



CONTRATO	Nº <b>0107</b>
MODALIDAD DE CONTRATACION:	DIRECTA - SOLICITUD ÚNICA OFERTA
CONTRATANTE:	EMPOCALDAS S.A E.S.P
NIT:	890.803.239-9
REPRESENTANTE LEGAL	CARLOS ARTURO AGUDELO MONTOYA
C.C.	4.384.840 DE BELALCÁZAR
CONTRATISTA:	LONJA DE PROPIEDAD RAIZ DE CALDAS
NIT:	800.180.223-9
REPRESENTANTE LEGAL:	GUILLERMO ANTONIO HURTADO MEJIA
CEDULA DE CIUDADANIA:	4.325.184 DE MANIZALES
OBJETO:	REALIZACIÓN DE AVALÚOS DE PREDIOS, SERVIDUMBRES Y DAÑOS EN DIFERENTES PREDIOS DEL DEPARTAMENTO DE CALDAS EN DONDE LA EMPRESA ADMINISTRE LOS SERVICIOS DE ACUEDUCTO Y ALCANTARILLADO.
SUPERVISOR:	ADMINISTRATIVO: COORDINADOR GESTIÓN AMBIENTAL.
VALOR:	\$ 10.000.000 IVA INCLUIDO
CDP:	00310 DEL 07 DE MARZO DE 2.016

Entre los suscritos a saber **CARLOS ARTURO AGUDELO MONTOYA**, identificado con cédula de ciudadanía No. 4.384.840 de Belalcázar, quien obra en nombre y representación de EMPOCALDAS S.A. E.S.P. NIT 890.803.239-9 en su calidad de Gerente debidamente facultado mediante Escritura N° 1483 de Diciembre 16 de 1997 de la Notaria Tercera de Manizales y escritura N° 2214 del 18 de Noviembre de 2004 de la Notaria Quinta de Manizales y nombrado mediante Acta No. 0000312 de la Junta Directiva de enero 13 de 2.016, inscrita el 5 de febrero de 2.016, bajo el número 00072155 del Libro IX, y tal como consta en el Certificado de Existencia y Representación Legal expedido por la Cámara de Comercio de Manizales y Amparado en la Ley 142 de 1994, reformada por la Ley 689 del 2001 quien en el curso de este documento se denominará **EMPOCALDAS S.A. E.S.P.** de una parte y de otra parte **GUILLERMO ANTONIO HURTADO MEJIA** identificado con cédula de ciudadanía 4.325.184 de Manizales, quien obra en nombre y representación legal de la empresa **LONJA DE PROPIEDAD RAIZ**

**DE CALDAS** con NIT 800.180.223-9, según certificado de existencia y representación legal expedido por la Cámara de Comercio de Manizales, el cual hace parte del presente contrato, quien afirma hallarse legalmente capacitado, sin inhabilidades e incompatibilidades y que para efectos del presente contrato se denominará EL CONTRATISTA, hemos acordado celebrar el presente Contrato, previas las siguientes consideraciones: **1)** Que en Análisis de Conveniencia y Oportunidad con fecha del 07 de marzo de 2.016, elaborado por el Coordinador de Gestión Ambiental y suscrito por el Jefe del Departamento de Planeación y Proyectos de la entidad, manifiestan que la empresa en cumplimiento de su misión debe establecer servidumbres para la construcción de nuevos tramos de las redes de acueducto y de alcantarillado o legalizar estas en donde no se cuenta con la servidumbre y se requiere de alguna reparación, igualmente se deben reconocer los daños que por la extensión de estos nuevos tramos se causen a cultivos o propiedades de particulares. **2)** Que por lo anterior y con el propósito de establecer los daños que eventualmente puedan presentarse en las diferentes redes y que afecten predios de particulares; es necesario realizar avalúo, con el fin de reconocer una eventual indemnización o reportarla a la compañía de seguros en la reclamación correspondiente. **3)** Que para cumplir con lo anterior se requiere de la valoración por parte de un perito evaluador, bien sea de naturaleza jurídica o natural (sic), de los daños o del valor de la servidumbre según el caso, el cual debe contar con su respectiva matrícula, estar inscrito en la asociación o federación de lonjas, tener como especialidad la de avalúos de bienes muebles e inmuebles urbanos y rurales. **4).** Que el artículo 42 del Manual de Contratación de EMPOCALDAS S.A. E.S.P. establece la posibilidad de solicitar solo una oferta cuando el monto del contrato no exceda los 100 SMLMV. **5)** Que revisada la propuesta presentada por la LONJA DE PROPIEDAD RAIZ DE CALDAS, la Gerencia encuentra que se ajusta a lo requerido para dar cumplimiento con el objeto de este contrato. **6)** Que para la presente contratación EMPOCALDAS S.A. E.S.P. expidió el Certificado de Disponibilidad Presupuestal N° 00310 del 07 de marzo del 2.016, bajo el rubro N° 220212 con denominación "Peritazgos, Avaluos y Cultura del Agua". **7).** Que en consecuencia se suscribe el presente contrato el cual se regirá por la Ley 142 de 1994, la Ley 689 de 2001, el Manual de Contratación de la Entidad, los principios que regulan la función pública (Art. 209 C.P.), el Código Civil, el Código de Comercio y demás normas que las modifiquen, adicionen o complementen y por las siguientes Cláusulas: **CLÁUSULA PRIMERA - OBJETO: REALIZACIÓN DE AVALÚOS DE PREDIOS, SERVIDUMBRES Y DAÑOS EN DIFERENTES PREDIOS DEL DEPARTAMENTO DE CALDAS EN DONDE LA EMPRESA ADMINISTRE LOS SERVICIOS DE ACUEDUCTO Y ALCANTARILLADO,** de acuerdo a los términos de referencia suministrados por EMPOCALDAS S.A. E.S.P. y a la propuesta presentada por el contratista, los cuales forman parte integral del presente contrato, la cual se detalla a continuación;

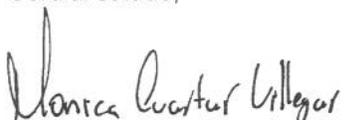


Municipio	Valor Unitario	IVA	Valor con IVA	No. Avaluos	Total
<b>ORIENTE</b>					
Dorada	\$ 880.000	\$ 140.800	\$ 1.020.800	3	\$ 3.062.400
Victoria					
Samama Marquetalia					
<b>OCCIDENTE</b>					
Supia	\$ 680.000	\$ 108.800	\$ 788.800	3	\$ 2.366.400
Riosucio					
Anserma					
Viterbo					
<b>NORTE</b>					
Aguadas	\$ 780.000	\$ 124.800	\$ 904.800	3	\$ 2.714.400
Pacora					
Filadelfia					
Aranzazu					
<b>AREA METROPOLITANA</b>					
Chinchina	\$ 533.563,1	\$ 85.370	\$ 618.933	3	\$ 1.856.800
Villamaria					
Palestina					
Neira					

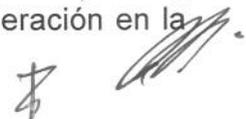
ITEM	VALOR	IVA	VALOR TOTAL CON IVA
12 AVALUOS DE ACUERDO CON LA TABLA ADJUNTA	\$ 8.620.690	\$ 1.379.310	\$ 10.000.000

Cualquier inquietud con gusto será suministrada en el momento que estime conveniente.

Cordial saludo,

  
**MONICA CUARTAS VILLEGAS**  
Gerente

**CLÁUSULA SEGUNDA-OBLIGACIONES DE LAS PARTES: CLÁUSULA SEGUNDA-OBLIGACIONES DE LAS PARTES: A) OBLIGACIONES DEL CONTRATISTA:** Para dar cumplimiento al objeto del contrato, EL CONTRATISTA se obliga a realizar las siguientes actividades: **1.** Realizar los avalúos de predios, servidumbres y daños en diferentes sitios del Departamento de Caldas en donde la empresa administre los servicios de acueducto y alcantarillado, de acuerdo con las solicitudes realizadas por la entidad. **2.** Presentar un informe con su respectivo archivo fotográfico, la metodología utilizada para llegar a la valoración respectiva, copia de la matrícula y certificación por parte de la asociación o federación en la



que cuente con inscripción vigente. **3.** El CONTRATISTA deberá asumir los costos de desplazamiento hasta el sitio o predio respectivo, gastos de manutención y los demás que se deriven de esta actividad. **4.** Los avalúos deberán ser entregados en forma oportuna y de acuerdo los requerimientos realizados por EMPOCALDAS S.A. E.S.P. **5.** Los avalúos deben cumplir con todas las normas técnicas y requisitos legales que sean necesarios para su aprobación. **6.** El contratista deberá constituir las pólizas exigidas en el contrato y realizar los pagos correspondientes a las estampillas Pro Universidad, Pro Desarrollo y Pro Hospital Santa Sofía, estarán a cargo del contratista. **7.** El contratista no podrá ceder ni subcontratar total o parcialmente las actividades especificadas en el contrato. **8.** El CONTRATISTA se hará responsable de los salarios, prestaciones sociales y seguridad social de los trabajadores a su cargo en la ejecución del contrato, además del IVA, retención en la fuente y demás costos que implique la ejecución del contrato. **B) OBLIGACIONES DE EMPOCALDAS S.A. E.S.P.:** Son obligaciones de EMPOCALDAS S.A. E.S.P: Cancelar en forma oportuna el valor por concepto de la prestación del servicio en los términos convenidos, previa constancia de cumplimiento de las obligaciones, expedida por el supervisor del contrato. **CLÁUSULA TERCERA. VALOR Y FORMA DE PAGO:** Para todos los efectos legales y fiscales, el valor del presente contrato asciende a la suma de DIEZ MILLONES DE PESOS (\$10.000.000) IVA INCLUIDO, los cuales serán cancelados en actas parciales mensuales, de acuerdo a los avalúos realizados en el periodo facturado. **PARÁGRAFO:** Se harán pagos parciales de acuerdo con los avalúos realizados en el período y la presentación de los informes con su respectivo archivo, y el recibo de los mismos a satisfacción por parte del supervisor del contrato, junto con el certificado de aportes parafiscales y de seguridad social del mes anterior. Las facturas se cancelarán de acuerdo con la programación prevista por la Tesorería de EMPOCALDAS S.A. E.S.P., pero en ningún momento será superior a treinta (30) días, salvo fuera mayor o caso fortuito. No se realizará ningún pago anticipado del valor del contrato. **CLÁUSULA CUARTA. PLAZO:** El plazo del presente contrato será de dos (02) meses contados a partir de la suscripción del acta de inicio. **CLÁUSULA QUINTA. CERTIFICADO DE DISPONIBILIDAD Y RESERVA PRESUPUESTAL:** EMPOCALDAS S.A E.S.P, expidió el Certificado de Disponibilidad Presupuestal No. 00310 del 07 de marzo de 2.016, por el valor de este contrato. **CLÁUSULA SEXTA. GARANTÍA ÚNICA A FAVOR DE ENTIDADES PARTICULARES:** Tal como lo establece el artículo 60 del Manual de Contratación de la entidad, EL CONTRATISTA deberá constituir a favor de EMPOCALDAS S.A. E.S.P. Póliza de garantía única expedida por compañía de seguros debidamente constituida en el país que avale los siguientes riesgos: **a) CUMPLIMIENTO:** Para precaver los perjuicios derivados del incumplimiento imputables al afianzado de las obligaciones emanadas del contrato, por un valor equivalente al treinta por ciento (30%) del valor del mismo y con una vigencia igual al término del contrato y tres (3) meses más. **b) SALARIOS, PRESTACIONES SOCIALES E INDEMNIZACIONES:** Para cubrir el riesgo de incumplimiento de las obligaciones



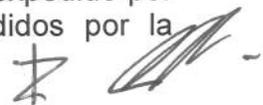
laborales, de acuerdo a lo consagrado en el artículo 64 del Código Sustantivo del Trabajo, a que está obligado el afianzado y relacionadas con el personal utilizado para la ejecución del contrato, por un valor equivalente al veinte por ciento (20%) del valor del contrato y por una vigencia igual al término del contrato y tres (3) años más. **c) CALIDAD DEL SERVICIO:** Por un valor equivalente al 20% del valor del contrato y por un plazo igual a la ejecución del mismo y 2 años más. **PARÁGRAFO:** La garantía requiere para su validez, la aprobación de EMPOCALDAS S.A. E.S.P. y deberá ampliarse en los porcentajes señalados, cada vez que se produzcan suspensiones, prórrogas o adiciones al contrato. **CLÁUSULA SÉPTIMA. CESIÓN DEL CONTRATO: EL CONTRATISTA** no podrá ceder el contrato sin previa autorización escrita por parte de EMPOCALDAS S.A. E.S.P. **PARÁGRAFO:** Si al **CONTRATISTA** le llegare a sobrevenir inhabilidad o incompatibilidad, deberá ceder el presente contrato previa autorización escrita Representante Legal de la entidad o, si ello no fuere posible, deberá renunciar a su ejecución conforme lo establece el artículo 9, inciso 1 de la Ley 80 de 1993. **CLÁUSULA OCTAVA. PERFECCIONAMIENTO:** El presente contrato se perfecciona con la suscripción del mismo y la expedición del registro presupuestal. Para su ejecución se requiere la constitución y aprobación de las garantías exigidas, el pago de las estampillas Pro Hospital Santa Sofía, Pro Universidad y Pro Desarrollo y la verificación por parte del contratante que el contratista se encuentra afiliado al sistema de seguridad social en salud y pensión, documentos sin los cuales no es posible empezar con la ejecución del contrato. **CLÁUSULA NOVENA. IMPUESTOS:** Queda a cargo del **CONTRATISTA** el pago de las estampillas pro universidad, pro desarrollo y pro hospital Santa Sofía y los demás impuestos en la cuantía que señale la ley. **CLÁUSULA DÉCIMA. INHABILIDADES E INCOMPATIBILIDADES: EL CONTRATISTA** manifiesta bajo la gravedad de juramento que se entenderá prestado con la firma del presente contrato que no se haya incurrido en ninguna de las inhabilidades e incompatibilidades consagradas en los artículos 8 y 9 de la ley 80 de 1993 y demás normas concordantes. **CLÁUSULA DÉCIMA PRIMERA. SUPERVISIÓN:** La SUPERVISIÓN del presente contrato estará a cargo del COORDINADOR DE GESTIÓN AMBIENTAL de la Entidad, quien velará por el cumplimiento de todas y cada una de las obligaciones a cargo del **CONTRATISTA** y representará los intereses de la empresa para la debida y cumplida ejecución del objeto contractual, sujetando sus actuaciones a lo establecido por el Manual de Interventoría de la Entidad. El supervisor tendrá las siguientes atribuciones y responsabilidades: **1.** Dar inicio al contrato, una vez haya verificado el cumplimiento de los requisitos necesarios para su legalización y ejecución, los cuales se indican a continuación: - Expedición del registro presupuestal. - Constitución de las garantías exigidas. - Pago de las estampillas a que haya lugar. - Cumplimiento de sus obligaciones frente al sistema de seguridad social. - Los demás requisitos de ley. **2.** Verificar que EL **CONTRATISTA** cumpla con las obligaciones descritas en la cláusula segunda del presente contrato. **3.** Informar al respecto las demoras o incumplimiento de las obligaciones de EL



CONTRATISTA. **4.** Certificar respecto al cumplimiento de EL CONTRATISTA. Dicha certificación se constituye en requisito previo para cada uno de los pagos que deban realizarse. **5.** Realizar durante la ejecución del contrato la interventoría técnica, administrativa, financiera y contable del mismo. **6.** Supervisar que el objeto contractual se ejecute de acuerdo con los parámetros determinados por la entidad. **7.** Verificar el pago por parte del contratista de sus obligaciones frente al sistema de seguridad social y parafiscal. **8.** Exigir la copia de los documentos que soportan las cuentas de pago, así como elaborar las actas de pago parciales y el acta final. **9.** Verificar la vigencia de las coberturas de los amparos solicitados en la cláusula sexta relacionada con las garantías exigidas para la ejecución del contrato. **10.** Solicitar los informes que consideren pertinentes en ejercicio de su control financiero, relacionados con la ejecución del mismo. **11.** Mantener informado al Gerente de EMPOCALDAS S.A E.S.P de cualquier circunstancia que llegare a afectar el cumplimiento de las obligaciones estipuladas en el contrato. **12.** Realizar el acta de liquidación del contrato y dar su visto bueno para este fin. **13.** *Adicionalmente y dentro de los tres días siguientes a su generación, el interventor será responsable de allegar toda la documentación relacionada con la Interventoría de los contratos a la Secretaría General donde reposa la documentación original de los mismos.* **14.** Así mismo, será responsable de la tramitación y ejecución en debida forma de las adiciones y/o ampliaciones a suscribirse en razón del contrato de la referencia. **15.** Las demás inherentes a la función desempeñada. **PARÁGRAFO:** Cuando por circunstancias de fuerza mayor la interventoría no pueda ser realizada por quien ha sido designado para tal fin, este deberá informarlo por escrito a la Gerencia y a la Secretaría General de la entidad, con el fin de que la Gerencia proceda a realizar la designación correspondiente. **CLÁUSULA DÉCIMA SEGUNDA. EXCLUSIÓN DE RELACIÓN LABORAL:** EL CONTRATISTA recibirá como contraprestación económica única y exclusivamente los valores correspondientes a la retribución que se establece en el presente contrato, ya que las personas encargadas de ejecutar el objeto del mismo y EMPOCALDAS S.A. E.S.P. no existe vínculo laboral alguno. **CLÁUSULA DÉCIMA TERCERA: RESPONSABILIDAD LABORAL, VINCULACIÓN DEL PERSONAL:** El contratista, aportará para el desarrollo del presente contrato, su propio personal. Por consiguiente como empleador del personal que utilice, será el único responsable de las obligaciones derivadas de las disposiciones legales y demás ordenamientos en materia de trabajo y seguridad social, respecto de su personal. Por consiguiente, queda claramente entendido que no existe relación laboral alguna entre EMPOCALDAS S.A. E.S.P. y el personal al servicio de EL CONTRATISTA, destinado a la ejecución del presente contrato. En consecuencia EL CONTRATISTA se hace responsable de los sueldos, pagos al sistema de seguridad social, parafiscal y prestaciones sociales e indemnizaciones de las personas que ocupe para el cumplimiento del objeto contractual, respecto de los cuales EMPOCALDAS S.A. E.S.P no asume obligación alguna de carácter laboral. **CLÁUSULA DÉCIMA CUARTA. INDEMNIDAD:** El contratista debe mantener libre a EMPOCALDAS S.A. E.S.P. de cualquier daño o perjuicio originado en



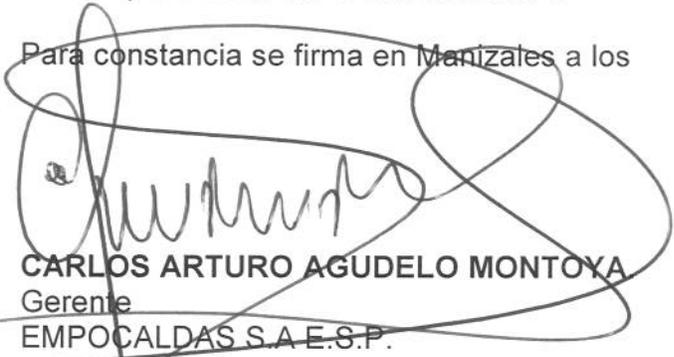
reclamaciones de terceros y que se deriven de sus actuaciones o las de sus subcontratistas o dependientes. **CLÁUSULA DÉCIMA QUINTA. MULTAS:** En caso de que el CONTRATISTA incumpla las obligaciones estipuladas en la propuesta o en el contrato o en los documentos que forman parte integral del mismo EMPOCALDAS S.A. E.S.P., aplicará las siguientes sanciones y su valor será descontado de cualquier saldo que exista a su favor o cubierto por la garantía de cumplimiento y en ningún caso su aplicación será entendida como liberatoria o atenuante de cualquiera de las obligaciones adquiridas en virtud del contrato. **POR RETRASO EN EL PERFECCIONAMIENTO Y LEGALIZACIÓN DEL CONTRATO:** Si por causas imputables al CONTRATISTA no presenta los documentos, ni se realizan los actos y trámites necesarios para el perfeccionamiento y legalización del contrato dentro de los cinco (05) días hábiles siguientes, contados a partir de la fecha en que se ha entregado para la firma, se sancionará al CONTRATISTA con una suma equivalente al cero punto cinco por ciento (0,5%) del valor total del contrato por cada día de retraso. **POR SUSPENSIÓN INJUSTIFICADA DEL CONTRATO:** Cuando el CONTRATISTA suspenda totalmente los servicios contratados sin justificación aceptada por EMPOCALDAS S.A. E.S.P. será sancionado con un cero punto veinticinco por ciento (0.25%) del valor total del contrato, por cada día de suspensión o incumplimiento. **POR RETARDO O INCUMPLIMIENTO:** En caso de mora o incumplimiento por parte del CONTRATISTA de las obligaciones establecidas en este contrato, éste autoriza a EMPOCALDAS S.A. E.S.P. para que sin necesidad de requerimiento judicial previo, del saldo a su favor le descuente un cero punto tres por ciento (0,3%) del valor del contrato por cada día calendario que transcurra y subsista en el incumplimiento o en la mora. Por el pago de la suma a que se refiere esta estipulación, no se entenderá extinguida la obligación contratada por el CONTRATISTA en razón del contrato, ni se le eximirá de la indemnización por los perjuicios causados a EMPOCALDAS S.A. E.S.P. **CLÁUSULA DÉCIMA SEXTA. MULTA PENAL PECUNIARIA:** En caso de incumplimiento definitivo y culpable del CONTRATISTA, éste pagará a EMPOCALDAS S.A. E.S.P., como multa penal pecuniaria que tendrá carácter sancionatorio, una suma de dinero igual al diez por ciento (10%) del valor total del contrato, suma que se hará efectiva de acuerdo con la Ley. **CLÁUSULA DÉCIMA SÉPTIMA. LIQUIDACIÓN:** El presente contrato deberá liquidarse de común acuerdo entre las partes dentro de los 120 días siguientes a su terminación y en caso de que no lleguen a acuerdo sobre el contenido de la misma, será practicada directa y unilateralmente por EMPOCALDAS S.A. E.S.P. **CLÁUSULA DÉCIMA OCTAVA. DOCUMENTOS:** Hacen parte integral del presente contrato, los siguientes documentos: 1. Análisis de Conveniencia. 2. Certificado de Disponibilidad Presupuestal. 3. Certificado de existencia y representación legal. 4. Certificado de cumplimiento del artículo 50 de la Ley 789 de 2002. 5. Fotocopia de la cedula del representante legal. 6. Certificado del Régimen Único Tributario (RUT) expedido por la DIAN. 7. Certificado de antecedentes fiscales expedido por la Contraloría. 8. Certificado de antecedentes disciplinarios expedidos por la



procuraduría. 9. Propuesta presentada por el contratista. 10. Hoja de vida de persona jurídica formato DAFP. **PARÁGRAF:** Una vez firmado el contrato y después de su entrega, el CONTRATISTA deberá presentar para la aprobación por parte de EMPOCALDAS S.A. E.S.P.: a) Pago de la estampilla Prouniversidad (1%). b) Pago de la Estampilla Prodesarrollo (2%). c) Pago de la estampilla Pro hospital Santa Sofía (1%). Todo gasto que demande la legalización del contrato correrá por cuenta del CONTRATISTA.

Para constancia se firma en Manizales a los

01 ABR 2016



**CARLOS ARTURO AGUDELO MONTOYA**  
Gerente  
EMPOCALDAS S.A.E.S.P.



**GUILLERMO ANTONIO HURTADO MEJIA**  
Representante Legal  
LONJA DE PROPIEDAD RAIZ DE CALDAS  
Contratista



V.BO: FERNANDO HELY MEJÍA ALAREX

REVISÓ: ANDRÉS FELIPE TABA ARROYAVE  
PROYECTÓ: Edna Suárez A.



V.BO: ROBINSON RAMÍREZ HERNÁNDEZ