Gobierno de CALDAS PRIMERO LA GENTE

Manizales, 27 de octubre de 2022

Señores:
VALORA METRO CUADRADO S.A.S
NIT 900782325-8
Representante Legal
JAIME GUITIERREZ AGUIRRE
CC 10.265.760
Cra 8C 57C 75
valorametrocuadro@gmail.com

Asunto: Aceptación de oferta Invitación Pública **MIC-SMA-094-2022**

Con el presente, le informo que **EL DEPARTAMENTO DE CALDAS, ACEPTA DE MANERA EXPRESA E INCONDICIONAL** la oferta formulada por usted dentro del proceso de mínima cuantía del asunto, dado que la misma cumple con los requisitos habilitantes exigidos en la invitación, los estudios y documentos previos y se ajusta a las condiciones del presupuesto oficial estimado, de acuerdo con lo siguiente:

OBJETO: ***"Prestación de servicios para la elaboración de avalúos de predios para la conservación de los recursos hídrico".***

Alcance del objeto: Realización de avalúos, incluyendo estudio de títulos y entrega de la información cartográfica y catastral de los siguientes predios - Caldas, conforme a los procedimientos metodologías vigentes, a fin de proceder a su adquisición:

PREDIO	MUNICIPIO	FICHA CATASTRAL	AREA Ha
ROBLE BONITO	RIOSUCIO	17614000100000000800330000000000	15.767
LA PROMESA	RIOSUCIO	17614000100000000800390000000000	22
EL MESTIZO 1	RIOSUCIO	17614000100000000200580000000000	6.25
EL MESTIZO 2	RIOSUCIO	17614000100000000200010000000000	4,50
EL PLACER	ANSERMA	17042000000000000401530000000000	1.28
LA PEÑA	ANSERMA	17042000000000000401520000000000	1.6
RURAL	ANSERMA	2-0838	1.28
LOS ARRIETES – LOA ANDES	MARULANDA	17446000100000000300160000000000	73.44
LAS PALOMAS	MARULANDA	17446000200000000100100000000000	104.6

VALOR OFERTA: VEINTICUATRO MILLONES CIENTO CINCUENTA Y SIETE MIL PESOS COP ($24.157.000) IVA INCLUIDO.

CDP: El presupuesto oficial se encuentra respaldado por el Certificado de Disponibilidad Presupuestal 3500021224 del 04 de octubre de 2022, expedido por la Unidad de Presupuesto de la Secretaría de Hacienda del Departamento de Caldas.

CONDICIONES TÉCNICAS EXIGIDAS:

Especificaciones

A. Deberá entregarse un informe técnico del avaluó, el cual contendrá como mínimo los siguientes aspectos:
- Indicación de la clase de avalúo.
- Metodología utilizada para el cálculo. (Debe explicar la metodología y anexar los valores de referencia, las fuentes de los cálculos respectivos)
- Vigencia del avaluó.
- Cuadro de memoria de los cálculos realizados (valores, formulas y resultados obtenidos).
- Valor resultante del avaluó.
- Fecha de inspección y visita a los bienes inmuebles.
- Titularidad actual y posibles afectaciones y/o limitaciones al dominio.
- Estratificación.

- Información básica.
- Localización general (plano).
- Características del sector (Vías de acceso, infraestructura, servicios públicos, etc.)
- Características generales del inmueble (Topografía y tamaño)
- Factores en la determinación del avaluó.
- Observaciones generales (Títulos, linderos, matriculas catastrales inmobiliaria, escrituras, usos del suelo, NOMENCLATURA, etc.)
- Registro topográfico en formato JPG horizontal y vertical.
- Uso del inmueble.
- Indicar a la luz de PBOT vigente para el Municipio, si se requiere adquirir un porcentaje del bien, se debe tramitar licencia de subdivisión conforme lo reglamentado.
- Anexos (Soportes requeridos, planos, encuestas y demás información tomada en desarrollo del avaluó).

B. LINEAMIENTOS PARA EL ESTUDIO DE TÍTULOS: En el estudio de títulos se debe determinar entre otras, las siguientes:

- Que quien pretenda vender sea el titular de los derechos reales del bien inmueble.
- Que el bien corresponda a la "cosa" que el propietario quiera vender.
- Que los títulos anteriores hayan sido otorgados por el propietario o por quien haya tenido facultad legal para ello, verificando el historial de tradición.
- Que no existan gravámenes o limitantes al derecho de dominio.
- Que no existan condiciones resolutorias expresas o tácitas.
- Las demás condiciones que puedan afectar el derecho de dominio objeto de la futura tradición.

Calidad del personal –perito evaluador

- El contratista debe ser profesional en alguna de las siguientes profesiones: Arquitecto, ing. Civil, Ingeniero topográfico, Topógrafo, Derecho, agronomía, profesionales en administración e Ingenieros catastrales con experiencia mayor a tres (3) años de ejercicio, contados a partir de la expedición del número del registro Abierto de evaluadores (RAA)
- **Un grupo de peritos mínimo de dos personas que participen en avalúos**, deberán ser profesionales con licencia, inscrito en el registro Abierto de avaluado (RAA), que se encuentre vigente, y que acredite su preparación académica y capacitación en materia de avalúos a los que se refiere el decreto 1420 de 1998, la resolución 762 de 1998 y la resolución 620 de 2008 del IGAC, Ley 1673 de 2013 y con experiencia mínima de tres (3) años en el ejercicio de su actividad como evaluador a partir del momento de obtención del registro nacional de evaluador. (Anexar registro)
- Que el contratista persona natural o jurídica se encuentre debidamente registrado ante una lonja de propiedad raíz según decreto 1420 de 1998 artículo 3 y 8.

Para la realización del contrato de un informe final que contenga:

- 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 métodos valoratorios establecidos por el IGAC que hayan sido utilizados.
- Informes de reunión de la Mesa Corporativa de Avalúos y/o del Comité de Homologación en las cuales se definen los valores asignados a los avalúos.

En principio, El Departamento ha identificado siete (7) predios, que corresponden a predios rurales así:

PREDIO	MUNICIPIO	FICHA CATASTRAL	AREA Ha	VALOR UNITARIO
ROBLE BONITO	RIOSUCIO	17614000100000008003300000 0000	15.767	$2.300.000
LA PROMESA	RIOSUCIO	17614000100000008003900000 0000	22	$2.300.000
EL MESTIZO 1	RIOSUCIO	17614000100000002005800000 0000	6.25	$2.100.000

EL MESTIZO 2	RIOSUCIO	17614000100000002000100000 0000	4,50	$2.000.000
EL PLACER	ANSERMA	17042000000000004015300000 0000	1.28	$1.200.000
LA PEÑA	ANSERMA	17042000000000004015200000 0000	1.6	$1.200.000
RURAL	ANSERMA	2-0838	1.28	$1.200.000
LOS ARRIETES – LOA ANDES	MARULANDA	17446000100000003001600000 0000	73.44	$3.200.000
LAS PALOMAS	MARULANDA	17446000200000001001000000 0000	104.6	$4.800.000
		SUBTOTAL	$20.300.000	
		IVA	$3.867.000	
		TOTAL IVA INCLUIDO	$24.157.000	

El Departamento necesita contratar los servicios colegiados para la elaboración de unos avalúos comerciales de los bienes por adquirir para desarrollar la adquisición de dichos bienes. Para garantizar la adecuada ejecución del contrato el contratista deberá regirse por la normatividad vigente por parte del IGAC, en especial, las Resoluciones 898 ,1044 de 2014, Resolución 620 del 2003 y la 316 de 2015, así como la Ley 1673 de 2013, "Por la cual se reglamenta la actividad del evaluador y se dictan otras disposiciones".

OBLIGACIONES DEL CONTRATISTA: Además de las previstas en las leyes y normas reglamentarias inherentes a la naturaleza del contrato y a las obligaciones derivadas de las disposiciones legales vigentes que regulan su actividad, el contratista debe cumplir con las siguientes obligaciones:

Obligaciones Específicas:

- ✓ Realizar los análisis técnicos necesarios para determinar el valor comercial de los inmuebles requeridos por la Entidad aplicando las normas, parámetros y procedimientos establecidos por el ordenamiento jurídico vigente para la correcta emisión de avalúos, entendiendo por valor comercial de un bien inmueble, el precio más probable por el cual se transaría en un mercado donde comprador y vendedor actuarían libremente, con el conocimiento de las condiciones físicas y jurídicas que afectan el negocio (artículos 1 y 2 del Decreto 1420 de 1998);
- ✓ Recopilar la información para la obtención del valor comercial de los inmuebles, informando a la Entidad acerca del estado y avance del proceso;
- ✓ Asegurar la correcta y oportuna emisión del avalúo en función de las prioridades señaladas por la Entidad; los cuales deberán ser elaborados conforme a los parámetros establecidos en las Resoluciones No. 898 de 2014, 1044 de 2014, y 316 de 2015.
- ✓ En aplicación del artículo 14 del Decreto 1420 de 1998, reportar las inconsistencias que advierta en la información acerca de los inmuebles dentro de los tres (3) días hábiles siguientes al conocimiento de las mismas;
- ✓ Conforme el artículo 15 del Decreto 1420, atender las solicitudes de revisión formuladas por la Entidad cuando hubiere lugar a ellas.
- ✓ Entregar a solicitud de la Secretaría de Medio Ambiente Departamental por intermedio del supervisor delegado para este proceso, la base digital y física actualizada de los productos cartográficos, tales como: cartas catastrales, certificadas de áreas y linderos, planos, fichas, mediciones, ploteos de sectores catastrales, fotografías, etc. de los predios en cuestión, que harán parte integrante del presente contrato

Obligaciones Generales:

1. Acatar las recomendaciones y requerimientos del supervisor del contrato.
2. Prestar al Departamento un servicio de óptima calidad, conforme las especificaciones técnicas aplicables en la materia. Proporcionar al supervisor la información y/o documentos que éste requiera para dar cuenta del cumplimiento de las obligaciones contractuales.
3. Recopilar la información para la obtención del valor comercial de los bienes inmuebles, informando a la entidad acerca del estado y avance del proceso. Asegurara la correcta y oportuna emisión del avaluó en función de las prioridades señaladas por la entidad.
4. Suscribir las actas y formatos que resulten necesarios con ocasión de la ejecución del contrato.
5. Efectuar la visita correspondiente al lugar de los predios e identificación de los mismos.

6. Cumplir dentro del término establecido por el supervisor del contrato con los requisitos exigidos para la ejecución del mismo.
7. El contratista que resulte favorecido con el presente proceso de contratación deberá asumir los gastos derivados del mismo tales como: gastos de desplazamiento y viáticos, que deba realizar con ocasión de la ejecución del contrato.
8. Guardar absoluta reserva sobre la información personal y datos de los beneficiarios y/o participantes de los eventos programados por la Secretaria.
9. Participar en las sesiones de trabajo que el supervisor estime necesarias para asegurar la adecuada y oportuna ejecución del contrato.
10. Constituir y mantener vigente la garantía única de cumplimiento del contrato.
11. Responder por el pago de los tributos que se causen o llegaren a causarse por la celebración, ejecución y liquidación del contrato derivado de presente proceso de selección.
12. Presentar oportunamente las facturas y soportes documentales necesarios para efectos de pago.
13. Mantener los precios ofertados durante el término de ejecución del contrato.
14. Las demás que resulten necesarias o convenientes para guarda del interés público.
15. Presentar informe de actividades y procedimientos empleados en la realización del avaluó, que contengan documentación del proceso, estudios de mercado, como soporte del avaluó presentado y demás métodos valuatorios establecidos por el IGAC y demás normas concordantes establecidas para el sector público.
16. Realizar las respectivas revisiones y correcciones de manera inmediata de tal forma que no se vean afectados los términos que exige el procedimiento de compra de predios.
17. Presentar oportunamente los informes que sean requeridos por la empresa en relación con la ejecución del contrato.
18. No acceder a peticiones o amenazas de quienes actúen por fuera de la Ley con el fin de hacer u omitir algún hecho con respecto al contrato.
19. Apoyar a La Entidad en la toma de decisiones desde su disciplina profesional, si a ello hubiere lugar.
20. Emitir conceptos verbales o escritos en aquellos asuntos que le sean solicitados por el supervisor del contrato y que tengan relación con el objeto de este.
21. Elaborar y presentar el estudio de títulos de la tradición de los bienes inmuebles y análisis de los documentos que reflejen el estado jurídico de los mismos en procura de la seguridad jurídica de la entidad.
22. Cumplir oportunamente con todos los requisitos y ofrecimientos concertados.Los avalúos por parte del contratista deben presentarse de forma imparcial y por escrito, basándose en criterios objetivos y datos veraces, cuyas fuentes sean verificables y comprobables y queden debidamente registradas en los informes de los avalúos.
23. Cumplir con el pago por concepto de las obligaciones con los sistemas de salud, riesgos profesionales, pensiones, aportes parafiscales a las cajas de compensación familiar, Instituto Colombiano de Bienestar Familiar, Servicio Nacional de Aprendizaje SENA etc.

OBLIGACIONES DEL DEPARTAMENTO

1. Efectuar la vigilancia y control del contrato, así como realizar las recomendaciones que estime pertinentes para la correcta ejecución del mismo por intermedio del funcionario designado para ejercer la vigilancia y control.
2. Suministrar oportunamente la documentación correspondiente de cada uno de los predios a avaluar.
3. Efectuar el pago en la forma y términos estipulados en el contrato.
4. Exigir y verificar por intermedio del funcionario designado para ejercer la vigilancia y control de la ejecución del contrato, el cumplimiento de las obligaciones del contratista frente al pago de los aportes al Sistema General de Seguridad Social en salud, pensión, riesgos laborales y aportes parafiscales si es el caso.
5. Verificar las conclusiones establecidas en cada avaluó realizado y presentar su conformidad o las observaciones pertinentes a los mismos.
6. Aprobar la garantía única de cumplimiento que el contratista constituya en debida forma.
7. Expedir el correspondiente Registro Presupuestal. RPC
8. Liquidar el contrato.

FUNCIONES DEL SUPERVISOR:

1. Permitir y colaborar en el ejercicio de las labores de seguimiento y supervisión DEL DEPARTAMENTO, facilitando el acceso a toda la información y documentación técnica, administrativa y financiera relacionada con la prestación del servicio en virtud del presente convenio, entregando los informes que le sean solicitados y adoptando las recomendaciones y acciones que le sean solicitadas.
2. Cumplir con las instrucciones que les impartan los supervisores y demás obligaciones que se deriven de la ley, reglamento o los lineamientos vigentes, o que se expidan con posterioridad y que contemplen aspectos relativos a la ejecución del objeto convenido.
3. Responder el 100% de los requerimientos realizados por los supervisores del convenio en el plazo indicado por este, suministrando para ellos los soportes que demuestren el cumplimiento de la obligación contractual o de las otras actividades de vigilancia y control del DEPARTAMENTO.
4. Generar e implementar acciones preventivas y correctivas a partir de los resultados de seguimiento y supervisión efectuado al operador.

FORMA DE PAGO: Se pagará mediante acta parciales, previa entrega de los informes de las actuaciones realizadas por el Contratista, la factura, la certificación de recibo a satisfacción por parte del supervisor del contrato, constancia de pago de los aportes correspondientes al sistema de seguridad social integral, los cuales deberán cumplir las previsiones legales. **PARAGRAFO.** El pago de la estampilla se efectuará mediante retención sobre anticipos, pagos, pagos parciales o abonos en cuenta, de acuerdo con el artículo 174 de la ordenanza 816 de 2017 estatuto de rentas del Departamento de Caldas. La Secretaría de medio ambiente, sólo adquiere obligaciones con el proponente favorecido en el proceso de selección y bajo ningún motivo o circunstancia aceptará pagos a terceros. Para cada pago el contratista deberá acreditar estar a paz y salvo por concepto de seguridad social integral y parafiscales

PLAZO DE EJECUCIÓN: El futuro contrato tendrá un plazo de ejecución de 45 días, contados desde la suscripción del acta de inicio, una vez se cumplan los requisitos de perfeccionamiento y ejecución dispuestos en el artículo 41 de la ley 80 de 1993.

LUGAR DE EJECUCION: Departamento de Caldas.

SUPERVISOR DESIGNADO: La supervisión del presente proceso estará a cargo de **EDISON RAMIREZ LEMUS** Profesional Universitario de la Secretaría de Medio Ambiente o quien haga sus veces, quien cumplirá las funciones descritas en el decreto 0224 de noviembre 29 de 2013, así como las señaladas en la Ley 1474 de 2011, en especial la de remitir a la oficina de radicación de contratos de la Secretaría Jurídica, copia de la totalidad de las actas generadas durante la ejecución del contrato, los documentos que se generen ejecución, así como el acta de liquidación. De igual forma, tendrá máximo tres (3) días para revisar los informes y pasar las cuentas a la Secretaría de Hacienda.

GARANTIAS:

GARANTÍA	PORCENTAJE (%)	PLAZO
Cumplimiento	20%	La vigencia del contrato y cuatro (04) meses más.
Calidad del servicio	20%	Un (1) año contado a partir de la fecha de suscripción del Acta de Recibo Definitivo de los avalúos
Pago de salarios y prestaciones sociales e indemnizaciones laborales	20%	Durante la ejecución del contrato y 3 años mas

NOTA 1. El contratista deberá hacer entrega de estas garantías a la entidad, las cuales serán aprobadas por la misma, de acuerdo con lo señalado en el inciso segundo del artículo 41 de la ley 80 de 1993 modificado por el artículo 23 de la Ley 1150 de 2007.

NOTA 2. El contratista se obliga a aportar las garantías a una vez se haya suscrito el contrato para dar inicio a su ejecución y a ampliar, modificar y prorrogar las mismas, en el evento en que se aumente el valor del contrato o se prorrogue o suspenda su vigencia.

LIQUIDACION: Se realizará dentro de los cuatro (4) meses siguientes al vencimiento del plazo y en los términos de los artículos 60 de la Ley 80 de 1993 y 11 de la Ley 1150 de 2007.Los términos establecidos en la invitación pública referenciada, sus adendas, aclaraciones, hacen parte integral de esta aceptación. De conformidad con el numeral 8 del artículo 2.2.1.2.1.5.2. del Decreto 1082 de 2015, este documento y la oferta constituyen el contrato.

EJECUCION: Podrá empezar a ejecutarse el objeto contractual, una vez se obtenga el registro presupuestal. El contratista dispone del término de establecido en plataforma SECOP ii, contados a partir de la fecha de comunicación de la aceptación de la oferta para aportar las garantías establecidas en la invitación publica

PUBLICACIÓN: La presente aceptación debe ser publicada en el sistema electrónico para la contratación pública – SECOP II de conformidad con el artículo 2.2.1.1.1.7.1. Del Decreto 1082 de 2015.

Atentamente,

PAOLA ANDREA LOAIZA CRUZ
Secretaria de Despacho.
Secretaría de Medio Ambiente.

Proyecto: Ana Milena Ramírez Betancur – Abogada – Contratista – Secretaría de Medio Ambiente
Revisó: Rafael Andrés Morales Gómez - Contratista – Unidad de Contratación- Secretaría Jurídica