CLAUSULADO ANEXO AL CONTRATO ELECTRÓNICO CELEBRADO ENTRE LA EDUR Y GUSTAVO ADOLFO FORERO GONZALEZ CON CÉDULA No. 10.022.018

CONSIDERACIONES:

1. Que la Empresa de Desarrollo Territorial Urbano y Rural de Risaralda "**EDUR**", antes Promotora de Vivienda del Risaralda, es una Empresa Industrial y Comercial del Estado (EICE), vinculada al despacho del señor Gobernador del departamento de Risaralda, con personería jurídica, patrimonio propio y autonomía administrativa y financiera, creada en Ordenanza N°. 025 del 8 de noviembre de 2005, modificada en Ordenanza No. 005 de marzo 19 de 2020; Reglamentada estatutariamente mediante el Decreto No. 074 del 25 de enero de 2006 expedido por el señor Gobernador Departamental, modificado mediante Acuerdo No. 006 de octubre 02 de 2020.

2. Que de conformidad con el artículo 3º de la Ordenanza 005 de 2020 de la Asamblea Departamental de Risaralda y el artículo 5º el Acuerdo 006 de 2020 por el cual se modifican los estatutos de la **EDUR**, la entidad tiene dentro de su objeto social la formulación, diseños y ejecución de planes, programas y proyectos de vivienda, infraestructura, administración de recursos, equipamiento colectivo, comunitario y medio ambiente.

3. Que, de acuerdo con el documento de estudios previos suscritos por la Dirección Técnica de la EMPRESA DE DESARROLLO TERRITORIAL, URBANO Y RURAL DE RISARALDA EDUR, se demuestra la necesidad de la presente contratación.

4. Que el objeto del presente proceso de contratación se encuentra incluido en el Plan de Adquisiciones de la entidad.

5. Que el régimen de contratación de la **EDUR** es el derecho privado, de conformidad con lo dispuesto en el artículo 14 de la Ley 1150 de 2007, modificado por el artículo 93 de la Ley 1474 de 2011, el cual establece que las Empresas Industriales y Comerciales del Estado, se encuentran exceptuadas de las disposiciones contenidas en la Ley 80 de 1993, así como las demás normas que la regulan y complementan, siempre y cuando desarrollen actividades comerciales en competencia con el sector privado y/o público, nacional o internacional.

6. En virtud a lo establecido en el artículo 24 del Acuerdo 08 del 25 de abril de 2024 por medio del cual se adopta el reglamento de Contratación de la EDUR, este proceso se adelanta bajo la modalidad de contratación directa.

7. Que los firmantes obran de acuerdo y dentro de sus precisas facultades para celebrar este contrato y por lo tanto para adquirir derechos y contraer obligaciones.

Hechas las anteriores consideraciones, las partes de común acuerdo han convenido integrar el presente anexo al contrato electrónico de prestación de servicios especializados, suscrito en la página del SECOP II, con **GUSTAVO ADOLFO FORERO GONZALEZ** identificado(a) con cédula de ciudadanía 10.022.018 expedida en Pereira, Risaralda, en adelante el **CONTRATISTA**, el cual se regirá por las normas de derecho privado y por las siguientes:

CLÁUSULAS

CLÁUSULA 1. OBJETO A CONTRATAR: SERVICIOS DE UN AVALUADOR CERTIFICADO PARA LA REALIZACIÓN DE AVALÚOS COMERCIALES REQUERIDOS EN LA EJECUCIÓN DE

PROYECTOS A CARGO DE LA EMPRESA DE DESARROLLO TERRITORIAL URBANO Y RURAL DE RISARALDA “EDUR” EN EL DEPARTAMENTO DE RISARALDA EN EL MARCO DEL FORTALECIMIENTO INSTITUCIONAL Y COMERCIAL.

CLÁUSULA 2. OBLIGACIONES DE LAS PARTES:

OBLIGACIONES DE LA ENTIDAD:

a) Entregar la información suficiente para que el **CONTRATISTA** cumpla el objeto del contrato.
b) Realizar los pagos al **CONTRATISTA** de acuerdo a la suma acordada en los términos y condiciones definidos en el contrato.
c) Resolver las peticiones presentadas por el **CONTRATISTA** en los términos consagrados por la Ley.
d) Cumplir y hacer cumplir las condiciones pactadas en el contrato y en los documentos que de él forman parte.
e) Formular al **CONTRATISTA** las observaciones e indicaciones necesarias para la ejecución del contrato.
f) Designar un supervisor que realice la vigilancia, control y seguimiento del contrato.

OBLIGACIONES GENERALES DEL CONTRATISTA:

a) Cumplir a cabalidad con las obligaciones establecidas en el objeto, el alcance contractual y la propuesta presentada y los tiempos pactados para la ejecución del contrato.
b) Cumplir con Las obligaciones objeto de la contrato, junto con los respectivos soportes, para el cobro de sus servicios o cuando el supervisor lo considere conveniente.
c) Cumplir con la obligación de confidencialidad y de protección de datos personales.
d) Obtener y mantener las autorizaciones, permisos, licencias y seguros que requiera para cumplir las obligaciones a su cargo emanadas de este Contrato y entregar una copia a la **EDUR** en caso de que así lo solicite.
e) Cumplir con las cotizaciones al Sistema de General de Seguridad Social Integral, conforme a lo previsto en las normas aplicables de la materia.
f) Presentar documento equivalente de conformidad con la forma de pago estipulada en el presente contrato y los formatos de calidad adoptados por la Entidad.
g) Entregar todos y cada uno de los documentos que le hayan sido suministrados con ocasión de la ejecución del contrato, una vez finalizado el mismo.
h) Cumplir con las normas del Sistema General de Riesgos Laborales, en especial, las siguientes: **i)** Procurar el cuidado integral de su salud**. ii)** Contar con los elementos de protección personal necesarios para ejecutar la actividad contratada, para lo cual asumirá su costo. **iii)** Informar a la **EDUR** la ocurrencia de incidentes, accidentes de trabajo y enfermedades laborales. **iv)** Informar oportunamente a los contratantes toda novedad derivada del contrato.
i) Las demás que por su naturaleza se deriven de la adecuada ejecución del presente contrato.

OBLIGACIONES ESPECIFICAS DEL CONTRATISTA:

El alcance del objeto a contratar corresponde a la realización de los avalúos requeridos por la dirección técnica en el marco de la planeación y ejecución de los proyectos a cargo de la EDUR con el fin de establecer el valor real de los predios y definir estrategias para su gestión eficiente, de conformidad con la normatividad vigente frente a la materia y las necesidades planteadas por la entidad.

El avaluador contratado deberá:

1. **Inspección Física**: Realizar visitas a cada uno de los predios para su evaluación detallada.

2. **Análisis de Mercado**: Estudiar el mercado inmobiliario local para determinar el valor comercial de cada predio.

3. **Informe de Avalúo**: Presentar un informe detallado por cada predio, que incluya la descripción del inmueble, metodología utilizada, análisis de mercado y el valor comercial establecido.

CLÁUSULA 3. VALOR CONTRATO: El valor del presente contrato es **VEINTICINCO MILLONES DE PESOS MCTE ($25.000.000) IVA INCLUIDO**, valor que se encuentra discriminado en la propuesta económica presentada por el **CONTRATISTA** y hace parte integral del presente contrato.

CLÁUSULA 4. RESPALDO PRESUPUESTAL: El pago del valor del contrato se sujetará a las apropiaciones que para tal efecto se hallen previstas en el Presupuesto de LA EMPRESA DE DESARROLLO TERRITORIAL URBANO Y RURAL DE RISARALDA EDUR así:

NOMBRE DEL PROYECTO	CERTIFICADO DE CONVENIENCIA No.	CERTIFICADO DISPONIBILIDAD PRESUPUESTAL No.	RUBRO PRESUPUESTAL	VALOR DEL CDP
FORTALECIMIENTO COMERCIAL E INSTITUCIONAL PARA EL DESARROLLO TERRITORIAL URBANO Y RURAL DE RISARALDA PEREIRA	496 DEL 31/07/2025	468 DEL 31/07/2025	2.3.2.02.02.007 SERVICIOS FINANCIEROS Y SERVICIOS CONEXOS, SERVICIOS INMOBILIARIOS Y SERVICIOS DE LEASING	$25.000.000

Este valor incluye todos los impuestos que se requieran para la ejecución y cumplimiento del objeto del presente contrato, para lo anterior la EDUR certifica la existencia de recursos según el certificado de disponibilidad expedida por la Dirección Administrativa y Financiera. Lo que de antemano aceptan los participantes.

CLÁUSULA 5. FORMA DE PAGO. LA EMPRESA DE DESARROLLO URBANO Y RURAL DE RISARALDA – EDUR, pagará al CONTRATISTA el valor del presente contrato de acuerdo con los valores establecidos por el contratista en su propuesta, la cual hace parte integral del presente contrato y conforme con los avalúos que sean solicitados por la entidad hasta agotar el valor total del contrato, en todo caso una vez entregado el respectivo avalúo este debe ser validado por el supervisor. El pago se realizará dentro de los quince (15) días hábiles siguientes a la fecha de radicación de la cuenta de cobro y demás documentos soporte, previa certificación de cumplimiento realizada por el supervisor del contrato.

Previo a la presentación de la cuenta de cobro, el CONTRATISTA deberá presentar un informe escrito del cumplimiento del objeto del contrato. Una vez aprobado el informe, el supervisor del contrato deberá elaborar un acta autorizando el pago correspondiente y requerirá al contratista el documento equivalente junto con los soportes del pago al sistema de seguridad social integral según su calidad de persona natural o jurídica. Sin la aceptación del informe por el supervisor no se entenderá aceptado el documento equivalente emitido por el CONTRATISTA.

CLÁUSULA 6. PLAZO DEL CONTRATO: El Contrato tendrá un plazo hasta el 31 de diciembre de 2025 o hasta agotar el presupuesto oficial, contado a partir de la suscripción del acta de inicio, sin que dicho término sobrepase la presente vigencia. El Contrato únicamente podrá ser

prorrogado por acuerdo previo y escrito entre las Partes antes de la fecha de finalización del contrato.

CLÁUSULA 7. DE LOS IMPUESTOS Y GASTOS. Los gastos por concepto de expedición de garantías, pago de impuestos nacionales, departamentales y/o municipales, estampillas y cualquier otro que demande el presente contrato serán a cargo del **CONTRATISTA**. Ninguna de las Partes es responsable por el cálculo, declaración y pago de los impuestos que le correspondan a la otra Parte. La **CONTRATISTA** declara y acepta que la **EDUR** realice las retenciones que se deriven de la celebración de este Contrato de acuerdo con la legislación aplicable y vigente en la materia tributaria.

CLÁUSULA 8. SUPERVISIÓN O INTERVENTORIA. La supervisión o interventoría del cumplimiento de las obligaciones contenidas en el presente contrato será realizada por quien delegue el Gerente de la **EDUR**, quien velará por los intereses de la empresa y tendrá las funciones definidas en el Manual de Supervisión e Interventoría Acuerdo 007 del 19 de septiembre de 2022.

CLÁUSULA 9. MODIFICACIONES. Las Partes convienen desde ahora en que las modificaciones que del presente Contrato lleguen a pactarse, debe realizarse por escrito y no implicará novación del mismo, el cual conservará su valor y fuerza legal en todo aquello que no sea objeto de las modificaciones en la forma indicada.

CLÁUSULA 10. CESIÓN Y SUBCONTRATACIÓN. El presente contrato se celebra en consideración de las partes, por lo tanto, ninguna podrá ceder, vender o transferir total o parcialmente los derechos y obligaciones que le corresponden en virtud del presente Contrato, sin autorización previa, expresa y por escrito de la otra parte. La contravención a esta prohibición por parte del **CONTRATISTA** dará derecho a la **EDUR** de inmediato y sin requerimiento judicial alguno, a hacer efectiva la garantía de cumplimiento y será una causal para la terminación unilateral con justa causa.

CLÁUSULA 11. SUSPENSIÓN. La **EDUR** podrá suspender el presente contrato cuando se presenten circunstancias de fuerza mayor o caso fortuito que hagan imposible la continuidad de este o por cualquier motivo que considere conveniente, informando al **CONTRATISTA** de forma inmediata una vez tenga conocimiento de tales circunstancias. El contrato también podrá suspenderse de mutuo acuerdo entre las Partes debidamente justificado.

CLÁUSULA 12. CAUSALES DE TERMINACIÓN. El presente contrato terminará por las causas generales establecidas en la ley aplicable y, además, quedará resuelto de pleno derecho sin intervención judicial por las siguientes causales:

a) Por mutuo acuerdo entre las Partes.
b) Por vencimiento del plazo de ejecución del contrato.
c) Por la cesión total o parcial del mismo por cualquiera de las Partes, sin la previa autorización expresa de la otra Parte.
d) En caso de incumplimiento grave, esencial y reiterado de las obligaciones establecidas para el contratista. A estos efectos se considerará incumplimiento reiterado, en más de tres (3) ocasiones de manera continua o discontinua, de la misma obligación contractual a cargo de una de las Partes y que no sea subsanada por la parte del contratista dentro de los cinco (5) días hábiles siguientes a su notificación. El incumplimiento consiste en la falta de ejecución por una Parte de alguna de las obligaciones asumidas en el presente contrato, incluyendo el cumplimiento defectuoso, parcial o el cumplimiento tardío.

e) En el evento de presentarse un hecho o una circunstancia constitutiva de fuerza mayor o caso fortuito, que haga imposible la ejecución del Contrato durante un plazo superior a treinta (30) días calendario.
f) Por disposición de autoridad competente.
g) En el caso de disolución y liquidación de cualquiera de las partes.

PARÁGRAFO PRIMERO. La terminación de este Contrato no afectará de manera alguna la validez y exigibilidad de las obligaciones contraídas con anterioridad o de aquellas que, por su naturaleza, disposición de la ley o voluntad de las Partes, subsistirán aún después de la terminación del presente Contrato. En el caso que el acuerdo finalizase por incumplimiento de las obligaciones establecidas en él, la Parte cumplida podrá solicitar los daños y perjuicios ocasionados a la Parte incumplida.

CLÁUSULA 13. GARANTÍAS - ANALISIS DE RIESGO Y FORMA DE MITIGARLO: De conformidad con lo establecido en el estudio previo, para la presente contratación se exigirá el cubrimiento de los siguientes riesgos, con una cualquiera de las garantías señaladas:

GARANTIA	PORCENTAJE	VIGENCIA
Cumplimiento	Por el diez por ciento (10%) del valor total del contrato	La del contrato y cuatro (4) meses más
Calidad Del Servicio	Por el diez por ciento (10%) del valor total del contrato	La del contrato y dos (02) años más

CLÁUSULA 14. IMPOSICIÓN DE MULTAS: La **EDUR** en su calidad de contratante y en virtud del principio de autonomía de las partes, queda facultado por el contratista para que pueda imponer multas sucesivas diarias, hasta del cero punto tres por ciento (0.3%) del valor del contrato al contratista por la inejecución o cumplimiento tardío, parcial o defectuoso de las obligaciones contractuales, sin que ello implique renuncia a la indemnización de perjuicios a que hubiere lugar.

La multa será impuesta mediante acto jurídico contractual (documento privado) debidamente motivado, garantizando previamente el derecho de contradicción y defensa del contratista. El monto de la multa se establecerá proporcionalmente a la gravedad del incumplimiento, sin que exceda el diez por ciento (10%) del valor total del contrato, de conformidad con lo previsto en la normatividad vigente.

Las multas impuestas podrán hacerse efectivas directamente mediante compensación, deducción o afectación de los saldos pendientes de pago, o mediante la ejecución de la garantía de cumplimiento en la cobertura de multas, sin perjuicio de las acciones judiciales a que haya lugar.

En caso de que el contratista incurra en mora en el pago de la multa impuesta, esta devengará intereses moratorios a la tasa máxima legal permitida desde el día siguiente a su exigibilidad, y la Empresa podrá iniciar las acciones judiciales pertinentes para su recaudo.

Parágrafo 1: Para efectos de imponer las multas y sanciones pactadas en el contrato, se deberá agotar el siguiente procedimiento:

a) Ante un posible incumplimiento de las obligaciones a cargo del contratista, la entidad contratante lo requerirá para que presente informe sobre lo ocurrido. En el requerimiento se hará mención expresa y detallada de los hechos que lo soportan, acompañado del informe de supervisión en el que se sustente la actuación y enunciará las normas o cláusulas posiblemente violadas y las consecuencias que podrían derivarse para el contratista en

desarrollo de la actuación. En el mismo se establecerá la fecha límite para la presentación del informe requerido. En el evento en que la garantía de cumplimiento consista en póliza de seguros, se enviara copia del requerimiento efectuado al garante.

b) En el informe presentado por el contratista se podrán rendir sus descargos, aportar pruebas y controvertir las presentadas por la EDUR.

c) Hecho lo precedente, se realizará mediante acto jurídico contractual (documento privado) motivado con el cual se decida sobre la imposición o no de la multa o sanción.

d) La entidad contratante podrá desistir del presente procedimiento, si por algún medio tiene conocimiento de la cesación de situación de incumplimiento.

CLÁUSULA 15. SANCIÓN PENAL PECUNIARIA: Las partes acuerdan que, en caso de incumplimiento total o parcial de cualquiera de las obligaciones adquiridas en virtud del presente contrato por parte de EL CONTRATISTA, este pagará a título de cláusula penal (indemnización) una suma equivalente al veinte por ciento (20%) del valor del contrato, sin necesidad de requerimiento judicial o extrajudicial, y sin perjuicio del derecho de LA EDUR de exigir el cumplimiento forzoso de la obligación incumplida. La presente cláusula permanecerá vigente incluso después de terminar la relación contractual.

PARÁGRAFO 1: La sanción penal se considerará como pago parcial de los perjuicios causados a la EDUR, sin perjuicio de las demás sanciones a que haya lugar.

PARÁGRAFO 2: La imposición de la presente cláusula se hará efectiva mediante acto jurídico contractual (documento privado) motivado donde se establezca incumplimiento total o parcial de cualquiera de las obligaciones adquiridas en virtud del presente contrato, el cual se hará de acuerdo al procedimiento establecido en la cláusula anterior.

CLÁUSULA 16. LIQUIDACIÓN DEL CONTRATO: La liquidación del presente contrato se regirá por lo dispuesto en el reglamento de contratación de la EDUR, de conformidad con el artículo 14 de la Ley 1150 de 2007 y demás normas que lo desarrollen o modifiquen.

Una vez finalizado el plazo de ejecución o cumplido el objeto contractual, y dentro de los cuatro (4) meses siguientes, las partes procederán a su liquidación bilateral, dejando constancia de los valores ejecutados, pagos realizados, obligaciones cumplidas, saldos pendientes, devoluciones a efectuar, garantías constituidas o liberadas, y demás aspectos necesarios para dejar en firme el cierre del contrato.

En caso de que no se logre la liquidación bilateral dentro del plazo señalado, la entidad contratante podrá adelantar y suscribir la liquidación unilateral del contrato, dentro de los dos (2) meses siguientes al vencimiento del término para la liquidación bilateral, de conformidad con su régimen interno y sin perjuicio de los derechos del contratista para presentar observaciones o formular las acciones legales correspondientes.

La liquidación constituirá el acto jurídico contractual (documento privado) final del contrato, y con ella se declarará cumplido, incumplido, o parcialmente cumplido el objeto contractual, según corresponda, y se definirán los efectos económicos y jurídicos derivados de su ejecución.

CLÁUSULA 17. PAGOS AL SISTEMA GENERAL DE SEGURIDAD SOCIAL. El **CONTRATISTA** manifiesta que al momento de celebrar el presente contrato se encuentra afiliada al sistema general de seguridad social en los términos de la ley 100 de 1993, o en caso de ser

persona jurídica se encuentra al día en el pago de seguridad social y parafiscales, situación que deberá mantener vigente durante el término de ejecución del mismo, por lo que exime al contratante de cualquier responsabilidad que se genere por el incumplimiento de esta obligación y la ejecución del contrato**.**

CLÁUSULA 18. INDEPENDENCIA Y AUTONOMÍA DE LAS PARTES. Entre la **EDUR** y el **CONTRATISTA** no existirá ningún vínculo laboral, por lo cual el **CONTRATISTA** es conocedor y acepta que no tendrá derecho a reclamar pago o indemnización alguna a la **EDUR** por un concepto diferente al establecido en el presente Contrato**.**

CLÁUSULA 19. El **CONTRATISTA** ejecutará el presente contrato según el valor establecido en la "cláusula 5 VALOR DEL CONTRATO", con libertad y autonomía técnica, sin sujeción a las prescripciones contenidas en los reglamentos de la empresa, por lo cual no estará subordinado a esta, ni sometido a sus horarios de trabajo, razón por la cual no se constituye vínculo laboral alguno ni da lugar a ninguna clase de prestaciones sociales entre este y la **EDUR**.

Cada una de las Partes es la única responsable por el cumplimiento de sus obligaciones en materia administrativa, tributaria o en general, por la obtención y renovación de sus autorizaciones, permisos, licencias o similares que sean exigidos por la normatividad vigente para el desarrollo de sus actividades, así como por sus obligaciones civiles, mercantiles, laborales y, cualquier otra derivada de la ley o pacto que hayan adquirido para el cumplimiento del presente Contrato.

CLÁUSULA 20. AUTORIZACIÓN DE TRATAMIENTO DE DATOS PERSONALES. En mi calidad de **CONTRATISTA** manifiesto de forma libre, consciente, expresa, informada y espontánea que autorizo a la **EDUR** para dar tratamiento de mis datos personales. Así mismo, autorizo que los datos suministrados en consecuencia de la presente relación contractual, sean conservados durante el tiempo que dure la relación contractual y el tiempo establecido legalmente por las normas que regulen esta materia. Contando con los derechos de conocimiento, acceso, rectificación, actualización, revocatoria de la autorización y supresión sobre los datos personales no públicos a los que se dará tratamiento.

Cada parte en su calidad de titular de información, actuando libre y voluntariamente, autoriza a la otra de manera expresa, o a quien represente sus derechos, a consultar, recolectar, reportar, solicitar y/o verificar, de forma parcial o total la información que se refiera a su comportamiento comercial, crediticio, financiero, de servicios, antecedentes penales y disciplinarios, en las diferentes bases de datos nacionales y/o extranjeras, en los términos establecidos por la Ley 1266 de 2008, la Ley 1581 de 2012, el Decreto 1377 de 2013, y demás normativa aplicable.

CLÁUSULA 21. NATURALEZA. Las partes dejan expresa constancia que el presente contrato es de naturaleza civil, por lo tanto, en ningún caso se causará nexo laboral entre la **EDUR** y el **CONTRATISTA** o el personal que este contrate para la ejecución del contrato; en consecuencia, no genera prestaciones ni obligaciones diferentes a las establecidas en este acuerdo.

CLÁUSULA 22. INHABILIDADES E INCOMPATIBILIDADES. El **CONTRATISTA** declara bajo la gravedad del juramento que se entiende manifestado con la firma del presente contrato, que no le asiste ninguna inhabilidad e incompatibilidad prevista en la ley y en el Código de Ética de la entidad para suscribir el presente contrato.

CLÁUSULA 23. PERFECCIONAMIENTO Y REQUISITOS PARA LA EJECUCIÓN DEL CONTRATO: El presente contrato se perfeccionan cuando se logre acuerdo sobre el objeto y la contraprestación, que el mismo se diligencie y se apruebe por las partes en la plataforma

transaccional SECOP II, Para la ejecución se requiere: **1)** Registro presupuestal **2)** Aprobación de la garantía en la plataforma transaccional SECOP II, cuando se haya exigido por parte de la EDUR.

El contrato se entiende firmado electrónicamente y las parte enteradas del contenido y fuerza legal del Contrato, por tal motivo lo suscriben de común acuerdo.