Contrato No.	3188 DE 2024	
Entidad Contratante:	INSTITUTO GEOGRAFICO AGUSTIN CODAZZI	
NIT:	899999004-9	
Contratista:	FREDY NORBERTO VELASQUEZ JARAMILLO	
Identificación:	86,066,988	

JAIRO ALEXIS FRIAS PEÑA, en calidad de DIRECTOR TERRITORIAL , 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, FREDY NORBERTO VELASQUEZ JARAMILLO , 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 la elaboración de avalúos comerciales masivos, elaboración de zonas homogèneas físicas y geoeconómicas, en el marco de misionalidad del igac para la dirección territorial meta

2) Plazo:

Seis (06) meses y veinticuatro (24) días contados a partir de la suscripción del acta de inicio sin que se exceda del treinta (30) de diciembre de 2024.

3) Obligaciones:

1. Participar en la implementación de los instrumentos de planificación en el marco de la ejecución del modelo de operación 2024 de la subdirección de avalúos.

2. Contar con el registro abierto de avaluadores raa y mantenerlo vigente durante toda la ejecución del contrato, cumplir con los dispuesto en la ley 1673 de 2013 y el decreto reglamentario 1074 de 2015.

3. Realizar avalúos comerciales y control de calidad de los puntos de investigación de mercado que sean requeridos en el marco de los procesos de actualización catastral con enfoque multipropósito.

4. Realizar las labores campo y oficina que le permitan realizar los estudios de zonas homogéneas, junto con los formatos que sean requeridos de acuerdo con los manuales de procedimientos establecidos en el sistema de gestión de calidad, para los municipios programados para actualización catastral con enfoque multipropósito.

5. Elaborar tipologías constructivas que sirvan para la generación de valor comercial, en el marco de los procesos de actualización catastral con enfoque multipropósito.

6. Organizar, asistir y participar activamente en eventos, reuniones y mesas de trabajo para la unificación de criterios en aspectos relacionados con el componente económico de los procesos catastrales.

7. Apoyar técnica y operativamente en la ejecución de las actividades que le sean solicitadas por el supervisor en el marco del objeto del contrato

8. Realizar desplazamientos fuera de la sede de la dirección territorial, dentro del terrirorio 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 mismo.

9. 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.

10. Realizar avalúos de plusvalía y valores de referencia.

11. Realizar avalúos de ivp.

12. Realizar investigación de mercado a nivel nacional y alimentar el módulo de ofertas del sistema nacional catastral.

13. 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.

14. Realizar permanente seguimiento de la jurisdicción de la territorial designada, llevando control de los avalúos, 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.

15. Participar en labores de investigación con el propósito de mejorar la prestación del servicio de avalúos.

16. Programar y asistir a los comités de avalúos requeridos por el supervisor.

17. 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.

18. Realizar avalúos comerciales para puntos de investigación en los procesos determinación de zonas homogéneas físicas y geoeconómicas.

19. Conocer y aplicar lo establecido 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 eficaz planeación, operación y control de los procesos del sistema de gestión integrado.

20. Recibir al inicio del contrato y entregar al finalizar del mismo al supervisor los elementos devolutivos asignados para el cumplimiento del objeto y las obligaciones del contrato.

21.- Reportes mensual a entregar

21.1. 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.

21.2. 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.

21.3. Base de datos de avalúos índice de valoración predial debidamente diligenciada.

21.4. Aplicativo de ofertas índice de valoración predial debidamente diligenciado.

21.5. Fotografías digitales de cada uno de los puntos de avalúo.

21.6 Fotografías digitales de cada uno de los puntos de ofertas.

Nota: las demás obligaciones generales se encuentran en el numeral 2.2.1.1 del estudio previo, denominado obligaciones de las partes.

4) Valor:

El valor del contrato es por la suma de CINCUENTA MILLONES CIENTO VEINTE MIL VEINTICINCO PESOS ($50,120,025.00), : POR CONCEPTO DE HONORARIOS Incluidos todos los impuestos y costos a que haya lugar, con cargo al certificado de disponibilidad presupuestal SIIF No. 10024 del 24 de mayo 2024, Posición Catalogo del Gasto C-0404-1003-2-10305B-0404004-02 ADQUIS. DE BYS - SERVICIO DE INFORMACIÓN CATASTRAL - ACTUALIZACIÓN Y GESTIÓN CATASTRAL NACIONAL, Fuente Nación, Recurso 11, Dependencia 0500 CATASTRO ACTUALIZACION.

5) Forma de Pago:

El Instituto Geográfico Agustín Codazzi, pagará al contratista, en mensualidades vencidas o proporcionales por fracción de servicio efectivamente prestado con fecha de corte 30 de cada mes tomando como base unos honorarios mensuales de SIETE MILLONES TRECIENTOS SETENTA MIL QUINIENTOS NOVENTA Y DOS PESOS ($7.370.592) M/CTE, incluido impuestos, tasas, contribuciones, costos directos e indirectos a que haya lugar.

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: En caso de que el último pago se deba realizar finalizando la vigencia fiscal en el mes de diciembre, el mismo se fraccionará en dos. Uno con fecha de corte 15 de diciembre de 2024, y el otro con la fecha de corte del último día de ejecución del contrato. Los dos pagos se harán por fracción, en proporción a los días ejecutados.
PARÁGRAFO CUARTO: 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.

No obstante a lo anterior, los gastos de desplazamientos se reconocerán y pagarán en aquellas salidas que el supervisor justifique como necesarias debido a factores tales como duración, distancia y necesidad. Por lo cual, pese a la inclusión del anterior reconocimiento, ello no significa que cualquier salida a campo que realice el/la contratista implique el pago de gastos de desplazamiento salvo los casos mencionados.

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 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:

EL CONTRATISTA hace las siguientes declaraciones:

1. Conoce, comprende y acepta todas y cada una de las estipulaciones contenidas en el presente contrato y los demás documentos que forman parte integral del mismo.
2. Con la suscripción del presente contrato, adquiere un compromiso de integridad y de no tolerancia de actos de corrupción, en tal sentido, entre otros, se compromete durante la ejecución del contrato y en virtud de las actividades propias del mismo, a no ofrecer ni aceptar regalos, dádivas, gratificaciones o cualquier beneficio económico para favorecer a terceros.
3. El contratista manifiesta que los recursos que componen su patrimonio no provienen de lavado de activos, financiación del terrorismo, narcotráfico, captación ilegal de dineros y en general de cualquier actividad ilícita; de igual manera manifiesta que los recursos recibidos en desarrollo de este contrato no serán destinados a ninguna de las actividades antes descritas.

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 33 No.24-101 o al correo electrónico cgarnica@igac.gov.co, ii) Al Contratista, en el correo electrónico ingfredyvelasquez@gmail.com

15) Supervisiones:

La supervisión del contrato estará a cargo del PROFESIONAL UNIVERSITARIO 2044-08 de la Dirección Territorial Meta, que actualmente es desempeñado por el ingeniero JUAN CARLOS TORRES PALMA, quien velará por los intereses de la ENTIDAD y tendrá además de las funciones que por la índole y naturaleza del contrato le sean propias, las establecidas en el procedimiento de supervisión vigente. PARÁGRAFO: En el evento de cambio de supervisor no será necesario modificar el contrato y la designación se efectuará mediante memorando suscrito por el ordenador del gasto.

Elaboró:	CLARA RUTH GARNICA YATE
Revisó:	CLARA RUTH GARNICA YATE
Aprobó:	JAIRO ALEXIS FRIAS PEÑA