PROCESO IP-011-2026
15 de septiembre de 2026

PRIMERA: OBJETO: *"Realizar los avalúos comerciales y corporativos requeridos por la entidad en el marco de los procesos, programas y proyectos que ejecuta el INSTITUTO SOCIAL de VIVIENDA y HABITAT de MEDELLIN - ISVIMED".*

SEGUNDA: PLAZO: Cuatro (4) meses, contados desde la suscripción de la orden de inicio de ejecución sin exceder el 31 de diciembre de 2026

PRESUPUESTO OFICIAL: CUARENTA Y CINCO MILLONES NOVECIENTOS CIENCUENTA Y TRES MIL OCHOCIENTOS CUARENTAY UN MIL PESOS M/CTE ($45.953.851) IVA INCLUIDO, de acuerdo con el Certificado de Disponibilidad Presupuestal (CDP) N° 711 del 13 de agosto de 2026

En el día señalado para ello en el cronograma del proceso, se procede a aceptar la oferta del proponente con el menor valor ofertado acorde a la evaluación realizada, y que cumplió con todos los requisitos habilitantes establecidos en la invitación pública.

PROPONENTE	IDENTIFICACIÓN	DIRECCIÓN – TELÉFONO – E-MAIL	VALOR PROPUESTA	
K Y R AVALUOS Y ASESORIAS INMOBILIARIAS SAS	NIT: 901542079-5	Cl 10 5 37 Bogotá D.C. kyravaluos@gmail.com 3115423755	**ANTES DE IVA**	**$9.189.000**
			IVA	**$1.745.910**
			IVA INCLUIDO	**$10.934.910**

TERCERA: OBSERVACIONES INFORME DE EVALUACIÓN FINAL

Dentro del término establecido para ello, el proponente **K Y R AVALUOS Y ASESORIAS INMOBILIARIAS SAS,** identificada con Nit N° **901542079-5,** mediante mensaje en la plataforma SECOP II realizaron la subsanación del documento solicitado por la entidad.

CUARTA: ACEPTACIÓN OFERTA.

Verificado el cumplimiento de las condiciones establecidas en la **IP-011-2026** por parte del oferente **K Y R AVALUOS Y ASESORIAS INMOBILIARIAS SAS,** identificada con **Nit. N° 901.542.079-5**, y representada legalmente por KELLY **JOHANNA GALLO RAMIREZ,** identificada con cedula de ciudadanía **N° 1.072.668.028**, se acepta su oferta.

QUINTA: CONDICIONES CONTRACTUALES.

Con fundamento en lo establecido en el numeral 8 del artículo 2.2.1.2.1.5.2 Procedimiento para la contratación de mínima cuantía, del decreto 1082 de 2015, la oferta y su aceptación constituyen el contrato.

NÚMERO DE CONTRATO	512-2026
OBJETO	"Realizar los avalúos comerciales y corporativos requeridos por la entidad en el marco de los procesos, programas y proyectos que ejecuta el INSTITUTO SOCIAL de VIVIENDA y HABITAT de MEDELLIN - ISVIMED".
PLAZO	Cuatro (4) meses, contados desde la suscripción de la orden de inicio de ejecución sin exceder el 31 de diciembre de 2026
VALOR CONTRATO	***CUARENTA Y CINCO MILLONES NOVECIENTOS CIENCUENTA Y TRES MIL OCHOCIENTOS CUARENTAY UN MIL PESOS M/CTE ($45.953.851) IVA INCLUIDO,*** *de acuerdo con el Certificado de Disponibilidad Presupuestal (CDP)* ***Nº 711*** *del 13 de agosto de 2026*
SUPERVISOR	Andrea Estefania Echeverri Ochoa

ALCANCE DEL OBJETO: Los avalúos a ejecutar en el marco del presente contrato comprenden inicialmente dos líneas de acción institucional estratégicas para el cumplimiento de las funciones y competencias asignadas al ISVIMED.

La primera se orienta a determinar, de manera técnica, objetiva e idónea, el valor comercial de los inmuebles usados ya sean urbanos o rurales susceptibles de ser adquiridos mediante la aplicación del Subsidio Distrital de Vivienda, garantizando que la inversión de recursos públicos destinados a la política habitacional del Distrito se realice sobre valores ajustados a las condiciones reales del mercado inmobiliario y bajo criterios de eficiencia, transparencia y protección del patrimonio público.

La segunda línea de acción corresponde a la elaboración del avalúo corporativo y comercial actualizado de los pisos 10 y 12 de la Sede Megacentro, con el propósito de determinar su valor real de mercado y contar con el soporte técnico, financiero y jurídico necesario para adelantar un eventual proceso de enajenación onerosa de dichos activos, como parte de la estrategia institucional orientada al saneamiento y optimización de la estructura de activos del Instituto y a la reinversión de los recursos obtenidos en el fortalecimiento de la política pública de vivienda y hábitat del Distrito.

No obstante, dadas las dinámicas propias de la gestión patrimonial y de la ejecución de los programas y proyectos a cargo del ISVIMED, durante la vigencia contractual podrán surgir requerimientos adicionales de avalúos comerciales, corporativos o especializados asociados a procesos de adquisición, enajenación, administración, saneamiento o actualización de activos inmobiliarios de propiedad del Instituto o vinculados a sus programas misionales, razón por la cual resulta necesario contar con un contrato que permita atender oportunamente dichas necesidades, garantizando la continuidad de la gestión institucional y la adecuada protección del patrimonio público

ESPECIFICACIONES TECNICAS

Se requiere realizar avalúos en el marco de los programas y proyectos que tiene a cargo el Instituto Social de Vivienda y Hábitat de Medellín – ISVIMED, producto que se encuentra en el clasificador de bienes y servicios bajo el siguiente código:

CLASIFICACIÓN UNSPSC	SEGMENTO	FAMILIA	CLASE	PRODUCTO
80131802	**80** Servicios de gestión, servicios profesionalesde empresa y servicios administrativos	**8013** Servicios inmobiliarios	**80131800** Servicios de administración inmobiliaria	**80131802** Servicios de avalúode inmuebles

El proponente al momento de preparar y presentar su propuesta deberá cumplir con lo requerido por el Instituto de Vivienda y Hábitat de Medellín - ISVIMED en el Anexo: "Especificaciones Técnicas", el cual hace parte integral de la presente invitación.

El Instituto Social de Vivienda y Hábitat de Medellín – ISVIMED requiere realizar el avalúo de inmuebles tanto comerciales como corporativos, basado en los siguientes rangos:

Avalúos Comerciales
Áreas
0- 100 Mt^2
101 -300 Mt^2
301- 500 Mt^2

Avalúos Corporativos
Áreas
0- 100 Mt^2
101 -300 Mt^2
301- 500 Mt^2

Tipo de Avalúos	Avalúos
Avalúos comerciales Urbanos	1
Avalúos comerciales Rurales	1
Avalúos comerciales Especiales	1
Avalúo corporativo Urbanos	1

Avalúo corporativo Rurales	1
Avalúo corporativo Especiales	1

Las cantidades y los requerimientos de la Entidad serán tipo bolsa y durante la ejecución contractual de acuerdo con las necesidades del ISVIMED, razón por la cual únicamente se reconocerán y pagarán los servicios efectivamente solicitados, ejecutados y recibidos a satisfacción por el supervisor del contrato.

En el evento en que durante la ejecución contractual el ISVIMED requiera la realización de menos avalúos o en cantidades superiores a las inicialmente estimadas en el Anexo de Especificaciones Técnicas, el valor de dichos servicios será reconocido de conformidad con los PRECIOS UNITARIOS OFERTADOS por el contratista y aceptados por la Entidad, siempre que se encuentren comprendidos dentro del objeto contractual.

Los avalúos comerciales y corporativos, deberán presentarse en cumplimiento y de conformidad con toda la normativa técnica, jurídica aplicable, es decir, donde se incluya información como el objeto, el propósito, la responsabilidad del avaluador, los datos generales del inmueble avaluado, los documentos analizados y estudiados que sirvieron como base para el informe, la información jurídica, el sector donde se encuentra el inmueble, la reglamentación urbanística aplicable, los materiales de la construcción, los métodos valuatorios, la manera o procedimiento con base en el que se calculó el valor, el registro fotográfico a color, las firmas del o los profesionales encargados.

Los servicios objeto del presente proceso, deberán ser realizados en las viviendas usadas, inmuebles en general, por parte de la entidad y deberán ser entregados en su producto final, debidamente radicados en la sede principal del Instituto o en el lugar indicado por el supervisor, sin que ello genere un costo adicional para la entidad, salvo que el supervisor del contrato emita una instrucción diferente.

Así mismo, La LONJA de propiedad raíz que preste el servicio requerido por ISVIMED, deberá certificar que cuenta con un personal inscrito así:

- Dos (2) profesionales que se encuentren debidamente inscritos en el Registro Abierto de Avaluadores (RAA) y que individualmente cuenten con una experiencia mínima de dos (2) años en contratos iguales o similares al del objeto de la invitación.

Los profesionales deberán acreditar tal condición aportando los siguientes documentos: 1. Tarjeta Profesional (cuando aplique) 2. Certificación de Registro Abierto de Avaluadores (RAA) 3. Certificaciones de experiencia mínima de dos (2) años en contratos iguales o similares al objeto de la invitación pública.

Por otro lado, se verificó la política de compra pública innovadora, sostenible y socialmente responsable, según lo establecido en el acuerdo 016 del 2020 y reglamentado por el Decreto Distrital 0310 del 2022. Conforme a lo anterior y teniendo cuenta los criterios planteados en los modelos de compra pública presentados en los anexos 3, 4 y 5 del Acuerdo y Decreto en Mención, se realizó la inclusión de un criterio de política de compra pública en el presente proceso teniendo en cuenta que los mismos se ajustan a las necesidades planteadas desde el objeto del contrato, su alcance y obligaciones contractuales.

En ese sentido, atendiendo a las necesidades identificadas por el Instituto Social de Vivienda y Hábitat de Medellín – ISVIMED, se requiere la prestación de servicios de avalúo que permitan, por una parte, determinar de manera técnica, objetiva e idónea el valor comercial de las viviendas usadas urbanas o rurales que se encuentran en proceso de adquisición por parte de los beneficiarios de la Entidad, correspondientes a la población impactada por obra pública en el marco de los programas y proyectos a cargo del Instituto; y por otra, establecer mediante avalúos corporativos y comerciales actualizados el valor real de los activos inmobiliarios de propiedad del ISVIMED, particularmente de los pisos 10 y 12 de la Sede Megacentro, con el propósito de contar con el soporte técnico, financiero y jurídico necesario para adelantar un eventual proceso de enajenación onerosa, garantizando en ambos casos la adecuada inversión de los recursos públicos, la protección del patrimonio institucional y la adopción de decisiones ajustadas a las condiciones reales del mercado inmobiliario.

SEXTA: APROPIACIÓN PRESUPUESTAL.

El valor del contrato se soporta con cargo a la siguiente apropiación presupuestal:

Certificado de Disponibilidad Presupuestal No.	**VALOR**
711 del 13 de agosto de 2026	$ 45.953.851
Compromiso Presupuestal No.	**VALOR**
790 del 15 de septiembre de 2026	$ 45.953.851

SEPTIMA: FORMA DE PAGO:

El INSTITUTO pagará al contratista el valor correspondiente a los servicios, es decir los avalúos comerciales y/o corporativos, urbanos o rurales efectivamente realizados y recibidos a satisfacción por parte del supervisor del contrato, de conformidad con los requerimientos realizados, acorde a la propuesta presentada.

Los pagos se efectuarán de manera mensual, previa presentación de la factura o documento equivalente, acompañada de los documentos soporte a que haya lugar, del informe de actividades correspondiente y de la certificación de cumplimiento y recibo a satisfacción expedida por el supervisor del contrato.

Cada pago se realizará dentro de los treinta (30) días siguientes a la radicación completa de la documentación requerida para tal efecto y estará sujeto a la verificación del cumplimiento de las obligaciones contractuales y legales a cargo del contratista.

Documentos soporte para el pago: a) Factura que cumpla con las exigencias legales que establece el estatuto tributario, incluyendo el número del contrato objeto de la facturación, b) Los respectivos soportes del pago por concepto de aportes al Sistema de Seguridad Social integral en salud, pensión, ARL y aportes parafiscales cuando corresponda, c) El acta de entrega y recibo de los bienes a entera satisfacción firmado por el supervisor del contrato. El supervisor del contrato remitirá los documentos antes citados, a contabilidad según corresponda.

Si la factura no ha sido correctamente elaborada o no se acompaña con los documentos requeridos para el pago, el término para este solo empezará a contarse desde la fecha en que se haya aportado el último de los documentos. Las demoras que se presenten por estos conceptos serán responsabilidad del contratista y no tendrá por ello derecho al pago de intereses o compensación de ninguna naturaleza.

El pago se realizará mediante transferencia a la cuenta que para el efecto indique el contratista.

OCTAVA: PERFECCIONAMIENTO Y EJECUCIÓN: El presente contrato se perfecciona con la aceptación de la oferta presentada por el Oferente. Para su ejecución se requiere el compromiso presupuestal y la aprobación de la garantía.

NOVENA: LUGAR DE CUMPLIMIENTO DEL CONTRATO: El lugar de ejecución es en el Distrito Especial de Ciencia, Tecnología e Innovación de Medellín.

No obstante lo anterior, se indica que las viviendas de Interés Prioritario objeto de avalúo, pueden estar ubicadas en el área urbana o rural del Distrito de Medellín, de los municipios que conforman el Área Metropolitana del Valle de Aburrá e incluso pueden encontrarse en los demás municipios del departamento de Antioquia, de conformidad con lo establecido en el Decreto Distrital 0885 de 2025; casos en los cuales se contará con aportes adicionales de los hogares beneficiarios que permitan cubrir los costos del procedimiento.

DECIMA: SUPERVISOR: De conformidad con lo dispuesto en el artículo 4 de la Ley 80 de 1993 y lo indicado en la Ley 1474 de 2011, teniendo en cuenta el tipo y extensión del contrato, la entidad realizará directamente la supervisión del contrato, la cual estará a cargo de **Andrea Estefania Echeverri Ochoa** o quien designe el Director del ISVIMED.

UNDÉCIMA: OBLIGACIONES DEL INSTITUTO: Para hacer viable la ejecución del presente contrato, EL INSTITUTO, se compromete a lo siguiente:

1. Velar por el cumplimiento de las obligaciones del objeto del contrato.
2. Recibir de parte DEL CONTRATISTA las cuentas de cobro en los términos y condiciones establecidas en el presente contrato.
3. Prestar al CONTRATISTA la colaboración que requiera para el desarrollo del objeto contractual.
4. Ejercer la supervisión del contrato para efectos de lograr la correcta recepción de los productos.
5. Atender oportunamente las solicitudes o recomendaciones del contratista a través del supervisor.
6. Suministrar oportunamente a través del supervisor todos los documentos e información que requiera el Contratista en ocasión a la ejecución del presente contrato.
7. Efectuar el control contable, financiero, legal y administrativo de la ejecución del contrato, a través del supervisor.
8. Recibir a satisfacción los servicios que sean entregados por EL CONTRATISTA, cuando estos cumplan con las condiciones establecidas en el contrato.
9. Efectuar los pagos correspondientes dentro del término previsto en el contrato.
10. Verificar, previa a la realización de los pagos estipulados, que EL CONTRATISTA se encuentre al día en el pago de sus aportes a la Seguridad Social Integral y parafiscales

DECIMO SEGUNDA: OBLIGACIONES DEL CONTRATISTA. Las obligaciones del contratista serán las establecidas en el numeral 2.2.1. de los Estudios Previos, las cuales son:

1. Realizar, dentro de los ocho (8) días hábiles siguientes a la solicitud, los avalúos comerciales de las viviendas usadas de reposición que están en proceso de compra o adquisición por parte de los hogares postulantes al Subsidio Distrital de Vivienda, en la modalidad de Vivienda Usada que asigna el ISVIMED, con sujeción a lo dispuesto en las normas vigentes sobre Avalúos, la Ley 9ª de 1989, Ley 388 de 1997, Decreto Ley 2150 de 1995, Decreto 1420 de 1998, Resolución IGAC 620 de 2008, el Decreto distrital 0809 de 2024 y demás normas que regulan la materia, la complementan, la reglamentan y modifiquen, para la población sujeto de reasentamiento por obra pública o de interés general.
2. Realizar, dentro de los ocho (8) días hábiles siguientes a la solicitud, los avalúos comerciales y/o corporativos requeridos por la entidad acorde a la ficha tecnica
3. Realizar cualquier otro tipo de avalúo que sea requerido dentro del marco de los programas y proyectos que tiene a cargo el ISVIMED, previa presentación de oferta económica y aprobación por parte de la supervisión, realizando las modificaciones contractuales requeridas.
4. Realizar las visitas técnicas necesarias que se requieran para la elaboración de los avalúos, teniendo en cuenta las características de los inmuebles, del lote de terreno, las construcciones existentes, las condiciones actuales del mercado y del entorno.
5. Resolver las solicitudes que realice el ISVIMED, para las modificaciones o aclaraciones de los avalúos comerciales que se requieran, por cambio de información en el GT, como áreas, transitorios, pisos duros, información general, entre otros, en un término no mayor a tres (3) días hábiles después de realizado el requerimiento.
6. Exponer, los avalúos Comerciales y/o Corporativos al ISVIMED haciendo especial énfasis en la metodología valuatoria empleada y los factores para adoptar el valor a la luz de la Resolución IGAC 620 de 2008, Resolución IGAC 898 de 2014 y reglas para compensación de servidumbre aérea.
7. Entregar el correspondiente informe técnico en formato de peritaje, dando cumplimiento al Decreto 1420 de 1998 en materia de contenido del Informe y siguiendo las Normas Técnicas Sectoriales del ICONTEC aplicables con toda la información técnica y documentación establecidos por escrito y en archivo digital, en un plazo no mayor a ocho (8) días hábiles que empezarán a contar a partir de la recepción de la información necesaria para elaborar el avalúo.
8. Realizar una revisión del folio de matrícula inmobiliaria del inmueble a avaluar, para constatar la existencia de afectaciones, gravámenes, servidumbres, medidas cautelares, condiciones resolutorias, resoluciones administrativas y otras limitaciones al dominio que puedan recaer sobre el bien a avaluar. Esto sin perjuicio del estudio de los títulos como responsabilidad del ISVIMED.
9. Atender y realizar las correcciones a que hubiere lugar en el producto presentado y entregado, de acuerdo con la solicitud que se haga desde ISVIMED; esto, en caso tal de presentarse alguna inconsistencia o diferencia en la información detallada en el avalúo frente a la información solicitada previamente. Dichas correcciones deberán ser atendidas en un término no mayor a tres (3) días hábiles después de realizado el requerimiento.
10. Presentar los avalúos finales de los predios indicados, los cuales deberán contener la siguiente información: mejoras constructivas, mejoras vegetales, indemnizaciones por lucro cesante y daño emergente (si a ello hay lugar), reglamentación, metodología utilizada y las razones para adoptarla, los resultados arrojados del estudio comparativo de mercado en valores unitarios, clasificación de datos, con su respectivo tratamiento estadístico, las consideraciones que se tuvieron en cuenta para determinar el valor, las fotografías respectivas y observaciones a las que hubiere lugar.
11. Resolver las solicitudes que realice ISVIMED para la revisión de los avalúos comerciales y enviar al IGAC el(los) expediente(s) para trámite de impugnación, dentro de los términos señalados en el artículo 24 de la Ley 1682 de 2013 o la norma que la derogue, modifique o sustituya.
12. Presentar al ISVIMED, el respectivo informe de los avalúos Comerciales y/o Corporativos por escrito,

debidamente radicado en la entidad y en archivo digital que contenga memorias detalladas de cálculo de métodos utilizados para determinar el valor de los inmuebles al igual que las imágenes del lugar, en los plazos establecidos en el contrato.

13. Resolver las solicitudes técnicas que realice el ISVIMED, con respecto al informe de avalúo, sean ellas aclaraciones, solicitudes de respuesta a observaciones o participación en mesas o comités donde el Contratante considere procedente la intervención del Contratista, siempre que dichas solicitudes tengan como objeto la información, aclaración o respuesta sobre elementos formales y técnicos de los avalúos realizados por el Contratista dentro del presente contrato ante el Instituto o en mesas, comisiones, comités donde el Instituto deba dar información de dichos avalúos. Dichas correcciones deberán ser atendidas en un término no mayor a tres (3) días hábiles después de realizado el requerimiento.
14. Realizar los informes de valor final de cada uno de los inmuebles que se requieran.
15. Realizar las demás actividades que pacten las partes necesarias para dar cumplimiento al objeto del contrato y/o que le sean asignadas.
16. Realizar máximo dentro de los cinco (5) días siguientes a la suscripción del contrato, las gestiones necesarias para el cumplimiento de los requisitos de ejecución que le correspondan y asumir los costos de éstas
17. Aportar las garantías establecidas en el contrato.
18. Dar cumplimiento al criterio establecido de la política de compra publica sostenible de conformidad con el acuerdo 016 de 2020
19. Realizar la Declaración de bienes y rentas e impuesto sobre la renta y complementarios y registren sus conflictos de interés (Ley 2013 de 2019), en la página de la función publica https://www1.funcionpublica.gov.co/fdci/login/auth?opcionDestino=LEY2013. Posterior a la suscripción del contrato.
20. De conformidad con el Decreto 287 de 2026, ARTÍCULO 2.2.1.2.4.2.7.5. INCORPORACIÓN DE CONDICIONES ESPECIALES DE EJECUCIÓN EN FAVOR DE LAS PERSONAS CON DISCAPACIDAD, se deberá priorizar la contratación de personas naturales con discapacidad

Además de lo anterior, toda la normativa valuatoria deberá adecuarse a lo dispuesto en las normas vigentes sobre avalúos, en particular a la Ley 9ª de 1989, Ley 388 de 1997, Decreto Ley 2150 de 1995, Decreto 1420 de 1998, Resolución IGAC 620 de 2008, Ley 1673 del 19 de julio de 2013 y demás normas que regulan la materia, la complementan y la reglamentan.

Los informes de avalúos además de ajustarse a la normativa vigente también deben detallar los aspectos técnicos necesarios como descripciones generales y particulares, metodología empleada, cálculos estadísticos, registros fotográficos, planos de ubicación, entre otros.

DECIMO TERCERA: OBLIGACIÓN LABORAL. EL INSTITUTO no contrae obligación laboral alguna con el contratista ni con las personas que este pudiera llegar a emplear para la ejecución del contrato.

DECIMO CUARTA: INHABILIDADES E INCOMPATIBILIDADES El contratista declara bajo la gravedad de juramento, que se entiende prestado con la presentación de la propuesta, que ni él ni la persona que representa, de ser el caso, se encuentra inmersa en ninguna de las causales de inhabilidades e incompatibilidades previstas en la Constitución Política de Colombia, las Leyes 80 de 1993, 1150 de 2007, 1474 de 2011 y demás normas que regulan la materia. De llegar a sobrevenir alguna, actuará en la forma prevista en las mismas.

DECIMO QUINTA: SISTEMA DE SEGURIDAD SOCIAL INTEGRAL: El contratista manifiesta que se encuentra a paz y salvo con sus obligaciones frente al sistema de seguridad social integral y parafiscales, y que continuará a paz y salvo por este concepto durante la ejecución del contrato.

DECIMO SEXTA: GARANTÍAS. El contratista podrá optar entre alguno de los siguientes mecanismos de cobertura: 1. Contrato de seguro contenido en una Póliza, 2. Patrimonio autónomo y 3. Garantía Bancaria.

El Instituto Social de Vivienda y Hábitat de Medellín –ISVIMED- verificará el cumplimiento de los requisitos del mecanismo empleado de acuerdo con lo establecido en el Decreto 1082 de 2015 y en todo caso deberá contener las siguientes coberturas:

	AMPARO	CUANTÍA	VIGENCIA
1.	Cumplimiento de las obligaciones surgidas del contrato.	10% del valor del contrato. En ningún caso sea inferior al valor de la cláusula penal pecuniaria	Vigencia del contrato y 6 meses más (término estimado para la liquidación)
2.	Pago de salarios, prestaciones sociales e indemnizaciones laborales.	5% del valor de contrato	Vigencia del contrato y 3 años más
3.	Calidad del servicio	10% del valor del contrato	Vigencia del contrato y 6 meses más
4.	Responsabilidad Civil Extracontractual	200 SMLMV	Vigencia del contrato

Tomador: Contratista.
Asegurado: Instituto Social de Vivienda y Hábitat de Medellín –ISVIMED- NIT. 900.014.480-8.

Parágrafo: El CONTRATISTA se obliga para con el INSTITUTO a reponer el monto de la garantía cada vez que, en razón de las sanciones impuestas, el mismo se disminuyere o agotare. Si EL CONTRATISTA se negare a constituir o a reponer la garantía exigida por el INSTITUTO, éste podrá dar por terminado el CONTRATO en el estado en que se encuentre, sin que haya lugar a reconocer o pagar indemnización alguna.

DECIMO SEPTIMA: INDEMNIDAD: Será obligación del contratista mantener indemne al Instituto por cualquier reclamación proveniente de terceros que tenga como causa las actuaciones del contratista.

DECIMO OCTAVA: CESIÓN: El presente contrato se celebra teniendo en cuenta las calidades y condiciones del contratista, por lo tanto, éste no podrá cederse total o parcialmente a otra persona o entidad alguna, salvo que exista autorización previa y escrita por parte del ISVIMED.

DECIMO NOVENA: **CLÁUSULAS EXCEPCIONALES**: En el presente contrato se entienden incluidas las cláusulas excepcionales al derecho común de terminación, interpretación, modificación unilateral del contrato y caducidad, de conformidad con lo establecido en los artículos 15, 16, 17 y 18 de la Ley 80 de 1993.

Parágrafo 1: EL INSTITUTO podrá declarar la caducidad administrativa del presente contrato en caso de presentarse alguno de los hechos constitutivos de incumplimiento de las obligaciones a cargo del contratista, que afecte de manera grave y directa la ejecución del presente contrato, mediante resolución motivada. Declarada la caducidad, éste se dará por terminado y se ordenará la devolución de la totalidad de los dineros entregados y no ejecutados. La declaratoria de caducidad será constitutiva del siniestro de incumplimiento y no dará lugar a indemnización alguna a favor del contratista, quien se hará acreedor a las sanciones e inhabilidades previstas en la ley.

Parágrafo 2: La aplicación de las demás cláusulas excepcionales se hará igualmente por acto administrativo motivado, de acuerdo con lo establecido en la ley sobre la materia.

VIGESIMA: GASTOS E IMPUESTOS: El CONTRATISTA deberá asumir los impuestos, deducciones y retenciones que se causen en razón o durante la ejecución del CONTRATO, de acuerdo con el régimen tributario al que pertenece y al tipo de contrato celebrado en los términos de las disposiciones legales sobre la materia.

VIGESIMA PRIMERA: LIQUIDACIÓN: Se procederá a la liquidación del contrato cuando haya lugar a ello de conformidad con lo dispuesto por el artículo 60 de la Ley 80 de 1993, de común acuerdo entre las partes dentro de los cuatro (4) meses siguientes a su terminación. En esta etapa se acordarán los ajustes, revisiones, reconocimientos y transacciones a que haya lugar, previo el pago total que EL INSTITUTO efectúe al Contratista. Las partes firmarán un acta de liquidación en la cual conste la declaratoria de paz y salvo entre sí, por las obligaciones adquiridas en el desarrollo del contrato. Si no se lograre una liquidación de mutuo acuerdo dentro del término señalado, el INSTITUTO procederá a liquidar unilateralmente el contrato dentro de los dos (2) meses siguientes al vencimiento del término previsto para la liquidación bilateral, si vencido el plazo anteriormente establecido no se ha realizado la liquidación, la misma podrá ser realizada en cualquier tiempo dentro de los dos años siguientes al vencimiento del término a que se refieren los incisos anteriores, de mutuo acuerdo o unilateralmente, sin perjuicio de lo previsto en el artículo 136 del C. C. A. Los contratistas tendrán derecho a efectuar salvedades a la liquidación por mutuo acuerdo, y en este evento la liquidación unilateral solo procederá en relación con los aspectos que no hayan sido objeto de acuerdo.

VIGESIMA SEGUNDA: SOLUCIÓN DE CONTROVERSÍAS. Las partes acuerdan que en el evento de presentarse diferencias debido a la celebración, ejecución, desarrollo y terminación del presente contrato procederán a realizar la conciliación prejudicial o extrajudicial antes de iniciar cualquier acción judicial.

VIGESIMA TERCERA: MULTAS. En caso de que el contratista incurra en mora o incumplimiento parcial de las obligaciones adquiridas en el contrato, se acuerdan multas las cuales deberán ser proporcionales al valor del contrato y los perjuicios que sufra el ISVIMED, las cuales oscilaran entre el uno por mil (1 x MIL) del valor total del contrato y el tres por ciento (3%) del valor total del contrato, según la forma de aplicación que sea

estipulada contractualmente, cada vez que se impongan. El valor de las multas será impuesto por el ISVIMED mediante resolución motivada, contra la cual procede el recurso de reposición.

Contractualmente, se pactan las siguientes causales de multa:

a) Por mora o incumplimiento injustificado de las obligaciones referentes a la legalización del contrato, constituir a tiempo la garantía única de cumplimiento y/o la póliza de seguro de responsabilidad civil extracontractual, en cualquiera de sus riesgos amparados, el uno por mil (1xmil) del valor total del contrato, por cada día de mora.
b) Por mora o incumplimiento injustificado en la entrega de los documentos necesarios para el inicio del contrato el uno por mil (1xmil) del valor total del contrato por cada día de mora.
c) Por mora o incumplimiento injustificado de las obligaciones referentes a ampliar en valor y/o en plazo la garantía única de cumplimiento y/o la póliza de seguro de responsabilidad civil extracontractual, en cualquiera de sus riesgos amparados, cuando a ello hubiere lugar, el uno por mil (1xmil) del valor total del contrato.
d) Por mora o incumplimiento injustificado de las obligaciones referentes a iniciar o reanudar el contrato, según el caso, en la fecha determinada, el uno por mil (1xmil) del valor total del contrato por cada día de mora, sin superar el tres por ciento (3%) del valor total del mismo.
e) Por mora o incumplimiento injustificado de las obligaciones referentes a prestar el servicio oportunamente contemplados en el alcance del contrato, por cada día de mora en el cumplimiento de este requisito, el uno por mil (1xmil) del valor total del contrato, sin superar el dos por ciento (2%) del valor total del mismo.
f) Por cambios en las especificaciones técnicas sin la previa, escrita y expresa autorización del ISVIMED el dos por ciento (2%) del valor total del contrato, lo cual no exonera al Contratista de la obligación de prestar el servicio requerido según lo estipulado en el contrato.
g) Por cada día de retraso en la prestación del servicio solicitados, el uno por mil (1xmil) del valor total del contrato.
h) Por mora o incumplimiento injustificado de las obligaciones referentes a presentar los documentos exigidos para la liquidación del contrato, dentro del plazo establecido para el efecto, según las disposiciones vigentes, el uno por ciento (1%) del valor total del contrato. En este caso, el ISVIMED, entenderá que el Contratista no tiene voluntad para la liquidación de mutuo acuerdo y procederá a la liquidación unilateral.
i) Por mora o incumplimiento injustificado de las obligaciones referentes a presentar la información y documentos contractuales previstos dentro del plazo establecido para el efecto, el uno por ciento (1%) del valor total del contrato.
j) Por el incumplimiento de cualquiera de las demás obligaciones, que afecte el contrato, el uno por mil (1xmil) del valor total del contrato.

VIGESIMA CUARTA: **CLÁUSULA PECUNIARIA.** Sin perjuicio de lo dispuesto en las cláusulas anteriores, el INSTITUTO podrá imponer al CONTRATISTA, en caso de declaratoria de caducidad o de incumplimiento del objeto del contrato, una suma equivalente al diez por ciento (10%) del valor del CONTRATO la cual deberá pagar incondicionalmente. El valor de la cláusula penal que se haga efectiva se considerará como pago parcial de los perjuicios causados a EL INSTITUTO.

VIGESIMA QUINTA: SUBCONTRATOS. El Contratista no podrá subcontratar la totalidad del Contrato, y aquellos subcontratos que tuviere que celebrar para la correcta ejecución de sus obligaciones deberán tener la previa aprobación de la ENTIDAD ESTATAL, en cuyo caso, el contratista será el único responsable de la

celebración de los mismos, todo lo cual realiza en su propio nombre y por su cuenta y riesgo, sin que el ISVIMED adquiera responsabilidad alguna por dichos actos.

VIGESIMA SEXTA: COMPENSACIÓN. El contratista manifiesta bajo la gravedad del juramento, que se entiende prestado con la presentación de la respectiva oferta, estar a paz y salvo con la ENTIDAD ESTATAL. Adicionalmente, autoriza a la tesorería, para que, en el momento de efectuar un pago al contratista, automáticamente, sin previo aviso y siempre y cuando no exista un acuerdo de pago vigente entre el Contratista y el INSTITUTO, realice un cruce de cuentas, para compensar los valores que tenga en mora por cualquier concepto.

VIGESIMA SEPTIMA: **TERMINACIÓN**. El Contrato termina por:

1. Vencimiento del plazo pactado o de sus prórrogas.
2. Cumplimiento del objeto del contrato.
3. Mutuo acuerdo de las partes.
4. Imposibilidad insuperable para su cumplimiento, debidamente justificada.
5. Incumplimiento de las obligaciones por las partes que afecte la ejecución del Contrato, sin perjuicio de las sanciones o indemnizaciones a las que haya lugar.

VIGESIMA OCTAVA: USO DE IMAGEN INSTITUCIONAL. En desarrollo de las obligaciones contractuales en las que se requiera realizar publicaciones y/o utilizar los logos del ISVIMED, El Contratista, debe dar cumplimiento a lo establecido en el Manual de Identidad Corporativa del Instituto.

VIGESIMA NOVENA: USO DE NOMBRES, EMBLEMAS O SELLOS. Salvo autorización expresa y escrita de las partes, ningún funcionario, agente o dependiente; podrá utilizar el nombre, emblema o sello oficial del instituto, para fines publicitarios o de cualquier otra índole.

TRIGESIMA: CONFIDENCIALIDAD: EL CONTRATISTA se obliga a no divulgar la información confidencial a la cual tenga acceso con ocasión de este contrato, salvo cuando sea necesario suministrarla a los organismos oficiales a efectos de cumplir el objeto contractual. La obligación de reserva se extiende con posterioridad a la terminación del contrato y subsistirá mientras la información tenga las características para ser considerada secreta.

TRIGESIMA PRIMERA: **RESPONSABILIDAD:** El Contratista es responsable por el cumplimiento de las obligaciones pactadas en el contrato. Además, responderá por los daños generados a la Entidad en la ejecución del contrato, causados por sus Contratistas o empleados, y de sus subcontratistas.

TRIGESIMA SEGUNDA: ANEXOS. Son anexos y hacen parte integral del contrato:

1. Los Estudios y documentos previos.
2. La Invitación Pública.
3. El Certificado de Disponibilidad y el Compromiso Presupuestal.
4. La Propuesta presentada por el CONTRATISTA aceptada por el INSTITUTO.
5. Las solicitudes, requerimientos, actas del contratante y/o de supervisor.
6. Las adendas, aclaraciones y respuestas que se hayan emitido durante el transcurso del proceso de selección.

TRIGESIMA TERCERA: DOMICILIO. Para los efectos legales las partes fijan como domicilio la ciudad de Medellín.

Con fundamento en lo establecido en el numeral 8 del artículo 2.2.1.2.1.5.2. 8. del Decreto 1082 de 2015, la oferta y su aceptación constituyen el contrato. Esta decisión se entiende notificada al oferente seleccionado con la publicación y su aceptación en el SECOP II.

FIRMADO ELECTRÓNICAMENTE A TREVES DE SECOP II

Óscar Andres Cardona Cadavid
Director ISVIMED

Proyectó	Daniel Martínez Mejía Abogado-Contratista	**Revisó**	Dalia Inés Hernández Jiménez Profesional Especializada	**Aprobó**	Juliana Rendon Herrera Subdirectora de Jurídica