ANEXO CLAUSULADO CONTRATO ELECTRONICO SUSCRITO ENTRE EL AEROPUERTO INTERNACIONAL MATECAÑA Y LONJA INTERNACIONAL INMOBILIARIA CAFETERA

Las partes de común acuerdo hemos convenido integrar el presente anexo al contrato electrónico, **suscrito en la página del SECOP II,** con **LONJA INTERNACIONAL INMOBILIARIA CAFETERA - NIT: 816.002.827-3,** representada legalmente por la señora **CARLINA BUITRAGO AMEZQUITA**, identificada con cédula de ciudadanía No. 41.915.318, el cual adicionalmente contiene las siguientes clausulas: **CLÁUSULA PRIMERA: OBJETO A CONTRATAR Y ALCANCES: "PRESTAR EL SERVICIO DE AVALÚOS COMERCIALES CORPORATIVOS DE BIENES INMUEBLES URBANOS PARA EL APOYO DE LA GESTIÓN ADMINISTRATIVA Y FUNCIONAL, DE ACUERDO CON LAS NECESIDADES DEL AEROPUERTO INTERNACIONAL MATECAÑA**". En cumplimiento del objeto, el Contratista deberá cumplir con los siguientes requisitos técnicos:

ITEM	DESCRIPCIÓN DEL SERVICIO	DENOMINACIÓN TECNICA DEL SERVICIO	DESCRIPCION GENERAL Y RANGO EN M2
1	Avalúo Comercial	Bienes Inmuebles urbanos	Rango de 0 m² a 100 m²
2		Bienes Inmuebles urbanos	Rango de 101 m² a 500 m²
3		Intangibles especiales - Daño emergente	Por predio
4		intangibles especiales - Lucro Cesante	Por predio
5		Avalúos de renta	Por unidad

Para lo cual se deberá atender a los requisitos técnicos especificados en el pliego definitivo de condiciones. **CLÁUSULA SEGUNDA: VALOR CONTRATO:** EL valor del presente contrato es por un valor de precios unitarios de **DIECINUEVE MILLONES OCHOCIENTOS OCHENTA MIL CIENTO TREINTA Y NUEVE PESOS ($19.880.139) M/CTE ICLUIDO IVA,** ya que el presupuesto oficial estimado para el presente proceso de selección será a MONTO AGOTABLE, los cuales se pagarán de conformidad a los valores unitarios de la propuesta adjudicada para los **AVALÚOS SEGÚN LOS RANGOS ESTABLECIDOS**, realizados, solicitados y certificados por el Supervisor del Contrato, sin sobrepasar la suma de **TRESCIENTOS MILLONES DE PESOS M/CTE ($300.000.000) IVA INCLUIDO**, o hasta agotar el recurso. **CLÁUSULA TERCERA: FORMA DE PAGO:** El presente contrato será cancelado mediante pagos parciales según ejecución, mediante la modalidad de actas parciales, condicionado al cumplimiento del objeto contractual, a través de remuneración mensual, conforme al avance de los avalúos realizados en el periodo, facilitando el control y seguimiento por parte del supervisor en la misma unidad de tiempo, por ello la forma de pago es el valor a reconocer por actas parciales, de acuerdo con la entrega de avalúos, previo recibo a entera satisfacción por parte del supervisor del contrato y hasta agotar el monto del registro presupuestal expedido, conforme a los valores de la oferta adjudicada; se hace énfasis en que el valor estimado del contrato será a MONTO AGOTABLE, los cuales se pagarán de conformidad los valores unitarios de la propuesta adjudicada, para los AVALÚOS SEGÚN LOS RANGOS ESTABLECIDOS, realizados, solicitados y certificados por el Supervisor del Contrato. **CLÁUSULA CUARTA: PLAZO DEL CONTRATO: CIENTO Y SESENTA Y UN (161) DÍAS** contados a partir de la suscripción del acta de inicio y en todo caso sin exceder el 31 de diciembre de 2026. **CLÁUSULA QUINTA: RELACIÓN LABORAL:** El presente contrato no genera relación laboral con EL CONTRATISTA ni se le exigirá el cumplimiento de órdenes que verifiquen la existencia de dependencia y subordinación y en consecuencia tampoco el pago de prestaciones sociales y de ningún tipo de emolumentos distintos al valor acordado en la cláusula tercera del mismo. **PARÁGRAFO:** El CONTRATISTA dará cumplimiento al Artículo 23 de la Ley 1150 de 2007. **CLÁUSULA SEXTA: SUJECIÓN DE LOS PAGOS A LA APROPIACIÓN PRESUPUESTAL**: El AEROPUERTO pagará el gasto que ocasione el presente contrato con cargo a: Certificado de Disponibilidad Presupuestal **Nº 107 del 27/04/2026 de la cuenta Nº 2.3.2.01.01.005.02.03.01.01** "**Estudios y Consultorías -ingresos corrientes**" y a las reservas que se constituyan para atender este gasto previa programación de PAC que se realice en la Tesorería del Aeropuerto. **CLÁUSULA SEPTIMA: SUPERVISIÓN:** Conforme a lo dispuesto en el artículo 83 de la Ley 1474 de 2011, el supervisor o interventor (según el caso) tendrá todas las atribuciones y facultades inherentes a su actividad según la legislación vigente y, quien responderá por los hechos y omisiones que le fueren imputables en los CONTRATISTA, deberá pagar a través de los

términos previstos en el artículo 82 de la ley 1474 de 2011. La Supervisión y/o la Interventoría desempeñarán las funciones previstas en el manual que corresponda de la Entidad y sus respectivas modificaciones o adiciones, el pliego de condiciones y el contrato. En ningún caso el Supervisor y/o el Interventor gozan de la facultad de modificar el contenido y alcance del contrato suscrito entre el Contratista y la Entidad, ni de eximir, a ninguno de ellos, de sus obligaciones y responsabilidades. Los Supervisores y los Interventores se acogerán a las facultades y deberes señalados en el artículo 84 de la Ley 1474 de 2011. El supervisor será designado por la Gerencia del Aeropuerto. **CLÁUSULA OCTAVA: MULTAS POR INCUMPLIMIENTO:** En caso de presentarse incumplimiento de las obligaciones a cargo del CONTRATISTA, se impondrán las multas previstas en el Manual de Contratación del AEROPUERTO. En todo caso se garantizará el Debido Proceso en los términos del Artículo 86 de la Ley 1474 de 2011 y en concordancia con el Artículo 17 de la Ley 1150 de 2007. **CLÁUSULA NOVENA: CLÁUSULA PENAL PECUNIARIA:** Si se llegare a suceder el evento de incumplimiento total de las obligaciones a cargo del AEROPUERTO, o del CONTRATISTA, deberá pagar a título de cláusula penal pecuniaria, la parte que incumplió, el valor correspondiente al diez por ciento (10%) del valor total del contrato, los que se podrán cobrar, previo requerimiento, con base en el presente documento, el cual prestará mérito ejecutivo, o se podrá hacer efectivo por parte de la entidad el amparo de cumplimiento, constituido a través de la garantía única. Artículo 2.2.1.2.3.1.1.2 del Decreto 1082 de 2015. **CLÁUSULA DÉCIMA: CADUCIDAD Y SUS EFECTOS:** Previo requerimiento por escrito al CONTRATISTA, EL AEROPUERTO declarará la caducidad del contrato previo agotamiento del debido proceso y de conformidad con el manual de contratación adoptado por el Aeropuerto y en concordancia con el artículo 90 de la Ley 418 de 1997, o las circunstancias previstas en el inciso último del Art. 5 de la Ley 80 de 1993. La declaratoria de caducidad será constitutiva del siniestro de incumplimiento. **CLÁUSULA DÉCIMA PRIMERA: SUSPENSIÓN TEMPORAL DEL CONTRATO:** Se podrá de común acuerdo entre las partes, suspender temporalmente la ejecución del contrato, mediante un acta en donde conste tal evento, sin que para los efectos del plazo extintivo se compute el tiempo de suspensión. PARÁGRAFO: EL CONTRATISTA prorrogará la vigencia de la garantía única de cumplimiento por el tiempo que dure la suspensión. **CLÁUSULA DÉCIMA SEGUNDA: CESIÓN:** EL CONTRATISTA, solo podrá ceder el presente contrato previa autorización escrita y expresa de la Gerencia del AEROPUERTO. **CLÁUSULA DÉCIMA TERCERA: INTERPRETACIÓN, MODIFICACIÓN Y TERMINACIÓN UNILATERAL:** Cuando surjan motivos posteriores al perfeccionamiento del contrato que hicieren necesaria la interpretación, modificación y terminación unilateral de éste, se dará aplicación a lo dispuesto en los artículos 15, 16 y 17 de la Ley 80 de 1993. **CLÁUSULA DÉCIMA TERCERA LIQUIDACIÓN DEL CONTRATO:** El presente contrato no requiere de Liquidación de acuerdo a lo establecido en el último inciso del artículo 217 del Decreto 0019 de 2012. **CLÁUSULA DÉCIMA CUARTA: INHABILIDADES E INCOMPATIBILIDADES:** EL CONTRATISTA, con la suscripción de este contrato afirma bajo juramento que no se halla incurso en ninguna de las inhabilidades e incompatibilidades y demás prohibiciones para contratar previstas en la Constitución Política, en las normas que reglamentan la contratación pública y el artículo 90 de la ley 1474 de 2011. **CLÁUSULA DÉCIMA QUINTA SOLUCIÓN DE CONTROVERSIAS:** Las partes acuerdan que, de surgir diferencias en el desarrollo del presente contrato, buscarán soluciones ágiles y directas para afrontar las discrepancias. Para tal efecto, acudirán preferentemente al empleo de mecanismos de solución directa de controversias contractuales previstas en la ley, en especial las contempladas en el artículo 68 de la ley 80 de 1993 y de persistir las controversias, las partes se sujetarán a decisión judicial, previo agotamiento de requisitos de procedibilidad según lo indica el Decreto 1285 de 2009. Cuando a ello haya lugar. **CLÁUSULA DÉCIMA SEXTA: REGLAS Y REGULACIONES AEROPORTUARIAS:** El CONTRATISTA será responsable por el cumplimiento de las normas establecidas en el Programa Nacional de Seguridad de la Aviación Civil. La violación a las disposiciones contenidas en dicha norma por parte del CONTRATISTA dará a lugar a las sanciones y multas contenidas en las normas aeroportuarias. **CLÁUSULA DÉCIMA SEPTIMA: LEGISLACIÓN APLICABLE:** Ley 80 de 1993, Ley 1150 de 2007, Ley 1474 de 2011, Decreto ley 019 de 2012 y Decreto 1082 de 2015 que regulan la gestión administrativa pública y el procedimiento contractual y las normas que sean aplicables al contratista en desarrollo del objeto del contrato. **CLÁUSULA DECIMA OCTAVA: DOCUMENTOS DELCONTRATO:** Forman parte integral de este contrato todos los documentos que legalmente se requieran y los que se produzcan durante el desarrollo del mismo. **CLÁUSULA NOVENA: CUMPLIMIENTO DE NORMATIVIDAD INHERENTE AL DESARROLLO DEL OBJETO CONTRACTUAL:** El CONTRATISTA se obliga para con el AEROPUERTO a dar cumplimiento al objeto contractual aplicando durante la ejecución del mismo

la normatividad legal vigente, aspecto que será verificado por el supervisor. **CLÁUSULA VIGÉSIMA: CONFIDENCIALIDAD:** El CONTRATISTA se obliga a guardar absoluta confidencialidad en relación con la información que le haya sido confiada o que conozca, comprometiéndose a no revelar, difundir, comentar, analizar, evaluar, copiar, eliminar, o realizar un uso diferente al previsto en el presente contrato, ni utilizarla para beneficio propio, ni duplicarla o compartirla salvo cuando sea necesario suministrarla previo requerimiento de los órganos oficiales y a efectos de cumplir con el objetivo contractual. Esta obligación se extiende hasta después de terminado el contrato y subsistirá mientras la información tenga las características para ser considerada de reserva. **CLÁUSULA VIGÉSIMA PRIMERA: DOMICILIO DEL CONTRATO:** Para todos los efectos de ley el domicilio del presente contrato es la ciudad de Pereira. **CLAUSULA VIGESIMA SEGUNDA: GARANTIAS**: El contratista se obliga a garantizar el cumplimiento del objeto del contrato y las obligaciones inherentes a él, para lo cual previamente a la suscripción del acta de inicio debe constituir las siguientes garantías:

SUFICIENCIA DE LAS GARANTÍAS		
GARANTÍA	**COBERTURA**	**VIGENCIA**
CONTRATO DE SEGURO:		
X Seriedad de la oferta	10% del valor del presupuesto oficial	Desde el momento de la presentación de la oferta hasta la fecha de aprobación de la garantía que amparan los riesgos propios de la etapa contractual.
X Cumplimiento del contrato	20% del valor del contrato	Igual al plazo del contrato y cuatro (4) meses más; en todo caso se extenderá hasta la fecha de liquidación del contrato
X Calidad del Servicio	20% del valor del contrato	Igual al plazo del contrato y Seis (6) meses más; en todo caso se extenderá hasta la fecha de liquidación del contrato.
X Pago de salarios, prestaciones sociales legales e indemnizaciones laborales	5% del valor del contrato	Igual al plazo del contrato y 3 años más
X Responsabilidad Civil Extracontractual	No inferiores a 200 SMMLV	Por todo el período de ejecución del contrato

CLÁUSULA VIGÉSIMA TERCERA: PERFECCIONAMIENTO Y REQUISITOS PARA LA EJECUCIÓN DEL CONTRATO: Los contratos del Estado se perfeccionan cuando se logre acuerdo sobre el objeto y la contraprestación, éste se eleve a escrito. Para la Legalización del Contrato se requiere el correspondiente Certificado de Registro Presupuestal. Para la ejecución se requiere: 1). Aprobación de la Garantía Única (Si a ello hubo lugar) y la existencia de las Disponibilidades correspondientes. 2). Para la realización de cada pago derivado del contrato además de verificar el cumplimiento satisfactorio del objeto contractual se verificará que el contratista acredite que se encuentran al día en el pago de aportes parafiscales relativos al sistema de seguridad social integral, así como los propios del Sena, ICBF y Cajas de Compensación Familiar, cuando corresponda