



CONTROL PUBLICACIÓN CONTRATOS

Código FO-GO-11

Versión 01

Fecha 04-05-2010

BOLETIN #

38

PERIODO

desde dd

01

mm

12

aa

2017

hasta

dd

01

mm

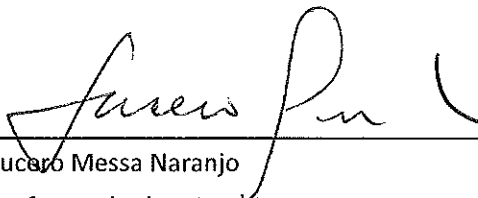
02

aa

2018

Tipo de Contrato	Número de contrato	Valor	Contratista	Objeto
CONSULTORÍA	10.3.4.008-2018	\$83,550,384	ASESORIAS VEGA MARTINEZ S.A.S.	Realizar la investigación predial y los avalúos comerciales de diecisiete (17) inmuebles restantes que hacen parte del área requerida para la ampliación del tercer carril de la vía Cali- Jamundí entre el Rio Lili y la Cra. 127, los cinco (5) predios requeridos para obtener el área de la ampliación de la vía Pance, y los dos (2) requeridos para la obra del Puente del Rio Lili en la Avenida Ciudad de Cali, de la ciudad de Cali en razón a que la Secretaría de Infraestructura ha contratado con la EMRU la adquisición predial para la ejecución de estos proyectos de infraestructura Vial.

Elaboró



Lucero Messa Naranjo

Profesional Administrativa y Financiero



CONTRATO DE CONSULTORIA
10.3.4 – 008– 2018

CONSULTOR: **ASESORIAS VEGA MARTINEZ S.A.S.**
NIT. 800.148.262-1

VALOR: **OCHENTA Y TRES MILLONES QUINIENTOS CINCUENTA MIL TRESCIENTOS OCHENTA Y CUATRO PESOS M/CTE- (\$83.550.384).**

PLAZO: **SE CONTARÀ A PARTIR DE LA FECHA DE FIRMA DEL ACTA DE INICIO DEL CONTRATO, Y HASTA EL 16 DE MARZO DE 2018**

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

Entre los suscritos a saber, **NELSON NOEL LONDOÑO PINTO**, mayor de edad, domiciliado en Cali, identificado con la cédula de ciudadanía No.94.150.263 de Tuluá (Valle), 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 Nomenclación No. 411.0.20.0461 del 04 de agosto de 2016 y Acta de Posesión No 418 del 04 de agosto de 2016, debidamente facultado para la celebración del presente contrato, de conformidad con la resoluciones 001 y 002 del 2 de diciembre de 2002 y noviembre 18 de 2004 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 EIC** por una parte y por la otra parte **MARIA TERESA MARTINEZ DE VEGA**, quien actúa en calidad de representante legal de la firma **ASESORIAS VEGA MARTINEZ S.A.S.**, sociedad identificada con Nit No.800.148.262-1, debidamente autorizada por los Estatutos, de conformidad con el Artículo 29 Facultades del Representante Legal y del suplente, para suscribir el presente contrato sin restricción de contratación por la razón de la cuantía ni de la naturaleza del acto, en ese orden de ideas, el presente contrato de consultoría, se regirá por las siguientes cláusulas: **CLAUSULA PRIMERA: OBJETO:** Realizar la investigación predial y los avalúos comerciales de diecisiete (17) inmuebles restantes que hacen parte del área requerida para la ampliación del tercer carril de la vía Cali- Jamundí entre el Rio Lili y la Cra. 127, los cinco (5) predios requeridos para obtener el área de la ampliación de la vía Pance, y los dos (2) requeridos para la obra del Puente del Rio Lili en la Avenida Ciudad de Cali, de la ciudad de Cali en razón a que la Secretaría de Infraestructura ha contratado con la EMRU la adquisición predial para la ejecución de estos proyectos de infraestructura Vial. **CLAUSULA SEGUNDA: OBLIGACIONES DEL CONSULTOR:** **1. Componente 1: Investigación predial.** **a)** Elaborar la ficha predial de cada uno de los inmuebles que hacen parte de los sectores requeridos para la ampliación del tercer carril de la vía Cali- Jamundí entre el Rio Lili y la Cra. 127 (17 predios), la ampliación de la vía Pance (5 Predios), y la construcción del Puente del Rio Lili en la Avenida Ciudad de Cali (2 Predios). **b)** Recolectar la información que permita identificar la ubicación y dirección del predio con sus respectivas coordenadas, linderos, área total del predio, área a intervenir, área remanente, áreas no desarrollables, áreas de derecho de vía a ronda de rio. **c)** Identificar y describir todas las construcciones, mejoras y cultivos que se encuentren en el predio a afectar. **d)** Identificar la información jurídica básica, nombre del propietario y su correspondiente matrícula inmobiliaria, título adquisitivo de dominio. **e)** Identificar la normatividad aplicable al predio, de conformidad con el POT vigente. **f)** Elaborar el levantamiento planimétrico que permita determinar la correspondencia entre el levantamiento topográfico (físico) y la titularidad de los predios. **PARÁGRAFO 1.** Sólo levantará el área afectada y la localizará dentro de la ficha catastral entregada por la EMRU EIC o catastro municipal, si existiera reclamación alguna por parte de un propietario en referencia al área total del predio, el propietario deberá realizar el respectivo proceso de corrección de cabida y linderos. **g)** Realizar el plano de ubicación geográfica a color, el cual debe contener la ubicación de coordenadas, las áreas afectadas debidamente achuradas

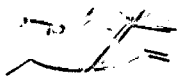


discriminadas, con sus correspondientes convenciones claramente definidas. **h)** Identificar los casos en donde linderos y área calculada difieran de los obtenidos de títulos. **i)** En caso de existir predios con inmuebles constituidos bajo el régimen de propiedad horizontal, se realizará ficha a cada uno de los inmuebles individualmente considerados. **2. Componente 2: Elaboración de avalúos comerciales.** El proponente deberá realizar las siguientes actividades: **a)** Elaborar el avalúo comercial bajo los criterios de Ley establecidos para gestión predial en proyectos de infraestructura de transporte. **b)** Calcular el daño emergente y lucro cesante de conformidad con lo determinado en las Resoluciones 620, 898 y 1044 emitidas por el IGAC. **c)** Consultar para la elaboración del avalúo la información única contenida en la respectiva ficha técnica o predial y de catastro, certificado de tradición y escritura de adquisición del inmueble objeto de valoración. **d)** Indicar en el avalúo los métodos aplicados de cálculo de valor y análisis de precios unitarios para cada una de las construcciones, mejoras, cultivos y terreno. **e)** Realizar visita técnica al inmueble objeto del avalúo. **f)** Tomar fotografías que identifiquen el predio y las mejoras más relevantes objeto del avalúo. **g)** Realizar el estudio y cálculo de zonas homogéneas para todas las franjas de afectación predial requeridas para los proyectos. **h)** Realizar el análisis de precios unitarios de construcciones, mejoras y cultivos afectados por las obras. **i)** Evaluar las condiciones de cada inmueble de acuerdo con la metodología establecida por el IGAC, teniendo en cuenta las indemnizaciones a que haya lugar tales como Daño Emergente, Lucro Cesante, Gastos de Estampillas, Notariado, Boleta Fiscal y Registro. **j)** Realizar el avalúo final para el predio con todas las observaciones a que hubiere lugar y en las prioridades indicadas por el contratante, con su respectiva memoria explicativa del procedimiento empleado en la elaboración de los respectivos avalúos, junto con las investigaciones de tipo económico y reglamentaciones urbanísticas vigentes. **k)** Determinar, presentar e incluir dentro de cada avalúo aquellos factores que influyen de manera directa en el valor del inmueble (rondas de río, servidumbres, humedales, reglamento de propiedad horizontal, etc.). **l)** Tener en cuenta y enunciar dentro del informe de avalúos, la reglamentación existente (uso del suelo) sobre el Plan de Ordenamiento Territorial; Plan Básico o Esquema de Ordenamiento; según sea el caso del respectivo municipio. **CLÁUSULA TERCERA: OBLIGACIONES DE LA EMRU E.I.C.** **1)** Suministrar al CONSULTOR la ficha socioeconómica predial debidamente diligenciada. **2)** Suministrar los documentos de acuerdo a la Ley 388, la resolución 0620/2008 del IGAC. **3)** Suministrar otros insumos que requiera el consultor para el cumplimiento de sus obligaciones contractuales. **4)** Pagar el valor de este contrato en la forma y términos establecidos en la cláusula cuarta. **5)** En caso de traslado por fuera de la ciudad de Cali de EL CONSULTOR en cumplimiento de obligaciones contractuales, la EMRU EIC reconocerá los gastos inherentes al transporte para el desplazamiento a que haya lugar. **6)** Efectuar la supervisión y seguimiento de que trata el presente contrato. **7)** Acompañar al CONSULTOR en las reuniones que se consideren necesarias para la ejecución del contrato. **8)** Brindar el apoyo que requiera para el desarrollo del objeto contractual. **CLÁUSULA CUARTA: VALOR Y FORMA DE PAGO.** Para todos los efectos legales, el presente contrato tiene un valor de **OCHENTA Y TRES MILLONES QUINIENTOS CINCUENTA MIL TRESCIENTOS OCHENTA Y CUATRO PESOS M/CTE- (\$83.550.384)**, el cual será pagado de la siguiente manera: **1)** un primer pago del 50% del valor total del contrato, es decir, por la suma de **CUARENTA Y UN MILLONES SETECIENTOS SETENTA Y CINCO MIL CIENTO NOVENTA Y DOS PESOS M/CTE- (\$41.775.192)**, una vez realizadas todas las actividades y entregados todos los productos del componente 1 de la cláusula segunda, **2)** un segundo pago del 25% del valor total del contrato, es decir, la suma de **VEINTE MILLONES OCHOCIENTOS OCHENTA Y SIETE MIL QUINIENTOS NOVENTA Y SEIS PESOS M/CTE- (\$ 20.887.596)** a la realización de todas las actividades y entrega de los avalúos comerciales del componente 2 de la cláusula segunda; y **3)** un tercer y último pago del 25% del valor total del contrato, es decir, la suma de **VEINTE MILLONES OCHOCIENTOS OCHENTA Y SIETE MIL QUINIENTOS NOVENTA Y SEIS PESOS M/CTE- (\$ 20.887.596)**, al recibo a satisfacción de todo lo contratado y a la firma del acta de liquidación. **PARAGRAFO: EL CONSULTOR** solo tiene derecho a los emolumentos pactados en esta cláusula, por lo tanto, no podrá reclamar el pago de conceptos diferentes como prestaciones sociales. **CLÁUSULA QUINTA: PLAZO-** El plazo de ejecución del contrato, se contará a partir de la fecha de firma del acta de inicio del contrato, y hasta el 16 de marzo de 2018. **CLÁUSULA SEXTA: INEXISTENCIA DE RELACIÓN LABORAL.-** Este contrato es de consultoría, en la ejecución del mismo **EL CONSULTOR** actúa con plena autonomía, siendo de su cargo la afiliación y pago de las cotizaciones por todos los riesgos de la seguridad social (salud,



CONTRATO DE CONSULTORIA
10.3.4 – 008– 2018

pensiones y riesgos laborales), debido a que **EL CONSULTOR** no actúa ni como trabajador, ni como intermediario de la EMRU EIC a quien libera de toda responsabilidad. Adicionalmente EL CONSULTOR se obliga a mantener indemne a EMRU EIC por cualquier reclamación judicial o extrajudicial por conceptos laborales. **CLAUSULA SÉPTIMA: CLÁUSULA PENAL.-** En caso de incumplimiento de cualquiera de las obligaciones contenidas en el clausulado de este contrato por parte de EL CONSULTOR, lo convertirá en deudor de la EMRU EIC, de una pena de hasta 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 CONSULTOR** en el cumplimiento de sus obligaciones contractuales. Esta sanción podrá ser declarada por la EMRU EIC, prestando el presente contrato merito ejecutivo para su cobro, ya que **EL CONSULTOR** renuncia desde ya a cualquier requerimiento judicial o constitución en mora. **CLAUSULA OCTAVA: GARANTIA** EL CONSULTOR deberá constituir a favor de la EMRU EIC, una garantía expedida por una compañía autorizada para funcionar en el país, que ampare a LA EMRU EIC contra los siguientes riesgos: **a) Cumplimiento del contrato**, el pago de las multas y demás sanciones que se le impongan, por el equivalente al diez por ciento (10%) del valor del contrato, con una vigencia igual al plazo de la misma y cuatro (4) meses más; **b) Pago de los salarios, prestaciones sociales e indemnizaciones** del personal que EL CONSULTOR haya de utilizar para la ejecución de la etapa, por el equivalente al diez por ciento (10%) del valor total del mismo, con vigencia por un término igual al del contrato y (3) años más. **CLAUSULA NOVENA: CESION Y SUBCONTRATACION.-** EL CONSULTOR, le queda prohibido ceder total o parcialmente el presente contrato, al igual que le está prohibido subcontratar su ejecución, sin perjuicio de que le sea posible contratar personal de apoyo para la ejecución del contrato. El incumplimiento de esta obligación por parte de EL CONTRATISTA será causal de terminación unilateral del contrato en beneficio de LA EMRU EIC, sin perjuicio de los demás requerimientos legales a que haya lugar, así como de las respectivas indemnizaciones. **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, previa expedición del registro presupuestal. **CLAUSULA DÉCIMA PRIMERA: INHABILIDADES E INCOMPATIBILIDADES DEL CONSULTOR.-** EL CONSULTOR 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 Gerente de la EMRU EIC, o quien este designe, quién deberá autorizar cada uno de los pagos establecidos en este contrato, previa aprobación del informe de actividades presentado por el consultor; igualmente, ejercerá la vigilancia de los pagos mensuales al sistema de seguridad social integral. **CLAUSULA DECIMA TERCERA: CLAUSULA DE INDEMNIDAD-** EL CONSULTOR será responsable por culpa leve por la acción u omisión que desencadene un incumplimiento de las obligaciones originadas en la ejecución de este contrato por los daños o perjuicios que se ocasionen a causa del incumplimiento de las obligaciones adquiridas en virtud del presente contrato. Durante la ejecución y aún después de ejecutado el objeto del presente contrato, EL CONSULTOR estará obligado a mantener libre a la EMRU EIC de perjuicios por cualquier daño que ésta pueda sufrir, incluyendo el pago de honorarios de abogado o cualquier gasto, en caso de cualquier proceso judicial o extrajudicial independientemente de donde provenga, ya sea de empleados, asociados, agentes, proveedores o representantes de EL CONSULTOR. **CLAUSULA DECIMA CUARTA: TERMINACIÓN UNILATERAL DEL CONTRATO POR PARTE DE LA EMRU EIC POR INCUMPLIMIENTO TOTAL O PARCIAL DE LAS OBLIGACIONES DEL CONSULTOR.-** La EMRU EIC podrá declarar la terminación del contrato cuando se presente algún hecho constitutivo de incumplimiento total o parcial de las obligaciones a cargo de EL CONSULTOR que afecte de manera grave y directa la ejecución de este contrato y evidencie que puede conducir a su paralización. **PARAGRAFO PRIMERO:** La declaratoria de terminación del contrato no impedirá que la EMRU EIC continúe inmediatamente la ejecución del objeto contratado. **PARAGRAFO SEGUNDO:** La declaratoria de terminación por parte de EMRU EIC no dará lugar a indemnización o reclamación alguna a favor de EL CONSULTOR. **CLAUSULA DÉCIMA QUINTA: FONDOS DEL CONTRATO Y SUBORDINACION PRESUPUESTAL.-** El valor del presente contrato se imputará al rubro 23040202 asesorías para estudios de pre inversión según Certificado de Disponibilidad Presupuestal No.2018-0072 de fecha 22 de Enero de 2018 por la suma de **OCHENTA Y TRES**



MILLONES QUINIENTOS CINCUENTA MIL TRESCIENTOS OCHENTA Y CUATRO PESOS M/CTE-(\$83.550.384), 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 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, y otros establecidos por las disposiciones legales vigentes serán de cuenta del consultor y además descontados del primer pago que se le efectúe sin perjuicio de los demás pagos que por ley debe efectuar EL CONSULTOR 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 (en caso de existir póliza) ser comunicada a la compañía aseguradora de los riesgos del contrato para que se suspendan los mismos en igual plazo. **CLAUSULA VIGESIMA: DOCUMENTOS DEL CONTRATO.-** Constituyen documentos del contrato los siguientes: análisis de conveniencia y justificación, certificado de disponibilidad presupuestal, propuesta técnica y económica del consultor, Rut, fotocopia de la cédula de ciudadanía de representante legal, antecedentes disciplinarios, certificado de existencia y representación legal de la Cámara de Comercio, certificado de no responsabilidad fiscal, certificado de estar al día con el pago de los aportes a seguridad social integral, y los demás que hagan parte del expediente contractual. **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 EIC, extendiéndose dicha exclusividad a la prohibición al consultor 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 CONSULTOR deberá hacer entrega a la EMRU EIC de todos los estudios, documentos o material producido con ocasión de la ejecución del presente contrato **CLAUSULA VIGESIMA SEGUNDA: PATENTES Y PROPIEDAD INTELECTUAL.-** La EMRU EIC no tendrá ninguna responsabilidad por el uso de cualquier invento, estudio o procedimiento, patentados o protegidos por las leyes de propiedad intelectual o no, que EL CONSULTOR utilice para el cumplimiento de este contrato. En consecuencia, EL CONSULTOR asumirá todos los gastos necesarios para librar a la EMRU EIC de cualquier juicio o responsabilidad que pueda surgir por estos motivos. **CLAUSULA VIGESIMA TERCERA: PROPIEDAD INTELECTUAL.-** Todos los derechos patrimoniales en relación con la propiedad intelectual de los documentos derivados de este contrato serán de propiedad de la EMRU EIC. Por consiguiente, EL CONSULTOR cede todos los derechos de autor patrimoniales que a él le corresponden, es decir transformación, reproducción, comunicación pública y distribución de los documentos derivados de la ejecución del presente contrato. **CLAUSULA VIGESIMA CUARTA: SERVICIOS EXPLICITOS E IMPLICITOS.-** El objeto contractual comprenderá 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 EIC quiere que se lleven a cabo. EL CONSULTOR no podrá exceder estos límites sin que por escrito la EMRU EIC 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 QUINTA: NI MANDATO NI REPRESENTACION.-** Las partes declaran y reconocen que por virtud del presente contrato no se otorga a EL CONSULTOR la representación de la EMRU EIC. EL CONSULTOR no podrá efectuar donaciones, transigir ni efectuar actos de disposición o cualquier otro acto por cuenta o en nombre de EMRU EIC, en virtud del presente contrato, estándole prohibido actos que supongan tal relación y actos de promoción o explotación de negocios de EMRU EIC. **CLAUSULA VIGESIMA SEXTA: CONFIDENCIALIDAD- LAS PARTES se**



CONTRATO DE CONSULTORIA
10.3.4 – 008– 2018

comprometen a mantener en reserva la información que obtengan, conozcan y desarrollen con ocasión y en desarrollo del presente contrato. Así mismo EL CONSULTOR deberá aceptar la inclusión de las cláusulas de confidencialidad que EMRU EIC le indique en los contratos que aquel bajo su entera responsabilidad suscriba. Toda información no pública relacionada con la EMRU EIC que sea entregada por ésta a EL CONSULTOR durante la vigencia de este contrato, será usada solamente para desarrollar los servicios especificados bajo este documento y será tratada de manera confidencial. El mal manejo así como el descuido leve y el indebido o inadecuado manejo de la información confidencial que la EMRU EIC le suministre a EL CONSULTOR, como también la violación de las obligaciones relacionadas con la confidencialidad establecidos en esta cláusula, acarrearán para EL CONSULTOR la responsabilidad de asumir la totalidad de los daños y perjuicios derivados de su violación, obligándose además a pagar los costos y gastos en que pueda incurrir la EMRU EIC en la reclamación de sus derechos. **CLÁUSULA VIGESIMA SEPTIMA. SOLUCION DE CONTROVERSIAS:** Los contratantes se obligan a que las diferencias o controversias que llegaren a ocurrir entre las partes por motivo de la celebración, ejecución, interpretación, cumplimiento de obligaciones y terminación del presente contrato, serán resueltas en forma amigable y directa entre las partes. Por tanto, si una de ellas llegare a comunicar por escrito a la otra cualquier controversia, disputa o diferencia, procederá a designar un representante o delegado para que con el que designe la otra parte intenten llegar a un arreglo amigable en un término que no podrá exceder de quince (15) días hábiles, contados a partir de la notificación de la diferencia, prorrogable a voluntad de ambas partes por un plazo igual; también podrán hacer uso en este término, de mecanismos como la transacción, conciliación o amigable composición, para lo cual se acudirá a las disposiciones legales que regulan la materia, previo concepto del Comité de Conciliaciones o su equivalente. De la misma manera se podrán solucionar las controversias ante los procuradores delegados correspondientes ante la jurisdicción de lo contencioso administrativo. Vencido este término o su prórroga, podrán acudir a la jurisdicción ordinaria. **CLÁUSULA VIGÉSIMA OCTAVA. DOMICILIO.**- Para todos los efectos del presente contrato, se señala como domicilio la ciudad de Santiago de Cali.

Para constancia de lo anterior se firma en Santiago de Cali el día 22 de ENERO de 2018.

Por el Contratante,

Arq. NELSON NOEL LONDOÑO
Gerente
EMRU EIC

Por el Consultor,

MARIA TERESA MARTINEZ DE VEGA
Representante legal
ASESORIAS VEGA MARTINEZ S.A.S.

Proyectó: Shirley Cooper M- Contratista
Revisó: Claudia Cascante-Directora Jurídica

CR

