	CONTRATO SISTEMA INTEGRADO DE GESTIÓN	CÓDIGO: GJ-R-044
		FECHA VIGENCIA: 2020-08-26
		VERSIÓN: 01
		Página 1 de 20
CONTRATO No. - - - 166		FECHA: 06 DIC 2021

dTIPO DE CONTRATO: CONTRATO DE SERVICIO		INV. 181-2021	
INFORMACIÓN DEL CONTRATANTE			
ENTIDAD CONTRATANTE:	EMPRESA IBAGUEREÑA DE ACUEDUCTO Y ALCANTARILLADO IBAL S.A. E.S.P. OFICIAL / NIT: 800.089.809-6		
DIRECCIÓN:	Carrera 3 No. 1-04 B/ la Pola	MUNICIPIO:	Ibagué - Tolima
TELÉFONO:	2756000 Ext. 138 – 139	COREO ELECTRÓNICO	sgeneral@ibal.gov.co contratacion@ibal.gov.co
INFORMACIÓN BÁSICA DEL CONTRATISTA			
CONTRATISTA	MARTHA GÉNOVEVA RUBIANO RODRÍGUEZ		
C.C. No.	38.241.375 de Ibagué		
DIRECCIÓN:	Calle 18 No. 7-17		
CIUDAD:	Ibagué	TELÉFONO:	3168305615
EMAIL:	Rubianorodriguezmartha@gmail.com , martharubianor@yahoo.com		
TIPO DE CONTRIBUYENTE	PERSONA NATURAL	RÉGIMEN TRIBUTARIO:	NO RESPONSABLE DE IVA.
INFORMACIÓN DEL CONTRATO			
OBJETO:	CONTRATAR EL SERVICIO DE AVALÚO DE INMUEBLES URBANOS O RURALES DEL MUNICIPIO DE IBAGUÉ PARA LOS PROYECTOS DE INFRAESTRUCTURA DE ACUEDUCTO Y ALCANTARILLADO QUE REQUIERA EL IBAL SA ESP OFICIAL		
VALOR DEL CONTRATO:	VEINTIOCHO MILLONES OCHOCIENTOS CINCUENTA MIL PESOS MCTE (\$28.850.000)		
PLAZO:	CUATRO (4) MESES contados a partir de la suscripción del acta de iniciación, previa acreditación del cumplimiento de los requisitos de legalización y perfeccionamiento. VIGENCIA DEL CONTRATO: pese al contenido del plazo acá establecido, la vigencia del contrato se extiende hasta cuando haya terminado el plazo de objeciones solicitado por la empresa y contado desde el ultimo radicado de avalúo por parte del contratista, para el caso de los avalúos objeto de servidumbre.		
SUPERVISOR:	Director de planeación.		
INFORMACIÓN FINANCIERA DEL CONTRATO			
CDP No y Fecha.	20210801 del 15/10/2021	VALOR CDP:	\$30.000.000
RUBRO PRESUPUESTAL:	22040202 optimización sistema de acueducto RP 22040302 optimización sistema de alcantarillado RP		

La **EMPRESA IBAGUEREÑA DE ACUEDUCTO Y ALCANTARILLADO IBAL S.A. E.S.P. OFICIAL** identificada con Nit. No. 800.089.809-6, representada legalmente por ingeniera **ERIKA MELISSA PALMA HUERTAS** identificada con cédula de ciudadanía No. 52.905.413 de Bogotá, en su condición de Gerente



CONTRATO
**SISTEMA INTEGRADO
DE GESTIÓN**

CÓDIGO: GJ-R-044

FECHA VIGENCIA:

2020-08-26

VERSIÓN: 01

Página 2 de 20

CONTRATO No. - - 166

FECHA:

06 DIC 2021

General nombrada mediante Decreto No. 1000-0749 del 12 de noviembre de 2021 y acta de posesión No. 16896 del mismo día y quien en adelante se llamará el **IBAL** y la señora **MARTHA GÉNOVEVA RUBIANO RODRÍGUEZ** identificada con cédula de ciudadanía No. 38.241.375 de Ibagué, y quien en adelante se llamará **EL CONTRATISTA**, hemos decidido celebrar el presente contrato conforme a las siguientes **consideraciones**:

1.- Que el Plan Municipal de Desarrollo 2020-2023 "**Ibagué Vibra**" en su objetivo "Ibagué Vibra, con Calidad, Continuidad y Cobertura en Agua Potable", establece una serie de programas y proyectos de infraestructura hidrosanitaria que son fundamentales adelantar para el progreso de la ciudad de Ibagué.

2.- Que el artículo 16 de la ley 56 de 1981, establece "*Declárese de utilidad pública e interés social los planes, proyectos y ejecución de obras para la generación, transmisión, distribución de energía eléctrica, acueductos, riego, regulación de ríos y caudales, así como las zonas a ellos afectadas.*". Así mismo, el artículo 17 de la ley 56 de 1981 es claro al expresar que corresponde al ejecutivo aplicar esta calificación de utilidad pública e interés social, de manera particular y concreta a los proyectos, obras y zonas definidos.

3.- Qué la Ley 142 de 1994 en su artículo 56 considera de utilidad pública e interés social, para lo cual, se han previsto los mecanismos necesarios para constituir servidumbres o hacer expropiaciones, si se llegare a necesitar para ampliar las redes de servicios públicos domiciliarios, así lo estableció en el artículo 56 y 57 ibidem.

4.- Que para la eficiente prestación de los servicios públicos, la Empresa Ibaguereña de Acueducto y Alcantarillado IBAL S.A E.S.P OFICIAL requiere adelantar proyectos de infraestructura de acueducto y alcantarillado o saneamiento básico sobre predios o inmuebles de propiedad privada ubicados en zona rural o urbana del municipio de Ibagué.

5.- Bajo estos parámetros las empresas pueden adquirir predios o servidumbres con la finalidad de ejecutar obras para ampliar su infraestructura, para lo cual se requiere evaluar los bienes inmuebles requeridos. La valuación es la actividad, por medio de la cual se determina el valor de un bien, de conformidad con los métodos, técnicas, actuaciones, criterios y herramientas que se consideren necesarios y pertinentes para el dictamen. El dictamen de la valuación se denomina avalúo y el mismo es exigido por la ley para adelantar los procesos de negociación de bienes inmuebles y servidumbres requeridas para los proyectos de infraestructura, con el fin de tener el sustento del valor a cancelar o indemnizar al propietario del predio.

6.- Que mediante Decreto 1000-0264 del 13 de mayo de 2015 el alcalde del municipio de Ibagué delegó en el Gerente o representante legal de la empresa IBAL SA ESP OFICIAL, la función de declarar de utilidad pública los proyectos de infraestructura de servicios públicos de acueducto y alcantarillado. Por tanto, mediante resolución 0519 del 26 de mayo de 2015, "Por la cual se declara de utilidad pública e interés social los proyectos LÍNEA DE ADUCCIÓN CÓCORA K4+700 A LA PTAP BOQUERÓN Y PROLONGACIÓN LÍNEA DE ADUCCIÓN SISTEMA SUR"; así como los terrenos necesarios para la construcción de los mismos y se dictan otras disposiciones." En dicho proyecto se encuentra la



CONTRATO
SISTEMA INTEGRADO
DE GESTIÓN

CÓDIGO: GJ-R-044

FECHA VIGENCIA:
2020-08-26

VERSIÓN: 01

Página 3 de 20

CONTRATO No. - - - 166

FECHA: 06 DIC 2021

segunda fase del acueducto complementario de la ciudad de Ibagué contratada por el IBAL a través de los contratos de obra 202 de 2017, y 74 de 2019, los cuales tuvo en cuenta los diseños del proyecto entregados por el contratista consultor del contrato 072 de 2012 que determinó los predios necesarios para la construcción del acueducto complementario.

7.- Así mismo, mediante Decreto 1000-0022 del 15 de enero de 2015 el Alcalde del municipio de Ibagué, delegó en el gerente del IBAL SA ESP OFICIAL, la facultad de adelantar el procedimiento de negociación directa o imposición de servidumbres para la ejecución de proyectos de infraestructura de servicios públicos de acueducto y saneamiento básico.

8.- Para adelantar este proceso de negociación de servidumbres y expropiaciones se debe aplicar lo indicado en la Ley 1682 de 2013 y sus decretos reglamentarios entre ellos el 738 de 2014 en materia de servidumbres. No obstante, el insumo técnico para desarrollar este proceso corresponde al levantamiento topográfico y avalúo de los bienes inmuebles respectivos, este último cuenta con la vigencia de un año de conformidad con lo estipulado en el Decreto 1420 de 1998, por tanto, es necesario reactivar negociaciones con el avalúo vigente.

9.- Que actualmente, se requiere para proyecto de acueducto complementario los avalúos que se describen a continuación y que se encuentran en diferentes etapas del proceso de negociación establecido en el Decreto 738 de 2014 o para adquisición o compra, de los nuevos proyectos que adelanta la empresa

ÍTEM	PROPIETARIO	SECTOR	ÁREA	Trámite	Ficha catastral y matricula
1	WILLIAM ROJAS - MISAEL MARTÍNEZ CABRERA	Cerro gordo	1585.70 m2	Servidumbre	350-33315 ficha 00-03-00200048-000
2	MIGUEL CASTELLANOS (PROPIETARIO) - YESID MONCALEANO (APODERADO)	Cerro gordo	Subterránea: 1283.232 m2 Aérea: 80.665 m2 Total servidumbre: 1363.891 m2	Servidumbre	350-169548 Ficha 00-03-0020-0050-000
3	PLINIO REYES RODRÍGUEZ Y CONCEPCIÓN CIFUENTES DE RODRÍGUEZ	Coello cocora	Lote 1: 1377.364 m2	Servidumbre	350-232262 Ficha 00-03-00-00-012-0024-00000
4	PLINIO REYES RODRÍGUEZ Y CONCEPCIÓN CIFUENTES DE RODRÍGUEZ	Coello cocora	Lote 2: 2483.66 m2	Servidumbre	350-232263 Ficha 00-03-00-00-012-0024-00000
5	CARLOS JULIO MILLAN VELANDIA, CARLOS JULIO MILLAN GUTIÉRREZ, HUGO NELSON MILLAN GUTIÉRREZ - LOTE 1	Coello cocora	244.824 m2	Servidumbre	350-219576 Ficha 730010003000000120117000
6	MARCO ANTONIO GARCÍA SIERRA (Carlos Millan Lote 2)	Coello cocora	1022.944 m2	Servidumbre	350-219577 Ficha 000300120138000
7	MARÍA DORA RODRÍGUEZ DE PARRA	Barrio Florida	55.649 m2	Servidumbre	350-256486 Ficha 01-040139-0084-000



CONTRATO
SISTEMA INTEGRADO
DE GESTIÓN

CÓDIGO: GJ-R-044

FECHA VIGENCIA:

2020-08-26

VERSIÓN: 01

Página 4 de 20

CONTRATO No. 22 - - - 166

FECHA: 06 DIC 2021

8	ANGELA RODRÍGUEZ	Barrio Florida	la	65.805 m2	Servidumbre	350-256485 Ficha 01-040139-0084-000
9	ANTOLINO MAHECHA	Barrio Florida	la	269.829 m2	Servidumbre	350-256484 Ficha 01-040139-0084-000
10	JOSE ADARBE SANDOVAL	Barrio Florida	la	129.421 m2	Servidumbre	350-206984 Ficha 01-04-0139-00-78-000
11	JOSE ADARBE SANDOVAL	Barrio Florida	la	780.490 m2	Servidumbre	350-184262 Ficha 01-04-0139-0115-000
12	INVERSIONES AGROPECUARIA DOIMA	Lote escobal	el	48 h	Adquisición	
13	LOTE INFIBAGUE	Lote Doima	vía	58h 1574,638 m2	Permuta	


10.- Que de conformidad con la ley el valor de los avalúos depende del área a evaluar y el tipo de avalúo requerido ya sea en zona urbana o rural, conforme lo establecido en el Decreto 466 del 2000 que fija límites máximos de avalúos en Colombia.

11.- Que estos avalúos, requieren adelantarse a través de persona que posee la formación debidamente reconocida para llevar a cabo la valuación de un tipo de bienes y que se encuentra inscrita ante el Registro Abierto de Avaluadores (RAA), de conformidad con los requisitos exigidos en la Ley 1673 del 2017 "Por la cual se reglamenta la actividad del avaluador y se dictan otras disposiciones".

12.- Es por ello, que se requiere contratar el servicio de avalúo de bienes inmuebles ubicados en la zona rural o urbana del municipio de Ibagué, a través de monto agotable y conforme a la cotización de rangos de área a evaluar, con la finalidad de disponer de este tipo de servicio regulado por la ley para surtir los procesos legales que correspondan de compra, servidumbre, expropiación o imposición de servidumbre.

13.- Que se expidió Certificado de Disponibilidad Presupuestal No. 20210801 del 15 de octubre de 2021 por valor de \$30.000.000.

14.- Que de conformidad con el Acuerdo No. 001 del 14 de julio de 2020, "Por el cual se adopta el Manual de Contratación de la Empresa Ibagüereña de Acueducto y Alcantarillado IBAL S.A. E.S.P. OFICIAL", y de acuerdo a la naturaleza del contrato a celebrar, se procederá a adelantar un proceso de contratación directa, conforme a lo establecido en el **ARTÍCULO 28.- CONTRATACIÓN DIRECTA** según la causal No. 27 Cuando la cuantía del contrato sea menor a doscientos (200) salarios mínimos legales mensuales vigentes (SMLMV), IVA incluido. Por tanto, se adelantó el trámite establecido en el artículo 29 del manual de contratación

	CONTRATO SISTEMA INTEGRADO DE GESTIÓN	CÓDIGO: GJ-R-044
		FECHA VIGENCIA: 2020-08-26
		VERSIÓN: 01
		Página 5 de 20
CONTRATO No. --- -- - 166		FECHA: 06 DIC 2021

15.- Que el día 18 de noviembre de 2021, de conformidad con lo establecido en el artículo 29 del Acuerdo 001 de 2020, se realizó invitación a ofertar a MARTHA GENOVA RUBIANO RODRÍGUEZ, WILMER ANTONIO GALEANO MONTES, Y ERWIN FRANKLIN RAMÍREZ MÉNDEZ, proponentes previamente inscritos en el sistema de información de proponentes de la empresa y seleccionado por ordenador del gasto. Quien presentó propuesta el 02 de marzo de 2021, estando dentro del término de la invitación.

16.- Que dentro del término para la presentación de las ofertas, se recibieron las siguientes:

No.	Proponente	Fecha y hora de recibido
1	MARTHA RUBIANO RODRÍGUEZ	19/11/2021 hora: 8:33 AM

17.- Que el 23 de noviembre de 2021 se designó comité evaluador para el proceso de invitación No. 181 de 2021, el cual entregó acta de evaluación de fecha 29 de noviembre de 2021, en el cual recomienda la contratación con MARTHA RUBIANO RODRÍGUEZ por cumplir con las exigencias realizadas en la invitación y obtener el mayor puntaje conforme el método de evaluación previsto.

18. Que teniendo en cuenta lo expuesto anteriormente, resulta viable la realización del presente contrato que se regirá por las siguientes **Cláusulas**:


CLÁUSULA PRIMERA. - OBJETO: "CONTRATAR EL SERVICIO DE AVALÚO DE INMUEBLES URBANOS O RURALES DEL MUNICIPIO DE IBAGUÉ PARA LOS PROYECTOS DE INFRAESTRUCTURA DE ACUEDUCTO Y ALCANTARILLADO QUE REQUIERA EL IBAL SA ESP OFICIAL."

CLÁUSULA SEGUNDA. – CARACTERÍSTICAS DEL SERVICIO A CONTRATAR: El presente contrato pretende realizar los avalúos requeridos por la Empresa Ibaguereña de Acueducto y Alcantarillado IBAL SA ESP OFICIAL, para los diferentes proyectos de infraestructura de acueducto y alcantarillado que esta desarrollando la empresa, que implique la adquisición de servidumbre o la negociación del predio requerido, por tanto los avalúos se suscitan por las normas del presente contrato conforme al principio de buena fe contractual y lo establecido en la ley para este tipo de actividad económica.

Tipo de avalúo requeridos:

Los avalúos se realizarán en el marco del cumplimiento de lo estipulado en la Ley 1673 de 2013 y el Decreto 556 de 2014, por lo cual lo requerido para el presente contrato, se requieren avalúos de las siguientes categorías:

1. **Avalúos de Inmuebles Urbanos (Categoría 01).** Casas, apartamentos, edificios, oficinas, locales comerciales, terrenos y bodegas situados total o parcialmente en áreas urbanas, lotes no clasificados en la estructura ecológica principal, lotes en suelo de expansión con plan parcial adoptado
2. **Avalúos de Inmuebles Rurales (Categoría 02).** Terrenos rurales con o sin construcciones, como viviendas, edificios, establos, galpones, cercas, sistemas de riego, drenaje, vías, adecuación de suelos, pozos, cultivos, plantaciones, lotes en suelo de expansión sin plan parcial adoptado, lotes para el aprovechamiento agropecuario y demás infraestructura de explotación situados

	CONTRATO SISTEMA INTEGRADO DE GESTIÓN	CÓDIGO: GJ-R-044
		FECHA VIGENCIA: 2020-08-26
		VERSIÓN: 01
		Página 6 de 20
CONTRATO No. --- -- -- -- 166		FECHA: 06 DIC 2021

totalmente en áreas rurales.

- 3. Avalúos de Intangibles Especiales (Categoría 13).** Daño emergente, lucro cesante, daño moral, servidumbres, derechos herenciales, litigiosos y demás derechos de indemnización o cálculos compensatorios y cualquier otro derecho no contemplado en las clases anteriores.

Para ello el contratista deberá estar inscrito en el Registro Abierto de Avaluadores (RAA), administrado por Entidades Reguladoras de Avaluadores (ERA) reconocidas por la superintendencia de industria y comercio, durante toda la ejecución del contrato.


La inscripción en el RAA debe estar en la clasificación requerida para el avalúo solicitado, por tanto, el avalúo debe estar suscrito por el profesional certificado en la categoría correspondiente.

El Contratante, podrá consultar en el link <http://www.raa.org.co> que el evaluador firmante del Informe Técnico de Avalúo se encuentre inscrito en el RAA (Art. 2.2.2.17.3.5 del Decreto. 1074 de 2015). Consultando en este sitio web el respectivo PIN de validación por la opción VALIDAR CERTIFICADO. El certificado vigente, que acredita la calidad de evaluador activo en el RAA, se anexará en el Informe Técnico de Avalúo, documento que puede ser verificado como se indica en el párrafo anterior.

Bases de la valuación.

Para determinar el valor comercial de los inmuebles, se tendrá en cuenta los criterios establecidos para la valoración de inmuebles localizados en el sector urbano, como también, la normatividad que está vigente en el territorio nacional para los procesos valuatorio, las cuales se relacionan a continuación:


1. Decreto 1420 del 24 de Julio de 1998. Por el cual se reglamentan parcialmente el artículo 37 de la Ley 9 de 1989, el artículo 27 del Decreto-ley 2150 de 1995, los artículos 56, 61, 62, 67, 75, 76, 77, 80, 82, 84 y 87 de la Ley 388 de 1997 y, el artículo 11 del Decreto-ley 151 de 1998, que hacen referencia al tema de avalúos.
2. Resolución IGAC 620 del 23 de septiembre de 2008. Por la cual se establecen los procedimientos para los avalúos ordenados dentro del marco de la Ley 388 de 1997.
3. Ley 1673 del 19 de Julio de 2013. Por la cual se reglamenta la actividad del evaluador y se dictan otras disposiciones.
4. Decreto 556 del 14 de marzo del 2014. Por el cual se reglamenta la Ley 1673 del 2013.
5. Ley 388 del 18 de Julio de 1997. Por la cual se modifica la Ley 9 de 1989, y la Ley 3 de 1991 y se dictan otras disposiciones.
6. Norma Técnica Sectorial Colombiana NTS I 01. Contenido de Informes de Valuación de Bienes Inmuebles Urbanos.
7. Norma Técnica Sectorial Colombiana NTS I 02. Contenido de Informes de Valuación de Bienes Inmuebles Rurales
8. Las demás que apliquen o que modifiquen o sustituyan las acá mencionadas.

	CONTRATO SISTEMA INTEGRADO DE GESTIÓN	CÓDIGO: GJ-R-044
		FECHA VIGENCIA: 2020-08-26
		VERSIÓN: 01
		Página 7 de 20
CONTRATO No. - - - - 166		FECHA: 06 DIC 2021

METODOLOGÍA

Para el desarrollo del presente contrato, el contratista tendrá en cuenta la siguiente metodología como mínimo, sin desconocer ningún otro requerimiento que exija la ley en materia de avalúos.


- Se realizará visita de inspección ocular en sitio para verificar estado del inmueble, su existencia, localización, topografía, área, uso actual del suelo, vías de comunicación, infraestructura disponible y su estado, además de todos los demás datos que tengan que ver con el valor de dichos activos.
- Se analizarán los documentos de propiedad, listados y demás información, para comparar con los datos obtenidos en la visita de inspección ocular en sitio.
- Se elaborará y entregará un informe que contenga los datos obtenidos, consideraciones y valores hallados, con registro fotográfico y fílmico con apoyo de imágenes aéreas, ilustrativo que facilite la comprensión del informe (Artículo 6, numeral 6 de la Resolución IGAC 620 del 23 de Septiembre de 2008).
- **Metodología valuatoria a emplear.** En la realización de esta valuación se tomaron en cuenta las metodologías y lineamientos estipulados por el Instituto Geográfico Agustín Codazzi, mediante la Resolución 620 de septiembre 23 de 2008, o aquellas que lo modifiquen o sustituyan
- El método valuatorio a utilizar, está indicado en el artículo 1, 10, 11 de la Resolución IGAC 620 del 23 de Septiembre de 2008, método de mercado o comparación para el lote de terreno; método de costos de reposición para las construcciones y el método de renta para el hallar el valor de alquiler de los inmuebles.
- PARA DETERMINAR EL VALOR COMERCIAL DEL TERRENO. Método de Comparación o de Mercado. Resolución IGAC 620 de 2008 - Artículo 1º.- Método de comparación o de mercado. Es la técnica valuatoria que busca establecer el valor comercial del bien, a partir del estudio de las ofertas o transacciones recientes, de bienes semejantes y comparables al del objeto de avalúo. Tales ofertas o transacciones deberán ser clasificadas, analizadas e interpretadas para llegar a la estimación del valor comercial.
- PARA DETERMINAR EL VALOR COMERCIAL DE LAS CONSTRUCCIONES. Método de Costos de Reposición. Resolución IGAC 620 de 2008 - Artículo 3º.- Método de Costo de Reposición. Es el que busca establecer el valor comercial del bien objeto de avalúo a partir de estimar el costo total de la construcción a precios de hoy, un bien semejante al del objeto de avalúo, y restarle la depreciación acumulada. Al valor así obtenido se le debe adicionar el valor correspondiente al terreno. En esta investigación se analizaron ofertas de predios con condiciones similares al inmueble objeto de avalúo con características similares que permiten llegar a determinar un valor comercial, con la utilización de estas metodologías.
- Aplicación de los demás métodos de valoración que se establezcan en la normatividad vigente para la actividad de valuación.
- El avalúo deberá determinar el monto mínimo y máximo que la empresa puede realizar negociaciones de predios, conforme a los métodos de valoración aplicables al caso particular, y su recomendación del precio para determinar la negociación
- El evaluador otorgará a la empresa en desarrollo del presente contrato un plazo de 90 días calendario contados a partir de la entrega para que la empresa presente objeciones, aclaraciones observaciones o correcciones al avalúo ya sean propias o del propietario del inmueble las cuales pueden ser presentadas dentro del proceso de negociación, con la finalidad de resolverlas dentro del término del mismo.

	CONTRATO SISTEMA INTEGRADO DE GESTIÓN	CÓDIGO: GJ-R-044
		FECHA VIGENCIA: 2020-08-26
		VERSIÓN: 01
		Página 8 de 20
CONTRATO No. --- -- -- - 166		FECHA: 06 DIC 2021

Entregable.

El evaluador entregará en un plazo máximo de 15 días calendario después de realizada la visita al predio solicitado para avalúo, Un (1) documento técnico con la información general y específica, determinando el valor comercial o de servidumbre o indemnizaciones conforme al requerimiento de la empresa, indicando adicionalmente los valores máximos y mínimos en los cuales se puede surtir una negociación de servidumbre o compra (conforme lo solicite la entidad) y el valor recomendable, y en donde el avalúo estará debidamente firmado por el equipo evaluador con su respectivo RAA, de manera física y digital, que se evidencie el siguiente contenido que aplique:

- 1.1 Fecha del informe.
- 1.2 Informe técnico del avalúo determinado si es urbano, rural.
2. Identificación del cliente.
3. Identificación del uso que se pretende dar a la valuación. 3.1 Objeto de la valuación. 3.2 destinatario de la valuación.
4. Responsabilidad del evaluador
5. Fecha del informe y aplicación del valor.
6. Identificación de los derechos de propiedad o intereses valorados. 6.1 Naturaleza de los derechos de propiedad y título de adquisición. 6.2 Identificación de los propietarios y linderos. 6.3 Nombre y dirección del predio. 6.4 Localización del predio. 6.5 Título de adquisición. 6.6 Certificado de tradición y libertad. 6.7 Consulta de la cédula catastral 6.8 Observaciones a los documentos (6.6, 6.7 y 6.8). 6.9 Plancha IGAC o plano del predio.
7. Identificación de las características físicas. 7.1 Ubicación y localización del bien inmueble objeto de la valuación. 7.2 Forma de acceso al predio y coordenadas geográficas.
8. Caracterización de la región. 8.1 Delimitación del sector de ubicación del inmueble. 8.2 Descripción de la actividad económica predominante. 8.3 Características socioeconómicas. 8.4 Infraestructura vial y de transporte. 8.5 Infraestructura dotacional. 8.6 Servicios públicos. 8.7 Perspectivas de desarrollo y valorización.
9. Características físicas generales del bien inmueble. 9.1 Frentes sobre la vía. 9.2 Servicios públicos con los que cuenta el inmueble y sus calidades. 9.3 Zona homogénea física a la cual pertenece el inmueble.
10. Caracterización del terreno. 10.1 Forma geométrica y dimensiones (croquis con medidas). 10.2 Descripción de condiciones favorables del terreno. 10.3 Descripción de servidumbres existentes o previstas.
11. Normatividad municipal. 11.1 Tipo de norma. 11.2 Uso del suelo establecido en la norma.
14. Marco legal de valuación.
15. Descripción de hipótesis y condiciones restrictivas. 15.1 Servidumbres, cesiones y afectaciones. 15.2 Seguridad.
16. Análisis de la información y metodología aplicada. 16.1 Metodología valuatoria empleada. 16.2 Memorias de cálculo. 16.2.1 Datos del sujeto. 16.2.2 Estudio de mercado. 16.2.3 | Clasificación, cálculos previos y homogenización de datos. 16.2.4 Ordenación de datos. 16.2.5 | Análisis de varianza, eliminación de puntos críticos y resultado final. 16.2.6 Avalúo del lote de terreno. 16.3 Resumen de los avalúos realizados. 16.4 Indicación de topes máximos y mínimos de negociación conforme a formulas valuatorias y recomendación de mejor precio para adelantar negociación.
17. Cláusula de prohibición de publicación del informe. 18. Consideraciones generales. Anexo 1.

	CONTRATO SISTEMA INTEGRADO DE GESTIÓN	CÓDIGO: GJ-R-044
		FECHA VIGENCIA: 2020-08-26
		VERSIÓN: 01
		Página 10 de 20
CONTRATO No. - - - - - 166	FECHA: 06 DIC 2021	

CLÁUSULA QUINTA. - FORMA DE PAGO: El valor del contrato se cancelará a través de actas parciales o acta final, en la cuales se indique el avalúo realizado y recibido a satisfacción por el supervisor del contrato, estableciendo los metros cuadrados del bien inmueble avaluado, e indicando si correspondió a servidumbre o a avalúo de bien inmueble urbano o rural, y demás requisitos para el entregable del contrato. Así mismo, deberá estar al día en aportes de seguridad social y demás trámites que correspondan para el trámite de cuenta.

NOTA 1. Los pagos se ordenarán siempre y cuando exista actas de recibo a satisfacción y visto bueno del supervisor del contrato. Las cuales se cancelarán, previo cumplimiento de los trámites administrativos a que haya lugar y expedición de la obligación y orden de pago.


NOTA 2. Si las facturas no han sido correctamente elaboradas o no se acompañan los documentos requeridos para el pago, el término para su trámite interno sólo empezará a contarse desde la fecha en que se presenten en debida forma o 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 compensaciones de ninguna naturaleza. Se deberán radicar antes del cierre contable fijado por el IBAL S.A. ESP OFICIAL.

NOTA 3: El contratista manifiesta que conoce los trámites internos para pago establecidos por tipo de contrato en la Resolución 076 de 11 de febrero de 2020 y aquellas que lo modifiquen, la cual se encuentra publicada en la página institucional de la empresa en el link normatividad resoluciones 2020, específicamente en <https://www.ibal.gov.co/sites/default/files/ibal/sites/default/files/images/stories/Resolucion%20076%20de%202020.pdf>

NOTA 4: Durante la ejecución del contrato el supervisor, deberá diligenciar el formato de evaluación y reevaluación del contratista de acuerdo al Sistema integrado de Gestión y a la Resolución que regula su procedimiento, calificando los ítems allí descritos y obteniendo un puntaje final. La reevaluación será el resultado de la ponderación de los puntajes obtenidos en las evaluaciones realizadas.

NOTA 5. - El contratista debe tener en cuenta que en los trámites de cuentas se descuenta los impuestos, tasas, contribuciones que exige la ley conforme a las obligaciones tributarias del contratista. Es decir, en cada cuenta se puede generar el descuento de retención en la fuente, sobre tasa bomberil, reteica y reteiva si aplica, en los porcentajes que contablemente correspondan. Así mismo, se descuenta el 2% del valor de la cuenta antes de IVA de la tasa pro deporte establecida en el Acuerdo municipal 0017 del 5 de diciembre de 2020.

CLÁUSULA SEXTA. - SUPERVISIÓN: La supervisión del presente contrato la ejercerá el funcionario que sea designado por el ordenador del gasto mediante el registro "DESIGNACIÓN SUPERVISOR" Código: GJ-R-031, el funcionario designado será el encargado de vigilar y controlar la ejecución del presente contrato. **PARÁGRAFO PRIMERO:** inicialmente la Supervisión estará a cargo del Director de Planeación, so pena que el ordenador del gasto pueda cambiar la misma a través del registro GJ-R-031 **PARÁGRAFO SEGUNDO.-** El supervisor responderá civil, fiscal, penal y disciplinariamente, de conformidad con lo establecido en el Código Único Disciplinario, estatuto anticorrupción Vigente (Ley 1474 de 2011), y demás normas concordantes que regulen el asunto. Los deberes, responsabilidades y actividades que deben desarrollar el supervisor del contrato se encuentran detalladas en la Resolución 506 del 29 de diciembre de 2020 "por medio del cual se establece el manual de supervisión

	CONTRATO SISTEMA INTEGRADO DE GESTIÓN	CÓDIGO: GJ-R-044
		FECHA VIGENCIA: 2020-08-26
		VERSIÓN: 01
		Página 11 de 20
CONTRATO No. - - - - 166		FECHA: 06 DIC 2021

e interventoría del IBAL SA ESP OFICIAL", el cual se encuentra a disposición en la página web de la empresa www.ibal.gov.co.

CLÁUSULA SÉPTIMA. - NORMAS FISCALES: Se dan por incluidas al presente contrato las normas fiscales y contractuales que rigen las actividades de la empresa.

CLÁUSULA OCTAVA. - GARANTÍA: El contratista constituirá las garantías a que haya lugar, legal y contractualmente, las cuales se mantendrán vigentes durante su ejecución y liquidación y se ajustaran a los límites, existencias y extensión de los riesgos, las garantías se constituirán en pólizas expedidas por compañías de seguros legalmente autorizadas, con funcionamiento en Colombia y que tengan representación en la ciudad de Ibagué así:


- **Cumplimiento:** Este amparo cubre a la Empresa de los perjuicios derivados de: (a) el incumplimiento total o parcial del contrato, cuando el incumplimiento es imputable al contratista; (b) el cumplimiento tardío o defectuoso del contrato, cuando el incumplimiento es imputable al contratista; (c) los daños imputables al contratista por entregas parciales de la obra, cuando el contrato no prevé entregas parciales; y (d) el pago del valor de las multas y de la cláusula penal pecuniaria. Esta se exigirá por un valor mínimo equivalente al veinte (20%) del valor del mismo y con una vigencia igual al término de ejecución contractual y mínimo seis (6) meses más.
- **Calidad del servicio.** Este amparo cubre a la Empresa por los perjuicios derivados de la deficiente calidad del servicio prestado. Deberá constituirse por mínimo el veinte por ciento (20%) del valor del contrato, que cubra el término del mismo y un año más, se debe tener en cuenta que para su fijación se debe determinar el servicio suministrado.

PARÁGRAFO PRIMERO: El contratista deberá ampliar la vigencia de los amparos de las garantías requeridas con la fecha del acta de inicio.

PARÁGRAFO SEGUNDO: El incumplimiento a las obligaciones del contrato identificado por el supervisor, faculta al IBAL S.A. E.S.P. OFICIAL para iniciar las actuaciones administrativas ante la compañía aseguradora con el fin de hacer efectiva la garantía de cumplimiento. Además de adelantar las actuaciones pertinentes en caso de incumplimiento parcial o grave y definitivo.

CLÁUSULA NOVENA. - PERFECCIONAMIENTO: Este contrato se entiende perfeccionado con la firma de las partes y se legaliza mediante el pago de estampillas Pro-cultura por el 1.5% del valor total del contrato y Pro-dotación y funcionamiento de los centros de bienestar del anciano, por el 2% del valor total del contrato, a cargo del contratista; la aprobación de las garantías por parte del IBAL y la expedición del respectivo registro presupuestal. El CONTRATISTA declara que conoce y acepta el Manual Interno de Contratación del IBAL S.A. E.S.P. OFICIAL y en lo que corresponde a disposiciones aplicables al presente Contrato. **PARÁGRAFO PRIMERO:** El trámite de legalización el contratista deberá realizarlo en un término de cinco (5) días hábiles. **PARÁGRAFO SEGUNDO:** En caso de incremento al valor del contrato, el contratista deberá legalizar la modificación con el pago de las estampillas descritas anteriormente dentro del término de cinco (5) días hábiles.

CLÁUSULA DÉCIMA. - OBLIGACIONES DEL CONTRATANTE: El IBAL S.A. ESP OFICIAL a través del supervisor designado se compromete a:

	CONTRATO SISTEMA INTEGRADO DE GESTIÓN	CÓDIGO: GJ-R-044
		FECHA VIGENCIA: 2020-08-26
		VERSIÓN: 01
		Página 12 de 20
CONTRATO No. - - - 166		FECHA: 06 DIC 2021

1.- Poner a disposición del CONTRATISTA la información que se requiera para el desarrollo adecuado de sus compromisos contractuales, referente al aporte de los documentos que permita identificar el bien inmueble a avaluar así:

- a. Identificación de los inmuebles, por su dirección y descripción de linderos.
- b. Copia del certificado de libertad y tradición del inmueble, no mayor a 30 días.
- c. Copia de la escritura pública del bien inmueble.
- d. Recibo de impuesto predial año vigente.
- e. Ficha catastral del predio, expedida por el IGAC (si no se aporta la misma la información con ficha catastral debe ser verificable por parte del evaluador)
- f. Copia de un recibo de servicios públicos domiciliarios (se debe gestionar con el propietario del predio entre IBAL y evaluador).
- g. Copia de especificaciones urbanísticas vigentes (uso del suelo POT vigente), cartas ante la oficina de planeación municipal en carácter informativo.
- h. Demás información pertinente y necesaria para realizar los avalúos respectivos, por ejemplo, en caso de servidumbres identificación de la línea de servidumbre, levantamiento topográfico, y visitas previas de inventarios realizado por la empresa.

2.- El IBAL SA ESP OFICIAL, deberá adelantar permisos o poner en contacto con propietarios para las visitas que correspondan

3.- Exigir al Avaluador la ejecución idónea y oportuna del objeto contratado, así como la información que considere necesaria para el desarrollo del mismo.


4.- No solicitar el mismo Avalúo salvo cuando haya vencido el plazo legal del Avalúo contratado. Artículo 12º y 19º y el Parágrafo Único del Decreto Presidencial 1420 del 24 de Julio de 1998.

5.- Designar un supervisor del contrato, quien está en la obligación de verificar el cumplimiento del objeto contractual y las obligaciones del contratista recibir a satisfacción los bienes que sean entregados por el CONTRATISTA, cuando estos cumplan con las condiciones establecidas en el presente contrato. PARÁGRAFO El supervisor deberá mantener una interlocución permanente y directa con el CONTRATISTA., Exigir la ejecución idónea y oportuna del objeto contratado, informar al ordenador del gasto cualquier irregularidad o incumplimiento sea parcial o total del contrato, para tomar las medidas que corresponden según la Ley 1474 de 2011. Rechazar los bienes proveídos cuando no cumplan con las especificaciones técnicas de calidad y compatibilidad establecidas en los pliegos de condiciones y/o invitación a ofertar, y demás obligaciones que le correspondan según el manual de supervisión e interventoría del IBAL S.A. E.S.P. OFICIAL y la ley.

6.- Pagar al CONTRATISTA en la forma pactada y con sujeción a las disponibilidades presupuestales previstas para el efecto.

7.- Tramitar diligentemente las apropiaciones presupuestales que se requieran para solventar las prestaciones patrimoniales que hayan surgido a su cargo como consecuencia de la suscripción del contrato.

8.- Adelantar las acciones conducentes a obtener la indemnización de los daños que sufran en desarrollo o con ocasión del contrato celebrado, y adelantar las gestiones necesarias para el reconocimiento y cobro de las sanciones pecuniarias y garantías que hubiese lugar.

	CONTRATO SISTEMA INTEGRADO DE GESTIÓN	CÓDIGO: GJ-R-044
		FECHA VIGENCIA: 2020-08-26
		VERSIÓN: 01
		Página 13 de 20
CONTRATO No. 166		FECHA: 06 DIC 2021

9.- Sin perjuicio del llamamiento en garantía, repetir contra los servidores públicos, contra el contratista o los terceros responsables, según el caso, por las indemnizaciones que deban pagar como consecuencia de la actividad contractual.

10.- Adoptarán las medidas necesarias para mantener durante el desarrollo y ejecución del contrato las condiciones técnicas, económicas y financieras existentes al momento de la oferta.


11.- El supervisor, verificará el cumplimiento del pago al sistema de seguridad integral y aportes parafiscales, mediante la presentación de planillas de autoliquidación o presentación de certificación del pago de sus aportes, suscrita por el representante legal o revisor fiscal o el contador público según corresponda.

12.- Las demás obligaciones que se establezcan en el Manual de Contratación de la empresa y en la suscripción del contrato.

CLÁUSULA DÉCIMA PRIMERA. - OBLIGACIONES DEL CONTRATISTA: El contratista se obliga para con el IBAL S.A. E.S.P. OFICIAL a cumplir las siguientes obligaciones:

OBLIGACIONES GENERALES

- 1.- Atender las observaciones y sugerencias que la empresa efectuó para una mejor ejecución del objeto contractual.
- 2.- El contratista debe conocer los lineamientos del Sistema Integrado de Gestión de la empresa e identificar y controlar los aspectos significativos, producto de sus operaciones y aplicar los manuales, planes, guías, instructivos, registros y demás documentos a que haya lugar, para el cabal cumplimiento de las normas ISO 9001 actualización 2015, ISO 14001 de 2015 y OHSAS 18001 versión 2017 y/o aquellas que las modifiquen o sustituyan
- 3.- El contratista se compromete a mantener los precios establecidos en la oferta que acompaña la propuesta, durante el plazo de ejecución y la vigencia del contrato a suscribir.
- 4.- Suscribir las actas de inicio, parciales, final, y demás que haya lugar en desarrollo del contrato a suscribir.
- 5.- Informar oportunamente al IBAL S.A. E.S.P. OFICIAL, sobre cualquier eventualidad que pueda sobrevenir y que afecte el normal desarrollo del objeto del contrato a suscribir.
- 6.- Constituir en debida forma, dentro de los cinco (5) días hábiles siguientes a la firma del contrato, la póliza única de garantía, y ampliar, prorrogar o modificar las garantías en el evento en que se amplíe el valor del contrato, se prorrogue su vigencia o se modifiquen sus condiciones.
- 7.- Cumplir con sus obligaciones frente al sistema de seguridad social y parafiscal según el régimen al que pertenezca de acuerdo a la normatividad vigente. Así mismo, debe acreditar estar al día en los aportes de seguridad social y aportes parafiscales, durante todos los meses de ejecución contractual, hasta su liquidación.
- 8.- Actuar con lealtad y buena fe en las distintas etapas contractuales, evitando dilaciones injustificadas.
- 9.- Cumplir con el manual de seguridad y salud en el trabajo para contratistas.

	CONTRATO SISTEMA INTEGRADO DE GESTIÓN	CÓDIGO: GJ-R-044
		FECHA VIGENCIA: 2020-08-26
		VERSIÓN: 01
		Página 14 de 20
CONTRATO No. --- -- -- 166		FECHA: 06 DIC 2021

10.- Asistir a las capacitaciones que programe la empresa IBAL S.A. E.S.P. OFICIAL, propias del sistema integrado de gestión, en cumplimiento a cada una de las políticas que tiene la compañía, conforme le aplique según el objeto del contrato.

11.- Para aquel contrato que en su ejecución implica tener personal a cargo, el contratista deberá cumplir con los siguiente en materia de seguridad y salud en el trabajo:

a. Entregar mensualmente los indicadores del sistema de gestión de seguridad y salud en el trabajo, como lo establece la resolución 312 de 2019: Frecuencia de accidentes de trabajo, severidad de accidentes de trabajo, proporción de mortalidad, ausentismo laboral por salud, prevalencia de la enfermedad, incidencia de la enfermedad.

b. El contratista deberá entregar mensualmente un informe detallado con las actividades desarrolladas en cumplimiento al sistema de gestión de seguridad y salud en el trabajo, el cual deberá ser un requisito para el pago de las actas parciales y/o finales del contrato. **PARÁGRAFO:** El contratista deberá tener en cuenta los requisitos exigidos en el registro SG-R-143 REQUERIMIENTOS DE SEGURIDAD Y SALUD EN EL TRABAJO A CUMPLIR POR PARTE DE LOS CONTRATISTAS, aplicable al objeto a contratar, y que se encuentra anexo a la invitación y/o pliego, antes del inicio del contrato y durante su ejecución. Para la suscripción del acta de inicio, el contratista deberá aportar los documentos allí exigidos, que serán aprobados por el profesional en salud ocupacional de la empresa IBAL S.A. E.S.P. OFICIAL. Los documentos que se exijan durante la ejecución del contrato serán validados por el supervisor del contrato quien podrá apoyarse en el profesional de salud ocupacional.

12.- Cumplir con la política de seguridad y privacidad de la información del IBAL S.A. E.S.P. OFICIAL, adoptada mediante Resolución No. 668 del 29 de julio de 2019. En todo caso el contratista deberá guardar reserva y confidencialidad de la información del IBAL S.A. E.S.P. OFICIAL.

13.- En General, cumplir cabalmente con las condiciones y modalidades previstas contractualmente para la ejecución y desarrollo del contrato a suscribir.

14.- Las demás que resulten de la ejecución del contrato

OBLIGACIONES ESPECÍFICAS

1.- Cumplir totalmente y a entera satisfacción el objeto del presente contrato, conforme al alcance y metodología indicada en las características técnicas, teniendo en cuenta la normatividad legal y reglamentaria que rige la actividad valuatoria en Colombia.

Los avalúos a realizar conforme la propuesta económica son los siguientes:

ÍTEM	PROPIETARIO PREDIO	ÁREA	Tramite	Cantidad	FICHA CATASTRAL Y MATRÍCULA	Marta G Rubiano
1	WILLIAM ROJAS - MISAEL MARTÍNEZ CABRERA	1585.70 m2	Servidumbre	1	350-33315 ficha 00-03-00200048-000	\$ 3,550,000.00



CONTRATO
SISTEMA INTEGRADO
DE GESTIÓN

CÓDIGO: GJ-R-044

FECHA VIGENCIA:
2020-08-26


VERSIÓN: 01

Página 15 de 20

CONTRATO No. - - - - 166

FECHA: 06 DIC 2021

2	MIGUEL CASTELLANOS (PROPIETARIO) - YESID MONCALEANO (APODERADO)	Subterránea: 1283.232 m2 Aérea: 80.665 m2 Total servidumbre: 1363.891 m2	Servidumbre	1	350-169548 Ficha 00-03-0020-0050-000	\$ 2,000,000.00
3	PLINIO REYES RODRÍGUEZ Y CONCEPCIÓN CIFUENTES RODRÍGUEZ	Lote 1: 1377.364 m2	Servidumbre	1	350-232262 Ficha 00-03-00-00-012-0024-00000	\$ 2,000,000.00
4	PLINIO REYES RODRÍGUEZ Y CONCEPCIÓN CIFUENTES RODRÍGUEZ	Lote 2: 2483.66 m2	Servidumbre	1	350-232263 Ficha 00-03-00-00-012-0024-00000	\$ 2,000,000.00
5	CARLOS JULIO MILLAN VELANDIA, CARLOS JULIO MILLAN GUTIÉRREZ, HUGO NELSON MILLAN GUTIÉRREZ - LOTE 1	244.824 m2	Servidumbre	1	350-219576 Ficha 730010003000000120117000	\$ 2,000,000.00
6	MARCO ANTONIO GARCÍA SIERRA (Carlos Millan Lote 2)	1022.944 m2	Servidumbre	1	350-219577 Ficha 000300120138000	\$ 2,000,000.00
7	MARÍA DORA RODRÍGUEZ DE PARRA	55.649 m2	Servidumbre	1	350-256486 Ficha 01-040139-0084-000	\$ 1,500,000.00
8	ANGELA RODRÍGUEZ	65.805 m2	Servidumbre	1	350-256485 Ficha 01-040139-0084-000	\$ 1,500,000.00
9	ANTOLINO MAHECHA	269.829 m2	Servidumbre	1	350-256484 Ficha 01-040139-0084-000	\$ 1,500,000.00
10	JOSE ADARBE SANDOVAL	129.421 m2	Servidumbre	1	350-206984 Ficha 01-04-0139-00-78-000	\$ 1,500,000.00
11	JOSE ADARBE SANDOVAL	780.490 m2	Servidumbre	1	350-184262 Ficha 01-04-0139-0115-000	\$ 1,500,000.00
12	INVERSIONES AGROPECUARIA DOIMA	48 h	Adquisición	1		\$ 3,280,000.00
13	LOTE INFIBAGUE	58h 1574,638 m2	Permuta	1		\$ 4,520,000.00
TOTAL						\$ 28,850,000

	CONTRATO SISTEMA INTEGRADO DE GESTIÓN	CÓDIGO: GJ-R-044
		FECHA VIGENCIA: 2020-08-26
		VERSIÓN: 01
		Página 17 de 20
CONTRATO No. 163		FECHA: 06 DIC 2021


10.- Asumir todos los costos de transporte, personal, equipo, papelería y demás que corresponda para la ejecución del presente contrato.

11.- **Confidencialidad.** EL CONTRATISTA, en virtud de la suscripción del presente contrato se compromete a: **a.** Manejar de manera confidencial la información que como tal le sea presentada y entregada, y toda aquella que se genere en torno a ella como fruto de la prestación de sus servicios. **b.** Solicitar previamente y por escrito autorización al IBAL S.A. E.S.P. OFICIAL para cualquier publicación relacionada con el tema del contrato, autorización que debe solicitarse ante el supervisor designado presentando el texto a publicar con un mes de antelación a la fecha en que desea enviar a edición. **c.** Informar inmediatamente, al supervisor designado sobre cualquier hallazgo o innovación alcanzada en el desarrollo de su trabajo, a colaborar con la mayor diligencia en la documentación y declaración de lo hallado y a mantener sobre todo ello los compromisos de confidencialidad requeridos y necesarios. **d.** Guardar confidencialidad sobre esa información y no emplearla en beneficio propio o de terceros mientras conserve sus características de confidencialidad o mientras sea manejada como un secreto empresarial o comercial.

12.- Las demás inherentes a la ejecución del presente contrato.

CLÁUSULA DÉCIMA SEGUNDA. - EVALUACIÓN Y REEVALUACIÓN DEL CONTRATISTA: EL CONTRATISTA faculta y autoriza al IBAL SA ESP OFICIAL a aplicar el procedimiento de evaluación y reevaluación de contratistas. Para ello durante la ejecución del contrato el interventor y/o supervisor, deberán diligenciar el formato de evaluación y reevaluación del proveedor definido por el proceso de Gestión Jurídica y Contractual de acuerdo al Sistema Integrado de Gestión y a la Resolución que regula su procedimiento, calificando los ítems allí descritos y obteniendo un puntaje final. La reevaluación será el resultado de la ponderación de los puntajes obtenidos en las evaluaciones realizadas. De acuerdo a los registros del SIG establecidos por el IBAL S.A. E.S.P. OFICIAL, el contratista o Proveedor que obtenga como resultado de la reevaluación puntaje de 3 o superior, será tenido en cuenta para contratar con el IBAL S.A. E.S.P. OFICIAL. El contratista que en el proceso de reevaluación obtenga un promedio de calificación inferior a tres (3), será suspendido por un término igual al plazo total del contrato ejecutado. En todo caso el término de suspensión no podrá ser inferior a seis (6) meses. Durante el término de la suspensión el contratista no se podrá presentar a participar como proponente individual o plural (Consortio, Unión Temporal, Promesa de Sociedad Futura u otra) en procesos de selección que adelante el IBAL S.A. E.S.P. OFICIAL. La Suspensión a que hace referencia la presente CLÁUSULA se extenderá por igual termino a cada uno de los integrantes de Consortios o Uniones Temporales que en el proceso de reevaluación hayan obtenido una calificación inferior a tres (3).

CLÁUSULA DÉCIMA TERCERA. - CUMPLIMIENTO AL SISTEMA INTEGRADO DE GESTIÓN: El contratista se compromete a conocer los lineamientos del Sistema Integrado de Gestión de la Empresa e identificar y controlar los aspectos significativos, producto de sus operaciones y aplicar los manuales, planes, guías, instructivos, registros y demás documentos a que haya lugar, para el cabal cumplimiento de las normas ISO 9001:2015, ISO 14001:2015 y OHSAS 18001:2007. **PARÁGRAFO:** En virtud de este compromiso

	CONTRATO SISTEMA INTEGRADO DE GESTIÓN	CÓDIGO: GJ-R-044
		FECHA VIGENCIA: 2020-08-26
		VERSIÓN: 01
		Página 18 de 20
CONTRATO No. - - - - 166		FECHA: 06 DIC 2021

El contratista debe cumplir con los requerimientos que le apliquen del manual de sistema de seguridad y salud en el trabajo para contratistas, el cual hace parte del contrato que se suscribe y se encuentra a disposición del contratista en la página web del IBAL S.A. E.S.P. OFICIAL.

CLÁUSULA DÉCIMA CUARTA. - CESIÓN Y SUBCONTRATOS. EL CONTRATISTA no podrá subcontratar o ceder el presente contrato sin consentimiento previo y escrito del IBAL, pudiendo este reservarse las razones que tuviere para negar la autorización de la cesión o el subcontrato.

CLÁUSULA DÉCIMA QUINTA. - EXCLUSIÓN DE LA RELACIÓN LABORAL. El presente contrato no generara relación laboral alguna entre el IBAL y el CONTRATISTA, razón por la cual será de su responsabilidad la afiliación y pago de los aportes al Sistema General de Seguridad Social y parafiscales cuando a ello haya lugar.


CLÁUSULA DÉCIMA SEXTA. - CONFIDENCIALIDAD. Todos los datos e informaciones a las cuales tuviere acceso EL CONTRATISTA durante la ejecución del contrato serán mantenidos en forma confidencial. Esta confidencialidad será continua y no vence por terminación del contrato.

CLÁUSULA DÉCIMA SÉPTIMA. - SUJECCIÓN A LAS APROPIACIONES PRESUPUESTALES: El pago de la suma de dinero a que el IBAL, queda obligado en virtud del presente Contrato, se subordinará a las aprobaciones que de las mismas se hagan en el respectivo presupuesto para la vigencia fiscal de 2021.

CLÁUSULA DÉCIMA OCTAVA. - INHABILIDADES E INCOMPATIBILIDADES: El Contratista manifiesta bajo la gravedad de juramento que se entiende prestado con la firma del presente Contrato, que no se encuentra incurso dentro de las causales de inhabilidad é incompatibilidad establecidas por la Ley y que no aparece en el Boletín de Responsabilidades fiscales, también bajo la gravedad de juramento.

CLÁUSULA DÉCIMA NOVENA. - CLAUSULA PENAL: En caso de incumplimiento GRAVE Y DEFINITIVO del contrato, el contratista se obliga a pagar al IBAL una suma equivalente al cincuenta por ciento (50%) del valor del contrato. El valor pactado como pena pecuniaria corresponde a una estimación anticipada de perjuicios por el incumplimiento de las obligaciones contractuales. EL CONTRATISTA autoriza y faculta al IBAL SA ESP OFICIAL a descontar esta suma de dinero si posee cuentas pendientes de cancelar. En caso de no contar con cuentas pendientes, el IBAL SA ESP OFICIAL queda autorizado y facultado para declarar la deuda a su favor, pero deberá acudir a instancias judiciales para el pago de la respectiva cláusula.

CLÁUSULA VIGÉSIMA. - MULTAS DE APREMIO. EL CONTRATISTA faculta y autoriza al IBAL SA ESP OFICIAL a establecer multas de apremio. Estas corresponden a una suma periódica y sucesiva que el contratista se obliga a pagar al IBAL en el evento de mora o incumplimiento parcial de sus obligaciones y se causara hasta cuando el contratista cumpla tales obligaciones. El valor de la multa se fijará conforme al siguiente rango:

	CONTRATO SISTEMA INTEGRADO DE GESTIÓN	CÓDIGO: GJ-R-044
		FECHA VIGENCIA: 2020-08-26
		VERSIÓN: 01
		Página 19 de 20
CONTRATO No. - - - - 156		FECHA: 06 DIC 2021

Cuantía del Contrato	Valor de la Multa a establecer
Hasta 100 SMLMV	Dos (2) Salarios Mínimos Diarios Legales Vigentes, por cada día de retraso en el cumplimiento de la obligación contractual

Cuando el valor acumulado de las multas supere la cuantía de la pena pecuniaria, el IBAL tendrá por incumplido definitivamente el contrato, lo dará por terminado y procederá a hacer efectivas las obligaciones del caso. Las multas de apremio procederán exclusivamente durante la ejecución del contrato. El contratista autoriza al IBAL SA ESP OFICIAL a realizar el trámite establecido en el artículo 65 del Acuerdo 001 del 14 de julio de 2020


CLÁUSULA VIGÉSIMA PRIMERA. - LIQUIDACIÓN FINAL DEL CONTRATO: De conformidad con el Acuerdo 001 de 14 de julio de 2020, "Por medio del cual se adopta el Manual de Contratación de la Empresa Ibaguereña de Acueducto y Alcantarillado IBAL S.A. E.S.P. se procederá la liquidación de los contratos conforme a lo establecido en el artículo 69 del acuerdo en mención. "Los contratos de obra, los de consultoría, los de tracto sucesivo, y aquéllos cuya ejecución o cumplimiento se prolongue en el tiempo y los demás que lo requieran, se liquidaran de común acuerdo por las partes dentro del plazo fijado en cada contrato, o en su defecto dentro de los seis (6) meses siguientes al vencimiento del plazo de ejecución de los mismos."

CLÁUSULA VIGÉSIMA SEGUNDA. - CLÁUSULA INDEMNIDAD: El CONTRATISTA, acepta su obligación de mantener libre o exento de daño al IBAL S.A. E.S.P. OFICIAL, por cualquier reclamación proveniente de terceros que tenga como causa las actuaciones del CONTRATISTA, hasta por el monto del daño o perjuicio causado y hasta por el valor del presente Contrato. Además, el CONTRATISTA mantendrá indemne al IBAL S.A. E.S.P. OFICIAL por cualquier obligación de carácter laboral o relacionado que se originen en el incumplimiento de las obligaciones laborales que el CONTRATISTA asume frente al personal, subordinados o terceros que vincule a la ejecución de las obligaciones derivadas del presente Contrato.

CLÁUSULA VIGÉSIMA TERCERA. - JURISDICCIÓN. El presente contrato se regirá por las leyes colombianas y cualquier controversia que surja en desarrollo del mismo, en cuanto a su alcance, interpretación, cumplimiento o incumplimiento y eventuales perjuicios, deberán someterse a una etapa de arreglo directo, por un término máximo de un (1) mes, que, en el evento de ser fallido, dará lugar a las Partes acudir a las instancias judiciales competentes.

CLÁUSULA VIGÉSIMA CUARTA. - EJECUCIÓN: Solo podrá ejecutarse el presente Contrato con la aprobación de los requisitos exigidos correspondientes al perfeccionamiento y legalización del contrato.

CLÁUSULA VIGÉSIMA QUINTA. - DOCUMENTOS DEL CONTRATO: Hacen parte integral de este Contrato: **a)** El estudio de necesidad, la Disponibilidad y el Registro Presupuestal. **b)** La invitación a ofertar y la propuesta presentada por el Contratista, anexos al presente. **c)** Las Actas que se suscriban durante el proceso pre-contractual, contractual y post-contractual del presente Contrato. **d)** Las modificaciones

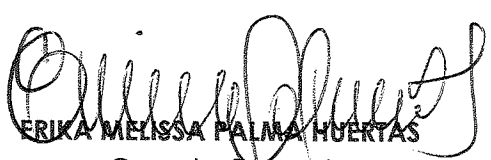
	CONTRATO SISTEMA INTEGRADO DE GESTIÓN	CÓDIGO: GJ-R-044
		FECHA VIGENCIA: 2020-08-26
		VERSIÓN: 01
		Página 20 de 20
CONTRATO No. - - - - - 166		FECHA: 06 DIC 2021


o cambios que se convengan por escrito entre las partes durante la ejecución del Contrato. e) Los contratos adicionales que suscriban las partes. f) Las garantías y las actas que se relacionen con el Contrato.

CLÁUSULA VIGÉSIMA SEXTA.- TRATAMIENTO DE DATOS PERSONALES: El contratista autoriza de manera expresa que sus datos personales sean tratados conforme a lo previsto en la Política de Tratamiento de Datos Personales adoptada por el IBAL S.A. E.S.P. OFICIAL, la cual se encuentra publicada en la página web www.ibal.gov.co Así mismo autoriza al IBAL S.A. E.S.P. OFICIAL a realizar notificaciones y comunicaciones al correo electrónico aportado o a través de mensajes de texto dirigidos al número de teléfono registrado en el Sistema de Información de Proponentes "SIP" o los datos aportados en la propuesta. Toda interpretación, actuación judicial o administrativa derivada del tratamiento de los datos personales, estará sujeta a las normas de protección de información personal establecidas en la República de Colombia y las autoridades administrativas o jurisdiccionales competentes para la resolución de cualquier inquietud queja o demanda sobre las mismas, serán las de la Republica de Colombia

CLÁUSULA VIGÉSIMA SÉPTIMA. - DOMICILIO: Para efectos legales y contractuales se fija la Ciudad de Ibagué como domicilio del contrato.

Para constancia se firma por quienes intervinieron, a los 06 DIC 2021


ERIKA MELISSA PALMA HUERTAS
 Gerente General
 IBAL S.A. E.S.P OFICIAL


MARTHA GÉNOEVA RUBIANO RODRÍGUEZ
 C.C. No. 38.241.375 de Ibagué
 CONTRATISTA

Revisó y aprobó Olga Lucia Liévano Rodríguez – secretaria General
 Proyectó Alexandra Bustamante Urueña – Profesional Universitario