

CLAUSULADO ANEXO AL CONTRATO DE PRESTACION DE SERVICIOS No. CO1.PCCNTR.2400518 DE 2021 CELEBRADO POR VÍA ELECTRÓNICA A TRAVÉS DEL SECOP II, ENTRE EL INSTITUTO TÉCNICO NACIONAL DE COMERCIO “SIMÓN RODRÍGUEZ INTENALCO Y INGENIERIA AVALUOS E INVENTARIOS INAVIN.

CLAUSULA PRIMERA. -OBJETO: Contrato de prestación servicios para realizar el avalúo comercial de conformidad con los criterios y parámetros establecidos el Decreto 1420 de 1998, del bien inmueble adquirir por parte de INTENALCO Educación Superior en la Calle 34ª No. 34N - 34

CLÁUSULA SEGUNDA. -ALCANCE DEL OBJETO: la ejecución del objeto de la presente prestación de servicios comprende el Servicio servicios para realizar el avalúo comercial de conformidad con los criterios y parámetros establecidos el Decreto 1420 de 1998, del bien inmueble adquirir por parte de INTENALCO Educación Superior en la Calle 34ª No. 34N - 34

CLAUSULA TERCERA. -OBLIGACIONES DEL CONTRATISTA.

1. Obrar con lealtad, responsabilidad y buena fe durante la ejecución del contrato.
2. Cumplir con el objeto y obligaciones del contrato, presentando los informes sobre el cumplimiento de éste al supervisor del contrato.
3. Tener en cuenta las observaciones y recomendaciones que formule el supervisor del contrato con el fin de que el servicio se realice a entera satisfacción de la Entidad.
4. Pagar los impuestos si a ello diere lugar.
5. Hacer todas las recomendaciones que considere necesarias en relación con el desarrollo y ejecución del contrato.
6. Obrar con lealtad y buena fe en el desarrollo del contrato, evitando dilaciones innecesarias.
7. No ofrecer ni dar sobornos ni ninguna otra forma de halago a ningún funcionario público, en relación con su propuesta, con el proceso de contratación, ni con la ejecución del contrato que pueda celebrarse como resultado de su propuesta.
8. No efectuar acuerdos, o realizar actos o conductas que tengan por objeto o como efecto la colusión en el presente proceso de contratación.
9. Dar cumplimiento al artículo 50 de la Ley 789 de 2002 y la Ley 828 de 2003.
10. Mantener indemne a la entidad frente a reclamaciones judiciales y extrajudiciales por los daños y perjuicios que se deriven de los actos, omisiones o hechos ocasionados por las personas que sean sub-contratistas o dependan del contratista.
11. Satisfacer las demás obligaciones a su cargo que se deriven de la naturaleza del contrato y de las exigencias legales.
12. Mantener estricta reserva y confidencialidad sobre la información que conozca por causa o con ocasión del contrato.
13. Ejecutar las medidas especiales de control que le imparta el supervisor del contrato designado por la INTENALCO Educación Superior y a desempeñar las demás actividades que sean necesarias para lograr un total y adecuado cumplimiento de sus obligaciones, aunque no estén específicamente señaladas.
14. Dar estricto cumplimiento a los términos pactados en el contrato.

15. Cumplir con las especificaciones técnicas de la propuesta.
16. Informar oportunamente y por escrito al contratante, a través del supervisor del contrato, los inconvenientes que afecten la ejecución del contrato.
17. Cumplir con los requisitos de ley sobre la inscripción y vinculación permanente de sus empleados durante la ejecución del contrato, a los sistemas de Seguridad Social, Salud, Pensión y Riesgos Profesionales, de conformidad con lo establecido en la Ley 100 de 1993, Decreto 1703 de 2002, Decreto 723 de 2013 y Ley 828 de 2003.
18. Será por cuenta del contratista todos los salarios y prestaciones del personal a su servicio.
19. Responder ante terceros por los daños que se ocasionen y que provengan por causas que le sean imputables.
20. Las demás contenidas en la Ley 80 de 1993, Ley 1150 de 2007 y Decreto 1510 de 2013 y normas concordantes vigentes que sean aplicables, y aquellas obligaciones que se desprendan de la naturaleza contractual.

Obligaciones Específicas del contratista

1. Prestar el servicio objeto de este contrato en el plazo y sitio convenidos.
2. Garantizar que el servicio objeto de este contrato sea de óptima calidad y que cumplen con todas las características y especificaciones consignada en la propuesta.
3. Asumir bajo su costo y riesgo todos los costos en que incurra para la ejecución del contrato.
4. Cumplir con la propuesta presentada, en todas y cada una de sus partes.
5. El proveedor que sea contratado, debe tener experiencia en el avalúo de bienes inmuebles mínimo de tres (3) años, lo cual se verificará con la fecha de registro del certificado de la cámara de comercio.
6. El avalúo debe prepararse de forma imparcial y por escrito, basándose en criterios objetivos y datos veraces, cuyas fuentes sean verificables y comprobables.
7. El avalúo debe contener toda la información que permita concluir el valor total del avalúo, sin necesidad de recurrir a fuentes externas del texto.
8. Los índices que se llegarán a utilizar para determinar el valor deberán provenir de fuentes fidedignas que se darán a conocer.
9. El avalúo técnico a realizar debe ser elaborado por un método de reconocido valor técnico a partir del cual se establezca:
 - a) El valor de realización o,
 - b) Su equivalente valor comercial o razonable.
10. El avalúo técnico debe ser ejecutado por un perito evaluador debidamente acreditado ante el Registro Nacional de Avaluadores (Ley 1673 del 19 de julio de 2013)
11. El avalúo del inmueble se efectuará de acuerdo a la Ley 388 de 1977, Decreto 1420 de 1998, Ley 546 de 1999, Decreto 466 del 2000, Decreto 422 del 2000, las expedida por la Superintendencia de Industria y Comercio y los parámetros establecidos por el

Instituto Geográfico Agustín Codazzi y demás normas que rigen la materia y el costo de todas las actividades asociadas a la realización de actividades de los Avaluadores.

12. El contratista se compromete con la INTENALCO Educación Superior a hacer entrega de los documentos que resulten del avalúo del inmueble con la respectiva relación de los mismos.

ESPECIFICACIONES TÉCNICAS.

No.	DESCRIPCIÓN DEL AVALÚO
1	<p>El avalúo comercial a realizar será sobre el siguiente inmueble:</p> <p>IDENTIFICACIÓN DEL INMUEBLE INMUEBLE: Calle 34ª No. 34N - 34 TIPO DE INMUEBLE: Urbana LOCALIZACIÓN: Cali - Valle SECTOR: Prados del Norte MATRICULA INMOBILIARIA: 370-307820 AREA: 339.88 M2</p>
2	<p>CONTENIDO DEL AVALÚO.</p> <ul style="list-style-type: none"> a) Realizado el avalúo técnico del inmueble el contratista b) Metodología utilizada para el cálculo c) Identificación y descripción del bien avaluado d) La vigencia del avalúo e) Identificación y descripción del bien avaluado f) Análisis de oferta y demanda g) Cuadro con la memoria de los cálculos realizados (fórmula, valores y resultado obtenido) h) Estimaciones sobre valorización i) Valor resultante del avalúo j) Memoria descriptiva que incluya: <ul style="list-style-type: none"> - Fecha de inspección - Objeto de avalúo - Dirección – Nomenclatura - Propietario - Clase de inmueble (terreno, construcción) - Estratificación socio económica del inmueble - Localización de los bienes (Edificio) - Descripción de los datos urbanísticos del sector <p>(delimitación, usos predominantes, tipo de edificación, vías de acceso, redes de servicio público, transporte público, amoldamiento, actividad edificadora, etc.)</p>
3	<p>DESCRIPCIÓN DE LAS CARACTERÍSTICAS DE LA PROPIEDAD INCLUYENDO LA EDAD ESTIMADA DEL INMUEBLE.</p> <p>a. Descripción física del bien que incluya:</p> <ul style="list-style-type: none"> - Linderos - Cuadro de áreas - Área Terreno - Área construida



		<ul style="list-style-type: none">- Área Privada- Fuente de la anterior información- Registro fotográfico (para una mejor comprensión de lo relatado. <p>b. Anexos y documentos consultados.</p> <p>c. Identificación del profesional que avalúa el inmueble y copia de su inscripción en el Registro Nacional de Avaluadores.</p>	
	4	Efectuar el proceso técnico, lógico y coherente que permita determinar el valor comercial en términos monetarios y en un mercado abierto del bien inmueble adquirir por INTENALCO Educación Superior, atendiendo las siguientes especificaciones técnicas: -Dirección: Calle 34ª No. 34N - 34 Prados del norte -Ubicación: Cali – Valle -Matrícula inmobiliaria: 370-307820 -Área de Terreno: 339.88 M2	
	5	Efectuar el avalúo comercial del inmueble adquirir por INTENALCO Educación Superior, objeto del contrato.	
	6	Guardar la reserva de la información a la que tenga acceso y dado el interés de adquirir por INTENALCO Educación Superior esta propiedad, no podrá facilitar copia de los avalúos comerciales (salvo a las entidades de fiscalización, vigilancia y control), ni utilizarlos para fines de terceros son la autorización expresa de INTENALCO Educación Superior.	
	7	Garantizar la calidad de los servicios contratados y responder por ellos de conformidad con las normas vigentes.	
	8	Entregar el avalúo del inmueble en el formato estipulado por el contratante.	
	9	El avalúo técnico debe ser ejecutado por un perito avaluador debidamente acreditado ante el Registro nacional de Avaluadores (RNA) Ley No. 1673 del 19 de julio de 2013.	
	10	El avalúo del inmueble se efectuará de acuerdo a la Ley 388 de 1977, Decreto 1420 de 1998, Ley 546 de 1999, Decreto 466 del 2000, Decreto 422 del 2000, Resolución 13314 del 2001 expedida por la Superintendencia de Industria y Comercio y los parámetros establecidos por el Instituto Geográfico Agustín Codazzi -IGAC- en la Resolución 620 de 2008 y demás normas que rigen la materia y el costo de todas las actividades asociadas a la realización de actividades de los Avaluadores.	

CLÁUSULA CUARTA. -VALOR DEL CONTRATO: Para todos los efectos legales y contractuales, fiscales y presupuestales, el valor total de este contrato, se pacta por la suma de **SEISCIENTOS MIL PESOS MCTE (\$600.000) INCLUIDO IVA.**

CLÁUSULA QUINTA. -FORMA DE PAGO: INTENALCO EDUCACIÓN SUPERIOR realizará el pago del contrato de prestación de servicios, de la siguiente manera: un (1) pago por un valor de **SEISCIENTOS MIL PESOS MCTE (\$600.000)** Lo anterior, previa presentación del

informe de actividades realizadas con los respectivos soportes, la factura o documento equivalente con el cumplimiento de los requisitos legales, la certificación de cumplimiento a satisfacción suscrita por el supervisor del contrato, la suscripción del acta de liquidación para efectos del último pago y la acreditación del pago de aportes al sistema de seguridad social integral en salud, pensiones, ARL y aportes parafiscales en el período respectivo y planillas de pago de EPS, ARL Y PENSION del personal vinculado a la ejecución del contrato. El contratista deberá indicar la cuenta corriente o de ahorro, en la cual se le consignará el valor correspondiente a cada pago (en caso de cambiar la misma deberá informar oportunamente).

CLÁUSULA SEXTA. -PLAZO DE EJECUCIÓN: El plazo de ejecución será de hasta el cinco (5) de mayo del 2021 y se contara a partir del cumplimiento de los requisitos de ejecución señalados en el inciso segundo del artículo 41 de la ley 80 de 1993 modificado por el artículo 23 de la ley 1150 de 2007, esto es a partir de la expedición del registro presupuestal. perfeccionamiento y ejecución conforme al artículo 41 de la Ley 80 de 1993 y artículo 23 de la Ley 1150 de 2007 y suscripción del acta de inicio.

CLÁUSULA SÉPTIMA. -SUSPENSIÓN Y MODIFICACIONES AL CONTRATO: Las partes de mutuo acuerdo podrán suspender el plazo de ejecución del presente contrato, cuando existan motivos de fuerza mayor o caso fortuito, de interés público debidamente justificado, que impidan continuar con la ejecución del mismo, siempre que no se vulnere el interés general ni los fines del Estado, ni se obstaculice o afecte la ejecución del Contrato. El contrato también se podrá suspender en las circunstancias previstas en la presente minuta y en la matriz de riesgos del proceso de selección adelantado. Estas suspensiones deben ser contempladas técnica y económicamente desde la estructuración de su propuesta por **EL SUPERVISOR. PARÁGRAFO 1:** Teniendo en cuenta que el presente contrato se celebra en forma virtual, toda suspensión de la ejecución contractual deberá ser justificada y aprobada por las partes (Entidad – contratista) a través de la plataforma del SECOP II, debiéndose anexar los respectivos documentos que soporten esta modificación contractual. En la justificación de la suspensión se deberá dejar establecida la fecha de reinicio de la ejecución del contrato. La suspensión del contrato es considerada una medida de tipo provisional y excepcional que debe ajustarse a los criterios de necesidad y proporcionalidad de las partes involucradas en el contrato y durante el período de la suspensión, las obligaciones contenidas en el contrato no se ejecutan. **PARÁGRAFO 2:** Las partes de común acuerdo, podrán mediante documento escrito, igualmente, adicionar, prorrogar o terminar anticipadamente la ejecución del contrato, así como, incluir modificaciones o ajustes a las condiciones pactadas sin modificar el objeto contractual, siempre que no se causen perjuicios a **INTENALCO EDUCACIÓN SUPERIOR** y sean procedentes, de conformidad el artículo 40 de la Ley 80 de 1993 y demás normatividad legal vigente aplicable.

CLAUSULA OCTAVA. - PROHIBICION DE CESION: **EL CONTRATISTA** no podrá ceder este contrato a persona alguna, sin el consentimiento previo y escrito del contratante.

CLAUSULA NOVENA. - LIQUIDACION: El presente contrato se liquidará de manera bilateral dentro de los cuatro (4) meses a la fecha de terminación del plazo de ejecución, incluidas

prórrogas si las hay, o a la fecha del acuerdo que la disponga se procederá a su liquidación previa citación que para el efecto realice INTENALCO EDUCACIÓN SUPERIOR al Contratista, de cuyo resultado se suscribirá un acta. Sin perjuicio de lo anterior, se aplicará lo dispuesto en el artículo 11 de la Ley 1150 de 2007 en consonancia con los preceptos del artículo 60 de la Ley 80 de 1.993 y demás normas legales vigentes que regulan la materia.

CLAUSULA DECIMA: TERMINACION, MODIFICACION E INTERPRETACIONES UNILATERALES: Además de la terminación por mutuo acuerdo entre las partes, INTENALCO, podrá terminarlo, interpretarlo y/o modificarlo unilateralmente de conformidad con la Ley 80 de 1993 o sus normas modificatorias y/o complementarias. Las cláusulas del presente contrato y los documentos que hacen parte de él se interpretarán conforme lo determinan los artículos 1618 a 1624 del Código Civil y el artículo 28 de la Ley 80 de 1993.

CLAUSULA DECIMA PRIMERA. - VINCULACION LABORAL: Por disposición del Artículo 32 numeral Tercero de la Ley 80 de 1993, el presente contrato no conlleva relación laboral, ni el reconocimiento y pago de prestaciones sociales por parte. De igual forma El presente contrato es de naturaleza estatal, regido por la Ley 80 de 1993, la Ley 1150 de 2007 y sus decretos reglamentarios; por lo tanto, EL CONTRATISTA ejecutará el presente contrato con sus propios medios.

CLAUSULA DECIMA SEGUNDA. - INHABILIDADES INCOMPATIBILIDADES: Con la aprobación del presente contrato a través del SECOP II, EL CONTRATISTA declara bajo la gravedad del juramento no hallarse incurso en ninguna causal de inhabilidad o incompatibilidad previstas en la Ley.

CLAUSULA DECIMA TERCERA. - NORMAS APLICABLES: Se entienden incorporadas a este Contrato, las normas contempladas en la Ley 80 de 2003, Ley 1150 de 2007 y demás normas concordantes.

CLAUSULA DECIMA CUARTA.- INDEMNIDAD: EL CONTRATISTA, deberá mantener a sus representantes y asesores, indemnes y libres de todo reclamo, demanda, litigio, acción judicial y reivindicación de cualquier especie y naturaleza que se entable o pueda entablarse contra INTENALCO por causa y omisiones de Contratista, en razón de la ejecución del Objeto del presente Contrato de conformidad con lo establecido por el Decreto 4820 de 2008 modificando por el Decreto 0931 de 2009.

CLAUSULA DECIMA QUINTA. - SUPERVISION E INTERVENTORIA: El Contratista se somete en la vigilancia y control del presente contrato en la ejecución del presente contrato, que la ejercerá a través de la Secretaria General de la Institución, ejercida por el **señor IVÁN ORLANDO GONZÁLEZ QUIJANO** quien tendrá las siguientes funciones: **a)** exigir el cumplimiento del Contrato en todas las partes. **b)** Verificar constantemente las actividades desarrolladas y que cumpla con las condiciones exigidas y ofrecidas por el Contratista **c)** Resolver todas las consultas que le formule el contratista y hacer las observaciones que estime conveniente. **d)** Entenderse con las autoridades o con otras entidades o personas,

cuando el contratista lo solicite, para resolver los problemas que puedan afectar el normal desarrollo de las actividades. **e)** Comunicar al Contratista las determinaciones que tome la INTENALCO, sobre los cambios o modificaciones de las actividades cuando así convenga para la buena ejecución del contrato. **f)** Proyectar el acta de inicio y terminación y liquidación para la firma del ordenador del gasto. **g)** Verificar que el Contratista cumpla con las obligaciones frente a la seguridad social integral. **PARAGRAFO I:** El Servidor Público que ejerce la vigilancia no tendrá autorización para exonerar al contratista de ninguna de sus obligaciones o deberes que emanen del presente contrato, ni imponer obligaciones distintas a las estipuladas en este contrato, ni exonerarlo de ninguno de sus deberes o responsabilidades que conforme al mismo son de su cargo. Por lo tanto, no podrá impartir instrucciones al contratista que impliquen modificaciones a los términos de este contrato. **PARAGRAFO II.** Las órdenes o instrucciones que imparta el servidor público que ejerce la vigilancia y control del contrato al contratista, deberán expedirse o notificarse por escrito.

CLAUSULA DECIMA SEXTA. - PERFECCIONAMIENTO De conformidad con lo dispuesto en el artículo 148 del Decreto Ley 1421 de 1.993 y el artículo 41 de la Ley 80 de 1993, el presente contrato se perfecciona con la suscripción de las partes, lo cual se surtirá por vía electrónica a través del **SECOP II**.

CLAUSULA DECIMA SÉPTIMA. - CONFIDENCIALIDAD. En caso que exista información sujeta a alguna reserva legal, las partes deben mantener la confidencialidad de esta información. Para ello, debe comunicar a la otra parte que la información suministrada tiene el carácter de confidencial. La **ENTIDAD ESTATAL CONTRATANTE** puede definir que documentos o asuntos están sometidos a confidencialidad. **TRATAMIENTO DE DATOS PERSONALES:** en la recolección y tratamiento de la información de datos personales, las partes se comprometen a dar por estricto cumplimiento a la ley Estatutaria 1581 de 2012 por el cual “se dictan disposiciones generales para la protección de datos personales”, al decreto Reglamentario 1377 de 2013, por el cual se reglamenta parcialmente la mencionada ley, y a las demás normas que modifiquen, complementen o adicionen **ARTIULO 8°** para los fines de confidencialidad de la información el Artículo 6° de la ley 1712 de 2014 establece: **a) Información. Se refiere a un conjunto organizado de datos contenido en cualquier documento que los sujetos obligados generen, obtengan, adquieran, transformen o controlen; b) Información pública. Es toda información que un sujeto obligado genere, obtenga, adquiera, o controle en su calidad de tal; c) Información pública clasificada. Es aquella información que estando en poder o custodia de un sujeto obligado en su calidad de tal, pertenece al ámbito propio, particular y privado o semiprivado de una persona natural o jurídica por lo que su acceso podrá ser negado o exceptuado, siempre que se trate de las circunstancias legítimas y necesarias y los derechos particulares o privados consagrados en el artículo 18 de esta ley; d) Información pública reservada. Es aquella información que estando en poder o custodia de un sujeto obligado en su calidad de tal, es exceptuada de acceso a la ciudadanía por daño a intereses públicos y bajo cumplimiento de la totalidad de los requisitos consagrados en el artículo 19 de esta ley;** (Subrayado en negrilla por fuera del texto).

CLÁUSULA DÉCIMA OCTAVA.-CLÁUSULAS EXCEPCIONALES: Por estipulación expresa de las partes se pactan las cláusulas excepcionales de interpretación, terminación y modificación unilateral del contrato, y de declaratoria de caducidad, consagradas en los artículos 14 a 18 de la Ley 80 de 1993, las cuales se aplicarán en el caso que durante la ejecución del contrato se presenten circunstancias de hecho que determinen su aplicabilidad como medios de control que garanticen el cumplimiento del objeto del contrato.

CLÁUSULA DÉCIMA NOVENA. -ANTISOBORNO Y ANTICORRUPCION: Para los efectos del presente contrato y de conformidad con las normas que regulan esta materia, EL CONTRATISTA declara que no efectuará pagos, desembolsos o cualquier clase de retribuciones de ningún tipo a favor de funcionarios y/o contratistas de INTENALCO EDUCACIÓN SUPERIOR y a cumplir con todas las políticas anticorrupción y anti soborno establecidas por las leyes vigentes en esta materia. EL CONTRATISTA declara por el presente documento, bajo la gravedad de juramento no encontrarse incurso en ninguna situación de soborno y que no se encuentra ni ha sido investigado por casos de soborno o de corrupción. Así mismo, EL CONTRATISTA se obliga a informar cualquier hecho que en los términos de ley pueda configurar hechos o situaciones de soborno o corrupción sobreviniente dentro de la ejecución contractual.

CLÁUSULA VIGÉSIMA. -PREVENCIÓN DE LAVADO DE ACTIVOS Y FINANCIACIÓN DEL TERRORISMO: EL CONTRATISTA manifiesta bajo la gravedad de juramento, que se entiende surtido con la aprobación del presente instrumento en el SECOP II, que cumplirá con las leyes vigentes sobre prevención de lavado de activos y financiación del terrorismo. Así mismo, certifica que sus recursos no provienen ni se destinan al ejercicio de ninguna actividad ilícita o de actividades de lavado de dineros provenientes de éstas o de actividades relacionadas con la financiación del terrorismo. EL CONTRATISTA se obligan a realizar todas las actividades encaminadas a asegurar que sus accionistas o socios, administradores, clientes, proveedores, empleados y terceras partes y los recursos de estos, no se encuentran relacionados ni provienen de actividades ilícitas, particularmente del lavado de activos o financiación del terrorismo.

CLÁUSULA VIGÉSIMA PRIMERA. -VEEDURÍA: Este contrato está sujeto a la vigilancia y control ciudadano en los términos que señala el artículo 66 de la Ley 80 de 1993 en concordancia con lo establecido en la Ley 850 de 2003.

CLÁUSULA VIGÉSIMA SEGUNDA - DOCUMENTOS ANEXOS: Forman parte del presente Contrato, además de los detallados en la parte considerativa del presente Contrato, los siguientes documentos: a) Certificado de antecedentes disciplinarios del contratista, b) Copia de la Cédula de Ciudadanía del contratista, c) Certificados de Antecedentes Fiscales del contratista, d) Constancia de afiliación a Seguridad Social del contratista, e) Certificado de Disponibilidad Presupuestal. f) Copia del RUT del contratista.