FORMATO MINUTA DEL CONTRATO

CONTRATO
CO25000XXX-GAC

CONTRATISTA:	XXXXXXXXXXXXXXXX
NIT:	XXX.XXX.XXX-X
REPRESENTANTE LEGAL	XXXXXXXXXXXXXXXXX
DIRECCION	XXXXXXXXXXXXXX
TELÉFONOS	XXXXXX CEL XXX XXXXXXXX

Entre la CAJA DE SUELDOS DE RETIRO DE LA POLICÍA NACIONAL, Establecimiento público del orden nacional, con número de Nit. 899999073-7, representada legalmente por el (cargo/título) **xxxxxxxxxxxxxxxxx**, identificado con cédula de ciudadanía xxxxxxxxxxxxx, en calidad de Director(a) General (E), nombrado mediante Decreto xxxxx del xxxxx y Acta de Posesión No. xxxxxxxxxxxxxxxxxxxxx, en ejercicio de las facultades conferidas por los Decretos 2343 de 1971, 2003 de 1984, y el Acuerdo 08 de 2001, quien en adelante se denominará el CONTRATANTE por una parte, y por la otra **XXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXX** con NIT**.** XXX.XXX.XXX-X**,** con domicilio en la XXXXXXXXXXXXXXXXXX, representada legalmente por el señor XXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXX identificado con cédula de ciudadanía No. XXXXXXXXXXXXXXXXX, quien obra en este acto como XXXXXXXXXX, quien en adelante se denominará **EL CONTRATISTA** y expresamente manifiesta bajo la gravedad de juramento, entendido con la firma del presente contrato, no estar incurso en ninguna de las causales de inhabilidad e incompatibilidad contenidas en el artículo 8 y siguientes de la Ley 80 de 1993, hemos convenido celebrar el presente contrato, previas las siguientes consideraciones:

Respecto del objeto a contratar consistente en la actualización del avalúo de los inmuebles de propiedad de la Caja de Sueldos de Retiro de la Policía Nacional – CASUR, es importante resaltar que dicha actividad constituye un insumo técnico fundamental para la adecuada gestión, administración y control de los bienes inmuebles que integran el patrimonio de la entidad, en la medida en que permite determinar su valor comercial actualizado conforme a criterios técnicos, económicos y de mercado.

En este sentido, se evidencia que el último avalúo de los inmuebles de propiedad de CASUR fue realizado en la vigencia 2019, situación que genera la necesidad de actualizar dicha información, considerando las variaciones propias del mercado inmobiliario derivadas de factores como la inflación, el desarrollo urbanístico, las condiciones económicas del país, así como las intervenciones físicas realizadas sobre los bienes, tales como adecuaciones, mejoras y reforzamientos estructurales adelantados por la entidad.

Así mismo, es pertinente señalar que la actualización de los avalúos resulta necesaria para efectos contables, financieros y administrativos, particularmente en lo relacionado con la correcta valoración de los activos, la identificación de posibles

deterioros, la adecuada discriminación de sus componentes y la determinación del valor asegurable de los inmuebles dentro de los programas de seguros de la entidad. En concordancia con lo anterior, el Decreto 403 de 2020, en su artículo 81 literal b), establece como conducta sancionable el omitir o no asegurar oportunamente los bienes del Estado o no hacerlo en la cuantía requerida, teniendo el deber legal de hacerlo; así mismo, la Ley 1952 de 2019 – Código General Disciplinario, en su artículo 57 numeral 13, dispone como falta disciplinaria no asegurar por su valor real los bienes del Estado, lo cual refuerza la obligación de las entidades públicas de contar con información actualizada y técnicamente soportada sobre el valor de sus activos.

De igual forma, la información derivada de los avalúos comerciales se constituye en un insumo esencial para la toma de decisiones estratégicas por parte de la alta dirección, en aspectos relacionados con la administración, aprovechamiento, disposición y sostenibilidad de los bienes inmuebles de la entidad.

Ahora bien, teniendo en cuenta que CASUR no cuenta con la infraestructura técnica, operativa ni con el personal especializado requerido para adelantar directamente la actualización de los avalúos, se hace necesario acudir al mercado nacional, en donde existen personas naturales y jurídicas con experiencia, idoneidad y capacidad para desarrollar este tipo de estudios conforme a estándares técnicos y normativos aplicables.

Es de anotar que, para la estructuración del presente proceso, la entidad solicitó cotización al Instituto Geográfico Agustín Codazzi – IGAC, en su calidad de autoridad geográfica y catastral del país, así como a diferentes firmas especializadas registradas en la plataforma SECOP II, con el fin de contar con referentes de mercado que permitan garantizar la adecuada planeación del proceso contractual.
En consideración a lo anterior, se concluye que la actualización del avalúo de los inmuebles de propiedad de CASUR resulta necesaria para garantizar una adecuada gestión del patrimonio público, el cumplimiento de las obligaciones legales y disciplinarias relacionadas con su aseguramiento y valoración, así como para fortalecer la toma de decisiones institucionales basadas en información técnica y actualizada.

Finalmente, se deja constancia que la presente contratación se encuentra incluida en el Plan Anual de Adquisiciones de la Caja de Sueldos de Retiro de la Policía Nacional – CASUR para la vigencia 2026.

Que la modalidad de selección teniendo en cuenta el presupuesto asignado al proceso contractual, la selección de oferentes se realizará por la modalidad de XXXXXXXXXXXXX, y estará sometido a la legislación y jurisdicción colombiana y se regirá por las siguientes normas: Ley 80 de 1993, Ley 1150 de 2007, Ley 1474 de 2011, Decreto Ley 019 de 2012, Ley 1882 de 2018, Ley 2069 de 2020, Ley 2119 de 2021, Ley 2097 de 2021, Ley 2195 de 2022, Decreto Único Reglamentario No. 1082 de 2015, Decreto 1279 de 2021, Decreto 1860 de 2021 y Decreto 1041 de 2022, las normas orgánicas del presupuesto, las disposiciones cambiarias, el estatuto tributario y demás normas que las complementen, modifiquen o reglamenten. En lo que no se

encuentra particularmente regulado, se aplicarán las normas del Derecho Contencioso Administrativo, Derecho Comercial, Civil y Laboral vigentes.

Que la CAJA tiene disponibilidad presupuestal para la contratación del servicio objeto del presente contrato por valor de **XXXXXXXX ($XXXXXXXX) M/Cte, INCLUIDO IVA (EN CASO QUE APLIQUE).**

Que en consecuencia de lo anterior, las partes acuerdan que el presente CONTRATO se regirá por las siguientes:

CLAUSULAS

CLÁUSULA 1. OBJETO: **XXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXX.**

CLÁUSULA 2. PLAZO DE EJECUCIÓN: Se ajusta de acuerdo al establecido en los estudios previos y pliego de condiciones.

CLÁUSULA 3. ALCANCE DEL OBJETO: Se ajusta de acuerdo al establecido en los estudios previos y pliego de condiciones.

CLÁUSULA 4. LUGAR DE EJECUCIÓN: Se ajusta de acuerdo al establecido en los estudios previos y pliego de condiciones.

CLÁUSULA 5. VALOR: El valor del presente contrato es de **XXXXXXXXXXXXXXX ($XXXXXXXXXXX) M/Cte, INCLUIDO IVA (.**

Estos valores incluyen entre otros, el impuesto al valor agregado (IVA), los gastos de administración, salarios, prestaciones sociales e indemnizaciones del personal, desplazamiento, transporte, equipos, herramientas y toda clase de equipos requeridos para el desarrollo de las actividades contratadas; la totalidad de los tributos (impuestos) originados por la celebración, ejecución y liquidación del contrato, las deducciones a que haya lugar, la remuneración para el contratista y en general, todos los costos en que deba incurrir el contratista para la cabal ejecución del contrato. La Caja de Sueldos de Retiro de la Policía Nacional no reconocerá, por consiguiente, ningún reajuste realizado por el contratista en relación con los costos, gastos o actividades adicionales que realice el contratista para la ejecución del contrato y que serán previsibles al momento de la presentación de la oferta.

Dicho presupuesto se encuentra soportado por el CERTIFICADO DE DISPONIBILIDAD PRESUPUESTAL No XXXX del XXXXXXXX de 2026 expedido por el Grupo de Presupuesto de CASUR.

CLÁUSULA 6. FORMA DE PAGO: Se ajusta de acuerdo al establecido en los estudios previos y pliego de condiciones.
.

- Factura de venta con todos los requisitos de ley.
- Recibido a satisfacción expedido por el supervisor del contrato.

- Certificación de parafiscales y planilla de último mes.
- Reporte del SECOP II y trámite de la cuenta en la plataforma autorizada por el Ministerio de Hacienda aprobada por parte del supervisor.
- Evaluación de proveedor.

Si los documentos en referencia son devueltos por la CAJA DE SUELDOS DE RETIRO DE LA POLICIA NACIONAL por inconsistencias, como la falta de información o mal diligenciamiento de los mismos, la demora que se presente por este concepto será responsabilidad del CONTRATISTA, quien no tendrá por ello derecho al pago de intereses o compensación de ninguna naturaleza.

Nota 1: Teniendo en cuenta el artículo 1.6.1.4.10 del Decreto 1625 de 2015, modificado por el Decreto 358 del 05 de marzo de 2020 en el cual se establece la obligación de facturar de forma electrónica y que en el caso de uniones temporales o consorcios se dispuso: "*Facturación de consorcios y uniones temporales. Sin perjuicio de la obligación de registrar y declarar de manera independiente los ingresos, costos y deducciones que corresponde a los miembros del consorcio o unión temporal, para efectos del cumplimiento de la obligación formal de expedir factura, existirá la opción de que tales consorcios o uniones temporales lo hagan a nombre propio y en representación de sus miembros, o en forma separada o conjunta cada uno de los miembros del consorcio o unión temporal*"; de manera que cada uno de los miembros del consorcio o unión temporal, debe indicar el porcentaje de participación de cada uno de ellos respecto del valor facturado.

Nota 2: Con el fin de establecer la debida identificación de las partes contractuales, como un aspecto general contractual, la Caja de Sueldos de Retiro de la Policía Nacional tomará el NIT de la sociedad con mayor participación en la constitución de la Unión Temporal, únicamente para realizar el correspondiente registro contable, el cual será modificado una vez el contratista plural allegue su propio NIT. Así mismo, se materializará dicho cambio en el respectivo documento contractual a que haya lugar.

Nota 3: Para la realización de los pagos, la Unión Temporal cuenta con un término de dos (2) días a la firma del presente contrato, para allegar a la Entidad el Registro Único Tributario – RUT y número propio del NIT.

Nota 4: El pago está sujeto a la disponibilidad de Plan Anual de caja (PAC).

Nota 5: Estos valores incluyen entre otros el impuesto al valor agregado IVA, el impuesto de estampilla pro universidad Nacional de Colombia y otras Universidades estatales de Colombia conforme a la Ley 1697 de 2013.

CLÁUSULA 7. DECLARACIONES DEL CONTRATISTA. El Contratista hace las siguientes declaraciones:

1. Conoce y acepta los documentos del Proceso.

2. Tuvo la oportunidad de solicitar aclaraciones y modificaciones a los documentos del Proceso y recibió de LA CAJA DE SUELDOS DE RETIRO DE LA POLICÍA NACIONAL respuesta oportuna a cada una de las solicitudes.
3. Se encuentra debidamente facultado para suscribir el presente contrato.
4. El Contratista al momento de la celebración del presente contrato no se encuentra en ninguna causal de inhabilidad e incompatibilidad.
5. El valor del contrato incluye todos los gastos, costos, derechos, impuestos, tasas y demás contribuciones relacionados con el cumplimiento del objeto del presente contrato.
6. Estar a paz y salvo con sus obligaciones laborales frente al sistema de seguridad social integral.

CLÁUSULA 8. OBLIGACIONES GENERALES DEL CONTRATISTA:

Serán obligaciones generales las siguientes:

Se ajusta de acuerdo al establecido en los estudios previos y pliego de condiciones.

CLÁUSULA 9. OBLIGACIONES ESPECÍFICAS DEL CONTRATISTA

Cumplir con las obligaciones establecidas en el Anexo especificaciones técnicas

CLÁUSULA 10. OBLIGACIONES DEL CONTRATANTE.

Se ajusta de acuerdo al establecido en los estudios previos y pliego de condiciones.

CLÁUSULA 11. PÓLIZAS: Se ajusta de acuerdo al establecido en los estudios previos y pliego de condiciones.

AMPARO	**COBERTURA**
CUMPLIMIENTO DEL CONTRATO	Se ajusta de acuerdo al establecido en los estudios previos y pliego de condiciones.
CALIDAD DE SERVICIO	Se ajusta de acuerdo al establecido en los estudios previos y pliego de condiciones.
CALIDAD DE LOS BIENES	Se ajusta de acuerdo al establecido en los estudios previos y pliego de condiciones.

NOTA: EL CONTRATISTA deberá aportar las garantías solicitadas, con su respectivo recibo de pago dentro de los tres (3) días hábiles siguientes a la suscripción del contrato, así mismo, en caso que el contrato se adicione, se prorrogue o en cualquier evento que fuese necesario, **EL CONTRATISTA** se obliga a modificar las pólizas que amparan los riesgos del contrato, de acuerdo con las normas vigentes.

CLÁUSULA11. MULTAS: En caso de mora o incumplimiento parcial de las obligaciones que asume el Contratista, se podrán imponer multas sucesivas del 5%

del valor del contrato por cada evento, sin sobrepasar el 10% del valor total del mismo, previo cumplimiento del debido proceso contemplado por la Ley.

Así mismo, cuando el contratista no constituya dentro del término y en la forma prevista en el contrato, o en alguna de sus modificaciones, la póliza de garantía única y/o alguno de los requisitos de ejecución, CASUR podrá mediante acto administrativo sancionar al CONTRATISTA con multa, cuyo valor se liquidará con base en un cero punto dos por ciento (0.2%) del valor del contrato, por cada día de retardo y hasta por diez días.

En caso de incumplimiento no valorable en días se impondrá una multa hasta por el cinco por ciento (5%) del valor total del contrato, según la gravedad del incumplimiento establecido.

CLÁUSULA12. PENAL PECUNIARIA: En caso de declaratoria de caducidad, incumplimiento total o parcial de las obligaciones derivadas del presente contrato, el Contratista pagará a la CAJA, a título de pena pecuniaria, una suma equivalente al 10% del valor del contrato como estimación anticipada de perjuicios, sin que lo anterior sea óbice para que se impongan las multas a que haya lugar y/o reclamación por los perjuicios ocasionados.

La declaratoria de incumplimiento se realizará de conformidad con el procedimiento dispuesto en el artículo 86 de la Ley 1474 de 2011.

CLÁUSULA 13. INDEMNIDAD: Será obligación del Contratista mantener a la Entidad indemne de cualquier reclamación proveniente de terceros que tenga como causa las actuaciones del mismo.

CLÁUSULA 14. SEGURIDAD SOCIAL: El Contratista deberá suministrar los documentos pertinentes que certifiquen el cumplimiento de sus obligaciones de seguridad social (salud, pensiones y riesgos profesionales) y parafiscales (aportes a las Cajas de compensación familiar, Instituto Colombiano de Bienestar familiar y SENA), cuando a ello haya lugar. Si el Contratista es persona jurídica deberá acreditar el pago de los aportes de sus empleados, a los sistemas mencionados mediante certificación expedida por el revisor fiscal cuando este exista o por el representante legal. Lo anterior en cumplimiento al Art. 50 de la ley 789 de 2002. Al igual es su responsabilidad dar cumplimiento al sistema de gestión de seguridad y salud en el trabajo SG-SST en los términos señalados en la Ley e igualmente dará cumplimiento de normas ambientales conforme los términos señalados en la Ley en el desarrollo de las actividades y términos de ejecución del contrato

CLÁUSULA 15. EXCLUSIÓN RELACIÓN LABORAL. - Este contrato no genera relación laboral ni prestaciones sociales entre La Caja y el Contratista o sus empleados.

CLÁUSULA 16. SUPERVISOR DEL CONTRATO: El supervisor del contrato será XXXXXXXXXXXXXXXXXX o quien haga sus veces, quien verificará la ejecución idónea y el cumplimiento del objeto del contrato de acuerdo con las funciones

asignadas para el efecto en la Resolución 6575 de 2018 y demás leyes y normas que regulen la materia, el cual puede ser cambiado y/o removido por el Ordenador del Gasto de la entidad, tramite realizado por parte del Grupo de Adquisiciones y Contratos mediante comunicación escrita al nuevo supervisor y al CONTRATISTA, sin que para ello sea requerido la modificación del contrato.

CLÁUSULA 17. PROPIEDAD INTELECTUAL. Si de la ejecución del presente contrato resultan estudios, investigaciones, descubrimientos, invenciones, información, mejoras y/o diseños, éstos pertenecen a la CAJA, de conformidad con lo establecido en el Artículo 20 de la Ley 23 de 1982. Así mismo, EL CONTRATISTA garantiza que los trabajos y servicios prestados a LA CAJA por el objeto de este contrato no infringen ni vulneran los derechos de propiedad intelectual o industrial o cualesquiera otros derechos legales o contractuales de terceros.

CLÁUSULA 18. IMPUESTOS: EL Contratista pagará todos los impuestos, tasas, contribuciones y similares que se deriven de la ejecución del contrato, de conformidad con la ley colombiana.

CLAUSULA 19. TERMINACIÓN DEL CONTRATO: El presente contrato se terminará por las siguientes causas: a) Por común acuerdo entre las partes. b) En forma anticipada, en cuyo caso se procederá a su liquidación mediante acta en la cual se harán constar las obligaciones contraídas y la ejecución del presupuesto. c) Por vencimiento de su vigencia o agotamiento del presupuesto destinado, si el mismo no es prorrogado o adicionado con antelación a estos eventos. En cualquiera de los anteriores casos, la CAJA cancelará al CONTRATISTA el valor correspondiente al servicio prestado. d) por la ejecución a satisfacción del contrato.

CLÁUSULA 20. CONFIDENCIALIDAD. Guardar la debida confidencialidad y reserva sobre la información y documentos que por razón del contrato llegue a conocer durante la ejecución del mismo, esta obligación deberá ser cumplida por el **CONTRATISTA** aún después de terminado el contrato suscrito con **la CAJA** cualquiera que sea la causa de terminación. En consecuencia, la información confidencial no podrá ser divulgada por el Contratista, ya sea para beneficio propio, de su nuevo empleador o de un tercero.

CLÁUSULA 21. CASO FORTUITO Y FUERZA MAYOR. Las partes quedan exoneradas de responsabilidad por el incumplimiento de cualquiera de sus obligaciones o por la demora en la satisfacción de cualquiera de las prestaciones a su cargo derivadas del presente Contrato, cuando el incumplimiento sea resultado o consecuencia de la ocurrencia de un evento de fuerza mayor y caso fortuito debidamente invocadas y constatadas de acuerdo con la Ley y la jurisprudencia colombiana.

CLÁUSULA 22. CESIÓN DEL CONTRATO. - El Contratista no podrá ceder el contrato a persona alguna natural o jurídica, salvo que haya obtenido autorización previa y escrita de **LA CAJA.**

CLÁUSULA 23. COMPROMISORIA. Cualquier controversia surgida con ocasión de este contrato, se podrá someter a los mecanismos de solución de conflictos y/o acuerdo de arbitraje conforme a lo establecido por la Ley.

CLAUSULA 24 PERFECCIONAMIENTO Y EJECUCIÓN DEL CONTRATO: El presente contrato requiere para su perfeccionamiento: b) La firma de las partes. Para su ejecución se requiere: a) Registro Presupuestal b) Constitución de la garantía única a cargo del Contratista y aprobación de las mismas por parte de la Dirección de la Entidad.

CLAUSULA 25. RESPONSABILIDAD DE LOS CONTRATISTAS: El Contratista responderá civil y penalmente por sus acciones u omisiones en la actuación contractual. **Parágrafo**: El estudio previo, el pliego de condiciones, la propuesta del contratista y demás documentos que hacen parte integral de proceso, son documentos complementarios del presente contrato y se consideran así mismo, las obligaciones generales de carácter jurídico, técnico y financiero a las que se está obligado el contratista.

CLAUSULA 26. RESPONSABILIDAD DE LOS CONTRATISTAS: El Contratista responderá civil y penalmente por sus acciones u omisiones en la actuación contractual. **Parágrafo**: El estudio de conveniencia y oportunidad, el pliego de condiciones, la propuesta del contratista y demás documentos que hacen parte integral de proceso, son documentos complementarios del presente contrato y se consideran así mismo, las obligaciones generales de carácter jurídico, técnico y financiero a las que se está obligado el contratista.

CLAUSULA 27. JURISDICCIÓN: Las partes contratantes se someten expresamente a la jurisdicción de lo Contencioso Administrativo y señalan como domicilio civil para todos los actos judiciales y extrajudiciales que emanen de este contrato, la ciudad de Bogotá. Sin embargo, se podrá acudir a mecanismos de solución directa, de las controversias nacidas de este contrato.

CLAUSULA 28. SOLUCIÓN DE CONTROVERSIAS: Las controversias o diferencias que surjan entre el Contratista y la Entidad Estatal Contratante con ocasión de la firma, ejecución, interpretación, modificaciones o terminación del contrato, así como de cualquier otro asunto relacionado con el presente contrato, serán sometidas a la revisión de las partes para buscar un arreglo directo, en un término no mayor a (5) días hábiles a partir de la fecha en que cualquiera de las partes haya comunicado por escrito a la otra la existencia de la controversia.

Si, la controversia no puede ser resuelta por acuerdo directo entre las partes, se resolverán mediante procedimiento conciliatorio que se surtirá de acuerdo a los lineamientos establecidos en la Ley 2220 de 2022, la cual se tramitará ante el Comité de Conciliación de la entidad, para la convocatoria a audiencia de conciliación ante la Procuraduría General de la Nación; en caso de no llegar a un acuerdo se deberá acudir a la jurisdicción de lo Contencioso Administrativo.

CLÁUSULA 29. LIQUIDACIÓN DEL CONTRATO: El presente contrato será objeto de liquidación de conformidad con lo consagrado en los Artículos 60 de la Ley 80 de 1993 y 11 de la Ley 1150 de 2007.

CLAUSULA 30. INHABILIDADES: El contratista declara bajo la gravedad de juramento no hallarse incurso en alguna de las causales de inhabilidad e incompatibilidad consagradas en el artículo 8 de la Ley 80 / 93.

Bogotá D.C,

xxxxxxxx **xxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxx**
Director General (E) Caja de Sueldos de Retiro de la Policía Nacional

XXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXX
Representante Legal
XXXXXXXXXXXXXXXXXX

Elaboró. GAC **Revisó**. GAC		**Aprobó.** Oficina Jurídica	
Reviso: GAC		**Revisó**. Subdirector Administrativo	