Contrato No.	29477 DE 2023	Fecha:	
Entidad Contratante:	INSTITUTO GEOGRAFICO AGUSTIN CODAZZI		
NIT:	899999004-9		
Contratista:	BRESNEIDER ARMANDO PACHON RODRIGUEZ		
Identificación:	1,070,947,349		

MARTHA LUCIA PARRA GARCIA, en calidad de SECRETARIA GENERAL, 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° 957 de 2023, quien para los efectos del presente documento se denominará INSTITUTO GEOGRÁFICO AGUSTÍN CODAZZI, por una parte; y por la otra, BRESNEIDER ARMANDO PACHON RODRIGUEZ, 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 elaborar avalúos comerciales, verificación y ajuste de zonas homogenias fisicas, elaboración de puntos muestra y de zonas homogénas geoeconómicas, en el marco de la misionalidad del IGAC.

2) Plazo:

El contrato se ejecutará en un plazo de ejecución de dos (02) meses y siete (7) días, contados a partir de la suscripción del acta de inicio, sin exceder del 30 de diciembre de 2023.

3) Obligaciones:

1. Contar con el registro abierto de avaluadores raa y mantenerlo actualizado durante la vigencia del contrato.
2. Recibir y revisar la orden de práctica y manifestarse en los tiempos establecidos en el manual de procedimientos de avalúos comerciales sobre la realización de los encargos valuatorios.
3. Practicar avalúos de bienes urbanos y rurales y entregar sus informes dentro del plazo señalado por la supervisión, dando cumplimiento para ello a la función misional de valoración de la propiedad raíz de todo el país y demás normativa establecida.
4. Realizar avalúos de referencia, para proyectos de renovación urbana y con destino al cálculo del efecto plusvalía según las asignaciones que le sean realizada.
5. Realizar avalúos comerciales para puntos de muestra y/o investigación en los procesos de determinación de zonas homogéneas físicas y económicas que le sean asignados, así como el cálculo de valores de referencia.
6. Entregar los informes de avalúos comerciales dentro del plazo señalado, junto con los demás formatos que sean requeridos de acuerdo con la normativa vigente y el manual de procedimientos de la subdirección de avalúos, incluyendo para ello, el radicado que haya sido suministrado en la orden de práctica y los anexos correspondientes.
7. Registrar en la base de mercado las ofertas de inmuebles que sean identificadas en el ejercicio de los avalúos comerciales.
8. Responder dentro del plazo señalado en el manual de procedimiento de avalúos comerciales las correcciones, ampliaciones y aclaraciones que le sean solicitadas respecto los informes de avalúos comerciales asignados, e informar por escrito cuando no se pueda llevar a cabo el ejercicio valuatorio con su debida justificación, así mismo, deberá atender las audiencias en que sean requerido por sus actuaciones como avaluador ante autoridades judiciales y demás entes de control.
9. Elaborar los conceptos técnicos que sean requeridos para dar respuesta a solicitudes, derechos de petición, quejas o tutelas sobre informes de avalúos comerciales a su cargo de conformidad con los tiempos establecidos en la normatividad vigente y en los procedimientos de la entidad.
10. Asistir y participar en los comités de avalúos, reuniones, mesas técnicas que sean convocadas y colaborar con la revisión del formato de acta establecido para el registro de la actividad.
11. Realizar avalúos en el marco de los artículos 49 y 62 del pnd cuando le sean asignados.
12. Validar en terreno las zonas homogéneas físicas, zonas geoeconómicas y avalúos de puntos muestra que se generen en el desarrollo de la metodología planteada en virtud de los artículos 49 y 62 del pnd.
13. Entregar debidamente diligenciados los soportes solicitados en los avalúos en el marco de los artículos 49 y 62 del pnd que le sean asignados, el aplicativo de ofertas de mercado, fotografías digitales de los cada uno de los puntos de avalúo y puntos de ofertas.
14. Responder dentro del plazo señalado las ampliaciones y aclaraciones que le sean requeridas respecto a los avalúos en el marco de los artículos 49 y 62 del pnd.

15. Participar en labores de investigación a los que sea convocado.
16. Apoyar técnica y operativamente en la ejecución de las actividades que le sean solicitadas por el supervisor en el marco del objeto del contrato.

Nota: Las demás obligaciones generales se encuentran en el numeral 2.2.1. del estudio previo.

4) Valor:

El valor del contrato es por la suma de TRECE MILLONES SEISCIENTOS CUARENTA Y DOS MIL CIENTO OCHENTA Y NUEVE PESOS ($13,642,189)M/CTE, por concepto de honorarios incluidos todos los impuestos y costos a que haya lugar, con cargo al certificado de disponibilidad presupuestal SIIF No. 205823 del 06 de octubre 2023.

5) Forma de Pago:

El Instituto Geográfico Agustín Codazzi, pagará el valor del contrato en mensualidades vencidas a partir del acta de inicio, cada una por valor de $6,108,443M/CTE,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.

Cuando el contratista esté obligado a facturar electrónicamente, el Instituto Geográfico Agustín Codazzi realizará los pagos mes vencido o fracción de mes, con fecha corte 10 de cada mes a razón del valor de los honorarios mensuales establecidos, incluido impuestos, tasas, contribuciones, costos directos e indirectos a que haya lugar. Para el caso de los obligados a facturar electrónicamente, el primer pago se realizará proporcional a los días de servicio efectivamente prestados contados desde el cumplimiento de los requisitos de perfeccionamiento, ejecución y suscripción del acta de inicio y hasta el último día del mismo mes.

En cualquier caso, para los obligados a facturar electrónicamente y para aquellos que no estén obligados, se debe tener en cuenta que los periodos se cuentan de 30 días calendario exceptuando los días parciales cuando no sea el mes completo.

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: 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 SEGUNDO: 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.

PARÁGRAFO TERCERO: Gastos de desplazamiento: El IGAC pagará los gastos de desplazamiento del contratista, cuando estos fueren autorizados por el Secretario General, Subdirectores y/o Jefes de Oficina, previa solicitud del supervisor del contrato, en los casos en que la ejecución del objeto contractual deba realizarse en lugares diferentes al lugar de ejecución acordado por las partes. para el pago de los gastos mencionados, el IGAC utilizará como referencia la tabla de desplazamiento de contratistas.

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.

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 el 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 de los honorarios deberá acreditarse el cumplimiento de los aportes al Sistema de Seguridad Social Integral en el porcentaje que corresponda de acuerdo al valor de los honorarios aquí pactados.

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 Bogotá D.C. 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 30 No.48-51 o al correo electrónico contratacion@igac.gov.co, ii) Al Contratista, en el correo electrónico bapachonr@gmail.com

Elaboró:	JEIMY PILAR ALBARRACIN BLANCO
Revisó:	JAVIER GUTIERREZ ROCHA / WILSON GERARDO GÓMEZ
Aprobó:	MARTHA LUCÍA PARRA GARCÍA