Contrato No.	29529 DE 2023	Fecha:	
Entidad Contratante:	INSTITUTO GEOGRAFICO AGUSTIN CODAZZI		
NIT:	899999004-9		
Contratista:	JORGE ELIECER GAITAN TORRES		
Identificación:	79,548,029		

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, JORGE ELIECER GAITAN TORRES , quien se denominará la 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 adelantar y realizar los avalúos comerciales que le sean asignados a nivel nacional, así como los avalúos que sean asignados en el marco del proyecto ivp a nivel nacional.

2) Plazo:

El contrato se ejecutará en un plazo de ejecución de dos (2) meses y nueve (9) días, contados a partir de la suscripción del acta de inicio sin exceder el 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.Practicar avalúos comerciales de bienes tanto urbanos como rurales y entregar los informes de avalúos dentro del plazo señalado dando cumplimiento a la función misional del igac en cuanto a valoración de la propiedad raíz en todo el país, dando cumplimiento a las normas, manuales, directrices y metodologías definidas por el instituto para tal fin.
3.Recibir y revisar la orden de práctica, manifestarse en los tiempos establecidos en el manual de procedimientos de avalúos comerciales sobre la realización de los encargos valuatorios.
4.Asistir a los comités de avalúos y mesas técnicas a los que sea convocado, en las fechas señaladas.
5.Registrar en la base de mercado las ofertas de inmuebles identificadas en el ejercicio de los avalúos comerciales.
6.Presentar los informes de avalúo con total ceñimiento a las directrices establecidas en los procedimientos documentados (manuales, instructivos, metodologías, guías) al igual que conocer y diligenciar los formatos oficializados por la entidad para el cumplimiento del objeto contractual y como garantía para el igac de la eficaz planeación, operación y control de los procesos del sistema de gestión integrado.
7.Entregar los informes de avalúos dentro del plazo señalado de acuerdo con las normas establecidas y el manual de procedimientos y a satisfacción del supervisor del contrato.
8.Responder dentro del plazo señalado en el manual de procedimientos de avalúos comerciales las correcciones, ampliaciones y aclaraciones que le sean requeridas respecto de los informes de avalúos comerciales asignados e informar por escrito cuando no se pueda llevar a cabo el ejercicio del avalúo con su debida justificación. así como atender las audiencias en que sean requeridos por sus actuaciones como avaluadores ante juzgados y demás entes de control que lo requieran.
9.Elaborar conceptos técnicos para dar respuesta a solicitudes presentadas a través de derechos de petición o tutelas, etc., de los informes de avalúos comerciales a su cargo, teniendo en cuenta los tiempos establecidos en la normatividad vigente y en los procedimientos del instituto.
10.Realizar avalúos comerciales para puntos de investigación en los procesos de determinación de zonas homogéneas físicas y económicas cuando le sean asignados.
11.Realizar avalúos para índice de valoración predial (ivp) cuando le sean asignados.
12.Entregar debidamente diligenciados los soportes solicitados en los avalúos del índice de valoración predial (ivp) que le sean asignados, como la base de datos índice de valoración predial (ivp), el aplicativo de ofertas de mercado, fotografías digitales de los cada uno de los puntos de avalúo y puntos de ofertas.
13.Responder dentro del plazo señalado las ampliaciones y aclaraciones que le sean requeridas respecto a los avalúos para índice de valoración predial (ivp) asignados.
14.Apoyar técnicamente y operativamente la ejecución de las actividades que le sean solicitadas por el supervisor en el marco del objeto del contrato.

15.Realizar desplazamiento fuera de la sede central en el territorio nacional de acuerdo con la programación que elabore el supervisor del contrato, en los casos que sea requerido para dar cumplimiento al objeto y obligaciones del contrato. y entregar el reporte de comisión correspondiente de acuerdo al procedimiento de avalúos comerciales.
16.Recibir al inicio del contrato y entregar al finalizar del mismo al supervisor al supervisor loe elementos devolutivos asignados para el cumplimiento del objeto y las obligaciones del contrato.
17.Atender las recomendaciones para las salidas a campo establecidas por la subdirección de talento humano del "instructivo de salida a campo y comisión, controles de riesgos relacionados con la seguridad y salud en el trabajo" y entregar el reporte de comisión a su supervisor.
18.Entregar en medio magnético o digital al finalizar el contrato la información soporte de la ejecución del mismo en formato original para permitir su posterior consulta, ajuste y/o actualización según aplique. la información que se genere en el desarrollo de los contratos será propiedad intelectual del instituto.

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 SESENTA MILLONES ($60,000,000.00), : POR CONCEPTO DE HONORARIOS Incluidos todos los impuestos y costos a que haya lugar, con cargo al certificado de disponibilidad presupuestal SIIF No. 159823 del 09 de agosto 2023 .

5) Forma de Pago:

El pago se hará a destajo según los requerimientos y necesidades del Instituto conforme a las tarifas establecidas, entre otras: de las tablas establecidas en la Resolución N°1178 de 24 septiembre de 2019 emanada de la Dirección General del Instituto o de aquella que la modifique, reemplace o sustituya, para los avalúos comerciales urbanos y rurales con destino a planes de reforma agraria, Resolución N°606 de 16 de julio de 1998 o aquella que la modifique, reemplace o sustituya, para los avalúos destinados al cálculo del efecto plusvalía, Resolución N°085 de 4 de febrero de 2005 o aquella que la modifique, reemplace o sustituya.
Los pagos de los honorarios del contrato se realizarán mediante pagos a destajo, en consideración a la naturaleza del objeto a contratar y las obligaciones convenidas, lo anterior teniendo en cuenta que las actividades del objeto del contrato están sujetas a la necesidad y requerimientos de los procesos a realizar.
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 (o la) 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 (o la) 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:
La 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 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 Bogota_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 gerencia@jorgegaitanconsultoria.com
Elaboró: MANUEL EDUARDO MEDRANO MIRANDA
Revisó: JAVIER ENRIQUE GUTIERREZ/ WILSON GERARDO GOMEZ
Aprobó: MARTHA LUCÍA PARRA GARCÍA