



CONTROL PUBLICACIÓN CONTRATOS

Código FO-GO-11

Versión 01

Fecha 04-05-2010

BOLETIN #

18

PERIODO

desde dd

01

mm

12

aa

2011

hasta

dd

29

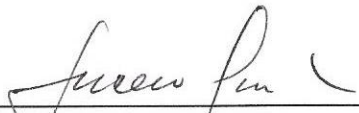
mm

11

2012

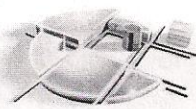
Tipo de Contrato	Número de contrato	Valor	Contratista	Objeto
Contrato de Consultoría	CC-007-2012	\$100,780,800	GESTIOPOLIS S.A.S	Realizar la investigación catastral y elaboración de los avalúos comerciales de 181 predios del Barrio El Calvario, ubicados en las manzanas A-204, A-205, A-209, A-210, A-211 y A-212.

Elaboró



Lucero Messa Naranjo

Profesional Administrativa y Financiero



CONTRATO DE CONSULTORIA
CC - 10.3.4 - 007 - 2012

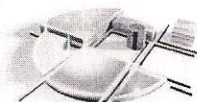
CONTRATISTA: GISTIÓPOLIS S.A.S.

VALOR: CIEN MILLONES SETECIENTOS OCHENTA MIL OCHOCIENTOS PESOS MCTE (\$100.780.800)

PLAZO: A PARTIR DE LA FIRMA DEL ACTA DE INICIO HASTA EL 31 DE DICIEMBRE DE 2012.

CONTRATANTE: EMPRESA MUNICIPAL DE RENOVACION URBANA EMRU E.I.C.E. NIT 805.024.523-4

Entre los suscritos a saber: **MARÍA ELENA LÓPEZ TENORIO**, mayor de edad, domiciliada en Cali, identificada con la cédula de ciudadanía 31.193.088 expedida en Tuluá (V), quien actúa en calidad de Gerente General y como tal Representante Legal de la **EMPRESA MUNICIPAL DE RENOVACIÓN URBANA EMRU - E.I.C.** Con NIT. 805024523-4 según Decreto de Nombramiento No. 411.0.20.0049 del 19 de enero de 2012 y Acta de Posesión No 0094 del 20 de enero de 2012, debidamente facultada para la celebración del presente contrato, de conformidad con la resoluciones 001 y 002 del 2 de diciembre de 2.002 y noviembre 18 de 2.004 respectivamente, que contiene los estatutos de la empresa en su artículo 23 numeral 2, quién para los efectos de este contrato se denominará **EMPRESA MUNICIPAL DE RENOVACION URBANA** en adelante **EMRU E.I.C.E.** por una parte, y por la otra parte, **GISTIÓPOLIS S.A.S.** con NIT. 900374170-8, representada legalmente por el señor **JAIRO CUEVAS**, identificado con la cédula de ciudadanía número 16664425 y quien en adelante se denominará **EL CONTRATISTA**, hemos acordado celebrar el presente **CONTRATO DE CONSULTORÍA**, previas las siguientes consideraciones: 1) Que la Empresa Municipal de renovación Urbana EMRU EICE, debe poner en marcha el Plan Parcial de renovación Urbana del barrio El Calvario, realizando la compra de los inmuebles ubicados en las manzanas A-204, A-205, A-210, A-211 y A-212 conformadas por 181 predios, debiendo por tanto, realizar la investigación catastral de los inmuebles mencionados, que permita la identificación y ubicación de los propietarios, levantamiento de área construida, levantamiento individual, Plano predial, registro fotográfico y solución de limitaciones catastrales, que permitan facilitar el proceso de compra, e igualmente, debe contratar la elaboración de los avalúos comerciales de dichos inmuebles ya identificados.. 2) Que debe conformar un equipo profesional y técnico de trabajo interdisciplinario, el cual desarrollará sus actividades de conformidad con los lineamientos establecidos para los proyectos y demás documentos que lo complementan.3) Que en aplicación del numeral 4.5 del Estatuto de Contratación de la EMRU EICE., que la faculta para adelantar la modalidad de solicitud privada de oferta, y que se regirá por las siguientes cláusulas: **CLAUSULA PRIMERA: OBJETO:** Realizar la investigación catastral y elaboración de los avalúos comerciales de 181 predios del Barrio El Calvario, ubicados en las manzanas A-204, A-205, A-209, A-210, A-211 y A-212. **CLAUSULA SEGUNDA: OBLIGACIONES DEL CONTRATISTA:** El CONTRATISTA en cumplimiento del presente contrato se compromete: 1) Prestar de manera oportuna y eficiente las actividades objeto del presente contrato, aplicando los conocimientos profesionales y los medios científicos que sean procedentes, obrando de conformidad con los postulados de la ética profesional. 2) Realizar la investigación catastral a corte 31 de Diciembre 2012 de los 181 predios del Barrio El Calvario, ubicados en las manzanas A-204, A-205, A-209, A-210, A-211 y A-212, que consiste en recolectar la información catastral, identificación física, económica



**CONTRATO DE CONSULTORIA
CC - 10.3.4 - 007 - 2012**

y jurídica de los inmuebles de la siguiente manera: 2.1. Identificación y ubicación de los propietarios. 2.2. Levantamiento topográfico (perímetro de manzana), levantamiento de área construida, levantamiento de individual, plano predial (plano conjunto), registro fotográfico y solución de limitaciones catastrales. 3) Realizar los avalúos comerciales de los 181 predios del Barrio El Calvario, ubicados en las manzanas A-204, A-205, A-209, A-210, A-211 y A-212, a corte 31 de Diciembre de 2012. **PARÁGRAFO:** Estas obligaciones hacen parte de las condiciones y resultados que la EMRU E.I.C.E. espera del contratista. **CLAUSULA TERCERA: OBLIGACIONES DE LA EMRU E.I.C.E.** 1) Cancelar el valor de este contrato en la forma y términos establecidos en la cláusula cuarta. 2) Suministrar los insumos que requiera el contratista para el cumplimiento de sus obligaciones contractuales, tales como acompañamiento social para el reconocimiento y acercamiento a los propietarios, acompañamiento para la consecución de información ante las entidades que se requieran y revisión y vistos buenos a toda la documentación relacionada con la gestión predial. **CLAUSULA CUARTA: VALOR Y FORMA DE PAGO.**- Para todos los efectos legales, el presente contrato tiene un valor de CIEN MILLONES SETECIENTOS OCHENTA MIL OCHOCIENTOS PESOS MCTE (\$100.780.800.00), distribuidos de la siguiente manera: VEINTIOCHO MILLONES NOVECIENTOS SESENTA MIL PESOS (\$28.960.000), para la realización de la investigación catastral; CINCUENTA Y SIETE MILLONES NOVECIENTOS VEINTE MIL PESOS (\$57.920.000); más IVA. El valor del presente contrato será cancelado por la EMRU EICE a el CONTRATISTA así: Un pago anticipado equivalente al 30% del valor total del contrato, o sea la suma de TREINTA MILLONES DOSCIENTOS TREINTA Y CUATRO MIL DOSCIENTOS CUARENTA PESOS MCTE (\$30.234.240.00) a la presentación del primer informe de trabajo de campo e investigación predial, y un pago final equivalente al 70% restante del valor total del contrato, o sea la suma de SETENTA MILLONES QUINIENTOS CUARENTA Y SEIS MIL OCHOCIENTOS PESOS MCTE. (\$70.546.56.00) a la entrega del producto final del objeto contratado, recibido a entera satisfacción por el Secretario General de la EMRU E.I.C.E., quien ejercerá la supervisión de la ejecución del presente contrato. **PARAGRAFO:** El CONTRATISTA solo tiene derecho a los emolumentos pactados en esta cláusula, por lo tanto no podrá reclamar el pago de prestaciones sociales por este concepto. **CLAUSULA QUINTA: PLAZO.**- Para efectos del cumplimiento del contrato, el plazo de la consultoría será a partir de la firma del acta de inicio hasta el 31 de Diciembre de 2012. **CLAUSULA SEXTA: INEXISTENCIA DE RELACION LABORAL.**- Las partes contratantes declaran que el presente contrato es de consultoría, por lo tanto no existe relación laboral entre el CONTRATISTA y la EMRU E.I.C.E., por consiguiente EL CONTRATISTA no podrá reclamar el pago de prestaciones sociales con ocasión de este contrato. **CLAUSULA SÉPTIMA: CLÁUSULA PENAL.**- En caso de incumplimiento de cualquiera de las obligaciones contenidas en el clausulado de este contrato por parte de EL CONTRATISTA, lo convertirá en deudor de la EMRU E.I.C.E. hasta por una suma equivalente al diez por ciento (10%) del valor total del contrato, pena que se tasa también por el simple retardo por parte de EL CONTRATISTA en el cumplimiento de sus obligaciones contractuales. Esta sanción podrá ser declarada por la EMRU E.I.C.E., prestando el presente, merito ejecutivo para su cobro, ya que EL CONTRATISTA renuncia desde ya a cualquier requerimiento judicial o constitución en mora. **CLAUSULA OCTAVA: GARANTIA UNICA.**- De conformidad con lo dispuesto en el estatuto de contratación interno de la EMRU E.I.C.E., y de acuerdo al monto del presente contrato, el contratista requiere constituir a favor de EMRU E.I.C.E., garantía única que avale el cumplimiento de las obligaciones surgidas del contrato y la

CONTRATO DE CONSULTORIA
CC - 10.3.4 - 007 - 2012

ejecución idónea y oportuna del objeto contratado, considerando los siguientes amparos así: a) Cumplimiento de las obligaciones surgidas del contrato por un valor equivalente al 10% del valor total del presente contrato, por el término de duración contractual y cuatro (4) meses más. b) Pago de salarios, prestaciones sociales e indemnizaciones laborales, por el 10% del valor total del presente contrato y su vigencia deberá extenderse por tres (3) años más. c) Calidad del servicio, por el 25% del valor final de la consultoría y por el término de un (1) año contado a partir de la fecha del Acta de Recibo final de la Consultoría.

CLAUSULA NOVENA: CESION Y SUBCONTRATACION.- Dado que el presente contrato se celebra teniendo en cuenta las calidades y características de EL CONTRATISTA, le está prohibido a éste ceder total o parcialmente el mismo, al igual que le está prohibido subcontratar su ejecución. **CLAUSULA DECIMA:**

PERFECCIONAMIENTO Y EJECUCIÓN.- Se considera perfeccionado el contrato con el acuerdo de las partes sobre el objeto, plazo y precio y la suscripción del mismo. La ejecución del contrato iniciará una vez se suscriba entre las partes la correspondiente acta de inicio. **CLAUSULA DÉCIMAPRIMERA:**

INHABILIDADES E INCOMPATIBILIDADES DEL CONTRATISTA.- EL CONTRATISTA declara bajo la gravedad del juramento que no se halla incurso dentro de las causales de inhabilidad e incompatibilidad que consagran la ley y la constitución política. **CLAUSULA DÉCIMA SEGUNDA: SUPERVISIÓN.**- La supervisión de la ejecución de éste contrato la realizará el Secretario General de la EMRU E.I.C.E, quién deberá aprobar cada uno de los pagos establecidos en este contrato, previa aprobación del informe de actividades presentado por el contratista; igualmente, ejercerá la vigilancia de los pagos mensuales al sistema de seguridad social integral. **CLAUSULA DECIMA TERCERA: CLAUSULA DE**

INDEMNIDAD.- El contratista se obliga con la EMRU E.I.C.E. a mantenerla indemne de cualquier daño o perjuicio originado en reclamaciones de terceros y que se deriven de sus actuaciones. **CLAUSULA DECIMA CUARTA:**

TERMINACIÓN UNILATERAL DEL CONTRATO POR PARTE DE LA EMRU E.I.C.E. POR INCUMPLIMIENTO TOTAL O PARCIAL DE LAS OBLIGACIONES DEL CONTRATISTA.- LA EMRU E.I.C.E. podrá declarar la terminación del contrato cuando se presente algún hecho constitutivo de incumplimiento total o parcial de las obligaciones a cargo de EL CONTRATISTA que afecte de manera grave y directa la ejecución de este contrato y evidencie que puede conducir a su paralización. **PARAGRAFO PRIMERO:** La no presentación de la garantía exigida en la clausula octava, dentro de los diez (10) días siguientes a la firma del presente contrato, será causal de terminación del mismo. **PARAGRAFO**

SEGUNDO: La declaratoria de terminación del contrato no impedirá que la EMRU E.I.C.E. continúe inmediatamente la ejecución objeto contratado. **PARAGRAFO**

TERCERO: La declaratoria de terminación por parte de EMRU E.I.C.E. no dará lugar a indemnización alguna a favor de EL CONTRATISTA. **CLAUSULA DÉCIMA**

QUINTA: FONDOS DEL CONTRATO Y SUBORDINACION PRESUPUESTAL.- El valor del presente contrato se imputará al rubro 23010102 según Certificado de Disponibilidad Presupuestal No. 2012-0283 de octubre 22 de 2012, por valor de CIEN MILLONES SETECIENTOS OCHENTA MIL OCHOCIENTOS PESOS MCTE (\$100.780.800.00). **CLAUSULA DÉCIMA SEXTA: NORMAS APLICABLES.**- El presente contrato se rige por la ley colombiana, en especial por El Estatuto de Contratación de la Empresa Municipal de Renovación Urbana que fue adoptado por Resolución de Junta Directiva N° 04 del 30 de julio de 2009, el régimen legal de las inhabilidades e incompatibilidades de la Ley 80 de 1993, las normas que la modifican y adicionan, así como las normas de derecho privado; con subordinación a los principios de la función administrativa y de la gestión fiscal de

[Handwritten signature]

[Handwritten signature]



CONTRATO DE CONSULTORIA
CC - 10.3.4 - 007 - 2012

conformidad con lo establecido en los artículos 209 y 267 de la Constitución Política. **CLAUSULA DÉCIMA SEPTIMA: COSTOS.**- Todos los pagos por concepto de estampillas, impuesto de retención en la fuente, publicaciones y otros establecidos por las disposiciones legales vigentes serán de cuenta del contratista y además descontados del primer pago que se le efectúe sin perjuicio de los demás pagos que por ley debe efectuar EL CONTRATISTA de éste contrato y de los que se le deben descontar en cada pago. **CLAUSULA DÉCIMA OCTAVA: VEEDURIA CIUDADANA.**- Este contrato está sujeto a la vigilancia y control ciudadano en los términos que señala la Ley 850 de 2003. De conformidad con el análisis de conveniencia elaborado por la dirección administrativa de presupuesto, no hay personal de planta suficiente para prestar el servicio a contratar. **CLAUSULA DÉCIMA NOVENA: SUSPENSION.**- Por circunstancias de fuerza mayor o caso fortuito o de común acuerdo entre las partes, se podrá suspender temporalmente la ejecución del presente contrato, mediante la suscripción de un acta donde conste tal evento, sin que para el plazo extintivo se compute el tiempo de suspensión y que deberá ser comunicada a la compañía aseguradora de los riesgos del contrato para que se suspendan los mismos en igual tiempo. **CLAUSULA VIGESIMA: DOCUMENTOS DEL CONTRATO.**- Constituyen documentos del contrato los siguientes: análisis de conveniencia y justificación, certificado de disponibilidad presupuestal, hoja de vida formato único persona jurídica, propuesta técnica y económica del contratista, RUT, fotocopia de la cédula de ciudadanía, declaración juramentada de bienes, fotocopia tarjeta profesional, certificados de estudios, antecedentes disciplinarios, certificado de no responsabilidad fiscal, afiliaciones a los fondos de seguridad social integral, fotocopia libreta militar. **CLAUSULA VIGESIMA PRIMERA: EXCLUSIVIDAD.** Todos los documentos y estudios que se generen durante la ejecución del presente contrato, serán de propiedad exclusiva de la EMRU E.I.C.E., extendiéndose dicha exclusividad a la prohibición al contratista de difundir documentos, estudios u otra información por cualquier medio de divulgación que pueda ser utilizado por terceros. **PARAGRAFO:** Al finalizar el presente contrato, EL CONTRATISTA deberá hacer entrega a la EMRU EICE de todos los estudios, documentos o material producido con ocasión de la ejecución del presente contrato **CLAUSULA VIGESIMA SEGUNDA: PATENTES.**- La EMRU E.I.C.E no tendrá ninguna responsabilidad por el uso de cualquier invento, estudio o procedimiento, patentados o no, que EL CONTRATISTA utilice para el cumplimiento de este contrato. En consecuencia EL CONTRATISTA asumirá todos los gastos necesarios para librar a la EMRU E.I.C.E. de cualquier juicio o responsabilidad que pueda surgir por estos motivos. **CLAUSULA VIGESIMA TERCERA: SERVICIOS EXPLICITOS E IMPLICITOS.**- Los servicios comprenderán los actos que se han contratado, y aquellos actos de administración que sean necesarios para su cumplimiento y los medios por los cuales la EMRU E.I.C.E. quiere que se lleven a cabo. EL CONTRATISTA no podrá exceder estos límites sin que por escrito la EMRU E.I.C.E. confiera autorización escrita especial, salvo urgencia manifiesta que impida esperar la aprobación, en cuyo caso actuará prudentemente, en la forma que más se acerque a lo pactado o a las instrucciones recibidas y en armonía con las costumbres de los comerciantes diligentes. **CLAUSULA VIGESIMA CUARTA: NI MANDATO NI REPRESENTACION.**- Las partes declaran y reconocen que por virtud del presente contrato no se otorga a EL CONTRATISTA la representación de la EMRU E.I.C.E., EL CONTRATISTA no podrá efectuar donaciones, transigir ni efectuar actos de disposición o cualquier otro acto por cuenta o en nombre de EMRU E.I.C.E., en virtud del presente contrato, estándole prohibido actos que supongan tal relación y actos de



CONTRATO DE CONSULTORIA
CC - 10.3.4 - 007 - 2012

promoción o explotación de negocios de EMRU E.I.C.E. **CLAUSULA VIGESIMA QUINTA: CONFIDENCIALIDAD.-** LAS PARTES se comprometen a mantener en reserva la información que obtengan, conozcan y desarrollen con ocasión y en desarrollo del presente contrato. Así mismo EL CONTRATISTA deberá aceptar la inclusión de las cláusulas de confidencialidad que EMRU E.I.C.E. le indique en los contratos que aquel bajo su entera responsabilidad suscriba. **CLAUSULA VIGESIMA SEXTA: DOMICILIO.-** Para todos los efectos del presente contrato, se señala como domicilio la ciudad de Santiago de Cali.

Para constancia se firma en Santiago de Cali, por quienes han intervenido en el presente contrato, a los Veintiocho (28) días del mes de noviembre de 2012.

Por el Contratante,

Por el Contratista,

MARÍA ELENA LÓPEZ TENORIO
Gerente
EMRU E.I.C.E.

Ing. JAIRO CUEVAS
Representante Legal.
GESTIOPOLIS S.A.S.

Elaboró: Luis Adriano de la Cruz R.
Revisó: Paola Ar drea Mejia