3169-21

Barrancabermeja, octubre 22 de 2021

Señor
HECTOR MANUEL MAHECHA BARRIOS
C.C. No. 19.251.366 de Bogotá
NIT. 19251366-6
CALLE 42 No 27-25 OFICINA 202
Teléfono: 7221719
Celular: 3153510883
E-mail: h_mahechabarrios@hotmail.com

REFERENCIA: Carta de comunicación aceptación de la oferta del proceso de mínima cuantía No. **MIN-026-2021**.

Cordial Saludo:

Por medio de la presente me permito manifestarle que el Distrito Especial Portuario, Biodiverso, Industrial y turístico de Barrancabermeja, a través de la **Secretaría de Infraestructura**, quien se encuentra facultada para celebrar y adicionar los contratos y/o convenios, cuyo objeto corresponda al ejercicio propio de sus funciones y al de las Secretarias y Jefes de Oficinas de la Entidad, cuyo pago se efectué con cargo al presupuesto de gastos de inversión de conformidad con el Decreto No. 238 de fecha 19 de julio de 2021, y en virtud del Decreto 0346 del 13 de octubre del 2021; **ACEPTA** de forma expresa e incondicional la propuesta por usted presentada el día 04 de octubre de 2021, así:

DATOS DE LA ACEPTACIÓN Y CONTRATO

1.- OBJETO: "SERVICIO DE AVALUO PARA INMUEBLES PARA ADQUISICIÓN EN DESARROLLO DEL PROYECTO ESTUDIOS Y DISEÑOS PARA LA CONSTRUCCION DE UN MERCADO PESQUERO EN EL SECTOR LA RAMPA DENTRO DE LOS PROYECTOS ESTRATEGICOS DEL DISTRITO DE BARRANCABERMEJA".

2.- ALCANCE DEL OBJETO

Aspectos técnicos:
Se requiere contratar los servicios de avalúos comerciales de bienes inmuebles, expedición del diagnóstico técnico y certificado de existencia y habitabilidad, para lo cual solicita que el proponente cumpla con los siguientes requisitos:

1. El proponente deberá garantizar que su servicio sea oportuno, eficaz, eficiente y de calidad al momento de requerirse.
2. El oferente de estos servicios será una lonja inmobiliaria o similar y/o corporación de avaluadores y/o avaluador con registro abierto de avaluadores, esto con el fin de garantizar el cumplimiento de los requisitos de avalúos para adquisición de inmuebles considerados de utilidad por entidades públicas.
3. Los precios unitarios de los servicios ofrecidos deben incluir todos los costos en que pueda incurrir el proponente, para cumplir a cabalidad con sus actividades, incluyendo: impuestos, tasas y contribuciones legalmente establecidas a cargo del contratista, así como gastos de transporte, aportes parafiscales del personal a cargo del proponente, seguridad para el personal que se desplace a la zona de estudio.

El proponente deberá designar a una persona responsable de la gestión del contrato, que coordine eficazmente su ejecución al interior de la empresa a fin de brindar una mejor atención y prestación del servicio al Distrito y deberá anexar en la propuesta la hoja de vida de quien hará las veces de encargado de atender la cuenta.

3.- ESPECIFICACIONES Y/O CONDICIONES TÉCNICAS DEL OBJETO.

El contratista prestara el servicio al Distrito de Barrancabermeja, de conformidad a la descripción relacionada a continuación:

1. Presentar los documentos debidamente elaborados y suscritos por el personal calificado en cada caso.

2. El dictamen del avaluador sobre el valor del bien inmueble deberá estar basado en información clara y fidedigna, la cual se registrará en un informe escrito (Informe de Avalúo), que debe contener mínimo los siguientes aspectos:

- Aspectos generales del bien avaluado: Identificación básica del inmueble, dirección, linderos, información de la construcción, entre otros.

- Identificación del beneficiario de la compensación económica a título de subsidio (Nombres, cédula de ciudadanía, unidad social y AHDI).
- Debe indicar el valor catastral del bien inmueble.
- Descripción de la propiedad, es decir las características generales del inmueble: tipo, tamaño, dependencias y demás.
- Aspectos jurídicos del inmueble.
- Aspectos urbanísticos y arquitectónicos, en el cual se contemplan las normas urbanísticas, la posibilidad y calidad de servicios públicos, red vial y entorno urbano.
- Debe contener un acápite con una introducción general que describa el entorno donde se encuentra el bien inmueble: información acerca de las vías principales de comunicación, equipamiento público (Colegios, hospitales, centros de salud, parques, Centros Comerciales, edad del inmueble, etc).
- La base del razonamiento incluyendo la investigación del mercado, método utilizado y demás factores determinantes para llegar al valor indicado.
- La determinación del valor.
- Registro fotográfico que identifique el predio.
- En caso de que la metodología del avalúo utilice índices, se debe señalar cuales se utilizaron y la (s) fuentes donde fueron tomadas.

3. La vigencia de los avalúos no podrá ser inferior a un año.

4. Anexar al informe de avalúo el certificado vigente del Registro Abierto de Avaluadores (RAA), de quien lo realiza.

5. El contratista deberá entregar el informe de avalúo final de cada predio con todas las observaciones a que hubiere lugar, en un plazo máximo de tres (3) días hábiles, después de la fecha de la programación enviada a la supervisión.

6. Así mismo deberá entregar diligenciados los formatos F29: "Diagnóstico Técnico y Certificado de Existencia y Habitabilidad del Inmueble" y F30: "Inventario de la Vivienda", en los mismos términos del punto anterior, con el correspondiente registro fotográfico.

- El contratista deberá entregar, cuatro (4) ejemplares en original de los informes de avalúo y demás documentos diligenciados, impresos y en medios magnéticos (CD), incluyendo fotografías de los bienes objeto del avalúo.

7. El contratista deberá garantizar que sus avalúos estarán sujetos a los siguientes criterios:

- Objetividad: Se basarán en criterios objetivos y datos comprobables, cuyas fuentes sean verificables y comprobables.
- Certeza de fuentes: La información, índices, precios unitarios, curvas de depreciación o proyecciones que se utilicen deben provenir de fuentes de reconocida profesionalidad y, en todo caso se revelarán.
- Transparencia: Expresarán todas las limitaciones y posibles fuentes de error y revelarán todos los supuestos que se hayan tomado en cuenta.
- Integridad y Suficiencia: Los avalúos deben contener toda la información técnica que permita a un tercero concluir el valor total de avalúo, sin necesidad de recurrir a fuentes externas. Adicionalmente, debe ser posible verificar todos los cálculos que soporten el resultado final y los intermedios.
- Independencia: Los avalúos deben ser realizados por personas que, directa o indirectamente carezcan de cualquier interés en el resultado del avalúo o en sus posibles utilizaciones, así como de cualquier vinculación con las partes que se afectarían.
- Profesionalidad: Los avalúos deben realizarse por personas inscritas en el correspondiente Registro Abierto de Avaluadores (RAA).

8. En todo caso el contratista deberá ajustarse al procedimiento y demás criterios establecidos en el Decreto 1420 de 1998, la Resolución 620 de 2008, y demás normatividad vigente o que la modifique.

4.- VALOR

El valor del presente contrato asciende a la suma de **DOCE MILLONES DE PESOS COP ($12.000.000 COP)**, y los costos directos e indirectos que ocasionen la ejecución del contrato

PROPUESTA ECONOMICA ACEPTADA:

DETALLE	DURACION MESES	VALOR	TOTAL
Avalúo comercial del inmueble urbano ubicado en Carrera 6 # 47-16 Sector La Rampa del Distrito de Barrancabermeja - Incluye IVA	*1*	*3.000.000*	*3.000.000*
Avalúo comercial del inmueble urbano ubicado en Calle 47 # 6-13/17/19 Sector La Rampa del Distrito de Barrancabermeja - Incluye IVA	*1*	*3.000.000*	*3.000.000*
Avalúo comercial del inmueble urbano ubicado en Carrera 6 # 47-28/30 Sector La Rampa del Distrito de Barrancabermeja - Incluye IVA	*1*	*3.000.000*	*3.000.000*
Avalúo comercial del inmueble urbano ubicado en Calle 52 # 4-39 Sector Cristo Petrolero del Distrito de Barrancabermeja - Incluye IVA	*1*	*3.000.000*	*3.000.000*
		TOTAL	***12.000.000***

LOS PRECIOS AQUÍ OFERTADOS CONTIENE LOS COSTOS DIRECTOS E INDIRECTOS, GASTOS, DEDUCCIONES, CONTRIBUCIONES Y OTROS.
VALOR SIN IVA: _____ ($_12.000.000)
VALOR TOTAL _____ ($_12.000.000)
Son: Doce millones de pesos.

Nota: Contribuyente 49 - No responsable de IVA

5.- FORMA DE PAGO

El Distrito de Barrancabermeja, cancelará al contratista el valor del contrato de la siguiente forma:

a) Un único pago con la suscripción de Acta Final y Acta de Liquidación, equivalente al cien por ciento (100%) una vez culmine la prestación del servicio, previa presentación cuenta de cobro o factura, además del informe de supervisión donde se evidencie el cumplimiento del contrato sus alcances y entregables.

El Distrito NO entregará anticipo al contratista.

NOTA 1: AVAL DEL SUPERVISOR. Para ordenar cualquier pago se deberá allegar por el contratista la constancia de cumplimiento a satisfacción del objeto contractual expedido por el supervisor de la oficina gestora, designado para el efecto, al igual que el pago del sistema de seguridad social integral y parafiscal.

NOTA 2: VALOR. En el valor se entienden incluidos los costos directos e indirectos que ocasione la ejecución del contrato.

NOTA 3: DOCUMENTOS SOPORTE: El contratista deberá presentar el informe ejecutivo, memorial de revisión del diseño estructural, anexos y demás productos requeridos, la factura o la cuenta de cobro, según sea el caso, constancia de pago de aportes a la seguridad social, parafiscales, riesgos profesionales y demás documentos requeridos para el pago de la cuenta de cobro.

6.- DISPONIBILIDAD PRESUPUESTAL

a) Certificado de Disponibilidad Presupuestal N° 21-04388 de fecha 26 de agosto de 2021, identificación presupuestal N° 2.3-12.0101.05.01, por concepto de Estudios y diseños para la construcción de un mercado pesquero en el sector la rampa y otros actividades complementarias del distrito malecón dentro de los proyectos estratégicos del Distrito de Barrancabermeja, fuente de financiación: Recursos Propios, cuyo objeto es "SERVICIO DE AVALUO PARA INMUEBLES PARA ADQUISICIÓN EN DESARROLLO DEL PROYECTO ESTUDIOS Y DISEÑOS PARA LA CONSTRUCCIÓN DE UN MERCADO PESQUERO EN EL SECTOR LA RAMPA DENTRO DE LOS PROYECTOS ESTRATEGICOS DEL DISTRITO DE BARRANCABERMEJA" por un valor DIECISEIS MILLONES CUATROCIENTOS VEINTIDOS MIL PESOS MCTE. ($16.422.000).

7.- PLAZO DE EJECUCIÓN Y VIGENCIA DEL CONTRATO

El plazo estipulado por la entidad para la ejecución del contrato en lo referente el servicio de avalúos, es de UN (01) MES, contados a partir de la suscripción del acta de inicio, sin exceder el 31 de diciembre de 2021.

La liquidación del contrato se realizará de mutuo acuerdo entre las partes dentro de los seis (6) meses siguientes a la finalización del mismo, y en su defecto se aplicará lo dispuesto en la Ley 80 de 1993 y la Ley 1150 de 2007

8.- LUGAR DE EJECUCIÓN

El contrato se ejecutará en el Distrito de Barrancabermeja.

9.- OBLIGACIONES DEL CONTRATISTA

Con la presente aceptación de la oferta presentada por **HECTOR MANUEL MAHECHA BARRIOS**, identificado con NIT. 19251366 - 6, identificado con C.C. No. 19.251.366 de Bogotá, el contratista se compromete a cumplir con el objeto, el alcance y las obligaciones señaladas en los estudios previos, la invitación pública con sus anexos, adenda y en la oferta presentada.

10.- GARANTÍAS

El contratista debe adquirir las garantías en los términos establecidos electrónicamente del proceso de mínima cuantía No. MIN-026-2021 publicado (**INVITACION PUBLICA MIN-026-2021)** en la plataforma SECOP II.

11.- SUPERVISOR:

La vigilancia, seguimiento y verificación técnica, jurídica, administrativa y contable de la ejecución y cumplimiento del presente contrato por parte de EL CONTRATANTE será ejercido a través del supervisor, esto es Secretario de Infraestructura del Distrito de Barrancabermeja o a quien este delegue, y sus funciones serán las establecidas en el manual de contratación pública (Decreto Municipal No.125 de Junio 30 de 2015), como lo determinado en el decreto 238 de 2021, artículos 83 y 84 de la Ley 1474 de 2011, y demás normas complementarias.

12.- DATOS DE CONTACTO DE LA ENTIDAD

Diagonal 60 Kilometro 1 Vía Corregimiento el Llanito, Barrancabermeja.

25 OCT 2021

ROSALIA SOLORZANO ANGULO
Secretaria de Infraestructura Distrital (E)
Decreto 0345 del 13 de octubre del 2021

	NOMBRE FUNCIONARIO	FIRMA	FECHA
Proyectó:	Elver Danilo Fuquene Rincón (Aspectos Jurídicos) Lina Vanessa Sanabria Vásquez (Aspectos Técnicos) Elkin Mauricio Ballesteros Rivera (Aspectos Financieros)		22/10/2021
Revisó:	Nelson José Sánchez Abril		22/10/2021
Los arriba firmantes declaramos que hemos revisado el documento y lo encontramos ajustado a las normas y disposiciones legales vigentes y por lo tanto, bajo nuestra responsabilidad lo presentamos para firma.			