRARDOTA PARA EL CUMPLIMIENTO DE LOS OBJETIVOS Y PROGRAMAS CONTENIDOS EN EL PLAN DE DESARROLLO.**

PARÁGRAFO PRIMERO: OBLIGACIONES DEL CONTRATISTA: El contratista se obliga con el municipio a brindar:

- Regirse por la normatividad vigente por parte del IGAC (Instituto Geográfico Agustín Codazzi), para la realización de avalúos para el Estado.
- Realizar el avalúo de los bienes inmuebles solicitados por el superior del contrato, utilizando los métodos descritos conforme la propuesta de trabajo presentada. (Metodología empleada para la elaboración del avalúo. Justificación de la metodología. Memoria de cálculo. Análisis de antecedentes.)

- Entregar el respectivo estudio de los avalúos por escrito y en archivo magnético. Presentar el avalúo correspondiente a cada bien, el cual deberá contener, entre otros, la siguiente información: Descripción del bien, identificación, ubicación física, registro fotográfico, estado de conservación, entre otros; que contenga los criterios técnicos de verificación. El contratista debe desarrollar la investigación económica con el fin de proceder a dar valores basados en las metodologías, valuadoras existentes y aprobadas para el efecto. Los avalúos deberán realizarse de acuerdo al procedimiento y a lo establecido en la normativa vigente para avalúos
- Cumplir con el objeto del contrato y cada una de las actividades descritas para el desarrollo del mismo dentro las especificaciones técnicas y alcances de conformidad con los estudios previos, los cuales forman parte integral del presente contrato.
- Efectuar visita física a los inmuebles para la generación del avalúo para lo cual dejará evidencia fotográfica.
- Propender por que la información suministrada conforme los bienes inmuebles y su correspondiente avaluó sea garantizado bajo un estándar de calidad, informando con oportunidad al supervisor de las necesidades adicionales, actuaciones pertinentes, posibles intervenciones, entre otros.
- Servir de apoyo administrativo en caso que sea necesario y de acuerdo a las necesidades de la entidad, conforme los estimado por la Secretaria de Servicios Administrativos.
- Contratar el personal idóneo y calificado para adelantar todas las actividades necesarias para desarrollar el objeto contractual.
- Designar un Coordinador que será responsable de la dirección general del proyecto, de su control, vigilancia y ejecución idónea y oportuna del mismo.
- Realizar los diferentes avalúos comerciales y/o actualizaciones que se requieran por parte del Municipio, a los diferentes bienes inmuebles, según requerimientos, lineamientos y directrices de la supervisión del contrato, así, como a la normatividad que regula la materia.
- Para los fines establecidos por la ley 388 de 1997, Adicionado por la Ley 614 de 2000 y demás normas que regulan la materia, se requiere al contratista, para que en la realización de los avalúos comerciales de los inmuebles, se tengan en cuenta los factores económicos establecidos en el decreto 1420 de 1998, el artículo 122 de la ley 388 de 1997, y del artículo 37 de la ley 9 de 1989, y demás normas que reglamentan la materia, ya que dentro de algunos bienes inmuebles se encuentran en la actualidad, varias actividades comerciales que generan un lucro al propietario de los inmuebles a enajenar y/o expropiar.
- Valorar todo tipo de bienes inmuebles urbanos y rurales (y demás clasificación del suelo) servidumbres, inmuebles especiales y afectaciones, aplicando los procesos y métodos de valoración legalmente constituidos y la normatividad vigente que regula dicha actividad, en especial, se tendrán en cuenta las normas urbanísticas.
- Emplear metodologías para determinar Valor Comercial de Lote, a través de Métodos consignados en la norma, que permitan de manera eficiente, confiable y eficaz, realizar los análisis y estudios de mercado en su integralidad, que permitan establecer el comparativo de las diferentes variables a considerar.
- La información requerida para la elaboración de los avalúos provendrá de visita directa de campo a todos y cada uno de los puntos de estudio establecidos por la supervisión del contrato, la información se capturará en formato tipo encuesta, previa aprobación de la Supervisión del Contrato; a su vez, de cada inmueble se deberán anexar fotografías como evidencia de la visita y para propósitos de verificación de calidad por parte del contratante.
- En desarrollo del presente contrato, la supervisión del contrato, junto con el Director del Proyecto por parte del Contratista, deberá coordinar, un Comité de Homologación: Este Comité debe estar integrado por mínimo tres (3) avaluadores, el Coordinador del Proyecto por parte del Contratista y un representante de la Oficina de Catastro o de la Secretaría de Servicios Administrativos del municipio, quienes establecen de acuerdo a las investigaciones de mercado el valor de los predios o lotes analizados. En este comité se lleva a cabo el análisis de los predios, se analiza cada uno de los puntos visitados, en donde cada evaluador expone los puntos que se le asignan y sustenta el trabajo realizado en la determinación de valor de cada propiedad. Por último, se deberán realizar los ajustes a que haya lugar, dejando evidencia por escrito de los puntos desarrollados, conclusiones, y demás ítems que considere la supervisión del contrato. Este comité se integrará conforme la necesidad establecida por la Secretaría de Servicios Administrativos.
- El contratista deberá convocar, implementar y desarrollar la Mesa Corporativa de Avalúos:

Conformada por mínimo dos expertos peritos avaladores, con más de 5 años de experiencia en el campo valuatorio, el supervisor del contrato y un representante de la Oficina de Catastro o de la Secretaría de Servicios del municipio. El personal que conforma esta mesa es el responsable de la aprobación del valor final del avalúo, una vez considerados los estudios previos y propuestas realizadas por el equipo avaluador. La Mesa Corporativa de Avalúos es el último filtro, en esta se aprueban o se realizan los últimos ajustes a los valores de las propiedades que consideran pertinentes los miembros de la mesa, en las reuniones se presentan cada uno de los puntos motivo de avalúo en donde se sustentan todos los factores analizados, se muestra claramente los componentes del inmueble y su ubicación exacta así como los estudios matemáticos realizados en la definición de valor. De estas reuniones se tiene el resultado final de los valores de todos los puntos estudiados.

- Verificar y certificar de manera documentada que el proyecto se esté realizando de acuerdo con los lineamientos trazados por el Municipio de Girardota.
- Presentar informes de avances y procedimientos realizados para la ejecución de los avalúos sobre aspectos específicos, bien sean técnicos, financieros o administrativos, durante el tiempo del proyecto y cada vez que el supervisor lo solicite. Informes con las actividades y procedimientos empleados en la realización de los avalúos, que contenga documentación del proceso, estudios de mercado como soporte de los avalúos realizados y demás valuatorios establecidos por el IGAC que hayan sido utilizados.
- Presentar Informes de reunión de la Mesa Corporativa de Avalúos y/o del Comité de Homologación en las cuales se definen los valores asignados a los avalúos.
- Presentar los documentos técnicos de soporte.
- Informar oportunamente y por escrito al supervisor del contrato, sobre las anomalías que se detecten en el desarrollo del mismo y anexar las evidencias.
- Realizar recomendaciones basados en la experiencia para el mejoramiento de los procesos.
- Convocar al representante asignado por parte de la Oficina de Catastro del municipio para participar en los comités de homologación y/o mesas corporativas de avalúos.
- Mantener al personal que labora en el contrato afiliado a la seguridad social integral
- Brindar asesoría de los avalúos realizados a la Entidad y brindar el soporte técnico necesario de estos, ante las entidades públicas o privadas que así lo requieran durante la ejecución del contrato y durante tres (3) meses más.

- Presentar informes de avance de la ejecución del contrato y demás informes requeridos por el municipio de Girardota para el logro de sus objetivos.
- Cumplir con las tareas y actividades establecidas de conformidad con la propuesta presentada por el contratista.
- Responder oportuna y eficazmente a la administración municipal, de manera escrita, por las diferentes inquietudes y/o observaciones generadas por parte de la entidad y/o el particular dueño del inmueble, además, de brindar las explicaciones o aclaraciones técnicas necesarias que se requieran por las partes. Para el efecto, deberá también acompañar las diferentes reuniones que le sean solicitadas en desarrollo del presente contrato.
- Disponer del personal idóneo, competente y necesario en desarrollo del presente contrato.
- Disponer de la logística necesaria para garantizar el normal desarrollo del presente contrato.
- Atender con diligencia, eficiencia y oportunidad los diferentes requerimientos, solicitudes y observaciones planteadas por la supervisión del contrato.
- No tener Inhabilidades, impedimentos e incompatibilidades. Los avaluadores que realicen avalúos con destino a procesos judiciales o administrativos, o cuando sus avalúos vayan a hacer parte de las declaraciones y soportes que las personas y entidades realicen ante cualquier autoridad del estado, tendrán las mismas obligaciones que los funcionarios públicos y se les aplicará en su totalidad las inhabilidades, impedimentos, incompatibilidades, contempladas en la normatividad que regule la materia. Lo anterior, sin perjuicio de las responsabilidades de orden civil a que hubiere lugar conforme a las leyes colombianas y los requisitos, inhabilidades, impedimentos, incompatibilidades, contempladas en otras normas legales.
- Dedicar toda su aptitud y atender con la mayor diligencia y probidad, los asuntos encargados por el Municipio.
- Estar inscrito y mantener actualizado el Registro Abierto de Avaluadores (RAA), dado que el objeto contractual y las obligaciones establecidas corresponden al ejercicio de la actividad de avaluador; el incumplimiento de las mismas estará sujeto de las faltas y sanciones establecidas en los artículos 18, 19 y 20 de Ley 1673 de 2013.
- Realizar los avalúos de indemnización con base en los documentos aportados por la entidad solicitante, dando cumplimiento a la normatividad vigente cuando le sean asignados.
- Brindar atención oportuna a las objeciones, aclaraciones, revisiones y complementaciones, con ocasión de la atención de requerimientos de información valuatoria por parte de la entidad solicitante, máximo dentro de los tres (3) días hábiles siguientes.
- Guardar la debida confidencialidad e integridad de la información suministrada y generada con ocasión del contrato
- Las demás afines y conexas en desarrollo del objeto contractual pactado

PARÁGRAFO SEGUNDO: RESULTADOS ESPERADOS. **A)** Presentar un informe escrito de actividades desarrolladas en cumplimiento del objeto del contrato cada vez que se tramiten los pagos en medio físico y en medio magnético cuando se requiera. **B)** Realizar los pagos de la **AFILIACIÓN AL SISTEMA DE SEGURIDAD SOCIAL.** Con el objeto de dar cumplimiento a lo preceptuado por el artículo 23 de la Ley 1150 de 2007, EL CONTRATISTA deberá acreditar que se encuentra afiliado y a paz y salvo en los pagos al sistema de Seguridad Social integral y parafiscales, al momento del perfeccionamiento del contrato y en cada pago que se haga al mismo

PARÁGRAFO: *Corresponde al supervisor del contrato verificar el pago de estos aportes.*

C) *Cumplir con las tareas y actividades establecidas de conformidad con la propuesta presentada.*

SEGUNDA: PLAZO: El plazo estimado para la ejecución del objeto contractual será de dos (2) meses**,** contados a partir del acta de inicio, plazo que no podrá superar la presente vigencia, esto es, 31 de diciembre de 2024

TERCERA: VALOR: Veinte Millones de Pesos ($20.000.000) *M/CTE., incluido IVA.* - y demás gastos asociados a la ejecución del contrato, de acuerdo con el certificado de disponibilidad presupuestal Nro. 1508 del 16 de octubre de 2024 expedido por la secretaria de Hacienda y Desarrollo Económico.

CUARTA. FORMA DE PAGO: El municipio de Girardota pagará al contratista la suma total de Veinte Millones de Pesos de acuerdo al PAA, (Plan Anual de Adquisiciones) de la siguiente manera: pagos parciales acorde con producto e informes entregados. Dicho informe, deberá entregarse de forma impresa y digital, detallando las actividades y procedimientos empleados en la realización de los avalúos, que contenga documentación del proceso, estudios de mercado como soporte de los avalúos realizados y demás métodos valuatorios establecidos por el IGAC que hayan sido utilizados.

Lo anterior, previa presentación de cuenta de cobro y/o factura, pago de seguridad social integral.
PERSONA JURÍDICA: (salud, pensión, riesgos laborales y aportes parafiscales de su personal, emitido por el Representante Legal o Revisor Fiscal), lleno de los requisitos correspondientes, informe de actividades desarrolladas con los anexos, soportes y evidencias a que haya lugar, y recibo a entera satisfacción por parte del supervisor del contrato.

QUINTA: OBLIGACIONES DEL CONTRATANTE: El contratante se obliga a: 1) Brindar al contratista el acompañamiento necesario. 2) Brindar los medios correspondientes para que el contratista cumpla con el objeto contractual. 3) Pago oportuno de los honorarios, según lo estipulado en el presente contrato. 4) Poner a disposición del CONTRATISTA los recursos necesarios para el cabal cumplimiento de las obligaciones que por este contrato se adquiere para la administración municipal. 5) Verificar el cumplimiento del contrato y el pago mes a mes por parte del contratista de aportes al sistema de seguridad social, esto es (EPS, PENSIONES, ARL). 6) Facilitar al contratista las instalaciones y medios necesarios para el cabal cumplimiento del objeto contractual. 7) Atender las sugerencias, observaciones y propuestas realizadas por el supervisor para dar cumplimiento al Plan de Desarrollo Territorial. **SEXTA: CADUCIDAD ADMINISTRATIVA**: Son causales de caducidad las contenidas en el artículo 18 de la Ley 80 de 1993, y la Administración podrá declararla mediante acto administrativo debidamente motivado y previo procedimiento legal. La declaración de caducidad conduce a hacer efectivas las multas y la cláusula Penal Pecuniaria. **SÉPTIMA. RIESGOS Y NO EXIGIBILIDAD DE GARANTÍAS:** La

Administración Municipal de Girardota ha analizado los riesgos previsibles que pudieran afectar el desarrollo del contrato de conformidad con su objeto, la forma de prestación del servicio, la naturaleza de este y la forma de pago, los cuales se asocian al cumplimiento del contrato y la calidad del servicio prestado, riesgos todos que deben ser asumidos por el contratista. Los riesgos derivados del cumplimiento del objeto se neutralizan designando un supervisor del contrato con responsabilidades relacionadas al seguimiento, control y vigilancia del objeto contractual. En cuanto a la posibilidad de incumplimiento del contratista por no entrega del servicio de la manera en que se contrata o por su ejecución incompleta, el riesgo se controla al establecer la modalidad de pago por mensualidades vencidas y sujetar la cancelación de las mismas a la aprobación por parte del supervisor del contrato del informe mensual de actividades, sin que sea necesario exigir garantías al contratista de conformidad con lo dispuesto en el artículo 2.2.1.2.1.4.5. del Decreto 1082 de 2015. **OCTAVA. OCTAVA. MULTAS, SANCIONES Y CLÁUSULA PENAL PECUNIARIA**: **MULTAS.** En el evento en que EL CONTRATISTA incurriere en mora, deficiencia o faltare al cumplimiento de alguna (s) de las obligaciones contraídas en el contrato, se acuerdan multas, las cuales serán proporcionales al valor total del contrato y a los perjuicios que sufra EL MUNICIPIO DE GIRARDOTA. **PARÁGRAFO 1:** En caso de que el contratista se constituya en mora o incumpla injustificada y parcialmente alguna de las obligaciones que asume en virtud del contrato, el Municipio podrá imponerle, mediante resolución motivada, multas sucesivas por el 0.5% del valor total del contrato sin exceder el 10% del valor del mismo. **PARÁGRAFO 2:** Para la imposición de multas, EL MUNICIPIO DE GIRARDOTA dará aplicación al debido proceso. **PARÁGRAFO 3:** Una vez declarado el incumplimiento del Contrato por parte del MUNICIPIO DE GIRARDOTA, el valor de las multas se tomará directamente de cualquier suma que se le adeude al CONTRATISTA, sin perjuicio de hacer efectiva la cláusula penal o la Garantía de Cumplimiento del contrato, y si esto no fuere posible, se procederá al cobro coactivo de conformidad con lo previsto en el artículo 17 de la ley 1150 de 2007. **PARÁGRAFO 4:** La imposición de multas no libera al CONTRATISTA del cumplimiento de sus obligaciones contractuales, so pena de que se le inicie un nuevo procedimiento sancionatorio ante nuevos incumplimientos. **CLAUSULA PENAL PECUNIARIA.** En caso de incumplimiento definitivo, el Municipio de Girardota hará efectiva la cláusula penal pecuniaria pactada en el contrato, la cual tendrá un monto del diez por ciento (10%) del valor de éste y se considerará como pago parcial de los perjuicios causados a la Entidad, sin perjuicio de las demás reclamaciones o sanciones a que haya lugar. **NOVENA. CESIÓN DEL CONTRATO**: El presente contrato se celebra en consideración a la idoneidad y capacidad del contratista, en consecuencia, le está prohibido a éste, la cesión parcial o total de los derechos y obligaciones que contrae, sin autorización previa y escrita del CONTRATANTE. Hace parte del presente contrato las disposiciones sobre terminación, modificación e interpretación unilaterales establecidas en los artículos 15, 16 y 17 de la Ley 80 de 1993, según causales y oportunidades allí establecidas. **DÉCIMA. INHABILIDADES E INCOMPATIBILIDADES: EL CONTRATISTA** declara bajo la gravedad de juramento que no se encuentra incurso en ninguna de las causales de inhabilidad e incompatibilidad establecidas en el artículo 8º de la Ley 80 de 1993. **DÉCIMA PRIMERA: SITUACIÓN LABORAL. EL CONTRATISTA** sólo tiene derecho al pago de los honorarios pactados y por este hecho no adquiere ninguna vinculación laboral con el MUNICIPIO. **INEXISTENCIA DE VÍNCULO LABORAL:** Las partes declaran que no existe entre ellas relación de subordinación o dependencia y en consecuencia, en la ejecución del presente contrato las partes actuarán por su propia cuenta, utilizando sus propios medios y recursos y con plena autonomía profesional y administrativa, ello bajo los términos del contrato y de la ley contractual. Así mismo, las partes expresamente reconocen que no existe entre ellas relación laboral, entendiéndose por tal hecho, que ninguna de las partes adquiere vínculo u obligación alguna de carácter laboral frente a las personas que EL CONTRATISTA vincule o llegare a vincular bajo su cuenta y riesgo, para el desarrollo de las actividades propias del presente contrato y el cumplimiento de sus compromisos, cualquiera sea la modalidad de la contratación que celebre con sus empleados, colaboradores o dependientes y en consecuencia, no se genera entre CONTRATANTE Y CONTRATISTA solidaridad de carácter laboral. Cada una de las partes es totalmente independiente para todos los efectos contractuales, por tanto, EL CONTRATANTE, dada la naturaleza de este contrato, queda exonerado de toda responsabilidad civil, administrativa, penal u otra, por los contratos que celebre la otra parte con terceras personas jurídicas o naturales. **DÉCIMA SEGUNDA: DIRECCIÓN, CONTROL Y VIGILANCIA**: La dirección, control y vigilancia del presente contrato la efectuará directamente **LA SECRETARIA DE SERVICIOS ADMINISTRATIVOS** quien deberá: **a)** Diligenciar los formatos de supervisión, expedir acta de inicio, acta de liquidación bilateral, verificación del cumplimiento por parte del contratista del pago de aportes al sistema de seguridad social integral mes a mes (EPS, PENSIONES, ARL), y, expedir los recibidos a entera satisfacción. **b)** Velar por la correcta inversión y disposición de los recursos públicos, en estricto desarrollo y ejecución del objeto de ésta contratación. **c)** Solicitar al contratista informes, aclaraciones y explicaciones sobre la ejecución del contrato. **d)** Mantener informada a la Entidad contratante de los hechos o circunstancias que puedan constituir actos de corrupción o puedan poner o pongan en riesgo el cumplimiento del contrato, o cuando tal incumplimiento se presente. **e)** Exigir al contratista la ejecución idónea y oportuna del objeto contratado. **f)** Asegurar mediante una Supervisión eficiente, la calidad de la ejecución del objeto del contrato. **g)** Asegurar el cumplimiento de las metas contractuales logrando que se desarrolle el contrato, dentro de los cronogramas e inversión previstos originalmente. **h)** Armonizar las actividades del contratante y el contratista para el logro del objetivo general del contrato, que satisfaga las necesidades de la comunidad. **i)** Hacer las recomendaciones que estime conducentes al mejor logro del objeto contractual. **j)** Exigir en la medida que la función de la Supervisión encuentre que en el desarrollo de la relación contractual no se está cumpliendo estrictamente con las cláusulas establecidas en el contrato y en los términos de la oferta del contratista, adquiere la obligación de informar y exigir a las partes el debido cumplimiento de los términos y condiciones contractuales y las garantías constituidas para dicho fin. **k)** Elaborar y suscribir las actas de inicio, suspensión, reiniciación, gestión o supervisión, liquidación del contrato, y de todos los documentos producidos como consecuencia de la ejecución del mismo. **l)** Efectuar el seguimiento a la ejecución del contrato, para verificar que se cumpla dentro de los términos y plazos pactados. Para lo cual se debe documentar todas y cada una de las actividades desarrolladas por el contratista. **m)** Requerir por escrito al contratista por todos los hechos que constituyan incumplimiento del contrato, cuya información servirá de sustento para la posible aplicación de multas. **n)** Adelantar las gestiones necesarias para el reconocimiento y cobro de las sanciones pecuniarias y garantías a que hubiere lugar, además deberá elaborar el correspondiente informe de supervisión detallando cada uno de los incumplimientos del contratista, que permita ejercer la medida conminatoria, declarar el incumplimiento o declarar la caducidad. **o).** Las demás, establecidas en la normatividad legal correspondiente. **DÉCIMA TERCERA: AUTORIZACIÓN**. El contratista autoriza a EL CONTRATANTE para que solicite los antecedentes disciplinarios, judiciales, fiscales, de policía ante las autoridades competentes, de conformidad con lo establecido en la Ley 1474 de 2011 y el Decreto Ley 19 de 2012. **DÉCIMA CUARTA: DOMICILIO**. Las partes convienen en señalar como domicilio para todos los fines legales que se deriven en este contrato, el Municipio de Girardota. **DÉCIMA QUINTA. PERFECCIONAMIENTO**: Este contrato se perfecciona con el acuerdo entre las partes sobre el objeto, el precio y su elevación a escrito, como en efecto se hace. **DÉCIMA SEXTA: CAUSALES DE TERMINACIÓN.** 1) Incumplimiento de las obligaciones de las partes. 2) Mutuo acuerdo. 3) Por expiración del plazo. 4) Las demás que determine la ley. **DÉCIMA SÉPTIMA**: El contratista está en la obligación de cumplir con el pago del sistema de seguridad social integral, salud, pensión y ARL. Su

incumplimiento será causal para la imposición de multas sucesivas hasta tanto se dé el cumplimiento, de conformidad a lo establecido en las Leyes 1150 de 2007 y 1474 de 2011. **DÉCIMA OCTAVA**: **PERFECCIONAMIENTO Y EJECUCIÓN**. Este contrato se perfecciona con el acuerdo entre las partes sobre el objeto y el precio y se eleve a escrito, como en efecto se hace y para su ejecución se requiere la presentación por el contratista de toda la documentación exigida, motivo por el cual el acta de inicio no la debe expedir el supervisor hasta no constatar esta situación. **DÉCIMA NOVENA: CONSTANCIA**. A) Para efectos de lo establecido en la Ley 610 de 2000, se deja constancia expresa de que, revisado el boletín de responsables fiscales, el contratista no se hallaba incluido. B) El presente contrato se desarrolla en virtud del decreto 1082 de 2015. C) El presente contrato se desarrolla a falta de personal suficiente que pueda prestar los servicios objeto de la presente contratación. **D)** QUE EL CONTRATISTA ES UNA ENTIDAD IDÓNEA, COMPETENTE Y CUMPLE CON EL PERFIL SOLICITADO PARA EL OBJETO DEL CONTRATO, TODA VEZ QUE SU OBJETO SOCIAL ES CONTRIBUIR AL DESARROLLO DEL PAÍS Y EN ESPECIAL DE LA REGIÓN EN DONDE OPERA PROPICIANDO EL PERFECCIONAMIENTO DEL MERCADO DE PROPIEDAD RAÍZ A TRAVÉS DE MEDIOS COMO LOS SIGUIENTES: "SERVIR DE CENTRO DE OFERTA Y DEMANDA DE LA PROPIEDAD RAÍZ...; ADELANTAR CAMPAÑAS TENDIENTES A LOGRAR QUE LOS NEGOCIOS Y LAS ACTIVIDADES DE PROPIEDAD RAÍZ SE REALICEN DENTRO DEL MARCO DE LAS MÁS ALTAS NORMAS DE LA MORAL, LA ÉTICA Y LA HONORABILIDAD COMERCIAL; PRESTAR ASESORÍA A LOS MUNICIPIOS... EN LO CONCERNIENTE A AVALÚOS DE BIENES MUEBLES E INMUEBLES QUE EXIGE EL PLAN DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL Y LAS LEYES ESTABLECIDAS; PRESTAR ASESORÍA PROFESIONAL Y JURÍDICA EN EL ÁMBITO INMOBILIARIO PARTICULAR Y ENTIDADES PÚBLICAS; DESARROLLAR ACTIVIDADES DE LONJA BAJO EL PRINCIPIO ESTABLE DE DESARROLLO SOSTENIBLE; FOMENTAR LAS ACTIVIDADES AFINES, TALES COMO: COMPRA Y VENTA DE BIENES MUEBLES E INMUEBLES, ARRENDAMIENTOS, HIPOTECAS... " **E) ASÍ MISMO, EL CONTRATISTA ACREDITA COMO EXPERIENCIA LABORAL, ENTRE OTRAS, LAS SIGUIENTES CERTIFICACIONES:** DE LA AGENCIA NACIONAL DE INFRAESTRUCTURA SE HACE CONSTAR QUE LA CORPORACIÓN NACIONAL DE LONJAS DE PROPIEDAD RAÍZ - CORALONJAS –EJECUTÓ PARA LA EMPRESA CONCESIÓN VÍAS DEL NUS S.A.S CONTRATO DE PRESTACIÓN DE SERVICIOS PROFESIONALES PARA ELABORACIÓN Y ENTREGA DE AVALÚOS COMERCIALES EN LA VIGENCIA 2016 POR VALOR DE $ 125.048.000. DE LA ENTIDAD CISA – CENTRAL DE INVERSIONES S.A, SE ALLEGA CERTIFICACIÓN MEDIANTE LA CUAL CONSTA QUE EL CONTRATISTA, EN LA VIGENCIA 2017, REALIZÓ AVALÚOS CUMPLIENDO CON LOS ESTÁNDARES NORMATIVOS ESTABLECIDOS EN OPORTUNIDAD Y CALIDAD. DEL MUNICIPIO DE BARBOSA (ANTIOQUIA) SE ALLEGA CERTIFICACIÓN MEDIANTE LA CUAL SE HACE CONSTAR QUE EN LA VIGENCIA 2017, EJECUTARON CONTRATO DE PRESTACIÓN DE SERVICIOS PROFESIONALES PARA LEVANTAMIENTO TOPOGRÁFICO DE BIENES INMUEBLES, ACTUALIZACIONES DE ÁREAS Y COLINDANCIA Y AVALÚOS POR VALOR DE $ 40.000.000. DEL INSTITUTO SOCIAL DE VIVIENDA Y HÁBITAT DE MEDELLÍN, ALLEGAN CERTIFICADO MEDIANTE EL CUAL CONSTA LA SUSCRIPCIÓN DE CONTRATO DE PRESTACIÓN DE SERVICIOS PARA REALIZAR AVALÚOS EN LA VIGENCIA 2016 POR VALOR DE $ 46.400.000. DE LA EMPRESA HATOVIAL S.A.S SE CERTIFICA LA PRESTACIÓN DE SERVICIOS PROFESIONALES DESDE LA VIGENCIA 2013 A ENERO DE 2015, EN LA ELABORACIÓN DE AVALÚOS COMERCIALES Y DE RENTABILIDAD DE INMUEBLES.

A LA PAR, ALLEGA OTRAS CERTIFICACIONES DE CONTRATOS CONEXOS, SUSCRITOS CON: GOBERNACIÓN DE NARIÑO POR VALOR DE $ 153.664.000 EN LA VIGENCIA 2023. CON LA EMPRESA DE DESARROLLO SOSTENIBLE DEL ORIENTE – EDESO-POR VALOR DE $ 14.875.000 EN LA VIGENCIA 2022, ENTRE OTRAS CERTIFICACIONES ADJUNTAS AL RESPECTIVO EXPEDIENTE CONTRACTUAL, Y QUE ACREDITAN SU VASTA Y AMPLIA EXPERIENCIA EN EL OBJETO A CONTRATAR.

ASÍ MISMO, EL CONTRATISTA, HA EJECUTADO OTROS CONTRATOS PARA LA ADMINISTRACIÓN MUNICIPAL DE GIRARDOTA, EN DIFERENTES PERIODOS DE ADMINISTRACIÓN, DEMOSTRANDO EFICIENCIA, RESPONSABILIDAD Y ALTOS ESTÁNDARES DE CALIDAD EN SUS PROCESOS.

F) QUE SE REALIZA EL CONTRATO DE ACUERDO A LOS ESTUDIOS PREVIOS ELABORADOS, SUSTENTADOS Y PRESENTADOS POR LA SECRETARIA DE SERVICIOS ADMINISTRATIVOS CON VISTO BUENO DEL ALCALDE MUNICIPAL. **G)** EL CONTRATO SE CELEBRA ENTONCES CON EL PRESENTE CONTRATISTA POR TENER LA IDONEIDAD, EXPERIENCIA, CONOCIMIENTO Y CAPACIDAD OPERATIVA.

VIGÉSIMA: **APROPIACIÓN PRESUPUESTAL**. Certificado de Disponibilidad Presupuestal Número 1508 del día 16 de octubre de 2024 y Registro Presupuestal Número 1958 del día 16 de octubre de 2024. **VIGÉSIMA PRIMERA**: El presente contrato cumple con el PLAN DE DESARROLLO TERRITORIAL MUNICIPAL. **VIGÉSIMA SEGUNDA:** El Municipio dará aplicación al artículo 15 de la ley 80 de 1993 **DE LA INTERPRETACIÓN UNILATERAL**. Si durante la ejecución del contrato surgen discrepancias entre las partes sobre la interpretación de algunas de sus estipulaciones que puedan conducir a la paralización o a la afectación grave del servicio público que se pretende satisfacer con el objeto contratado, la entidad estatal, si no se logra acuerdo, interpretará en acto administrativo debidamente motivado, las estipulaciones o cláusulas objeto de la diferencia. **VIGÉSIMA TERCERA:** El Municipio dará aplicación al artículo 16 de la ley 80 de 1993.**DE LA MODIFICACIÓN UNILATERAL**. Si durante la ejecución del contrato y para evitar la paralización o la afectación grave del servicio público que se deba satisfacer con él, fuere necesario introducir variaciones en el contrato y previamente las partes no llegan al acuerdo respectivo, la entidad en acto administrativo debidamente motivado, lo modificará mediante la supresión o adición de obras, trabajos, suministros o servicios. Si las modificaciones alteran el valor del contrato en un veinte por ciento (20%) o más del valor inicial, el contratista podrá renunciar a la continuación de la ejecución. En este evento, se ordenará la liquidación del contrato y la entidad adoptará de manera inmediata las medidas que fueren necesarias para garantizar la terminación del objeto del mismo. **VIGÉSIMA CUARTA: INDEMNIDAD.** En todo caso será obligación del contratista mantener indemne al municipio de cualquier reclamación proveniente de terceros que tenga como causa sus actuaciones. **VIGESIMA QUINTA: PAZ Y SALVO.** EL CONTRATISTA manifiesta bajo la gravedad del juramento, que se entiende prestado con la firma del contrato, estar a paz y salvo con EL MUNICIPIO DE GIRARDOTA. Adicionalmente, autoriza expresamente para que, en la Secretaría de Hacienda, en el momento de realizarse un pago, automáticamente, sin previo aviso y siempre y cuando no exista Acuerdo de Pago vigente entre EL CONTRATISTA y EL MUNICIPIO DE GIRARDOTA, hagan cruce de cuentas, para compensar los valores que tenga en mora por cualquier concepto.

ANEXOS

- Registro Único Tributario (RUT)
- Paz y Salvo Municipal vigente
- Certificado vigente de afiliación a la Seguridad Social y pensión. (Realizar los pagos de afiliación al sistema de seguridad social integral sobre el 40% del valor total del contrato).
- Certificado de afiliación ***vigente*** a la ARL (Oficina de talento humano)
- Procuraduría persona natural (vigente)
- Contraloría persona natural (vigente)
- Certificado Policía (Antecedentes Judiciales) persona natural (vigente)
- Certificado de medidas correctivas Policía Nacional
- Certificado de inhabilidades por delitos contra la libertad, integridad y formación sexuales contra niños, niñas y adolescentes. (Página Policía Nacional).
- Certificados de estudios realizados
- Copia de la tarjeta o matrícula profesional (aplica para las profesiones que así lo requieran)
- Certificado de antecedentes disciplinarios para Ingenieros - COPNIA- (Vigente)
- Certificado de antecedentes disciplinarios, expedido por la Junta Central de Contadores (Vigente)
- Certificado de antecedentes disciplinarios de abogados (Consejo Superior de la Judicatura)
- Certificados de experiencia laboral conexas al objeto contratado
- Hoja de vida de la función pública persona natural del SIGEP, debidamente diligenciada, firmada, actualizada y vigente. (Para ello, deben solicitar acompañamiento y/o asesoría de la secretaría de Servicios Administrativos.)
- Propuesta firmada presentada por el contratista, de acuerdo al objeto contractual
- Copia cédula de ciudadanía
- Copia libreta militar (si es hombre menor de 50 años).
- Declaración juramentada de bienes y rentas persona natural, debidamente diligenciada, firmada, actualizada y vigente.
- Póliza Única de Garantía (Si lo requiere - Se aclara que este requisito se surte, una vez perfeccionado el contrato)
- Cámara de Comercio (vigente). Aplica para establecimientos de comercio.
- Acta de liquidación del último contrato (aplica para los contratistas que han tenido contrato con el municipio, el año inmediatamente anterior).
- Certificado de inhabilidades e incompatibilidades. Favor solicitarlo a las respectivas auxiliares de la secretaria en que prestará sus servicios.
- Examen médico ocupacional, con el Visto Bueno de la oficina de Talento Humano, realizado en centros médicos o IPS que cuenten con médicos especialistas en Salud Ocupacional.

KEVIN RENE BERNAL MORALES - ALCALDE

Proyectó:	Luz Mary Sánchez	Revisó y aprobó: Luz Mary Sánchez .
Cargo	Secretaria de Servicios Administrativos	Secretaria de Servicios Administrativos
Firma		