GOBIERNO DE CALDAS	**ACEPTACIÓN DE LA OFERTA** **SECRETARÍA DE INFRAESTRUCTURA** **PROCESO DE MÍNIMA CUANTÍA MIC-SI-050-2023**

Manizales, 25 de agosto de 2023

Señores,
Lonja de Propiedad Raíz de Caldas
Nit nro. 800150223-9
Representante Legal: Guillermo A. Hurtado Mejía
Cedula: 4.325.184 de Manizales
Dirección: Carrera 23 # 25-61 ofc 1205
Correo electrónico: secretaria@lonjacaldas.com
Teléfono: 3137319529

Asunto: Aceptación de oferta del proceso de mínima cuantía MIC-SI-050-2023

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 todos 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: Elaboración de los avalúos de los inmuebles necesarios y pendientes por adquirir para la ejecución de los proyectos estratégicos en la zona centro sur del Departamento de Caldas.

CONDICIONES TÉCNICAS EXIGIDAS:
Para la realización del contrato se requiere la realización 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 veintidós (22) predios, que corresponden a veintidós (22) predios rurales. No obstante, y como se advirtió en la descripción de la necesidad, es posible que fruto del trabajo de validación, puedan requerirse predios adicionales que serán objeto de avalúo a través del presente contrato.

En ese sentido, por el momento, los avalúos requeridos por El Departamento son de veintidós (22) avalúos comerciales en sus componentes de valor de lotes, construcciones, mejoras, etc. Y actividades económicas si las hay.

CANTIDADES DE PRODUCTOS	
Avalúos comerciales discriminados en sus valores de lotes, construcciones, mejoras, etc, determinación de lucro cesante, daño emergente y actividades económicas si las hay con sus respectivos formatos de información.	22 avalúos
Informes de actividades y procedimientos realizados.	Informe

El Departamento necesita contratar los servicios colegiados para la elaboración de unos avalúos comerciales de los bienes por adquirir para desarrollar la Etapa 1 del proyecto y la construcción de la vía de acceso e infraestructuras complementarias del Aeropuerto del Café y de los bienes por adquirir para desarrollar el proyecto de mejoramiento y pavimentación de la via "Tres Puertas – Alto el Paisa".

Para garantizar la adecuada ejecución del contrato el contratista deberá regirse por la normatividad vigente por parte del IGAC, en especial, las Resoluciones 898 y 1044 de 2014, 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".*

PRESUPUESTO:

De conformidad con la oferta presentada en la plataforma del SECOP II, el valor de la presente aceptación asciende a la suma de *Veintiséis millones cuarenta y nueve mil cien pesos* ($26.049.100 incluido IVA).

1.3	Presupuesto Oficial						
1.3.1	Oferta Económica	Incluya el precio como lo indique la Entidad Estatal					
							Incluya el precio como lo indique la Entidad Estatal
							26.049.100,00
	Ref. Artículo	Código UNSPSC	Descripción	Cantidad	Unidad	Precio unitario estimado	Precio unitario	Incluya el precio como lo indique la Entidad Estatal
	1		Avaluo comercial corporado de compra	22,00	UN	2.083.333,33	995.000,00	21.890.000,00
	2		IVA	22,00	UN	395.833,00	189.050,00	4.159.100,00

VALOR: Veintiséis millones cuarenta y nueve mil cien pesos ($26.049.100 incluido IVA).

CERTIFICADO DE DISPONIBILIDAD PRESUPUESTAL: El Departamento de Caldas cuenta con los Certificados de disponibilidad presupuestal número 3500021466 y 3500022641.

PLAZO DE EJECUCIÓN: Desde la suscripción del acta de inicio y por dos (2) meses, previo cumplimiento de los requisitos de perfeccionamiento y ejecución.

FORMA DE PAGO:

El 100% del valor del contrato mediante un acta única final, según los avalúos realmente efectuados, y el presupuesto disponible.

Previa presentación de la factura con el lleno de los requisitos legales y el visto bueno del Interventor y/o supervisor, según el caso.

La Secretaría de Infraestructura, 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 pago de parafiscales.

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".*

PERSONA JURIDICA: Salud, Pensión y Riesgos Laborales de sus empleados y aportes parafiscales emitido por el Representante Legal o Revisor Fiscal (en caso de ser persona jurídica o estar obligado).

LUGAR DE EJECUCIÓN: Para efectos de ejecución se desarrollará en el Departamento de Caldas, y se fija como domicilio contractual el municipio de Manizales.

OBLIGACIONES DERIVADAS DE LA ACEPTACIÓN DE LA OFERTA:

a. Cumplir con el objeto del contrato en la forma y oportunidad pactada.
b. Cumplir con los requisitos y especificaciones ofertadas.
c. Acatar las recomendaciones e instrucciones impartidas por el supervisor del contrato.

d. Cumplir con las obligaciones del sistema de seguridad social integral y el pago de parafiscales si hubiere lugar a ellos.
e. Presentar factura en los términos establecidos para efectos de pago.
f. Informar oportunamente al supervisor cualquier anomalía presentada durante la ejecución del contrato.
g. No acceder a peticiones o amenazas de quienes actúen por fuera de la Ley con el fin de obligarlos a hacer u omitir algún acto o hecho.

Obligaciones Específicas:

1. 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);

2. Recopilar la información para la obtención del valor comercial de los inmuebles, informando a la Entidad acerca del estado y avance del proceso;

3. 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.

4. 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;

5. Conforme el artículo 15 del Decreto 1420, atender las solicitudes de revisión formuladas por la Entidad cuando hubiere lugar a ellas.

Obligaciones Generales:

1. El Contratista priorizará sus actividades de acuerdo con las instrucciones impartidas por la Secretaría de Infraestructura del Departamento de Caldas.

2. Asistir a las reuniones que programe El Departamento en desarrollo del contrato.

3. Mantener estricta confidencialidad de la información del Proyecto a la que tenga acceso en la ejecución del contrato.

4. Acreditar el pago de los aportes al sistema integral de seguridad social (Salud, Pensión y ARL) y pago de aportes parafiscales (Contratista y personal vinculado).

5. Presentar oportunamente las Actas y/o facturas de cobro, con todos sus anexos y soportes.

6. Cargar en la plataforma SECOP II los documentos necesarios para el pago del contrato (factura, planilla de aportes a la seguridad social o certificación del representante legal que se encuentra a paz y salvo con el sistema de seguridad social, certificación bancaria para el pago del contrato, informe de actividades en caso de los contratos de prestación de servicios).

7. Garantizar el cuidado y buen uso de los elementos o la información que sea puesta a su disposición para el cumplimiento del contrato.

8. Mantener estricta confidencialidad de la información del proyecto a al que tenga acceso en la ejecución del contrato.

9. Realizar el pago de todos los impuestos tasas y contribuciones que haya lugar con ocasión de la suscripción del contrato

10. Presentar los informes requeridos para la realización de los pagos y los demás relacionados con actividades desarrolladas que les sean solicitados, ante el funcionario designado como supervisor del presente contrato.

11. Actuar con lealtad, responsabilidad, y buena fe durante la celebración, ejecución y terminación del presente contrato y aun con posterioridad a este.

12. 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.

13. Cumplir con las obligaciones tributarias a que hubiere lugar por razón del presente contrato.

14. Entregar la información que se genere con ocasión de la ejecución del presente contrato en forma oportuna y dentro de los términos solicitados por el supervisor del contrato.

15. Ejecutar el presente contrato dentro de los parámetros legales establecidos para el desarrollo del objeto contractual, generando información confiable, clara, oportuna y veraz.

16. Desarrollar las actividades objeto del contrato, atendiendo las instrucciones, políticas y lineamientos que le imparta el supervisor.

17. Apoyar a La Entidad en la toma de decisiones desde su disciplina profesional, si a ello hubiere lugar.

18. El Contratista deberá suscribir las garantías establecidas en la ley, así mismo, la ampliación, la renovación, restablecimiento en su valor y/o otorgar una nueva garantía que ampare el cumplimiento de las obligaciones que surjan debido a la celebración, ejecución o liquidación del contrato.

19. Prestar apoyo a La Entidad de acuerdo con sus conocimientos y/o experiencia en el marco del objeto contractual.

20. Estar y permanecer inscrito en el registro único tributario – RUT.

21. 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.

22. Entregar al Supervisor del contrato al finalizar el mismo, lo siguiente: a) Un back up de la Información magnética generada durante la ejecución del contrato. b) Un informe final de sus actividades.

23. Las demás que le asigne La Entidad. El Contratista no deberá encontrarse incurso en ninguna de las causales de inhabilidad e incompatibilidad contempladas en los artículos 8° y 9° de la Ley 80 de 1993, los artículos 1° al 4° y 90° de la Ley 1474 de 2011, y demás disposiciones constitucionales y legales vigentes.

GARANTÍAS: Debe proceder a la constitución de las siguientes garantías:

Garantía	Porcentaje (%)	Plazo
Cumplimiento	20%	Durante el plazo del contrato y 4 meses más.

GOBIERNO DE CALDAS	**ACEPTACIÓN DE LA OFERTA SECRETARÍA DE INFRAESTRUCTURA PROCESO DE MÍNIMA CUANTÍA MIC-SI-050-2023**

Pago de salarios y prestaciones sociales e indemnizaciones laborales	20%	Igual al plazo del contrato y tres (3) años más
Calidad y correcto funcionamiento de los bienes	20%	Un (1) año contado a partir de la fecha de suscripción del Acta de Recibo Definitivo de los avalúos

LIQUIDACIÓN: 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 numeral 8 del artículo 2.2.1.2.1.5.2. del decreto 1082 de 2015, este documento y la oferta constituyen el contrato.

EJECUCIÓN: Podrá empezar a ejecutarse el objeto contractual, una vez se obtenga el registro presupuestal y una vez aprobadas las garantías exigidas. El contratista dispone del término de **tres (3) días hábiles** contados a partir de la fecha de la comunicación de la aceptación de la oferta, para la constitución de las garantías exigidas.

SUPERVISOR DESIGNADO: El Departamento ejercerá el control y la vigilancia de la ejecución del Contrato a través de la persona designada en la plataforma del Secop II para tal efecto, quien tendrá a su cargo los deberes que impone la Ley 1474 de 2011, el Manual de Contratación y Supervisión del Departamento, además de las contenidas en el Decreto Departamental 633 de 2022.

Atentamente,

DAVID FERNANDO ARIAS ARISTIZABAL
Secretario de despacho
Secretaría de Infraestructura

Proyectó: Laura María Aránzazu Aristizábal – Abogada Contratista Secretaría Jurídica