Contrato No.	2882 DE 2023	Fecha:	
Entidad Contratante:	INSTITUTO GEOGRAFICO AGUSTIN CODAZZI		
NIT:	899999004-9		
Contratista:	JORGE HUMBERTO DELGADILLO SANCHEZ		
Identificación:	86,056,853		

JAIRO ALEXIS FRIAS PEÑA, en calidad de DIRECTOR TERRITORIAL , actuando en nombre y representación del INSTITUTO GEOGRÁFICO AGUSTÍN CODAZZI con NIT. 899999004-9 en uso de las facultades y funciones delegadas a través de la Resolución N° 1250 de 2022, quien para los efectos del presente documento se denominará INSTITUTO GEOGRÁFICO AGUSTÍN CODAZZI, por una parte; y por la otra, JORGE HUMBERTO DELGADILLO SANCHEZ , quien se denominará el CONTRATISTA y declara que tiene capacidad para celebrar este contrato, que no incurre en causal de inhabilidad e incompatibilidad de las previstas en las Leyes 80 de 1993, 1150 de 2007, 1474 de 2011 y demás normas constitucionales y legales, hemos acordado celebrar el presente contrato, el cual se regirá por las siguientes:

CLAUSULAS

1) Objeto:

Prestación de servicios profesionales para realizar avalúos comerciales de bienes inmuebles urbanos y rurales en el área de mercado inmobiliario que son competencia de la Territorial Meta.

2) Plazo:

Cuatro (04) meses contados a partir de la suscripción del acta de inicio o hasta cuando se complete el valor total del contrato.

3) Obligaciones:

1. Realizar los avalúos y presentar los informes de los avalúos de todos los proyectos del git de valoración económica, asignados por el supervisor sobre predios urbanos y rurales a nivel regional, dentro del plazo establecido por ésta.
2.- Realizar avalúos de plusvalía y valores de referencia.
3.- Realizar avalúos de ivp.
4.- Realizar investigación de mercado a nivel nacional y alimentar el módulo de ofertas del sistema nacional catastral.
5.- Realizar seguimiento al control de calidad, junto con su respectiva aprobación que debe emitir el git de avalúos de sede central a los experticios que sean asignados por el supervisor.
6.- Suministrar la información y responder las ampliaciones y aclaraciones que le sean requeridas, por particulares y en especial por los despachos judiciales, y procuradurías especializadas en restricción de tierras, respecto de los informes de los avalúos asignados, estrictamente dentro del plazo señalado para el efecto.
7.- Participar en las audiencias que sean programadas por los despachos judiciales con el fin de surtir contradicciones a los dictámenes periciales que emita el contratista, durante y posterior a la ejecución del presente contrato y dentro del término de vigencia del avaluó suministrado
8.- Prestar colaboración, como auxiliares de la justicia, en materia de avalúos de la propiedad raíz.
9.- Realizar procesos de zonas económicas y titulación.
10.- Realizar permanente seguimiento de la jurisdicción de la territorial designada, llevando control de los avalúos, contratos, asignaciones y ejecución de los mismos, además de cuidar y responder porque se cumplan a cabalidad los términos pactados para su ejecución, suministrar a los interesados la información pertinente sobre su desarrollo.
11.- Participar en labores de investigación con el propósito de mejorar la prestación del servicio de avalúos.
12.- Programar y asistir a los comités de avalúos requeridos por el supervisor.
13.- Revisar y emitir conceptos sobre la revisión de impugnación de avalúos y derechos de petición referidos a las actividades valuatorias que desarrolla el git de avalúos.
14.- Realizar desplazamientos fuera de la sede de la dirección territorial de acuerdo con la solicitud del supervisor.
15.- Contar con el registro abierto de avaluadores raa.
16.- Reportes mensual a entregar
16.1. Informes de los avalúos asignados por el supervisor del contrato, con total ceñimiento a los lineamientos impartidos por este y estrictamente dentro del plazo estipulado para el efecto, radicados previamente en el grupo de correspondencia.
16.2. Respuesta a las ampliaciones y aclaraciones que le sean solicitadas respecto de los informes de avalúo, exactamente dentro del plazo estipulado para el efecto, radicados previamente en el grupo de correspondencia. 16.3. base de datos de avalúos índice de valoración predial debidamente diligenciada.
16.4. Aplicativo de ofertas índice de valoración predial debidamente diligenciado.
16.5. Fotografías digitales de cada uno de los puntos de avalúo.
16.6 Fotografías digitales de cada uno de los puntos de ofertas.

Nota: las demás obligaciones generales se encuentran en el numeral 2.2 del estudio previo, denominado obligaciones de las partes.

4) Valor:

El valor del contrato es por la suma de QUINCE MILLONES ($15,000,000.00), Incluidos todos los impuestos y costos a que haya lugar, con cargo al certificado de disponibilidad presupuestal SIIF No. 5523 del 09 de mayo 2023. Posicion Catalogo del Gasto C-0404-1003-2-0-0404007-02 ADQUISICIÓN DE BIENES Y SERVICIOS - SERVICIO DE AVALÚOS - ACTUALIZACIÓN Y GESTIÓN CATASTRAL NACIONAL, Fuente Nacion, Recurso 11, Dependencia 0510 CATASTRO AVALUOS.

5) Forma de Pago:

El Instituto Geográfico Agustín Codazzi pagará el valor del contrato al contratista en mensualidades vencidas o fracción de mes con fecha de corte 30 de cada mes contadas a partir del acta de inicio del contrato en razón de la liquidación que se realice por la producción mediante la modalidad a destajo de conformidad a las directrices impartidas por la sede central para esta clase de pagos mensuales, de conformidad con la resolución No. 1190 del 2019 del 26 de septiembre y el perfil requerido para la actividad de perito evaluador se encuentra establecido en la resolución 1177, expedida por la dirección general del IGAC, mediante la cual se modificó parcialmente la resolución 689 de 2017, incluido impuestos, tasas, contribuciones, costos directos e indirectos a que haya lugar, exceptuando el último periodo a pagar que se hará por fracción, cuando no sea el mes completo, calculado en proporción a los días ejecutados por el contratista en dicho lapso, teniendo en cuenta como base los honorarios mensuales establecidos.

Los pagos se efectuarán mediante consignación a la cuenta que el contratista acredite como propia a través de la certificación bancaria aportada en el contrato, adjuntando los siguientes documentos:

1. Acta de supervisión
2. Recibo de pago por concepto de aportes al sistema de seguridad social en salud, pensión, riesgos laborales y aportes parafiscales (si a ello hubiere lugar).
3. Factura en caso de que el contratista este sujeto al régimen común.

PARÁGRAFO PRIMERO: En caso que el contratista esté obligado a facturar electrónicamente, el Instituto Geográfico Agustín Codazzi realizará los pagos, mes vencido o fracción de mes con fecha de corte 10 de cada mes a razón del valor de los honorarios mensuales establecidos. Se debe tener en cuenta que los periodos se cuentan de 30 días calendario exceptuando los días parciales del primer periodo de pago y el último periodo a pagar cuando no sea el mes completo.

PARÁGRAFO SEGUNDO: El pago que se genere en virtud del contrato estará sujeto a la programación y/o aprobación del Programa Anual Mensualizado de Caja – PAC, y a la situación efectiva de los recursos por parte de la Dirección General de Crédito Público y Tesoro Nacional del Ministerio de Hacienda y Crédito Público. Los recursos que no puedan ser girados en la presente vigencia, quedaran constituidos como rezago presupuestal compuesto por las reservas presupuestales y las cuentas por pagar.

En todo caso, los pagos previstos en este contrato están sujetos a la situación de fondos en la tesorería del Instituto.

PARÁGRAFO TERCERO: Para el último pago del presente contrato, el contratista debe realizar la entrega de los elementos devolutivos asignados para el cumplimiento del objeto y las obligaciones del contrato y aportar el formato de paz y salvo dispuesto para tal fin debidamente suscrito por los Jefes o Coordinadores de las Áreas respectivas.

6) Garantías:

El contratista debe constituir a favor y a satisfacción del INSTITUTO GEOGRÁFICO AGUSTÍN CODAZZI la garantía única de cumplimiento, expedida por una compañía de seguros legalmente establecida en Colombia, fiducia mercantil en garantía o garantía bancaria a primer requerimiento, la cual amparará los riesgos descritos a continuación y con las siguientes condiciones
Amparo: Cumplimento
Vigencia: Igual al plazo de ejecución del contrato y cuatro (4) meses más.
Monto asegurado: 10% del valor total del contrato y sus adiciones

7) Cláusulas Excepcionales:

En este contrato se entienden pactadas las cláusulas excepcionales previstas en los artículos 14 a 18 de la Ley 80 de 1993, y demás normas que regulen la materia.

8) Causales de Terminación:
El contrato también podrá terminarse por cualquiera de los siguientes eventos: i) por acuerdo de las partes; ii) por vencimiento del plazo; iii) por caso fortuito o fuerza mayor; iv) por cumplimiento del valor total del contrato.
9) Multas:
En caso de que el contratista incumpla parcialmente cualquiera de las obligaciones a su cargo pagará al instituto una suma equivalente al 1% del valor del incumplimiento por cada día de mora o retardo en el cumplimiento de la obligación, sin que el valor de esta suma exceda del 10% del valor total del contrato y sin que haya necesidad de requerimiento alguno para constituir en mora, a los cuales renuncia expresamente el contratista.
10) Cláusula Penal:
El contratista se obliga para con el INSTITUTO GEOGRÁFICO AGUSTÍN CODAZZI, a pagar una suma equivalente al diez por ciento (10%) del valor del contrato, a título de tasación anticipada de perjuicios que éste llegare a sufrir en caso de incumplimiento de las obligaciones que por medio del presente documento adquiere, sin que haya necesidad de requerimiento alguno para constituir en mora. A los cuales renuncia expresamente la contratista. El Valor de cláusula penal pecuniaria que se haga efectiva se considerará como pago parcial pero no definitivo de los perjuicios causados.
11) Documentos integrantes del Contrato:
Hacen parte del presente contrato el CDP y los demás documentos expedidos en la etapa precontractual.
12) Requisitos de perfeccionamiento y ejecución:
El presente contrato se entiende perfeccionado con la firma de las partes; y para su ejecución se requiere la aprobación de la garantía única, la expedición del respectivo registro presupuestal y la afiliación a la ARL. Para el pago deberá acreditarse el cumplimiento de los aportes al Sistema de Seguridad Social Integral en el porcentaje que corresponda de acuerdo a la suma pretendida por cobrar por parte del contratista.
13) Declaraciones:
Las partes declaran que conocen, comprenden y aceptan todas y cada una de las estipulaciones contenidas en el presente contrato y los demás documentos que forman parte integral del mismo, cuya interpretación se sustentará en el principio de la autonomía de la voluntad de las partes con fundamento en el artículo 1602 del Código Civil Colombiano.
14) Notificaciones:
Las partes acuerdan como domicilio contractual la ciudad de Villavicencio . Los avisos, solicitudes, comunicaciones y notificaciones que las partes deban hacer en virtud de la relación contractual constarán por escrito y se entenderán debidamente efectuadas sólo si son entregadas personalmente o por correo electrónico a la persona y a las direcciones indicadas a continuación: i) Las notificaciones serán recibidas por el INSTITUTO GEOGRAFICO AGUSTIN CODAZZI en la carrera 34 No.24-101 o al correo electrónico cgarnica@igac.gov.co, ii) Al Contratista, en el correo electrónico delgadillo.correo@gmail.com.
Elaboró: CLARA RUTH GARNICA YATE
Revisó: CLARA RUTH GARNICA YATE
Aprobó: JAIRO ALEXIS FRIAS PEÑA