Armenia, Agosto 15 de 2023

Ingeniero
FAVIAN DAVID TRUJILLO COPETE
Representante Legal
INGEACCI – AVALUOS E INGENIERIA S.A.S.
avaluoseingenieria10@gmail.com
Avenida Calle 100 No. 60-04 Oficina 312 Edificio Master Center
Bogotá

Asunto: Comunicación de aceptación de oferta del **Proceso De Mínima Cuantía DAJ-SMIC – 030 - 2023, Contrato De Prestación de Servicios No. 2023-5179 del Catorce (15) de Agosto de 2023.**

En atención a su oferta presentada dentro del proceso del asunto y atendiendo la recomendación del comité evaluador luego de cumplir con todos los requisitos establecidos en la invitación, en cumplimiento de lo dispuesto en el artículo 94 de la Ley 1474 de 2.011 y el artículo 2.2.1.2.1.5.2 del Decreto 1082 de 2015, por medio del presente escrito, me permito manifestarle que la entidad en forma expresa e incondicional acepta su oferta, la cual se relaciona a continuación:

CONTRATANTE:	MUNICIPIO DE ARMENIA
NIT:	890.000.464-3
CONTRATISTA:	INGEACCI – AVALUOS E INGENIERIA S.A.S.
NIT	901.422.854-2
REPRESENTANTE LEGAL:	FAVIAN DAVID TRUJILLO COPETE
DIRECCIÓN:	Avenida Calle 100 No. 60-04 Oficina 312 Edificio Master Center
CELULAR	3017452217 - 3183605532
DOMICILIO:	BOGOTÁ

1. DESCRIPCIÓN GENERAL DE LA OFERTA. El objeto de la oferta consiste en **"REALIZAR AVALUOS A PREDIOS Y MEJORAS CON RELACIÓN AL CUMPLIMIENTO DE FALLOS JUDICIALES."**

2. LUGAR DE EJECUCIÓN DEL OBJETO. Municipio de Armenia, Quindío

3. VALOR DEL CONTRATO. El presente contrato se realizará por la suma de **SIETE MILLONES CUATROCIENTOS NOVENTA Y SIETE MIL PESOS MONEDA CORRIENTE, ($7.497.000) IVA INCLUIDO, VALOR OFERTADO**, respaldados con los siguientes Certificados de Disponibilidad Presupuestal:

Dependencia	No. De CDP	Fecha del CDP	Valor del CDP	Valor A Comprometer
Departamento Administrativo Jurídico	No. 7430	Del 27 de Julio de 2023	$15.000.000	$7.497.000

Al formular la oferta el proponente aceptó que están a su cargo todos los impuestos, tasas y contribuciones establecidos por las diferentes autoridades nacionales, Departamentales o Municipales, los cuales se encuentran comprendidos dentro del valor ofertado. Así mismo declaró que dentro del valor de su oferta están incluidos todos los costos que genere el cumplimiento del objeto del contrato, de acuerdo con las especificaciones técnicas y demás condiciones requeridas en la invitación pública.

4. TARIFAS Y PRECIOS. El valor que se tendrá en cuenta para la ejecución del contrato corresponde al establecido en la **OFERTA ECONÓMICA** presentada por el oferente y teniendo en cuenta los valores que a continuación se estipulan:

ITEM	DESCRIPCIÓN PREDIO	VALOR INCLUIDO IVA
1	"REALIZAR AVALÚOS, INDIVIDUALIZANDO CADA UNA DE LAS MEJORAS (VIVIENDAS SUBNORMALES) EXISTENTES EN EL BARRIO LOS QUINDOS UBICADAS AL FRENTE DE LA CASA 18 HASTA LA CASA 34 EN LA MANZANA 19 DEL MUNICIPIO DE ARMENIA.	$5.712.000
2	UN ÁREA VEHICULAR Y PEATONAL DISPUESTA AL INTERIOR DE UN PREDIO PRIVADO, QUE DE CONFORMIDAD CON EL FALLO DE SEGUNDA INSTANCIA EN LA ACCIÓN POPULAR CON RADICADO NÚMERO 63001-3333-004-2017-00087-00 HA SIDO DECLARADA COMO ESPACIO PÚBLICO Y POR ENDE DEBERÁ SER INCORPORADA AL INVENTARIO VIAL Y BIEN PÚBLICO A CARGO DE LA ADMINISTRACIÓN MUNICIPAL. SE TRATA DE LA HOY DENOMINADA CALLE 24 NORTE EN LA AVENIDA CENTENARIO (CARRERA 6) DE LA CIUDAD DE ARMENIA QUE PERMITE EL INGRESO PEATONAL Y VEHICULAR DESDE LA AVENIDA CENTENARIO HASTA EL CONJUNTO RESIDENCIAL RESERVA DE LA SABANA Y EL PROYECTO EN CONSTRUCCIÓN RESERVA CAMPESTRE POR EL SEÑOR GUSTAVO MOLINA SANCENO.	$1.785.000
VALOR TOTAL INCLUIDO IVA		$7.497.000

Teniendo en cuenta que el valor por el ítem es el registrado por el oferente en su propuesta, éste será el que rija durante toda la ejecución del contrato y el mismo no sufrirá ninguna modificación.

Así mismo el presente contrato se efectúa sin formula de ajustes, razón por la cual el riesgo de precios es trasladado al contratista.

4.1. FORMA DE PAGO. El Municipio de Armenia cancelará el valor del contrato, así: (01) Un único pago, de acuerdo al servicio real y efectivamente prestado, previa presentación de la documentación soporte, acompañada de la certificación donde conste el cumplimiento del contrato expedida por el supervisor del mismo y de la certificación que acredite el pago por parte del contratista de las obligaciones al Sistema General de Seguridad Social. No obstante, la forma de pago prevista, queda sujeta a la situación de los recursos del plan anual mensualizado de caja PAC.

NOTA: Aquellos proveedores que se encuentren obligados a facturar electrónicamente, deberán presentar la factura electrónica validada previamente por la DIAN, como requisito necesario para el pago de los bienes o servicios contratados, conforme a lo dispuesto en el Decreto 358 del 05 de marzo de 2020.

5. PLAZO DE EJECUCIÓN. El plazo de ejecución del contrato será de CINCO (05) DIAS, desde la suscripción del acta de inicio, término dentro del cual, el CONTRATISTA deberá ejecutar a entera satisfacción del CONTRATANTE, el objeto del contrato.

6. OBLIGACIONES DEL CONTRATISTA.

6.1. OBLIGACIONES GENERALES.

1. Cumplir oportunamente con los aportes al sistema general de seguridad social integral de conformidad con lo señalado en el artículo 50 de la Ley 789 de 2002, artículo 41 inciso 2 de la ley 80

de 1993 modificado por el artículo 23 de la ley 1150 de 2007, Ley 1562 de 2012 y demás normas concordantes, cuando a ello haya lugar.

6.2. OBLIGACIONES ESPECÍFICAS DEL CONTRATISTA.

1. Realizar y aprobar técnica y legalmente los avalúos objeto del contrato, para lo cual deberá realizar la visita pertinente.
2. Guardar la reserva de la información a la que tenga acceso, haciendo extensiva esta obligación a las personas que intervengan por cuenta del contratista en su ejecución y dado que esta es propiedad del Municipio, no podrá facilitar copia de los avalúas comerciales (salvo a las entidades de fiscalización, vigilancia y control), ni utilizarlos para fines de terceros sin la autorización expresa del Municipio.
3. Realizar de manera perentoria los ajustes respectivos al avalúo efectuado, ante las observaciones del equipo técnico y jurídico del Municipio.
4. Garantizar la calidad de los servicios contratados y responder por ellos de conformidad con el artículo 5º, numeral 4° de la ley 80 de 1993.
5. Ejecutar las actividades necesarias para el desarrollo del contrato bajo criterios de legalidad, transparencia, economía, eficiencia, eficacia y demás principios de la contratación estatal, teniendo especial cuidado de cumplir a cabalidad con las actividades descritas en el contrato, y en cuanto a las que no se encuentren contempladas en estos, deberá adelantar su ejecución mediante los parámetros establecidos en las leyes aplicables, teniendo en cuenta la relación normativa establecida por el ordenamiento jurídico colombiano.
6. Identificar y describir las mejoras objeto de los avalúos, el cual debe ser individual por cada mejora.
7. Indicar 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.
8. Señalar el valor resultante de los avalúos individualizados.
9. La vigencia del avalúo no podrá ser inferior a un año.
10. Informar oportunamente al municipio sobre situaciones excepcionales que se presenten en el desarrollo de las actividades específicas que no pueda resolver.
11. Entregar con el cumplimiento de las formalidades técnicas y legales de los avalúos, junto con los documentos soportes necesarios (ficha catastral, escrituras públicas, carta catastral, certificado de tradición, fotografías, planos, aclaración de linderos, etc.).
12. Los avalúos implican tener en cuenta: Las generalidades especificaciones técnicas y procedimientos, aspecto jurídico, determinación física del bien avaluó, aspecto económico, parámetros, métodos de valoración, criterios y demás aspectos propios de esta actividad.
13. Los avalúos de las mejoras deberán consignar el resultado en un documento físico y en archivo digital.
14. Realizar un levantamiento topográfico de cada una de la ubicación de las mejoras a avaluar.
15. Cumplir con el pago por concepto de las obligaciones con el sistema de seguridad social.
16. Obrar con lealtad y buena fe durante la ejecución del contrato

6.3. OBLIGACIONES DEL MUNICIPIO.

1. Solicitar la expedición del registro presupuestal.
2. Realizar el pago oportunamente y en el término estipulado en el contrato.
3. Realizar el seguimiento al cumplimiento del objeto del contrato, en el que se verificará además el cumplimiento de las obligaciones del contratista frente al pago de seguridad social (salud, pensión y riesgos laborales).
4. Efectuar cumplidamente el pago pactado en el contrato.

7. GARANTÍAS. Atendiendo el contenido del inciso 5 del artículo 7 de la Ley 1150 de 2007 y la sección 3, Subsección 1 del Decreto 1082 de 2015. El Contratista se obligará a constituir a favor del MUNICIPIO DE ARMENIA, la cual ampara los riesgos derivados del incumplimiento de las obligaciones contractuales, así:

7.1. AMPARO DE CUMPLIMIENTO. Este amparo cubre a la entidad Estatal de los perjuicios derivados de: a) El incumplimiento total o parcial del contrato, cuando el incumplimiento es imputable al contratista; b) El cumplimiento tardío defectuoso del contrato, cuando el incumplimiento es imputable al contratista, c) Daños imputables al contratista por entregas parciales, cuando el contrato no prevé entregas parciales; y d) el pago de valor de multas y de la cláusula penal pecuniaria. El valor de esta garantía será equivalente al diez por ciento (10%) del valor total del contrato y con vigencia al plazo del contrato y cuatro (4) meses más (plazo previsto para la liquidación).

7.2. CALIDAD DEL SERVICIO. El contratista suscribirá a favor del municipio de Armenia por intermedio de una compañía de seguros legalmente constituida en el país, para garantizar la calidad del servicio contratado a cargo de EL CONTRATISTA y las indemnizaciones a que hubiere lugar. El valor asegurado debe ser equivalente al diez por ciento (10%) del valor total del contrato contenidos en la presente y una vigencia igual al plazo de ejecución del contrato.

El amparo de calidad del servicio tiene por objeto cubrir al municipio de Armenia de los perjuicios derivados de la prestación deficiente del servicio contratado que surjan con posterioridad a la terminación del contrato y que se deriven de una mala calidad o la insuficiencia de los productos entregados con ocasión del contrato de servicios y mala calidad del servicio prestado, teniendo en cuenta las condiciones pactadas en el contrato.

El contratista se obliga a ajustar las garantías a la fecha de inicio del contrato 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.

El contratista se hace responsable del pago de los impuestos directos e indirectos, tasas, contribuciones o estampillas y demás gravámenes ocasionados por la celebración, ejecución y liquidación del contrato.

7.3. GARANTÍA MÍNIMA PRESUNTA. De conformidad con lo establecido en el artículo 78 de la Constitución Política y la Ley 1480 de 2011, todo bien o servicio está amparado por una garantía mínima la cual se entiende pactada en todos los contratos cuyo objeto es la adquisición de bienes y prestación de servicios y constituye un derecho esencial para todos los consumidores por cuanto estos adquieren bienes y· servicios para la satisfacción de sus necesidades y en consecuencia, es imperativo que dichos bienes o servicios gocen de unas condiciones mínimas de calidad e idoneidad para que cumplan con el fin para el que fueron adquiridos. Por lo tanto, el contratista deberá identificar para cada bien requerido por la entidad la garantía mínima presunta

8. INDEMNIDAD. El contratista mantendrá indemne y defenderá a su propio costo a La Entidad de cualquier pleito, queja o demanda y responsabilidad de cualquier naturaleza, incluyendo costos y gastos provenientes de actos y omisiones del contratista en el desarrollo de este contrato.

El contratista se obliga a evitar que sus empleados y/o los familiares de los mismos, sus acreedores, sus proveedores y/o terceros, presenten reclamaciones judiciales o extrajudiciales) contra La Entidad, con ocasión o por razón de acciones u omisiones suyas, relacionadas con la ejecución del presente contrato.

Si ello no fuere posible y se presentaren reclamaciones o demandas contra La Entidad, esta entidad podrá comunicar la situación por escrito al contratista.

En cualquiera de dichas situaciones, el contratista se obliga a acudir en defensa de los intereses de la Entidad, para lo cual contratará profesionales idóneos que representen a la entidad y asumirá el costo de los

honorarios de éstos, del proceso y de la condena, si la hubiere. Si la Entidad estima que sus intereses no están siendo adecuadamente defendidos, lo manifestará por escrito al contratista, caso en el cual acordará la mejor estrategia · de defensa o si La Entidad lo estima necesario, asumirá directamente la misma.

En este último caso, La Entidad cobrará y descontará de los saldos a favor del contratista todos los costos que implique esa defensa, más un diez por ciento (10%) del valor de los mismos, por concepto de gastos de administración. Si no hubiere saldos pendientes de pago a favor del contratista, La Entidad podrá ceder, para el cobro de los valores a que se refiere este numeral, por la vía ejecutiva, para lo cual este contrato, junto con los documentos en los que se consignen dichos valores, prestarán mérito ejecutivo.

9. SUPERVISOR. La vigilancia y control del contrato que se suscriba la ejercerá el **Departamento Administrativo Jurídico a través del PE Julio Cesar Espinoza Vidal,** quien haga sus veces o quien la Dirección designe mediante oficio, el cual ejercerá la supervisión técnica, administrativa, financiera, contable y jurídica en la ejecución del objeto contratado.

NOTA: La comunicación de aceptación junto con la oferta constituye para todos los efectos el contrato celebrado, con base en el cual se efectuará el respectivo registro presupuestal, según lo establecido en el numeral 7º del artículo 2.2.1.2.1.5.2 del Decreto 1082 de 2.015.

10. DESCUENTOS Y TRIBUTOS LEGALES. La entidad se permite informar a los interesados que los impuestos, tasas y contribuciones que aplican para el presente proceso son los siguientes:

Concepto	Valor
Estampilla Pro – Cultura Persona Jurídica	1.5%
Estampilla Pro – Cultura Persona Natural	1.0%
Estampilla Pro – Adulto Mayor	2.0%
Estampilla Pro – Hospital	2.0%
Contribución Especial	5.0%
Reteica	0.34%
Tasa Pro – Deporte y Recreación	2.0%
Estampilla Para La Justicia Familiar	2.0%

11. MULTAS Y CLAUSULA PENAL PECUNIARIA. En caso de incumplimiento de cualquiera de las obligaciones que se indican, el Municipio impondrá al CONTRATISTA multas diarias sucesivas del CINCO POR MIL (5/1.000), sin que éstas sobrepasen del CINCO POR CIENTO (5%) del valor total del contrato, para conminarlo a cumplir las obligaciones incumplidas. Las multas sólo podrán imponerse mientras se halle pendiente la ejecución de la obligación u obligaciones a cargo del CONTRATISTA. Las multas se impondrán mediante resolución motivada susceptible de impugnar mediante el recurso de reposición, de conformidad con el art. 77 de la ley 80 de 1993. Previamente a la imposición de la multa, el Municipio, requerirá al CONTRATISTA para que explique el incumplimiento dentro del término que le señale y aporte las pruebas pertinentes, de conformidad al procedimiento regulado en el artículo 86 de la Ley 1474 de 2011.

En caso de incumplimiento total o parcial de las obligaciones a cargo del CONTRATISTA o de declaratoria de caducidad, éste deberá pagar a título de cláusula penal pecuniaria un valor equivalente al CINCO POR CIENTO (5%) del valor total del contrato, previo agotamiento del procedimiento consagrado en el artículo 86 de la Ley 1474 de 2011.

12. DATOS DE CONTACTO DE LA ENTIDAD.

SUBDIRECCIÓN DE CONTRATACIÓN - DEPARTAMENTO ADMINISTRATIVO JURÍDICO.

Carrera 17 No. 16-00, piso 3º del Centro Administrativo Municipal de Armenia (Q).
Correo electrónico: contratos@armenia.gov.co
Teléfono: 7 41 71 00.

13. DATOS DEL SUPERVISOR. Por parte del **Departamento Administrativo Jurídico a través del Doctor, Julio Cesar Espinosa Vidal,** Profesional Especializado.

BEATRIZ LORENA LONDOÑO RODRIGUEZ
Subdirectora Departamento Administrativo Jurídico

Elaboró: Luz Adriana Ángel Ríos – Abogada Contratista - D.A.J.
Revisó: Lina Paola Hernández Jaramillo Profesional Especializada D.A.J.