ACEPTACIÓN DE LA OFERTA
No. 34-14-08-768

Señor
HECTOR MANUEL MAHECHA BARRIOS
Dirección: Calle 42 No 27-25 Oficina 202 Bogotá
Teléfonos 315 3510883
Mail: h_mahechabarrios@hotmail.com

Asunto: Proceso Mínima Cuantía No. MC-SV-794-2022

De conformidad con lo dispuesto en el Artículo 2.2.1.2.1.5.2 del Decreto 1082 de 2015, me permito manifestar que la oferta por usted presentada el día 07 de marzo de 2022, con relación al Proceso de Selección de Mínima Cuantía No. MC-SV-794-2022, ha sido aceptada por parte del Municipio de Jamundí, ya que la misma cumple con las condiciones técnicas mínimas exigidas, la experiencia y la capacidad jurídica.

Para todos los efectos a que haya lugar, con la propuesta y la presente aceptación se entiende que con usted se ha celebrado el contrato cuyo objeto es: CONTRATAR LA PRESTACIÓN DE SERVICIOS PARA REALIZAR AVALÚOS COMERCIALES CON EL FIN DE LLEVAR A CABO LA CONSTITUCIÓN DE SERVIDUMBRES".

Alcance del Objeto

Elaboración de avalúos comerciales para la constitución de servidumbres de cinco (5) predios, para los cuales se tienen identificadas sus extensiones, localizaciones y clasificación de suelo, aspectos relevantes para la realización de los avalúos.

Características de predios a avaluar

No. Predio	Matricula Inmobiliaria	Área total predio (m2) Base catastral IGAC	COORDENADA Proyección Universal Transversal de Mercador	Clasificación suelo estudio de títulos
1	370-133995	428800	331599.71 m E 360491.32 m N	Urbano
2	370-60290	405898.159	332051.74 m E 360678.18 m N	Rural Vereda El Guabal, corregimiento San Isidro
3	370-706116	270200	332570.63 m E 360951.51 m N	Rural Vereda El Guabal, corregimiento San Isidro

No. Predio	Matricula Inmobiliaria	Área total predio (m2) Base catastral IGAC	COORDENADA Proyección Universal Transversal de Mercador	Clasificación suelo estudio de títulos
4	370-370728	11583	329490.28 m E 360051.27 m N	Urbano
5	370-340368	23429	329644.17 m E 360072.30 m N	Urbano

El informe de avalúo se debe realizar independientemente por cada predio determinado por la entidad contratante para lo cual se remitirá solicitud escrita con el cumplimiento de los requisitos señalados en el Decreto Nacional Nº 1170 de 2015 (Compilatorio del Decreto 1420 de 1998). Los predios materia de valuación están ubicados en zona rural y urbana del municipio de Jamundí.

La especificación técnica de los avalúos debe contener lo indicado en el Capítulo III del Decreto Nacional 1170 de 2015, Decreto 422 de 2000 y las Resoluciones del IGAC Nºs 0620 de 2008 y 0898 de 2014, y las normas concordantes y aplicables a la realización de avalúos para obras de utilidad pública.

Para la entrega de los productos se requiere la elaboración de los documentos técnicos e informes necesarios con sus respectivos soportes de conformidad con los parámetros y normas vigentes que contengan la especificación del método utilizado y el valor comercial definido, independizando el valor del suelo, el de las edificaciones, las mejoras, y los cultivos, si fuere el caso y las consideraciones que llevaron a tal estimación. El informe valuatorio o dictamen debe tener anexos los siguientes soportes:

- Escritura pública de adquisición del predio materia del avalúo
- Certificado de tradición vigente (no mayor a 30 días)
- Copia de la ficha catastral del predio materia del avalúo
- Copia de la Reglamentación urbanística en el municipio en la parte de ubicación del predio objeto de avalúo
- Planos del predio tanto del de mayor extensión como del área materia de Avalúo, en medio físico y magnético (formato CAD), debidamente firmado por el profesional responsable con la licencia profesional respectiva.

El informe valuatorio debe ser discriminado, de conformidad con la solicitud que realice EL CONTRATANTE, realizado con sus respectivos informes, teniendo en cuente las diferentes variables establecidas para su obtención, de conformidad con los parámetros y normas vigentes.

Igualmente se deben aportar los informes con las actividades y procedimientos empleados en la realización de los avalúos, que contenga documentación del proceso, estudios de mercado como soporte de los avalúos realizados y demás factores valuatorios establecidos por el IGAC y las normas aplicables que hayan sido utilizados

Para la ejecución de los avalúos se tendrán en cuenta las siguientes actividades:

- Identificación de la clase de avalúo que se realiza.

- Explicación de la metodología utilizada.

- Identificación y descripción del bien avaluado, precisando la cantidad y estado o calidad de sus componentes.

- Los valores de referencia o unitarios que se utilicen y sus fuentes.

- Las cantidades de que se compone el bien o derecho valorado, que se utilizaron para realizar los cálculos.

- El valor resultante del avalúo.

- La identificación de la persona que realiza el avalúo y la constancia de su inclusión en las listas que componen el Registro Abierto de Avaluadores.

- Cuando la metodología del avalúo utilice un sistema de depreciación se indicará el método de depreciación utilizando y la razón por la cual se considera que resulta más apropiado que los métodos alternativos.

- Cuando la metodología utilice proyecciones, se señalará todos y cada uno de los supuestos y el procedimiento usado para proyectar. En el caso de variables proyectadas se incluirán las fuentes de donde fueron tomadas y/o supuestos que se tuvieren en cuenta para realizar la proyección.

- Si la metodología del avalúo utiliza índices, se señalarán cuales se utilizaron y la fuente de donde fueron tomados.

El desarrollo del producto a entregar se realizará con el método de investigación cualitativa y cuantitativa y la utilización de las fuentes de información existentes en la ciudad, de conformidad con la Normativa Vigente. En general, el estudio comprende el análisis de la información básica siguiente:

• Certificado de tradición
• Uso del suelo
• Estudio de Mercado Inmobiliario

A partir de los insumos existentes y previo reconocimiento en sitio se establecerá el avalúo comercial del inmueble y se elaboran las memorias descriptivas correspondientes.

Los avalúos de conformidad con el artículo 19 del decreto 1420 de 1.998, tiene vigencia de un (1) año.

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 revelaran.

- Transparencia: Expresan todas las limitaciones y posibles fuentes de error y revelaran todos los supuestos que se hayan tomado en cuenta.

- Integridad y Suficiencia: Los avalúos deben contener toda la información que permita a un tercero concluir el valor total del avalúo, sin necesidad de recurrir a fuentes externas de texto. 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 nacional de evaluadores.

En todo caso el contratista deberá ajustarse al procedimiento y demás criterios establecidos en el Decreto 1420 de 1998 y la resolución 620 de 2008.

Usted deberá cumplir con la ejecución del contrato de conformidad con las condiciones del Proceso de Selección de Mínima Cuantía MC-SV-794-2022 y con los ofrecimientos por usted formulados en su oferta económica, cuyos aspectos generales se detallan a continuación:

CONTRATISTA:	HECTOR MANUEL MAHECHA BARRIOS	NIT:	19.251.366
DIRECCIÓN:	Calle 42 No 27-25 Oficina 202 Bogotá	Tel:	3153510883
EMAIL	h_mahechabarrios@hotmail.com		
DISPONIBILIDAD PRESUPUESTAL:	924 del 10/02/2022		
VALOR TOTAL DEL CONTRATO	El valor total del contrato es por la suma de DIECINUEVE MILLONES TRESCIENTOS SESENTA Y DOS MIL CIENTO DOS PESOS M/CTE ($19.362.102) Incluido IVA discriminados así: valor antes de IVA la suma de DIECISÉIS MILLONES DOSCIENTOS SETENTA MIL SEISCIENTOS SETENTA Y CUATRO PESOS		

	M/CTE ($16.270.674) valor del IVA del 19% la suma de TRES MILLONES NOVENTA Y UN MIL CUATROCIENTOS VEINTIOCHO PESOS M/CTE ($3.091.428), incluidos todos los costos directos o indirectos, los impuestos, tasas, contribuciones, y descuentos de carácter nacional, departamental y municipal que se causen por la celebración, ejecución y liquidación, de conformidad con lo establecido en la invitación pública y demás documentos previos del proceso.
FORMA DE PAGO	La entidad contratante cancelará al contratista mediante único pago, el pago se realizará previa aprobación y verificación por parte del supervisor del contrato, presentación del informe de ejecución y/o actividades, factura o cuenta de cobro por parte del contratista, acreditación de pago de seguridad social y aportes parafiscales cuando a ello haya lugar. El pago se financiará con cargo al presupuesto de inversión del Municipio de Jamundí para la vigencia fiscal 2021 y de conformidad con el PAC. Para cada uno de los pagos, el contratista deberá presentar, además: 1. Factura de venta que deberá cumplir con todos los requisitos establecidos en el artículo 617 del Estatuto Tributario e indicar el número del contrato objeto de pago. 2. Si es persona Jurídica copia de las planillas de pago de las obligaciones al Sistema General de Seguridad Social (Pensión, Salud, ARL y Parafiscales) y certificado de cumplimiento expedido por el representante legal o revisor fiscal, según corresponda y de conformidad con el artículo 50 de la Ley 789 de 2002. Certificación de recibo a entera satisfacción de los bienes y servicios que constan en la factura y/o cuenta de cobro, expedida por el supervisor del contrato. Las situaciones acaecidas, de manera posterior a la suscripción del contrato no podrán generar costos adicionales a los ya dispuestos por la entidad. Si por causa del retraso del CONTRATISTA en la entrega de documentos, se demora la liquidación del acta parcial, el CONTRATISTA no tendrá derecho al reconocimiento de intereses o de suma adicional alguna.

Si al término del contrato después de la liquidación del mismo, resulta saldo a favor de la entidad no ejecutado estos serán devueltos a la entidad.

Los descuentos por concepto de impuestos y contribuciones se realizarán de conformidad a lo estipulado en la ficha técnica que genere la Secretaría de Hacienda Municipal, posterior a la suscripción del contrato.

Nota: El proponente declara haberse cerciorado sobre el alcance de los estudios previos, pliegos de condiciones y de su magnitud e igualmente su propuesta contempló todos los costos necesarios para las actividades del objeto que se contratará, por lo tanto, correrán por cuenta del contratista el pago de los demás gastos en que incurra el mismo en razón al cumplimiento de los requisitos de perfeccionamiento y ejecución del contrato, así como las obligaciones.

Tabla. Retenciones y/o deducciones para el tipo de contratación. 2022

Detalle del descuento	Suministro	Obra	Servicios apoyo	Servicios Profesionales	Interventoría
Prohospital	1%	1%	1%	1%	1%
Cultura	1%	1%	1%	1%	1%
Adulto Mayor	3%	3%	3%	3%	3%
Reteica	0,4% - 0,5%	1%	0.7%	1%	1%
Propacífico	0.5%	0.5%	0.5%	0.5%	0.5%
Prodeporte	2.5%	2.5%	2,5% Pna Jurídica	2,5% Pna Jurídica	2.5%
Retención en la fuente	Declarante 2,5% o No Declarante 3,5%	2%	4% - 6%	10% Pna Nautral - 11% Pna Jurídica	10% Pna Natural - 11% Pna Jurídica
Retelva (sobre el valor del IVA)	15% (sobre el valor del Iva)	15% (sobre el valor del Iva)	15% (sobre el valor del Iva)	15% (sobre el valor del Iva)	15% (sobre el valor del Iva)
Ley 418	**NA**	5%	**NA**	**NA**	**NA**

Fuente: Elaboración propia – SECRETARÍA de Hacienda

Lo anterior, sin perjuicio de que el Municipio de Jamundí deba aplicar nuevas deducciones en cumplimiento de normas legales superiores que entren en vigencia al momento de suscribir el contrato que se derive del presente proceso de selección.

NOTA: Lo anterior, sin perjuicio de que el Municipio deba aplicar nuevas deducciones e impuestos en cumplimiento de normas legales superiores que entren en vigencia con posterioridad a la emisión del presente documento, en todo caso, con la presentación de la propuesta se entenderá

	aceptada por parte del proponente, la forma de pago y todas las deducciones y retenciones aplicables.
PLAZO DE EJECUCIÓN	El plazo de ejecución del contrato será de cuarenta y cinco (45) días calendario, contado a partir del acta de inicio y el cumplimiento de requisitos de perfeccionamiento y ejecución según lo señalado en el artículo 41 de la Ley 80 de 1993, adicionado por el artículo 23 de la Ley 1150 de 2007.
OBLIGACIONES GENERALES	En desarrollo del objeto contractual el CONTRATISTA se compromete además de los deberes señalados en el artículo 5 de la Ley 80 de 1993, a: 1. Desarrollar y cumplir el objeto del Contrato, en las condiciones de calidad, oportunidad y obligaciones definidas en el presente Contrato, Pliegos de Condiciones y anexos. 2 Colaborar con el Municipio de Jamundí – Secretaría de Vivienda en cualquier requerimiento que ella haga. 3. Comunicarle oportunamente al Municipio de Jamundí – Secretaría de Vivienda cualquier circunstancia política, jurídica, social, económica, técnica, ambiental o de cualquier tipo, que pueda afectar la ejecución del contrato, mediante comunicaciones oficiales hacia la entidad, por los medios dispuestos para ello. 4. Contratar conforme a lo dispuesto en la propuesta presentada, bajo su absoluta responsabilidad, el personal suficiente e idóneo que sea necesario para la cabal ejecución del objeto de este contrato. 5. Asistir a la Entidad Estatal en el análisis de las reclamaciones, solicitudes y demandas que sean presentadas en el desarrollo de los trabajos por consultor, trabajadores, propietarios de predios, autoridades competentes y terceros, relacionados con el objeto del presente contrato. 6.Cumplir con las directrices y lineamientos que Municipio de Jamundí - Secretaría de Vivienda defina y permitir que se efectúe el seguimiento y monitoreo al cumplimiento del Contrato 7. Cumplir con las obligaciones frente al Sistema de Seguridad Social Integral, parafiscales (Cajas de Compensación Familiar, SENA e ICBF) de conformidad con Normativa vigente aplicable y demás normas aplicables, con la factura de cobro deberá allegar la Certificación expedida por el revisor fiscal o contador y representante legal, con la cual acredite el pago de sus obligaciones frente al Sistema de Seguridad Social Integral. 8. Reportar la cuenta bancaria a la cual se autorice realizar los pagos que le correspondan en cumplimiento del contrato. 9. Dar a conocer al Municipio de Jamundí – Secretaría de Vivienda cualquier reclamación que indirecta o directamente pueda tener algún efecto sobre el objeto

	del Contrato o sobre sus obligaciones 10. Las demás inherentes al objeto del contrato.
OBLIGACIONES ESPECIFICAS	Además de los deberes señalados en el artículo 5° de la Ley 80 de 1993, el contratista tiene las siguientes obligaciones específicas: 1. Presentar plan de trabajo con cronograma incluido 2. Realizar la visita a la zona del bien inmueble al cual se le realizara el avalúo, el día y hora pactado previamente con la entidad. 3. Realizar los avalúos de los bienes inmuebles definidos por la Secretaría de vivienda con sus respectivos soportes, en concordancia con las metodologías establecidas en la resolución 620 de 2008 del IGAC, los cuales deberán ser entregados en los formatos establecidos por la Secretaría de vivienda. 4. Entregar un informe detallado del avalúo teniendo en cuenta los parámetros, normas, procedimientos y criterios contenidos en los Decreto 1420 de 1998 y 422 de 2000, como también en las Resoluciones del IGAC 0620 de 2008 y 0898 de 2014, o las normas vigentes y aplicables. El dictamen debe ser claro, preciso y detallado. En él se explicarán los exámenes, experimentos e investigaciones efectuadas, lo mismo que los fundamentos técnicos de las conclusiones (inciso 5 del artículo 226 del C.G.P.). El informe o dictamen de los avalúos contratados deberá contener las indicaciones contenidas en el Decreto 1420 de 1998 y la Resolución 620 del IGAC. 5. Entregar toda la documentación donde conste la idoneidad y experticia, así como también según lo establecido en la Ley 1673 de 2013, la certificación correspondiente al Registro Abierto de Avaluador- RAA, expedido por la Corporación Autoregulador Nacional de Avaluadores - ANA, con vigencia no mayor a 30 días. 6. Entregar el avalúo dentro del término convenido. 7. Incluir en los avalúos los respectivos registros fotográficos 8. Cumplir con los tiempos de ejecución de trabajos ofrecidos en su oferta e incorporados al contrato 9. Realizar las adiciones, correcciones o modificaciones del avalúo de acuerdo con solicitud escrita de revisión realizada por la entidad contratante, dentro de los quince (15) días siguientes a su presentación (Art. 17 del Decreto 1420/98). 10. Entregar un informe consolidado de las actividades realizadas durante su ejecución indicando en el mismo los asuntos asignados, tramitados y

	pendientes por resolver, así como los archivos físicos y magnéticos que se hubieren generado durante la ejecución del mismo en un disco externo, que deberá reposar en el área supervisora. 11. Asumir, bajo su exclusiva responsabilidad los costos que en desarrollo de la gestión sean necesarios, tales como remuneración al personal de apoyo a su cargo, equipos e implementos, alimentación, alojamiento, transporte, etc. 12. Garantizar la disponibilidad necesaria del recurso humano necesario para la ejecución del contrato, así como los equipos requeridos tales como estaciones totales o GPS y demás equipos necesarios para realizar la experticia, computadores, cámaras fotográficas, transporte y demás elementos con el fin de garantizar la buena ejecución del contrato. 13. Presentar certificación de Registro Abierto de Avaluador- RAA, expedido por la Corporación Autoregulador Nacional de Avaluadores - ANA, con vigencia no mayor a 30 días para el personal avaluador puesto a disposición para la ejecución del contrato. 14. Cumplir con la obligación frente al Sistema de Seguridad Social Integral, parafiscales (Cajas de Compensación Familiar, SENA e ICBF) de conformidad con el artículo 50 de la Ley 789 del 27 de diciembre de 2002, en concordancia con la Ley 828 del 10 de julio de 2003 y demás normas aplicables, por cual anexo a la factura de cobro mensual deberá allegar la Certificación expedida por el revisor Fiscal o representante legal. según corresponda, con la cual acredite el pago de sus obligaciones frente al Sistema de Seguridad Social Integral. 15. Entregar un (1) archivo físico y una copia digital de los avalúos realizados, incluyendo los anexos y procedimientos que se realizaron para llegar a tal fin. 16. Acoger las solicitudes de ajuste que solicite el supervisor respecto de los productos, en aras de que los mismos cumplan con las reglamentaciones vigentes. 17. Contestar las peticiones, quejas o reclamos que se susciten entorno al desarrollo del objeto contractual. 18. En caso que la Unidad Administrativa Especial de gestión de Bienes y Servicios, requiera de la intervención inmediata de un inmueble para ser avaluado, se podrá incorporar a cambio de alguno de los inicialmente pactados. 19. Las demás que se deriven del objeto contractual.

	20. Implementar y cumplir los protocolos de bioseguridad de acuerdo por lo establecido por el Gobierno nacional en el Decreto 457 de 2020, en el cual decretó el aislamiento preventivo obligatorio para toda la población en el marco de la emergencia sanitaria por causa del Coronavirus COVID-19, determinando en su artículo 3, treinta y cuatro (34) excepciones, y luego en el Decreto 531 de 2020 extendiendo el aislamiento preventivo obligatorio hasta el 26 de abril de 2020. Nota. La propuesta económica debe incluir dentro del valor oficial del presupuesto todas las actividades necesarias para la ejecución de los trabajos, costos directos y los costos administrativos correspondientes.
OBLIGACIONES DE BIOSEGURIDAD	El contratista debe acatar las siguientes medidas establecidas por el Gobierno Nacional, a través de la Resolución No. 666 de 24 de abril de 2020, del Ministerio de Salud y Protección Social, como responsabilidades a cargo del empleador: 1. Adoptar, adaptar e implementar las normas contenidas en la citada resolución. 2. Suministrar todos los elementos de bioseguridad que su personal requiera. 3. Capacitar a sus trabajadores y contratistas vinculados mediante contrato de trabajo o de prestación de servicios sobre protocolos de bioseguridad. 4. Implementar las acciones que permitan garantizar la continuidad de las actividades y la protección integral de los trabajadores, contratistas y demás personas que estén presentes en las instalaciones o lugares de trabajo. 5. Los protocolos de bioseguridad para mitigar la propagación del Covid-19, deberán estar certificados por un profesional competente y deberán estar suscritos por el representante legal de la empresa. Se deberá dar cabal cumplimiento a la Resolución No. 666 del 2020 y la Resolución No. 677 de2020 del Ministerio de Salud y Protección Social. 6. Acogerse, a los protocolos de bioseguridad para prevenir la propagación del COVID-19 definido para el ingreso a las Sedes Educativas Oficiales.
ESPECIFICACIONES TECNICAS	Para el correcto desarrollo del objeto contractual deberá presentar los avalúos comerciales para la constitución de servidumbres a cinco (5) predios, para los cuales se tienen identificadas sus extensiones, localizaciones y clasificación de suelo, aspectos relevantes para la realización de los avalúos. **Características de predios a avaluar**

No. Predio	Matricula Inmobiliaria	Área total predio (m2) Base catastral IGAC	COORDENADA Proyección Universal Transversal de Mercador	Clasificación suelo estudio de títulos
1	370-133995	428800	331599.71 m E 360491.32 m N	Urbano
2	370-60290	405898.159	332051.74 m E 360678.18 m N	Rural Vereda El Guabal, corregimiento San Isidro
3	370-706116	270200	332570.63 m E 360951.51 m N	Rural Vereda El Guabal, corregimiento San Isidro
4	370-370728	11583	329490.28 m E 360051.27 m N	Urbano
5	370-340368	23429	329644.17 m E 360072.30 m N	Urbano

El contratista deberá desarrollar las siguientes funciones:

- Cumplir con lo pactado en el presente contrato y sus anexos
- Cumplir con la visita al sitio del avalúo el día y hora pactado previamente con la entidad
- Entregar un informe detallado del avalúo teniendo en cuenta los parámetros, normas, procedimientos y criterios contenidos en los Decreto 1420 de 1998 y 422 de 2000, como también en las Resoluciones del IGAC 0620 de 2008 y 0898 de 2014, o las normas vigentes y aplicables. El dictamen debe ser claro, preciso y detallado. En él se explicarán los exámenes, experimentos e investigaciones efectuadas, lo mismo que los fundamentos técnicos de las conclusiones (inciso 5 del artículo 226 del C.G.P.). El informe o dictamen de los avalúos contratados deberá contener las indicaciones contenidas en el Decreto 1420 de 1998 y la Resolución 620 del IGAC
- Anexar al informe toda la documentación donde conste su idoneidad y experticia, así como también según lo establecido en la Ley 1673 de 2013, la certificación correspondiente al Registro Abierto de Avaluador- RAA, expedido por la Corporación Autoregulador Nacional de Avaluadores - ANA, con vigencia no mayor a 30 días.
- Entregar el avalúo dentro del término convenido, que en todo caso, no podrá ser superior al que señala la ley como plazo máximo de entrega. (Parágrafo 2º del artículo 13 Decreto 1420 de 1998)
- Hacer las adiciones, correcciones o modificaciones del avalúo de acuerdo con solicitud escrita de revisión realizada por la entidad contratante, dentro de los quince (15) días siguientes a su presentación (Art. 17 del Decreto 1420/98)

	- Cumplir con las normas de urbanidad, honestidad y profesionalismo en el desarrollo de las funciones convenidas - Cumplir con todas las obligaciones generales que se desprendan de la naturaleza del presente contrato y de su objeto. - Atender y cumplir las observaciones y peticiones que le formule la entidad CONTRATANTE para la adecuada ejecución del contrato. - Asumir, bajo su exclusiva responsabilidad los costos que en desarrollo de la gestión sean necesarios, tales como remuneración al personal de apoyo a su cargo, equipos e implementos, alimentación, alojamiento, transporte, etc. - Garantizar la disponibilidad necesaria del recurso humano tales como Coordinador, avaluadores, personal de apoyo, cadeneros, así como los equipos requeridos tales como estaciones totales o GPS y demás equipos necesarios para realizar la experticia, computadores, cámaras fotográficas, transporte y demás elementos con el fin de garantizar la buena ejecución del contrato. - Las demás que se asignen y que correspondan a la naturaleza de la gestión.
GARANTÍAS	Con el fin de asegurar el cumplimiento de las obligaciones surgidas en favor del Municipio de Jamundí – Secretaría de vivienda con ocasión de la celebración del contrato y su liquidación, y los riesgos a los que se encuentra expuesta la Entidad, el Contratista deberá otorgar las siguientes Garantías a favor del Municipio de Jamundí– Nit 890.399.046-0 dentro de los tres (3) días hábiles siguientes a la fecha de publicación de la aceptación de la oferta, garantía única de acuerdo con lo establecido en la Ley 1150 de 2007 y el Decreto Reglamentario 1082 de 2015, que ampare los siguientes riesgos:

RIESGOS	DESCRIPCIÓN	%	VIGENCIA
Cumplimiento (Artículo 2.2.1.2.3.1.7 del Decreto 1082 de 2015)	Ejecución cabal de las actividades inherentes al objeto contractual, por parte del contratista.	20%	Por la duración del contrato y seis (06) meses más.
Calidad del servicio (Artículo 2.2.1.2.3.1.15 del Decreto 1082 de 2015)	Calidad del servicio suministrado.	20%	Por la duración del contrato y seis (06) meses mas
Pago salarios, prestaciones sociales e indemnizaciones laborales Artículo 2.2.1.2.3.1.13 del Decreto 1082 de 2015	Pago de salarios, prestaciones sociales.	8%	Por la duración del contrato y tres (3) años más.
Responsabilidad Civil Extracontractual (Artículo 2.2.1.2.3.1.17 del Decreto 1082 de 2015)	Daño físico o pérdida total parcial que se pueda presentar en la ejecución del objeto contractual	200 SMMLV	Con vigencia igual al tiempo de ejecución del contrato contada a partir de la fecha de suscripción

Las pólizas deben ser expedidas por una compañía de seguros legalmente constituida en Colombia y cuya póliza matriz este aprobada por la superintendencia financiera.

En el evento de concederse prórrogas y/o ampliaciones del plazo para la ejecución del objeto del contrato o adiciones en su valor, será obligación del Contratista actualizar las garantías que amparan el contrato y sus modificaciones hasta la liquidación del contrato.

En el evento de que se presenten suspensiones provisionales en la ejecución del contrato debidamente autorizadas por el Municipio de Jamundí –Secretaría de Secretaría de Vivienda, el Contratista estará en la obligación de modificar la vigencia de la garantía, de tal forma que el término de vencimiento de la misma se prorrogue por el término que dure la suspensión provisional.

En el evento de que por cualquier motivo el Municipio de Jamundí –Secretaría de Secretaría de Vivienda, haga efectiva la garantía constituida, el Contratista se compromete a constituir nueva garantía en la proporción, por el término pertinente y amparando el riesgo correspondiente.

El valor de las primas y demás gastos que demanden la constitución, prórrogas y modificaciones de la garantía serán por cuenta del Contratista.

SANCIONES EN CASO DE INCUMPLIMIENTO	De conformidad con lo dispuesto en el Estatuto General de Contratación Pública, se establece las siguientes sanciones contractuales: I. MULTAS. En virtud del deber de control y vigilancia sobre el contrato, El MUNICIPIO DE JAMUNDÍ – SECRETARÍA DE VIVENDA tendrá la facultad de imponer al CONTRATISTA las

multas con el fin de conminarlo al cumplimiento de sus obligaciones, en los términos que establece el artículo 17 de la Ley 1150 de 2007, en concordancia con el artículo 86 de la 1474 de 2011, o la norma que lo adicione o modifique. Para tales efectos, se establece que en caso de incumplimiento de alguna de las obligaciones adquiridas por el CONTRATISTA o cumplidas deficientemente o por fuera del término estipulado para la obligación, se causará una multa equivalente hasta el uno por mil (1/1000) del valor total del contrato por cada día calendario transcurrido a partir de la fecha prevista para el cumplimiento de dichas obligaciones. La imposición de la multa atenderá los criterios de razonabilidad, proporcionalidad y gravedad de la obligación incumplida. Si pasaren más de treinta (30) días calendario sin que el CONTRATISTA –haya cumplido la actividad obligacional en mora, el MUNICIPIO DE JAMUNDÍ - SECRETARÍA DE VIVENDA podrá declarar la caducidad del presente contrato ya que la mora por más de treinta (30) días se considera un incumplimiento grave. Contra dicha resolución procede el recurso de reposición de conformidad con el artículo 86 de la Ley 1474 de 2011, o la norma que lo adicione o modifique.

II. CLÁUSULA PENAL PECUNIARIA: En caso de declaratoria de caducidad, de presentarse por parte del Contratista incumplimiento parcial o total del Contrato, o por incurrir en mora o retardo en el cumplimiento de sus obligaciones, este pagará a título de cláusula penal pecuniaria al MUNICIPIO DE JAMUNDÍ - SECRETARÍA DE VIVENDA, una suma equivalente al veinte por ciento (20%) del valor del contrato. La imposición de esta pena pecuniaria se considerará como una estimación anticipada de perjuicios que el Contratista cause al MUNICIPIO DE JAMUNDÍ - SECRETARÍA DE VIVENDA. El valor pagado como cláusula penal no es óbice para reclamar la indemnización integral de perjuicios causados si estos superan el valor de la pena.

El pago o deducción de la cláusula penal no exonerará al Contratista del cumplimiento de sus obligaciones contractuales, incluyendo las que dieron lugar a la imposición de la pena.

En caso de aplicar la cláusula penal, el Contratista autoriza expresamente al MUNICIPIO DE JAMUNDÍ - SECRETARÍA DE VIVENDA con la firma del presente Contrato, para hacer el descuento correspondiente de los saldos a él adeudados, previo a practicar las retenciones por tributos a que haya lugar, sobre los saldos a favor del Contratista; sin perjuicio de lo anterior el MUNICIPIO DE JAMUNDÍ podrá hacer efectiva la garantía única de cumplimiento.

III CADUCIDAD ADMINISTRATIVA: El MUNICIPIO DE JAMUNDÍ podrá declarar la caducidad del contrato cuando se presenten hechos constitutivos de incumplimiento de las obligaciones a cargo del CONTRATISTA que afecten en forma grave y directa ejecución del contrato y se evidencie que puede generar su paralización, de conformidad con el artículo 18 de la Ley 80 de 1993, o la norma que lo adicione o modifique. , Igualmente, dará lugar a la declaratoria de caducidad del contrato el incumplimiento de la obligación de informar inmediatamente al

	MUNICIPIO DE JAMUNDÍ, sobre la ocurrencia de peticiones o amenazas de quienes actúan por fuera de la Ley, con el objetivo de obligarlos a hacer u omitir algún acto o hecho y por las causales a que se refiere la normativa vigente aplicable. Se entiende como incumplimiento grave la sistemática omisión en la respuesta o atención de las obligaciones a su cargo. En caso de producirse la declaratoria de caducidad, no habrá lugar a la indemnización para el CONTRATISTA quien se hará acreedor a las sanciones e inhabilidades establecidas en normatividad vigente aplicable. La resolución de caducidad se notificará personalmente al CONTRATISTA o a su representante o apoderado conforme al Código de Procedimiento Administrativo y de lo Contencioso Administrativo normativa vigente aplicable. Contra la resolución de caducidad procede el recurso de reposición en los términos consagrados en normativa vigente aplicable. PARÁGRAFO: Para la imposición de las sanciones contractuales descritas en esta cláusula se deberá seguir el procedimiento mínimo que garantice el debido proceso acorde a la normativa vigente aplicable.

Para efectos de iniciar su ejecución, usted debe cumplir con los requisitos de perfeccionamiento y ejecución, establecidos en el Inciso 2 del artículo 41 de la Ley 80 de 1993 y el artículo 23 de la Ley 1150 de 2007 y presentarse ante el supervisor del mismo para la suscripción de la correspondiente acta de inicio.

INTEGRALIDAD DE LOS DOCUMENTOS DEL PROCESO

El presente documento anexo hace parte integral de los pliegos electrónicos y se dan por entendidos, fechados y firmados una vez se aprueben electrónicamente a través del Sistema Electrónico Para la Contratación Pública – SECOP II

Se Expide en el Municipio de Jamundí a los treinta y un (31) días del mes de marzo de 2022

Cordialmente,

DIEGO FERNANDO TRUJILLO RODALLEGA
Secretario de Vivienda
Ordenador de Gasto
Alcaldía de Jamundí

Proyecto: Parte Jurídica: Isnardy Vallejo Martinez – Contratista SV
Proyectó: Parte Financiera: Wendy Heredia Borja - Contratista SV
Revisó: Andrea Cáceres Cerón - Contratista SJ
Ximena Londoño Ceballos – Secretaria Jurídica