Neiva, 6 de octubre de 2021

Señores
SOCIEDAD COLOMBIANA DE ARQUITECTOS SECCIONAL HUILA
NIT 891.101.978-4
CARMEN MARIANA CASTRILLON ACOSTA CC 41.553.811 de Bogotá
Representante Legal
Dirección: CARRERA 7 A 19 36 - Quirinal
Correo electrónico: huila@sca-pn.org
Teléfonos de contacto: 8753382 - 3125224471
Neiva - Huila

Asunto: COMUNICACIÓN ACEPTACIÓN DE OFERTA NÚMERO 2387

INVITACIÓN PÚBLICA DE MÍNIMA CUANTÍA NÚMERO MNSDACMCCN43-2021

WILLI NELSON SANDOVAL GONZÁLEZ, mayor de edad, vecino de la ciudad Neiva, identificado con la cédula de ciudadanía número 83.252.555 expedida en Agrado - Huila, obrando en nombre y en representación del Municipio de Neiva en calidad de Jefe de la Oficina de Contratación nombrado mediante Decreto 807 de veintiuno (21) de septiembre de dos mil veinte (2020) posesionado mediante Acta 367 de la misma fecha, debidamente delegado para contratar de conformidad con lo expuesto en el Decreto 682 de 2014 modificado por el Decreto 0134 de 2016, quien en adelante se denominará **EL MUNICIPIO DE NEIVA**, manifiesto que de acuerdo con lo normado en los literales c) y d) del artículo 94 de la Ley 1474 de 2011, cumpliendo con el procedimiento de selección objetiva descrita para la modalidad de mínima cuantía, y teniendo en cuenta la normativa que regula la contratación estatal en Colombia, tales como la Ley 80 de 1993, Ley 1150 de 2007, y en especial el numeral 8 del artículo 2.2.1.2.1.5.2 del Decreto 1082 de 2015 que establece: "*La oferta y su aceptación constituyen el contrato*", Ley 2069 de 2020 en su artículo 30, una vez cumplidas y agotadas las etapas previas, evaluación técnica, económica y jurídica de la propuesta, me permito comunicar que mediante el presente documento el Municipio de Neiva – Oficina de Contratación acepta la oferta presentada en el Proceso de Selección de Mínima Cuantía **MNSDACMCCN43-2021** cuyo objeto es **"REALIZAR LOS AVALÚOS COMERCIALES DE TIPO CORPORATIVO SOLICITADOS POR LA SECRETARÍA DE DESARROLLO AGROPECUARIO, SOBRE PREDIOS/INMUEBLES UBICADOS EN LA ZONA RURAL DEL MUNICIPIO DE NEIVA",** por un valor de **CINCUENTA SEIS MILLONES DOSCIENTOS VEINTICUATRO MIL PESOS ($56.224.000) IVA INCLUIDO Y LOS TRIBUTOS MUNICIPALES A QUE HAYA LUGAR,** presentada por el oferente SOCIEDAD COLOMBIANA DE ARQUITECTOS SECCIONAL HUILA NIT 891.101.978-4, Representante Legal CARMEN MARIANA CASTRILLON ACOSTA identificada con la cédula de ciudadanía No. 41.553.811 de Bogotá, correspondiente a la oferta habilitada para la entidad, la cual cumplió a cabalidad con los requisitos habilitantes exigidos.

La presente Aceptación de Oferta que equivale al contrato, se suscribe previo Estudios y Documentos suscritos por la SECRETARÍA DE DESARROLLO AGROPECUARIO, dependencia donde surge la necesidad que origina el presente proceso Contractual adelantado

La versión vigente y controlada de este documento, solo podrá ser consultada a través del link SG www.alcaldianeiva.gov.co. La copia o impresión diferente a la publicada, será considerada como documento no controlado y su uso indebido no es responsabilidad de la Alcaldía de Neiva

mediante la plataforma SECOP II, los cuales se encuentran anexos y hacen parte integral del presente proceso.

Por lo antes expuesto, se procede a establecer las condiciones esenciales del contrato:

OBJETO: "REALIZAR LOS AVALÚOS COMERCIALES DE TIPO CORPORATIVO SOLICITADOS POR LA SECRETARÍA DE DESARROLLO AGROPECUARIO, SOBRE PREDIOS/INMUEBLES UBICADOS EN LA ZONA RURAL DEL MUNICIPIO DE NEIVA".

CONTRATISTA: SOCIEDAD COLOMBIANA DE ARQUITECTOS SECCIONAL HUILA NIT 891.101.978-4, Representante Legal **CARMEN MARIANA CASTRILLON ACOSTA** identificada con la cédula de ciudadanía No. 41.553.811 de Bogotá.

VALOR: El valor pactado en el contrato que se deriva de la Invitación Pública de Mínima Cuantía número **MNSDACMCCN43-2021,** para un valor total de **CINCUENTA SEIS MILLONES DOSCIENTOS VEINTICUATRO MIL PESOS ($56.224.000) MCTE IVA INCLUIDO Y LOS TRIBUTOS MUNICIPALES A QUE HAYA LUGAR.**

VALOR ANTES DEL IVA: CUARENTA Y SIETE MILLONES DOSCIENTOS CUARENTA Y SIETE MIL CINCUENTA Y OCHO PESOS CON 82/100 MCTE ($47.247.058,82) **- VALOR IVA:** OCHO MILLONES NOVECIENTOS SETENTA Y SEIS MIL NOVECIENTOS CUARENTA Y UN PESOS CON 18/100 MCTE ($8.976.941,18).

PROPUESTA ECONÓMICA		
1. Número de Metros cuadrados del inmueble Avaluado	**1. Porcentaje (%) que se aplicara al valor del Salario Mínimo Diario Legal Vigente**	**3. Precio (COP) según rango máximo de Numero de Mts²**
De 0 a 2.000	1,40%	$ 847.958
De 2.000 a 5.000	1,00%	$ 1.514.210
De 5.000 a 10.000	0,45%	$ 1.362.789
De 10.000 a 20.000	0,25%	$ 1.514.210
De 20.000 a 50.000	0,10%	$ 1.514.210
De 50.000 a 100.000	0,09%	$ 2.725.578
De 100.000 a 500.000	0,07%	$ 10.599.470
De 500.000 en adelante	0,06%	$ 9.085.260
TOTAL DE LA PROPUESTA		**$ 29.163.685**

FORMA DE PAGO:

La versión vigente y controlada de este documento, solo podrá ser consultada a través del link SG www.alcaldianeiva.gov.co. La copia o impresión diferente a la publicada, será considerada como documento no controlado y su uso indebido no es responsabilidad de la Alcaldía de Neiva

El Municipio pagará a través de la Fiduciaria Popular, proceso que será tramitando ante la Corporación Autónoma Regional del Alto Magdalena - CAM (Fideicomitente) el valor del contrato mediante el pago de actas parciales, de conformidad a los avalúos realizados y de acuerdo con los valores ofertados por el contratista, por el sistema de precios unitarios no reajustables, previa presentación de las respectivas actas de suministro del servicio, con los soportes requeridos, elaboradas por el Contratista y aprobadas por el Supervisor, el último pago requiere además de lo señalado las respectivas actas de terminación y liquidación.

El Contratista deberá informar Corporación Autónoma Regional del Alto Magdalena - CAM (Fideicomitente), la cuenta bancaria (corriente o de ahorros), abierta a su nombre, en la cual le serán consignados o transferidos electrónicamente, los pagos que por este concepto le efectúen, bajo la modalidad de monto agotable.

Nota 1. La presentación de la primera acta parcial no deberá ser inferior a un (1) mes, siguientes al acta de iniciación.

Nota 2. La lista de chequeo para presentación de cuentas de cobro puede encontrarse en la página del Municipio de Neiva/Gestión/Sistema Integrado de Gestión de Calidad.
El último pago del contrato es necesario que el contratista entregue el municipio de Neiva:

- Una relación completa de los trabajadores y/o contratistas, discriminando por cada uno de ellos, el valor cancelado por concepto de los servicios prestados.
- Documento suscrito por cada trabajador o contratista, en el que manifieste que el contratista le canceló sus salarios y prestaciones sociales o pago los honorarios pactados, respectivamente y que se encuentra a paz y salvo por todo concepto con cada trabajador o contratista.
- El acta de recibo a satisfacción de todas las actividades objeto del contrato.
- Acta de Liquidación debidamente soportada, y sus respectivos anexos (Informes sobre el pago de parafiscales, pagos de seguridad social, conformación de veedurías, certificado de la veeduría, certificaciones de pagos, entre otros)

Para efectos de los desembolsos de los que trata la presenta cláusula, el contratista deberá acreditar el pago de los aportes parafiscales y su afiliación obligatoria y pago actualizado al sistema de seguridad social, salud y pensiones, conforme al artículo 182 de la Ley 100 de 1993, a Ley 789 de 2002, el Decreto 1703 de agosto 2 de 2002, la Leyes 797 y 828 de 2003 y el decreto 510 de 2003, so pena de hacerse acreedor a las sanciones establecidas en la misma.

CERTIFICADO DE DISPONIBILIDAD PRESUPUESTAL: la Disponibilidad Presupuestal requerida para la ejecución del presente contrato expedido por el Coordinador del Área de Presupuesto y la Secretaria de Hacienda Municipal, soportado mediante de la siguiente manera:

DISPONIBILIDAD PRESUPUESTAL	**GASTO**	**RUBRO**	**RECURSO**	**No. CDP**
		Encargo Fiduciario 052/07 CAM		
CONCEPTO DEL GASTO	SERVICIOS DE AVALUOS			

OBLIGACIONES DEL PROVEEDOR

OBLIGACIONES ESPECÍFICAS:

1. Recepcionar los documentos necesarios, como uso del suelo, área objeto de avalúo y plano de localización, para efectuar el avalúo comercial.

2. Realizar una investigación metódica a los inmuebles objeto de avalúo.

3. Hacer conclusiones debidamente soportadas o justificada de los avalúos comerciales.

4. Desplazarse a los sitios donde se encuentren los inmuebles, constatando si en los predios objeto de avalúos funcionan establecimientos de comercio para el cálculo de compensación, si hubiere lugar a ello.

5. Presentar el respectivo informe del avalúo realizado en el cual describa la información general, información particular, metodología y valor del inmueble.
6. Donde exista establecimientos de comercio y/o arrendatarios, peticionar todos los soportes de Ley que se requieran para el cálculo de compensación, si hubiere lugar a ello.

7. Realizar la visita al sitio donde se encuentra ubicado el inmueble a avaluar.

8. Hacer entrega al supervisor del contrato de informes mensuales sobre las actividades realizadas durante el periodo de ejecución, con los soportes correspondientes, por medio de la plataforma de SECOP II.

9. Entregar al supervisor del contrato, el avalúo realizado a cada inmueble, en el cual describa: a) información general, Objeto del avalúo, dirección y ubicación del inmueble, tipo de inmueble, vías de acceso, servicios públicos y comunales, relieve y topografía. b) Información particular: Número de pisos, descripción arquitectónica, estado de mantenimiento y vetutez, servicios públicos del inmueble, materiales de construcción, mejoras, c) Metodología: Oferta y demanda, rentabilidad, residual, comercialidad, observaciones. D) valor del inmueble: valor del terreno y valor de la construcción o mejora. E) Valor discriminado de las compensaciones, si hubiere lugar a ello, cédula catastral, No. de folio de matrícula inmobiliario. F) Registro Fotográfico.

10. El perito avaluador verificara en terreno las medidas y el área objeto de avalúo y hará las respectivas observaciones a que haya lugar.

11. Cumplir con las disposiciones contenidas en el Decreto 1420 de 1998.

12. Presentar un informe final al supervisor del contrato y ordenador del gasto, con los soportes correspondientes, por medio de la plataforma de SECOP II.

13. Demostrar el pago de aportes parafiscales, si está obligado a ello.

La versión vigente y controlada de este documento, solo podrá ser consultada a través del link SG www.alcaldianeiva.gov.co. La copia o impresión diferente a la publicada, será considerada como documento no controlado y su uso indebido no es responsabilidad de la Alcaldía de Neiva

14. Demostrar el pago al Sistema de Seguridad Social (Salud, Pensión y Riesgos Profesionales).

OBLIGACIONES DEL MUNICIPIO:

1) Suministrar la información requerida y que fuese responsabilidad del municipio para la correcta ejecución del contrato.

2) Delegar de manera oportuna el supervisor del contrato

3) Exigir al Contratista la ejecución idónea y oportuna del objeto contratado.

4) Exigir que los servicios prestados sean de óptima calidad.

5) Adelantar las gestiones necesarias para el reconocimiento y cobro de las sanciones y garantías a que hubiera lugar.

LUGAR DE EJECUCIÓN: Secretaría de Desarrollo Agropecuario del Municipio de Neiva

PLAZO DE EJECUCIÓN: El plazo de ejecución para el contrato será de Tres (3) Meses, contados a partir del acta de inicio, en todo caso sin superar la presente vigencia fisca. De tal forma que si llegado el 31 de diciembre, el contrato no se hubiere ejecutado en su totalidad, tanto el contratista como el contratante aceptan terminar de común acuerdo y liquidar el contrato liberando a favor del Municipio de Neiva — Huila, las sumas no ejecutadas.

GARANTÍAS:

Para amparar los perjuicios de naturaleza contractual y de acuerdo a la estimación, tipificación y asignación de riesgos, el Municipio exigirá al contratista como mecanismo de cobertura del riesgo, el otorgamiento de una Póliza de seguros que deberá constituir a favor del MUNICIPIO, con los siguientes amparos:

AMPAROS	TIPO DE GARANTÍA	VALOR ASEGURADO	VIGENCIA	SI	NO
Cumplimiento	Póliza de seguros	20% del valor del contrato	Término de duración del contrato y seis (6) meses más, contados a partir del cumplimiento de los requisitos de ejecución y de legalización.	X	
Buen manejo y correcta inversión del Anticipo.	Póliza de seguros	100% del valor del anticipo	Término de duración del contrato y seis (6) meses más, contados a partir del cumplimiento de los requisitos de ejecución y de legalización.		X
Devolución del pago anticipado	Póliza de seguros	100% del valor del pago anticipado	Término de duración del contrato y seis (6) meses más, contados a partir de la suscripción		X
Pago de Salarios, Indemnizacion	Póliza de seguros	5% del valor del contrato	Término de duración del contrato y 3 años más, contados a partir de los requisitos de ejecución y de	X	

La versión vigente y controlada de este documento, solo podrá ser consultada a través del link SG www.alcaldianeiva.gov.co. La copia o impresión diferente a la publicada, será considerada como documento no controlado y su uso indebido no es responsabilidad de la Alcaldía de Neiva

es y Prestaciones Sociales			legalización.		
Responsabilidad Civil Extracontractual	Póliza de seguros	200 SMMLV para contratos cuyo valor sea inferior o igual a 1.500 SMMLV. 300 SMMLV para contratos cuyo valor sea superior a 1.500 SMMLV e inferior o igual a 2.500 SMMLV. 400 SMMLV para contratos cuyo valor sea superior a 2.500 SMMLV e inferior o igual a 5.000 SMMLV. 500 SMMLV para contratos cuyo valor sea superior a 5.000 SMMLV e inferior o igual a 10.000 SMMLV. 5% del valor del contrato cuando este sea superior 10.000 SMMLV, caso en el cual el valor asegurado debe ser máximo 75.000 SMMLV.	Término de duración del contrato y seis (6) meses más, contados a partir de la suscripción del contrato.		X
Estabilidad de la obra y calidad de la obra	Póliza de seguros	20% del valor total del contrato	Término de cinco (5) años, contados a partir de la fecha en la cual se recibe a satisfacción la obra.		X
Calidad del servicio	Póliza de seguros	20% del valor total del contrato	Término de duración del contrato y 1 año más, contados a partir de los requisitos de ejecución y de legalización	X	
Calidad y correcto funcionamiento de los bienes.	Póliza de seguros	20% del valor total del contrato	Término de duración del contrato y 1 año más, contados a partir de la suscripción.		X

La versión vigente y controlada de este documento, solo podrá ser consultada a través del link SG www.alcaldianeiva.gov.co. La copia o impresión diferente a la publicada, será considerada como documento no controlado y su uso indebido no es responsabilidad de la Alcaldía de Neiva

EXENCIÓN DEL PAGO DE PRESTACIONES: De acuerdo con lo establecido en el inciso segundo, numeral tercero de artículo 32 de la Ley 80 de 1993, el Contratista no tendrá derecho a ninguna prestación distinta a lo pactado en el contrato, razón por la cual con este contrato no existe ningún vínculo laboral entre el Municipio de Neiva y el contratista.

CLAUSULAS EXCEPCIONALES: Se entenderán incluidas las cláusulas excepcionales al derecho común de terminación, interpretación, modificación, de sometimiento a las leyes nacionales y de caducidad, de conformidad con lo estipulado en el art. 14 y ss. de la ley 80 de 1993.

CLAUSULA DE SOLUCIÓN DE CONTROVERSIAS: Cualquier diferencia que surja entre las partes por la ejecución, interpretación, terminación / o liquidación del presente contrato en general, sobre los derechos y obligaciones derivados del mismo, durante su etapa precontractual, contractual y post contractual, se solucionará primero por las partes mediante arreglo directo, la cual tendrá una duración de treinta (30) días hábiles. En caso de no llegar a un acuerdo, las partes contienen solucionarla por la vía de la conciliación prejudicial ante la Procuraduría General de la Nación

INDEMNIDAD: EL contratista mantendrá indemne al Municipio de Neiva, de reclamos, pleito, quejas, demandas, acciones legales y responsabilidad de cualquier naturaleza, incluyendo Costos y gastos provenientes de actos y omisiones originados en reclamaciones de terceros y que se deriven de sus actuaciones o de las de sus subcontratistas o dependientes.

MULTAS: En caso de mora o incumplimiento parcial de sus obligaciones por parte del contratista, este pagará al Municipio multas sucesivas del 1% del valor del contrato por cada día de mora, las cuales podrán ser descontadas de los créditos a favor del vendedor o haciendo efectiva la póliza que ampara el riesgo de incumplimiento. Estas sumas entre si no podrán exceder el diez por ciento (10%) de dicho valor.

CLAUSULA PENAL: En caso de declaratoria de caducidad o de incumplimiento total o parcial de las obligaciones del presente contrato, EL CONTRATISTA debe pagar al Municipio, a título de indemnización una suma equivalente al 20% del valor total del contrato. El valor pactado de la presente clausula penal es el de la estimación anticipada de perjuicios. No obstante la presente clausula no impide el cobro de todos los perjuicios adicionales que se causen sobre el citado valor. Este valor puede ser compensado con los montos el Municipio adeude al contratista con ocasión de la ejecución del presente contrato de conformidad con las normas que rigen la materia.

DOCUMENTOS DEL CONTRATO: Teniendo en cuenta lo preceptuado como requisito dentro de los estudios previos y la respectiva Invitación Pública, se tiene como vinculante la propuesta presentada, en consecuencia la oferta económica presentada en la propuesta y las condiciones técnicas de los elementos especificados en la invitación pública son **INMODIFICABLES** y en virtud de lo anterior vincula al oferente adjudicatario; en ningún caso la administración aceptara solicitudes de reajustes de dicha oferta económica – condiciones técnicas de los elementos.

La versión vigente y controlada de este documento, solo podrá ser consultada a través del link SG www.alcaldianeiva.gov.co. La copia o impresión diferente a la publicada, será considerada como documento no controlado y su uso indebido no es responsabilidad de la Alcaldía de Neiva

SUPERVISIÓN: La supervisión será adelantada por la SECRETARIA DE DESARROLLO AGROPECUARIO, para lo cual podrá designar a un funcionario de su dependencia para su apoyo.

PERFECCIONAMIENTO Y EJECUCIÓN: La presente aceptación de oferta se perfecciona una vez suscrito por la Administración; luego del cual el contratista acreditará el pago de los impuestos a que haya lugar, requisitos que se entienden cumplidos con la presentación del recibo de pago de los derechos correspondientes y las garantía requeridas por la entidad. Para su ejecución se requiere la expedición del Registro Presupuestal de conformidad con lo previsto en el Artículo 23 de la Ley 1150 de 2007 y la aprobación de las garantías exigidas.

Atentamente,

07 OCT 2021

07 OCT 2021

WILLI NELSON SANDOVAL GONZÁLEZ
Jefe Oficina Asesora de Contratación

Proyectó Texto
JUAN CARLOS VASQUEZ VARGAS
Abogado Contratista

V.B. ALEJANDRA PENAGOS AGUDELO
Economista Oficina de Contratación

La versión vigente y controlada de este documento, solo podrá ser consultada a través del link SG www.alcaldianeiva.gov.co. La copia o impresión diferente a la publicada, será considerada como documento no controlado y su uso indebido no es responsabilidad de la Alcaldía de Neiva