

**CONTRATO DE PRESTACIÓN DE SERVICIOS No. 456 DEL 11 DE NOVIEMBRE DE 2016, CELEBRADO ENTRE EL INSTITUTO COLOMBIANO PARA LA EVALUACIÓN DE LA EDUCACIÓN- ICFES -, Y UNILONJAS AVALÚOS Y TASACIONES.**



**MARÍA SOFÍA ARANGO ARANGO** mayor de edad, domiciliada en Bogotá, D.C., identificada con la cédula de ciudadanía No. 52.252.926, en su condición de Secretaria General del Instituto Colombiano para la Evaluación de la Educación – ICFES, y quien ostenta la calidad de Ordenadora del Gasto, nombrada mediante la Resolución No. 707 del 14 de octubre de 2014 y debidamente posesionada mediante el Acta No. 83 del 21 de octubre de 2014, facultada para celebrar contratos de conformidad con lo dispuesto en la Resolución Interna de delegación No. 578 del 25 de octubre de 2011, modificada por la Resolución No. 855 de 2014, obrando en nombre y representación del **INSTITUTO COLOMBIANO PARA LA EVALUACIÓN DE LA EDUCACIÓN- ICFES**, quien en adelante se denominará el **ICFES**, empresa estatal de carácter social del sector educación nacional, descentralizada del orden nacional, vinculada al Ministerio de Educación Nacional, identificada con el N.I.T No. 860.024.301-6 y, por otra parte, **JAIRO ROMÁN MIRANDA SANTOS**, identificado con la cédula de ciudadanía número 439.757, quien actúa como Representante Legal de la sociedad **UNILONJAS AVALÚOS Y TASACIONES** identificada con N.I.T. 900.137.284-4, constituida por acta No. 00000001 del 09 de febrero de 2007, inscrita el 23 de febrero de 2007, bajo el número 00112857 del Libro I de las entidades sin ánimo de lucro, según certificado de existencia y representación legal que se anexó a la oferta presentada, quién en adelante se denominará **EL CONTRATISTA**, acuerdan la celebración del presente contrato, previas las siguientes consideraciones: **1.** Que la misión del ICFES es: *“Ofrecer el servicio de evaluación de la educación en todos sus niveles y adelantar investigación sobre factores que inciden en la calidad educativa, con la finalidad de ofrecer información para mejorar la calidad de la educación. De la misma manera el ICFES podrá realizar otras evaluaciones que le sean encargadas por entidades públicas o privadas y derivar de ellas ingresos, conforme a lo establecido en la Ley 635 de 2001”*. **2.** Que mediante la Ley 1314 de 2009 y sus decretos reglamentarios, el Gobierno estableció que las Empresas en Colombia deben Implementar y realizar la convergencia de las normas Contables Locales con las Normas Internacionales NIIF/IFRS (Normas internacionales de información financiera), bajo esta óptica, y teniendo en cuenta la necesidad de tener contabilidades en las que se tengan en cuenta de manera comprensiva todos los activos bajo valores reales, de acuerdo a la dinámica actual y a los plazos establecidos por la Contaduría General de la Nación, es necesario, realizar el avalúo anual de los bienes inmuebles, pues esto permite tener información financiera comprensible, transparente y útil para la toma de decisiones. **3.** Que el ICFES realizó los respectivos estudios y documentos previos, y por tanto verificó la necesidad de contratar la prestación de servicios para el avalúo contable, comercial y de reconstrucción de los bienes inmuebles propiedad del Instituto para la actualización del ICFES de acuerdo con las especificaciones técnicas y los aspectos requeridos. **4.** Que la presente contratación se encuentra respaldada por el artículo 12 de la Ley 1324 de 2009, la Constitución Política de Colombia, especialmente por lo consagrado en los artículos 209 y 267 y por el artículo 13 de la Ley 1150 de 2007. **5.** Que, en razón a la necesidad expuesta y teniendo en cuenta la cuantía del servicio a contratar, el ICFES dará aplicación de la causal de contratación directa contenida en el artículo 11 del manual de contratación literal c i): “cuando el valor del bien, obra o servicio por contratarse sea igual o inferior a cien salarios mínimos legales mensuales vigentes (100 SMLMV) de

Página 1 de 15

**Instituto Colombiano para la Evaluación de la Educación - ICFES**

www.icfes.gov.co @ICFEScol ICFES ● Carrera 7 No. 32 -12 Edificio San Martín, Torre Sur - Piso 32, Bogotá, Colombia  
líneas de atención al usuario: Bogotá: (571) 484 1460 - Gratuita Nacional: 018000 519535

**CONTRATO DE PRESTACIÓN DE SERVICIOS No. 456 DEL 11 DE NOVIEMBRE DE 2016, CELEBRADO ENTRE EL INSTITUTO COLOMBIANO PARA LA EVALUACIÓN DE LA EDUCACIÓN- ICFES -, Y UNILONJAS AVALÚOS Y TASACIONES.**

acuerdo con lo expuesto en el manual (Acuerdo No. 006 de 2016). **6.** Que los requisitos habilitantes jurídicos, financieros y técnicos fueron verificados por el ICFES para la empresa a contratar. **7.** Que el objeto del presente proceso de contratación se encuentra incluido en el Plan Anual de Adquisiciones y respaldado con el Certificado de Disponibilidad Presupuestal No. 2866 de 2016. **8.** Que, en virtud de lo anterior, se procedió con el envío de la invitación directa a contratar a **UNILONJAS AVALÚOS Y TASACIONES**. **9.** Que **UNILONJAS AVALÚOS Y TASACIONES** aceptó la invitación a contratar y presentó cotización para el servicio. **10.** Que la cotización presentada por la empresa **UNILONJAS AVALÚOS Y TASACIONES** fue verificada y aprobada por el ICFES. **11.** Que la minuta del contrato fue dada a conocer al contratista y fueron resueltas las observaciones a la misma, por tanto, el documento que se suscribe corresponde con el aprobado por las partes. **12.** Que por lo antes expuesto y en ejercicio del principio de autonomía de la voluntad, las partes convienen celebrar el presente contrato, de conformidad con las siguientes cláusulas:

**CLÁUSULA PRIMERA. DECLARACIONES: LAS PARTES** en atención y con ocasión de la suscripción del contrato, realizan las siguientes declaraciones:

- 1. EL CONTRATISTA** manifiesta que no se encuentra incurso en causal de inhabilidad, incompatibilidad o conflicto de interés para celebrar el presente contrato.
- 2. EL CONTRATISTA** conoce, ha analizado y ha sido informado suficientemente del contenido de todos los documentos contractuales y del contrato.
- 3. EL ICFES** ha dado el tiempo y espacio suficiente a **EL CONTRATISTA** para que manifieste si tiene inquietudes, objeciones o consideraciones al contenido del contrato y de los documentos contractuales. Por lo tanto, **EL CONTRATISTA** Tuvo la oportunidad de solicitar aclaraciones y modificaciones a los Documentos del Proceso y recibió del ICFES respuesta oportuna a cada una de las solicitudes.
- 4. EL CONTRATISTA** manifiesta que, luego de revisado y analizado el contenido de los documentos contractuales y el contrato, no tiene inquietudes, objeciones o consideraciones sobre los efectos y el alcance de los mismos.
- 5. EL CONTRATISTA** manifiesta que se encuentran al día en el pago de aportes relativos al Sistema de Seguridad Social Integral, en concordancia con lo dispuesto en el artículo 50 de la Ley 789 de 2002 y las normas que le complementan, así como también de las obligaciones tributarias.
- 6. EL CONTRATISTA** declara conocer la naturaleza de las obligaciones contractuales requeridas, y los costos necesarios para su desarrollo.
- 7. EL CONTRATISTA** manifiesta que se encuentra en plena capacidad para realizar las actividades que las obligaciones contractuales requieren y que se encuentra debidamente facultado para suscribir el presente Contrato.
- 8. LAS PARTES** manifiestan que el valor del contrato incluye todos los gastos, costos, derechos, impuestos, tasas y demás contribuciones relacionados con el cumplimiento del objeto del presente contrato.

**CLÁUSULA SEGUNDO: OBJETO:** Contratar la prestación de servicios para el avalúo contable, comercial y de reconstrucción de los bienes inmuebles propiedad del Instituto para

Página 2 de 15

**Instituto Colombiano para la Evaluación de la Educación - ICFES**

**CONTRATO DE PRESTACIÓN DE SERVICIOS No. 456 DEL 11 DE NOVIEMBRE DE 2016, CELEBRADO ENTRE EL INSTITUTO COLOMBIANO PARA LA EVALUACIÓN DE LA EDUCACIÓN- ICFES -, Y UNILONJAS AVALÚOS Y TASACIONES.**

la actualización del ICFES de acuerdo con las especificaciones técnicas y los aspectos requeridos.

**PARÁGRAFO PRIMERO: ALCANCE DEL OBJETO:** Los bienes inmuebles de propiedad del Instituto que serán objeto de estudio para la determinación del valor actual de sus avalúos contables, comerciales y de reconstrucción (bienes inmuebles), se describen a continuación con sus características físicas y de ubicación:

- 1) Inmueble principal. Dirección Calle 17 No. 3 40 Ciudad: Bogotá, D. C. Edificio de 10 pisos Lote de 49 m x 49 m aprox. Altura: 30 m. Aproximadamente Área de construcción: 6.864 m Uso comercial.
- 2) Local 1. Dirección: Carrera 3 No. 17 23 Ciudad: Bogotá, D. C. Área: 66 m aprox. Uso comercial.
- 3) Local 2. Dirección: Carrera 3 No. 17 31 Ciudad: Bogotá, D. C. Área: 65 m aprox. Uso comercial
- 4) Oficinas. Dirección: Calle 19 No. 6 68 Edificio Ángel Ciudad: Bogotá, D. C. Oficina 404 con área de 168 m aprox. Oficina 405 con área de 34 m aprox. Oficina 1700 con área de 554 m aprox. Oficina 1800 con área de 561 m aprox. Uso comercial

**PARÁGRAFO SEGUNDO: ENTREGABLE:** El entregable debe contener el valor de avalúos contables, comerciales, y de reconstrucción (bienes inmuebles), adicionalmente el informe deberá contener como mínimo la siguiente información:

- 1) Indicación de la clase de avalúo que se realiza y la justificación de por qué es el apropiado para el propósito pretendido.
- 2) Identificación y descripción de los bienes evaluados, precisando la cantidad y estado o calidad de sus componentes.
- 3) Características de la propiedad. Se trata de una descripción física del terreno, las dependencias, los acabados y en los casos que sea necesario, comentarios relacionados con la estructura.
- 4) Información jurídica y de titulación para inmuebles. Deben relacionarse los linderos, la cabida, la tradición de propietarios y tenedores de la propiedad, la titulación actual y la situación jurídica, entre otros datos.
- 5) Los datos urbanísticos del sector. Descripción de la zona y análisis de aspectos incidentes (positiva o negativamente) sobre el valor de la propiedad.
- 6) Descripción de servicios e infraestructura
- 7) Consideraciones sobre usos. Se refiere a la destinación que puede darse al bien en relación con las normas urbanísticas aplicables como, por ejemplo, comercial, residencial, industrial, mixto, etc.
- 8) Los valores de referencia o unitarios que se utilicen y sus fuentes.
- 9) Las cantidades en que se compone el bien o derecho valorado, que se utilizaron para realizar los cálculos.
- 10) La vigencia del avalúo, que no podrá ser inferior a un año.

**CONTRATO DE PRESTACIÓN DE SERVICIOS No. 456 DEL 11 DE NOVIEMBRE DE 2016, CELEBRADO ENTRE EL INSTITUTO COLOMBIANO PARA LA EVALUACIÓN DE LA EDUCACIÓN- ICFES -, Y UNILONJAS AVALÚOS Y TASACIONES.**

- 11) Metodologías aplicadas (por lo menos dos). Se deben incluir los datos y referencias de los modelos de cálculo utilizados.
- 12) Cuando la metodología del avalúo utilice un sistema de depreciación, se debe indicar el método de depreciación utilizado y la razón por la cual se considera que resulta más apropiado que los métodos alternativos.
- 13) Cuando la metodología utilice proyecciones, se deben señalar todos y cada uno de los supuestos y el procedimiento usado para proyectar. En el caso de variables proyectadas se deben incluir las fuentes de donde fueron tomadas y/o los supuestos que se tuvieron.
- 14) Si la metodología del avalúo utiliza índices, se debe señalar cuales se utilizaron y la fuente de donde fueron tomados.
- 15) Memorias de los cálculos realizados. Hace referencia a las formulas, valores y resultados obtenidos en las diferentes metodologías durante la estimación del precio.
- 16) Estimaciones sobre valorización. Qué posibilidades tiene el tiempo de crecer el precio de la propiedad de acuerdo con el comportamiento del mercado, las obras de infraestructura del sector, la fisonomía social y de seguridad de la zona y en general, teniendo en cuenta los demás elementos urbanísticos y propios de la propiedad que puedan afectar su valor positiva o negativamente.
- 17) La identificación de la persona que realiza el avalúo y la constancia de su inclusión en las listas que componen el Registro Nacional de Avaluadores o en las que lleve la Superintendencia de Industria y Comercio, según lo previsto en el artículo 50 de la Ley 546 de 1999 y en el artículo 61 de la Ley 550 de 1999.
- 18) Avalúo comercial (valor del inmueble). El precio real estimado de acuerdo con los cálculos y demás consideraciones tenidas en cuenta por el evaluador. Debe discriminar los valores de suelo, áreas con diferentes usos y/o tratamientos, entre otros datos.
- 19) Avalúo contable. El valor que debe reflejar el bien en las cuentas contables del Instituto, tomando en consideración el tiempo de uso y su depreciación.
- 20) Valor de reconstrucción (caso edificios). Se refiere al costo en que debería incurrir el ICFES si se requiriera reconstruir el inmueble (incluir el valor de los terrenos) por otro de igual o de similares características y que cumpla con la misma función, especialmente para efecto de actualización de su valor en las sumas aseguradas por el Programa de Seguros institucional.
- 21) Registro fotográfico de la visita. Imágenes de la propiedad con comentarios que permitan identificar cada una de las áreas y su estado.
- 22) Anexos de documentos consultados. Al documento final se le deben adjuntar las notas, fichas, documentos y/o mapas en que se relaciona la normatividad aplicable a la propiedad. También los planos, levantamientos topográficos (si se realizó), documentos de titulación y otros que hayan podido utilizarse durante el avalúo.

Nota: Los entregables deben ser presentados en medio digital e impreso.

**CONTRATO DE PRESTACIÓN DE SERVICIOS No. 456 DEL 11 DE NOVIEMBRE DE 2016, CELEBRADO ENTRE EL INSTITUTO COLOMBIANO PARA LA EVALUACIÓN DE LA EDUCACIÓN- ICFES -, Y UNILONJAS AVALÚOS Y TASACIONES.**

**CLÁUSULA TERCERA. RÉGIMEN CONTRACTUAL Y NATURALEZA DEL CONTRATO:**

El régimen aplicable al presente contrato es el derecho privado por ende se rige por las estipulaciones contractuales plasmadas en éste, las normas comerciales y civiles que gobiernan la materia, y los principios consagrados en los artículos 209 y 267 de la Constitución Política y el régimen de inhabilidades e incompatibilidades establecido en el artículo 8 de la Ley 80 de 1993 y el Manual de Contratación de la entidad, adoptado mediante el Acuerdo no. 006 de 2015. **EL CONTRATISTA** tiene la autonomía e independencia propia de éste contrato, sin perjuicio del deber de coordinación que le asiste.

**CLÁUSULA CUARTA. OBLIGACIONES DEL CONTRATISTA:** Durante la ejecución del contrato, **EL CONTRATISTA** se obliga con **EL ICFES** a:

- 1) Preparar la realización de avalúo de forma imparcial, por escrito y medio magnético, basándose en criterios objetivos y datos veraces, cuyas fuentes sean verificables y comparables, de forma transparente, expresando todas las limitaciones y posibles fuentes de error, revelando todos los supuestos que se hayan tenido en cuenta que permita verificar los cálculos que soporten los resultados intermedios y el final.
- 2) Practicar el avalúo con peritos de comprobada idoneidad profesional, solvencia moral e independencia.
- 3) Presentar el avalúo contable, comercial y de reconstrucción de los bienes inmuebles como producto requerido conforme a lo establecido en el anexo técnico.
- 4) Guardar absoluta confidencialidad, reserva y prudencia acerca del contenido de la información de los documentos a los cuales llegará a tener acceso, por razón de la prestación del servicio, lo que implica que dicha información y documentos NO podrá ser divulgada a persona alguna, sin autorización del ICFES, salvo que lo requiera una autoridad competente.
- 5) No acceder a peticiones o amenazas de quienes actúen por fuera de la ley, con el fin de obligarlo a hacer u omitir algún acto o hecho; en caso de presentarse las citadas situaciones el CONTRATISTA deberá informar al ICFES para que se adopten las medidas necesarias.
- 6) Coordinar con las personas que adelanten el avalúo la debida elaboración de éste con base en las instrucciones impartidas por el instituto, con relación a las prioridades establecidas.
- 7) Atender las solicitudes de revisión de avalúo conforme al artículo 14 del decreto 1420 de 1998.
- 8) Atender los requerimientos de las autoridades de control con relación al proceso de elaboración del avalúo.
- 9) Solicitar oportunamente por medio escrito los documentos o información necesaria para prestar el servicio.
- 10) Presentar la factura cumpliendo con todos los requisitos fiscales, legales y administrativos correspondientes, acompañada del certificado de cumplimiento de pago seguridad social y aportes parafiscales, firmado por el revisor fiscal o representante legal.
- 11) Las demás obligaciones que se deriven de la propuesta y de la naturaleza del objeto

Página 5 de 15

**Instituto Colombiano para la Evaluación de la Educación - ICFES**

**CONTRATO DE PRESTACIÓN DE SERVICIOS No. 456 DEL 11 DE NOVIEMBRE DE 2016, CELEBRADO ENTRE EL INSTITUTO COLOMBIANO PARA LA EVALUACIÓN DE LA EDUCACIÓN- ICFES -, Y UNILONJAS AVALÚOS Y TASACIONES.**

del contrato.

**CLÁUSULA QUINTA. OBLIGACIONES DEL ICFES:** EL ICFES durante la ejecución del contrato, se obliga a:

1. Coordinar con **EL CONTRATISTA** las instrucciones necesarias para la oportuna y adecuada ejecución de los servicios contratados.
2. Facilitar al contratista la información necesaria y suficiente para desarrollar el objeto del contrato en los tiempos y en la forma prevista.
3. Brindar el apoyo y solucionar las inquietudes que se le presente al contratista en relación con el objeto y obligaciones contractuales y en general con la ejecución.
4. Pagar el valor acordado a **EL CONTRATISTA** como retribución a sus servicios en los términos y bajo los requisitos establecidos en el presente contrato.
5. Solicitar a **EL CONTRATISTA** el cumplimiento del presente contrato únicamente después de cumplidos los requisitos de perfeccionamiento y ejecución establecidos en el presente contrato y en el Manual de Contratación de **EI ICFES**.
6. Velar por el estricto cumplimiento del objeto contractual y de las obligaciones suscrita, verificando el cumplimiento de los requisitos de los productos entregados.
7. Expedir, previa verificación de cumplimiento de los requisitos legales y contractuales, la constancia de recibo y satisfacción por parte del Supervisor del contrato.
8. Garantizar que **EL CONTRATISTA** ejerza sus actividades con autonomía e independencia, sin perjuicio del deber de coordinación que le asiste a **EL CONTRATISTA**.
9. Designar un funcionario que supervise y vele por el estricto cumplimiento del objeto contractual y de las obligaciones suscritas y realizar seguimiento periódico a la ejecución del contrato, e informar de ello al contratista.
10. Los demás inherentes a la naturaleza del presente contrato.

**CLÁUSULA SEXTA. VALOR DEL CONTRATO:** El valor del contrato es hasta la suma de OCHO MILLONES CIENTO VEINTE MIL (\$8.120.000) incluido IVA, retenciones, impuestos, tasas, contribuciones y todo costo directo e indirecto que la ejecución conlleve.

**CLAUSULA SÉPTIMA. FORMA DE PAGO.** EL ICFES cancelará al **CONTRATISTA** el valor del contrato una vez recibidos los entregables o productos, previa presentación de la factura donde debe registrar el servicio prestado y la certificación de recibo a satisfacción del supervisor del contrato. El ICFES realizará el pago dentro de los veinte (20) días hábiles siguientes a la presentación de la Factura o documento equivalente, del informe de ejecución por parte del contratista, los avalúos de cada inmueble (impreso y digital), la certificación de recibo a satisfacción suscrita por el Supervisor del Contrato.

**PARÁGRAFO PRIMERO:** Para efectos del pago, además de la factura, **EL CONTRATISTA** debe presentar certificación de recibo a satisfacción suscrita por el Supervisor del Contrato y el documento que acredite el pago de los aportes al Sistema de Seguridad Social Integral. El pago se realizará siempre que se hayan presentado todos los documentos requeridos; las

Página 6 de 15

**Instituto Colombiano para la Evaluación de la Educación - ICFES**

**CONTRATO DE PRESTACIÓN DE SERVICIOS No. 456 DEL 11 DE NOVIEMBRE DE 2016, CELEBRADO ENTRE EL INSTITUTO COLOMBIANO PARA LA EVALUACIÓN DE LA EDUCACIÓN- ICFES -, Y UNILONJAS AVALÚOS Y TASACIONES.**

demoras que se presenten por estos conceptos serán responsabilidad del CONTRATISTA y no tendrá por ello derecho al pago de intereses o compensación de ninguna naturaleza.

**PARÁGRAFO SEGUNDO:** Los pagos a que se obliga el ICFES se realizarán dentro de los VEINTE días siguientes al cumplimiento los requisitos exigidos en la presente cláusula.

**CLÁUSULA OCTAVA. RETENCIONES:** EL CONTRATANTE descontará del precio pactado los impuestos, tasas, contribuciones y retenciones a que haya lugar de conformidad con la normatividad vigente. EL CONTRATISTA autoriza a EL ICFES a realizar los descuentos o retenciones establecidos en la ley y los ordenados por autoridad judicial o administrativa.

**CLÁUSULA NOVENA. DURACIÓN Y PLAZO DE EJECUCIÓN.** El plazo único de ejecución del presente contrato será hasta de 15 días calendario, contados a partir de su perfeccionamiento y legalización. La ejecución se iniciará de conformidad con lo indicado en la Cláusula que corresponde al perfeccionamiento y legalización.

**CLÁUSULA DECIMA. SUPERVISIÓN:** La supervisión para la correcta ejecución del contrato estará a cargo de la Subdirección de Talento Humano, o de quien designe para el efecto la Ordenadora del Gasto del ICFES, el cual deberá cumplir las obligaciones y actividades establecidas en el Manual de Supervisión e Interventoría de EL ICFES.

**CLÁUSULA DÉCIMA PRIMERA. GARANTÍAS.** EL CONTRATISTA deberá constituir una Garantía Única a favor del INSTITUTO COLOMBIANO PARA LA EVALUACIÓN DE LA EDUCACIÓN - ICFES, identificado con el NIT. 860.024.301-6, expedida por una compañía de seguros autorizada para funcionar en Colombia o una garantía bancaria, que ampare los riesgos y vigencias en los siguientes términos:

- a. **Cumplimiento General del Contrato:** Por una suma igual al diez por ciento (10%) del valor total del contrato y con una vigencia igual al término de ejecución del mismo y seis (6) meses más y debe amparar: (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; y (c) el pago del valor de las multas y de la cláusula penal pecuniaria.
- b. **Calidad del servicio:** Por una suma igual al diez por ciento (10%) del valor total del contrato y con una vigencia igual al término de ejecución del mismo y seis (6) meses más.

Disposiciones comunes

- a. Una vez aportadas las anteriores garantías, el ICFES impartirá su aprobación a través de su Oficina Asesora Jurídica.

**CONTRATO DE PRESTACIÓN DE SERVICIOS No. 456 DEL 11 DE NOVIEMBRE DE 2016, CELEBRADO ENTRE EL INSTITUTO COLOMBIANO PARA LA EVALUACIÓN DE LA EDUCACIÓN- ICFES -, Y UNILONJAS AVALÚOS Y TASACIONES.**

- b. La garantía única, así como las pólizas deberán ajustarse por parte del contratista siempre que se produzca modificación en el plazo y/o el valor del contrato.
- c. Los deducibles de la póliza deben ser asumidos por el contratista y no por la Entidad.
- d. En el caso de que la aseguradora decida no otorgar renovación o prórroga del contrato de seguro, queda entendido, convenido y aceptado que la Aseguradora deberá dar aviso de ello al ICFES y/o al asegurado con no menos de (90) días de antelación a la fecha de vencimiento de la póliza, en caso contrario se dará por entendido que la Aseguradora acepta la renovación o prórroga, previa autorización de la Entidad.

En los temas de exclusiones, limitaciones, cesión de contrato, amparos, oponibilidad, revocabilidad, inaplicaciones, revocatoria, terminación y demás requisitos y características, el contrato de seguro deberá ceñirse a lo establecido en el Decreto 1510 de 2013, o en las normas que lo modifiquen, sustituyan o adicionen.

**PARÁGRAFO PRIMERO: EI CONTRATISTA** se compromete a mantener vigente la garantía durante todo el tiempo que demande el plazo de ejecución y vigencia del contrato, so pena de incumplimiento de sus obligaciones contractuales. La garantía única así como las pólizas deberán ajustarse por parte del contratista siempre que se produzca modificación en el plazo y/o el valor del contrato.

**PARÁGRAFO SEGUNDO:** En los temas de exclusiones, limitaciones, cesión de contrato, amparos, oponibilidad, revocabilidad, inaplicaciones, revocatoria, terminación y demás requisitos y características, el contrato de seguro deberá ceñirse a lo establecido en el Decreto 1082 de 2015, o en las normas que lo modifiquen, sustituyan o adicionen.

**CLÁUSULA DÉCIMA SEGUNDA. PERFECCIONAMIENTO DEL CONTRATO:** De conformidad con lo establecido en el artículo 5 del Manual de Contratación, el presente contrato es solemne, y por lo tanto se perfeccionará cuando el acuerdo de voluntades se eleve a escrito. Igual solemnidad deberá cumplirse cuando se efectúen modificaciones al contrato.

**PARÁGRAFO PRIMERO:** Todas las actividades, servicios o bienes prestados o entregados por **EL CONTRATISTA** antes del perfeccionamiento del contrato no serán reconocidos ni pagados por **EL ICFES**.

**PARÁGRAFO SEGUNDO:** Todas las actividades, servicios o bienes prestados o entregados por **EL CONTRATISTA** por fuera del objeto, obligaciones contractuales o del contrato en general, no serán reconocidos ni pagados por **EL ICFES**.



**CONTRATO DE PRESTACIÓN DE SERVICIOS No. 456 DEL 11 DE NOVIEMBRE DE 2016, CELEBRADO ENTRE EL INSTITUTO COLOMBIANO PARA LA EVALUACIÓN DE LA EDUCACIÓN- ICFES -, Y UNILONJAS AVALÚOS Y TASACIONES.**

**CLÁUSULA DÉCIMA TERCERA. REQUISITOS DE EJECUCIÓN DEL CONTRATO:** Para ejecutar el contrato deberá existir el correspondiente registro presupuestal y haberse aprobado las garantías exigidas en el contrato.

**CLÁUSULA DÉCIMA CUARTA. CAUSALES DE TERMINACIÓN:** El contrato terminará por cualquiera de las siguientes causas: 1) Por la expiración del plazo de ejecución pactado; 2) Por mutuo acuerdo de las partes; 3) Por el cumplimiento total de las obligaciones contractuales antes de la expiración del plazo de ejecución pactado; 4) Por imposibilidad jurídica o física de **EL ICFES** o de **EL CONTRATISTA** para ejecutar el contrato; 5) Por orden judicial que así lo declare.

**PARÁGRAFO:** La terminación del contrato por cualquiera de las causales antes mencionadas dará lugar al reconocimiento o pago de los servicios prestados en proporción al avance de cumplimiento certificado por el supervisor.

**CLÁUSULA DÉCIMA QUINTA. CESIÓN. EL CONTRATISTA** no podrá ceder parcial ni totalmente el presente contrato, ni las obligaciones o derechos, incluidos los económicos, derivados del presente contrato sin la autorización previa, expresa y escrita de **EL ICFES**.

Si **EL CONTRATISTA** es objeto de fusión, escisión o cambio de control, **EL ICFES** está facultado a conocer las condiciones de esa operación. En consecuencia, **EL CONTRATISTA** se obliga a informar oportunamente a **EL ICFES** de la misma y solicitar su consentimiento.

Si la operación pone en riesgo el cumplimiento del contrato, **EL ICFES** podrá exigir al Contratista, sus socios o accionistas una garantía adicional a la prevista en la cláusula de garantías. Si el Contratista, sus socios o accionistas no entregan esta garantía adicional, la Entidad Estatal contratante podrá oponerse ante la autoridad correspondiente a la operación de fusión o escisión empresarial o cambio de control.

**PARÁGRAFO PRIMERO:** Para el trámite de cesión de la posición o de derecho u obligación contractual, deberá seguirse el siguiente trámite. 1) La solicitud de cesión del contrato deberá dirigirse al interventor y/o supervisor del contrato acompañada de la documentación que resulte necesaria y que sirva de soporte a la misma. 2) La solicitud de cesión del contrato deberá realizarse con, por lo menos, quince (15) días de antelación a la fecha en la cual se pretenda realizar la cesión. 3) El interventor y/o supervisor del contrato deberá iniciar y efectuar el trámite correspondiente ante el área responsable.

**CLÁUSULA DÉCIMA SEXTA. MODIFICACIONES: LAS PARTES**, de común acuerdo, podrán realizar modificaciones al contrato en cualquier momento. La modificación al contrato dará lugar a la actualización o ampliación de la(s) garantía(s) según el caso. Para el perfeccionamiento de la modificación al contrato se requerirá que ésta conste por escrito. Para la ejecución de la modificación al contrato deberá existir el correspondiente registro presupuestal y haberse aprobado la garantía exigida, si la modificación así lo requiere. Toda modificación al contrato deberá estar debidamente justificada y avalada por el interventor y/o

Página 9 de 15

**Instituto Colombiano para la Evaluación de la Educación - ICFES**

**CONTRATO DE PRESTACIÓN DE SERVICIOS No. 456 DEL 11 DE NOVIEMBRE DE 2016, CELEBRADO ENTRE EL INSTITUTO COLOMBIANO PARA LA EVALUACIÓN DE LA EDUCACIÓN- ICFES -, Y UNILONJAS AVALÚOS Y TASACIONES.**

supervisor del contrato, y acompañada, de ser el caso, de la documentación que resulte necesaria y que sirva de soporte a la misma.

**PARÁGRAFO PRIMERO:** Cuando la modificación al contrato sea solicitada por **EL CONTRATISTA** deberá seguirse el siguiente procedimiento: 1. La solicitud de modificación del contrato deberá dirigirse al interventor y/o supervisor del contrato acompañada de la documentación que resulte necesaria y que sirva de soporte a la misma. 2. La solicitud de modificación del contrato deberá realizarse con, por lo menos, quince (15) días hábiles de antelación a la fecha de terminación del contrato. 3. El interventor y/o supervisor del contrato deberá iniciar y efectuar el trámite correspondiente ante el área responsable.

**CLÁUSULA DÉCIMA SÉPTIMA. SUSPENSIÓN:** De conformidad con lo establecido en el artículo 40 del Manual de Contratación, el contrato podrá suspenderse, de común acuerdo, cuando se presenten circunstancias de fuerza mayor, caso fortuito, o alguna circunstancia ajena a la responsabilidad de las partes, que impida la normal ejecución del mismo. La suspensión del contrato dará lugar a la actualización o ampliación de la garantía, según el caso. Para el trámite de la suspensión, deberá seguirse el siguiente trámite: 1. La solicitud de suspensión del contrato deberá dirigirse al interventor y/o supervisor del contrato acompañada de la documentación que resulte necesaria y que sirva de soporte a la misma. 2. La solicitud de suspensión del contrato deberá realizarse con, por lo menos, quince (15) días de antelación a la fecha en la cual se pretenda realizar la suspensión. 3. El interventor y/o supervisor del contrato deberá iniciar y efectuar el trámite correspondiente ante el área responsable.

**CLÁUSULA DÉCIMA OCTAVA. SOLUCIÓN DE CONTROVERSIAS:** Las controversias o diferencias que surjan entre **EL CONTRATISTA** y **EL ICFES** con ocasión de la firma, ejecución, interpretación, prórroga o terminación del contrato, así como de cualquier otro asunto relacionado con el presente contrato, serán sometidas a la revisión de las partes para buscar un arreglo directo, en un término no mayor a cinco (5) días hábiles a partir de la fecha en que cualquiera de las partes comunique por escrito a la otra la existencia de una diferencia. Las controversias que no puedan ser resueltas de forma directa entre las partes, se resolverán empleado la siguiente opción: **Conciliación:** Cuando la controversia no pueda arreglarse de manera directa debe someterse a un procedimiento conciliatorio que se surtirá ante un Centro de Conciliación, previa solicitud de conciliación elevada individual o conjuntamente por **LAS PARTES**. Si en el término de ocho (8) días hábiles a partir del inicio del trámite de la conciliación, el cual se entenderá a partir de la fecha de la primera citación a **LAS PARTES** que haga un centro de conciliación, las Partes no llegan a un acuerdo para resolver sus diferencias, deben acudir a la jurisdicción competente.

**CLÁUSULA DÉCIMA NOVENA. RESPONSABILIDAD:** El Contratista es responsable por el cumplimiento del objeto y las obligaciones establecidas del presente Contrato, y será responsable por los daños que ocasionen sus empleados y/o los empleados de sus subcontratistas, al ICFES en la ejecución del objeto del presente Contrato. Ninguna de las partes será responsable frente a la otra o frente a terceros por daños especiales,

Página 10 de 15

**Instituto Colombiano para la Evaluación de la Educación - ICFES**



**CONTRATO DE PRESTACIÓN DE SERVICIOS No. 456 DEL 11 DE NOVIEMBRE DE 2016, CELEBRADO ENTRE EL INSTITUTO COLOMBIANO PARA LA EVALUACIÓN DE LA EDUCACIÓN- ICFES -, Y UNILONJAS AVALÚOS Y TASACIONES.**

imprevisibles o daños indirectos, derivados de fuerza mayor o caso fortuito de acuerdo con la ley.

**CLÁUSULA VIGÉSIMA. INDEMNIDAD Y SUBROGACIÓN: EL CONTRATISTA** se obliga a mantener indemne a **EL ICFES**, sus colaboradores, agentes y funcionarios, de cualquier reclamo, queja, pleito o demanda de cualquier naturaleza fundamentada directa o indirectamente en acciones u omisiones que le puedan ser atribuibles con ocasión o en desarrollo de la ejecución del presente contrato. En tal sentido, **EL ICFES** podrá exigir a **EL CONTRATISTA** la indemnización de los perjuicios que llegare a sufrir o el reembolso total o parcial del pago que tuviere que hacer como resultado una providencia, acto administrativo o cualquier otro tipo decisión. En los casos en que se presente reclamación, queja, pleito o demanda de cualquier naturaleza fundamentada directa o indirectamente en acciones u omisiones que le puedan ser atribuibles a **EL CONTRATISTA** con ocasión o en desarrollo de la ejecución del presente contrato, **EL ICFES** podrá llamar en garantía a **EL CONTRATISTA**. En todo caso, si **EL ICFES** paga como resultado de una providencia, acto administrativo o cualquier otro tipo decisión en los términos antes mencionados, se subrogará en los derechos, acciones y prerrogativas de la(s) persona(s) beneficiada(s) con el pago de conformidad con lo establecido en el artículo 1668 del Código Civil. Lo anterior sin perjuicio de las acciones establecidas en la ley 678 de 2001, o las normas que la sustituyan o modifiquen.

El Contratista mantendrá indemne a **EL ICFES** 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 se vinculen a la ejecución de las obligaciones derivadas del presente Contrato.

**CLÁUSULA VIGÉSIMA PRIMERA. CASO FORTUITO Y FUERZA MAYOR: LAS PARTES** quedan exoneradas de responsabilidad por el incumplimiento de cualquiera de sus obligaciones o por la demora en la satisfacción de cualquiera de las prestaciones a su cargo derivadas del presente contrato, cuando el incumplimiento sea resultado o consecuencia de la ocurrencia de un evento de fuerza mayor y caso fortuito debidamente invocadas y constatadas de acuerdo con la ley y la jurisprudencia colombiana.

**CLÁUSULA VIGÉSIMA SEGUNDA. PENAL PECUNIARIA. LAS PARTES** acuerdan que, en caso de incumplimiento total, parcial, definitivo, o temporal de alguna de las obligaciones contractuales a cargo de **EL CONTRATISTA**, este pagará a **EL ICFES** un monto equivalente al 10% del valor total del contrato, como estimación anticipada y parcial de los perjuicios causados, sin perjuicio del derecho de **EL ICFES** a obtener de **EL CONTRATISTA** y/o su garante, el pago de la indemnización correspondiente de los demás perjuicios sufridos. Para el efecto, **EL CONTRATISTA** autoriza a **EL ICFES** a descontarle de las sumas que se le adeuden a su favor, el valor correspondiente a la pena estipulada. De no existir tales deudas o no resultaran suficientes para cubrir el monto, **EL ICFES** iniciaría las acciones legales a que haya lugar.

**CONTRATO DE PRESTACIÓN DE SERVICIOS No. 456 DEL 11 DE NOVIEMBRE DE 2016, CELEBRADO ENTRE EL INSTITUTO COLOMBIANO PARA LA EVALUACIÓN DE LA EDUCACIÓN- ICFES -, Y UNILONJAS AVALÚOS Y TASACIONES.**

**PARÁGRAFO PRIMERO:** Las partes acuerdan que la pena puede acumularse con cualquiera otra forma de indemnización, en los términos del artículo 1600 del Código Civil.

**PARÁGRAFO SEGUNDO:** Para el efecto, **EL ICFES** realizará el respectivo requerimiento formal a **EL CONTRATISTA** a efectos de que dentro de los cinco (5) días siguientes al recibo, presente a **EL ICFES** las pruebas que considere pertinentes, los cuales serán discutidos por las partes para documentar la decisión que se adopte en torno a la exigencia de la presente cláusula.

**CLÁUSULA VIGÉSIMA TERCERA. PENAL DE APREMIO:** El retardo en el cumplimiento del contrato o de las obligaciones contractuales a cargo de **EL CONTRATISTA**, dará origen al pago de sumas sucesivas diarias equivalentes al cero punto cinco por ciento (0.5%) del valor total del contrato por cada día de retardo sin exceder el diez por ciento (10%) del valor total del contrato, previa aplicación del debido proceso definido en el parágrafo segundo de la presente cláusula y acorde con las estipulaciones contractuales. Para el efecto, el contratista autoriza que **EL ICFES** descuente y compense de las sumas a su favor los valores correspondientes a la cláusula penal de apremio. **EL ICFES** podrá obtener el pago total o parcial mediante correspondiente reclamación ante la compañía de seguros con cargo al amparo de cumplimiento otorgado mediante la garantía única, o por las vías legales a que haya lugar. La cancelación o deducción de eventuales apremios no exonera al contratista de satisfacer sus obligaciones y compromisos, ni de terminar las actividades de su cargo, en las condiciones de tiempo y de calidad pactadas.

**PARÁGRAFO PRIMERO:** Para efectos de la aplicación de la cláusula penal de apremio, **ICFES** verificará el cumplimiento de las obligaciones a cargo del contratista, de acuerdo con lo estipulado en el presente contrato y los documentos contractuales.

**PARÁGRAFO SEGUNDO.** Para exigir el pago de la cláusula penal de apremio se tendrá en cuenta el siguiente procedimiento: **EL ICFES** avisará por escrito al contratista del retardo evidenciado dentro de los tres (3) días siguientes. **EL CONTRATISTA** dispondrá de un plazo de hasta tres (3) días hábiles siguientes al recibo del aviso para presentar a **EL ICFES** los argumentos del retardo y los soportes conducentes y pertinentes que lo justifiquen. Seguidamente, **EL ICFES** analizará los argumentos expuestos y los documentos allegados por el contratista para aplicar la penalidad estipulada.

**CLÁUSULA VIGÉSIMA CUARTA. LIQUIDACIÓN DEL CONTRATO:** El presente contrato podrá liquidarse de común acuerdo entre las partes dentro de los cuatro (4) meses siguientes a la terminación del contrato.

**PARÁGRAFO:** Si **EL CONTRATISTA** no se presenta a la liquidación del contrato o las partes no llegan a común acuerdo en relación con la liquidación, las partes acuerdan que **EL ICFES** podrá proceder a efectuar la liquidación del contrato dentro de los dos (02) meses siguientes.

**CONTRATO DE PRESTACIÓN DE SERVICIOS No. 456 DEL 11 DE NOVIEMBRE DE 2016, CELEBRADO ENTRE EL INSTITUTO COLOMBIANO PARA LA EVALUACIÓN DE LA EDUCACIÓN- ICFES -, Y UNILONJAS AVALÚOS Y TASACIONES.**



MINEDUCACIÓN



**CLÁUSULA VIGÉSIMA QUINTA. INDEPENDENCIA DEL CONTRATISTA.** EL CONTRATISTA es una entidad independiente de EL ICFES y, en consecuencia, EL CONTRATISTA no es su representante, agente o mandatario. EL CONTRATISTA no tiene la facultad de hacer declaraciones, representaciones o compromisos en nombre de EL ICFES, ni de tomar decisiones o iniciar acciones que generen obligaciones a su cargo.

**CLÁUSULA VIGÉSIMA SEXTA. EXCLUSIÓN DE LA RELACIÓN LABORAL:** Este contrato no constituye vinculación laboral alguna del personal de EL CONTRATISTA con EL ICFES, por lo tanto, ni EL CONTRATISTA, ni el personal que vincule para la ejecución, tendrán derecho al reconocimiento o pago de prestaciones sociales.

**CLÁUSULA VIGÉSIMA SÉPTIMA. AUSENCIA DE RELACIÓN LABORAL Y AUTONOMÍA:** De conformidad con la naturaleza del contrato, EL CONTRATISTA ejecutará el contrato con autonomía e independencia. En tal sentido, no existirá relación laboral entre EL ICFES y EL CONTRATISTA. Lo anterior sin perjuicio del deber de coordinación que le asiste a EL CONTRATISTA en el cumplimiento de sus obligaciones contractuales, que en todo caso no generará relación laboral.

**CLÁUSULA VIGÉSIMA OCTAVA. SUBCONTRATACIÓN:** EL CONTRATISTA no podrá subcontratar alguna(s) obligación(es) contractual(es) sin la autorización previa, expresa y escrita de EL ICFES. Para el trámite de subcontratación, se seguirá el mismo trámite para la cesión del contrato.

**CLÁUSULA VIGÉSIMA NOVENA. IMPUESTOS Y RETENCIONES:** El pago de impuestos y retenciones que surjan por causa o con ocasión del presente contrato corren por cuenta de EL CONTRATISTA y serán retenidos por la Tesorería de EL ICFES, descontándolos de los pagos que se haga.

**CLÁUSULA TRIGÉSIMA. INHABILIDADES, INCOMPATIBILIDADES Y CONFLICTO DE INTERESES:** LAS PARTES manifiestan bajo la gravedad del juramento que no se encuentran incurso en ninguna de las causales previstas en la Constitución o en la Ley, que les impidan suscribir el presente contrato y que en el caso de sobrevenir alguna de ellas durante el proceso del mismo, procederán conforme lo dispone la normatividad vigente.

**CLÁUSULA TRIGÉSIMA PRIMERA. DOCUMENTOS DEL CONTRATO:** Hacen parte integral de presente contrato el Manual de Contratación, Manual de Supervisión e Interventoría, Certificado de Disponibilidad Presupuestal No. 2866 del 2016, el Anexo Técnico, el Registro Presupuestal, la oferta presentada por EL CONTRATISTA, los estudios de mercado, los estudios previos y demás documentos precontractuales, así como también los que emitan las partes durante la ejecución del contrato y que tengan relación con la naturaleza de su objeto.

**CLÁUSULA TRIGÉSIMA SEGUNDA. PROPIEDAD INTELECTUAL E INDUSTRIAL:** De conformidad con lo establecido en los artículos 20 de la ley 23 de 1982, 28 Y 29 de la ley

Página 13 de 15

**Instituto Colombiano para la Evaluación de la Educación - ICFES**

www.icfes.gov.co @ICFEScol ICFES ● Carrera 7 No. 32 -12 Edificio San Martín, Torre Sur - Piso 32, Bogotá, Colombia

Líneas de atención al usuario: Bogotá: (571) 484 1460 - Gratuito Nacional: 018000 519535

**CONTRATO DE PRESTACIÓN DE SERVICIOS No. 456 DEL 11 DE NOVIEMBRE DE 2016, CELEBRADO ENTRE EL INSTITUTO COLOMBIANO PARA LA EVALUACIÓN DE LA EDUCACIÓN- ICFES -, Y UNILONJAS AVALÚOS Y TASACIONES.**

1450 de 2011, los derechos patrimoniales de propiedad intelectual e industrial de las obras o invenciones creadas en cumplimiento del presente contrato, son de propiedad de **EL ICFES**.

**CLÁUSULA TRIGÉSIMA TERCERA. APORTES PARAFISCALES: EL CONTRATISTA** declara y acredita que se encuentran al día en el pago de aportes relativos al Sistema de Seguridad Social Integral, en concordancia con lo dispuesto en el artículo 50 de la Ley 789 de 2002 y las normas que le complementan.

**CLÁUSULA TRIGÉSIMA CUARTA. RÉGIMEN DE VENTAS: EL CONTRATISTA** declara que pertenece al régimen señalado en el Registro Único Tributario.

**CLÁUSULA TRIGÉSIMA QUINTA. GASTOS DEL CONTRATO:** Correrán a cargo de **EL CONTRATISTA** todos los gastos necesarios para el perfeccionamiento y el inicio de la ejecución del contrato. En caso de que haya necesidad de ampliar o prorrogar la garantía, éste sufragará los gastos a que haya lugar. El pago de los impuestos y retenciones que surjan por causa o con ocasión del presente contrato corren por cuenta de **EL CONTRATISTA**. La retención será efectuada por la Tesorería del ICFES, mediante descuento.

**CLÁUSULA TRIGÉSIMA SEXTA. CONFIDENCIALIDAD. EL CONTRATISTA** acepta y reconoce de manera expresa que la información que reciba, elabore, cree, conozca, formule, deduzca o concluya en virtud o con ocasión del desarrollo y ejecución del presente contrato, es información confidencial, de exclusiva titularidad de **EL ICFES**, sobre la cual **EL CONTRATISTA** tendrá el deber de reserva absoluta, independientemente que su relación o vinculación con **EL ICFES** cese, se suspenda, termine o sea liquidada por cualquier causa o motivo.


**CLÁUSULA TRIGÉSIMA SÉPTIMA. LUGAR DE EJECUCIÓN Y DOMICILIO CONTRACTUAL.** Para todos los efectos legales y fiscales que se deriven de este Contrato, se fija como domicilio y lugar de ejecución la ciudad de Bogotá D.C.

**CLÁUSULA TRIGÉSIMA OCTAVA. COMUNICACIONES Y NOTIFICACIONES: EL CONTRATISTA** recibirá notificaciones y comunicaciones en el correo electrónico [gerenciaadministrativa@unilonjas.net](mailto:gerenciaadministrativa@unilonjas.net). **EL ICFES** recibirá notificaciones y comunicaciones en el correo electrónico [contratacion2016@icfes.gov.co](mailto:contratacion2016@icfes.gov.co).

Para constancia, se firma en Bogotá D.C., 11 NOV 2016

  
MARÍA SOFÍA ARANGO ARANGO  
Ordenadora del Gasto

  
JAIRO ROMÁN MIRANDA SANTOS  
Representante Legal

Página 14 de 15 

**Instituto Colombiano para la Evaluación de la Educación - ICFES**

**CONTRATO DE PRESTACIÓN DE SERVICIOS No. 456 DEL 11 DE NOVIEMBRE DE 2016, CELEBRADO ENTRE EL INSTITUTO COLOMBIANO PARA LA EVALUACIÓN DE LA EDUCACIÓN- ICFES -, Y UNILONJAS AVALÚOS Y TASACIONES.**



Revisó: Andrés Ricardo Mancipe González- Subdirector de Abastecimiento y Servicios Generales.  
Revisó: Marcela Niño Asesora Subdirección de Abastecimiento y Servicios Generales.  
Elaboró: Juan Sebastián Salazar Gutiérrez-Abogado.