COMUNICACIÓN DE ACEPTACIÓN DE LA OFERTA Y CONTRATO
PROCESO DE SELECCIÓN DE MÍNIMA CUANTÍA
INFI-SMC-009-2024

CONTRATO No. 2024-07-079

Entre el **INSTITUTO DE FINANCIAMIENTO, PROMOCIÓN Y DESARROLLO DE MANIZALES "INFIMANIZALES"**, establecimiento público descentralizado del orden municipal, transformado mediante Acuerdo No. 292 del 06 de agosto de 1997 del Concejo Municipal, y posteriormente modificados sus estatutos mediante Acuerdo No 1091 del 2021, reconocido con NIT. 890.801.059-0 y representado por su Gerente General, el doctor **HERNAN GONZALEZ CARDONA**, identificado con cédula de ciudadanía 10.261.076 de Manizales, designado para ejercer el cargo mediante Decreto No 0002 del 01 de enero del 2024 del Alcalde Municipal, debidamente posesionado mediante acta del 01 de enero del 2024 y autorizado estatutaria y legalmente para suscripción del presente instrumento, y quien en adelante se denominará **INFIMANIZALES**, en cumplimento de los términos fijados en el cronograma del proceso de selección de Mínima Cuantía **INFI-SMC-009-2024**, acogiendo la recomendación del comité evaluador, el suscrito Gerente del Instituto de Financiamiento, Promoción y Desarrollo de Manizales "INFIMANIZALES", se permite comunicar a **VALORA METRO CUADRADO S.A.S** identificada con Nit No 900.782.325-8, de Manizales representado legalmente por el Sr. JAIME GUTIERREZ AGUIRRE, identificado con cédula de ciudadanía No 10.265.760 y quien en adelante se denominará **EL CONTRATISTA,** la aceptación de su oferta, de acuerdo con las especificaciones y cantidades señaladas por la Entidad, previas las siguientes consideraciones: **1.** De conformidad con el literal d del artículo 94 de la Ley 1474 de 2011, y en armonía con el numeral 8 del artículo 2.2.1.2.1.5.2 del Decreto 1082 de 2015, la oferta presentada ante el Instituto y el contenido de la invitación pública, constituyen legalmente el contrato.

ÍTEM	DESCRIPCIÓN
MODALIDAD.	Mínima Cuantía
CONTRATISTA.	**VALORA METRO CUADRADO S.A.S**
NIT	900.782.325-8
REPRESENTANTE LEGAL	JAIME GUTIERREZ AGUIRRE C.C No. 10.265.760
DIRECCIÓN DOMICILIO PRINCIPAL.	Carrera 17 N°64ª-106
TELÉFONO.	8923142- 3103829572- 3117979006
CORREO ELECTRÓNICO.	valorametrocuadrado@gmail.com
OBJETO	*PRESTAR EL SERVICIO DE AVALUOS PARA LOS BIENES MUEBLES E INMUEBLES DE INFIMANIZALES CONFORME LAS NECESIDADES Y REQUERIMIENTOS DE LA ENTIDAD*

<table>
<tr><td>PLAZO</td><td>El término de duración del contrato será a partir de la legalización del contrato y hasta el 31 de diciembre de 2024</td></tr>
<tr><td>VALOR Y FORMA DE PAGO</td><td>El valor del presente contrato corresponde a la suma VEINTI OCHO MILLONES DE PESOS MCTE ($28.000.000) IVA INCLUÍDO. Conforme oferta presentada así:
<table>
<tr><th>DENOMINACIÓN TÉCNICA DEL SERVICIO</th><th>AREA</th><th>VALOR</th></tr>
<tr><td rowspan="4">PARA INMUEBLES CONSTRUIDOS URBANOS</td><td>Hasta 300 M2</td><td>$416.500</td></tr>
<tr><td>301 a 500 M2</td><td>$505.750</td></tr>
<tr><td>501 a 1.000 M2</td><td>$636.650</td></tr>
<tr><td>1.000 M2 en adelante $273.700 adicional por cada 500M²</td><td>$273.700</td></tr>
<tr><td rowspan="4">PARA LOTES DE TERRENO URBANOS</td><td>Hasta 300 M2</td><td>$416.500</td></tr>
<tr><td>301 a 500 M2</td><td>$541.450</td></tr>
<tr><td>501 a 1.000 M2</td><td>$624.750</td></tr>
<tr><td>1.000 M2 en adelante $245.000 adicional por cada 500M²</td><td>$273.700</td></tr>
<tr><td rowspan="3">PARA LOTES DE TERRENO RURALES</td><td>Menor a 1 Ha</td><td>$666.400</td></tr>
<tr><td>Hasta 10 Ha</td><td>$1.005.550</td></tr>
<tr><td>Mayores a 10 Ha$297.500 adicional por cada 5.000M²</td><td>$297.500</td></tr>
<tr><td colspan="2">VALOR TOTAL PRECIOS UNITARIOS
(sumatoria de todos los valores)</td><td>$5.682.250</td></tr>
</table>
El valor del contrato será cancelado en pagos parciales conforme los servicios efectivamente prestados a la Entidad, previo el recibo a satisfacción por parte del Supervisor de los elementos entregados por el Contratista, así como: expedición de cuenta de cobro y/o factura, informe de actividades, certificado de pago de seguridad social y parafiscales y los demás necesarios para evidenciar el cumplimiento de las obligaciones contractuales.

La factura de cobro además de ir acompañada del acta de recibo por parte del supervisor contendrá la certificación de cumplimiento con las cotizaciones al Sistema de Seguridad Social Integral y/o Parafiscales,</td></tr>
</table>

	conforme las normas aplicables a la materia. El cumplimiento de esta obligación por parte del contratista se acredita, cuando es persona jurídica, mediante certificación suscrita por el representante legal o revisor fiscal de la empresa, según el caso, y cuando es persona natural allegando copia de la planilla PILA debidamente pagada.
OBLIGACIONES DEL CONTRATISTA	**OBLIGACIONES DEL CONTRATISTA. 1.** Practicar y revisar, cuando a ello haya lugar, los avalúos comerciales de enajenación y alquiler solicitados mediante comunicación remitida en la cual se aporte la respectiva información. **2.** Los informes de avaluó deberán contener como mínimo las condiciones contenidas en el artículo 2 del Decreto 422 del 2000, el avaluador deberá regirse además por la resolución 620 del 23 de septiembre de 2008, por la cual se establecen los procedimientos para los avalúos ordenados dentro del marco de la Ley 388 de 1997, cumpliendo lo siguiente: a) Indicación de la clase de avalúo que se realiza y la justificación de por qué es el apropiado para el propósito pretendido. b) Explicación de la metodología utilizada. c) Identificación y descripción de los bienes o derechos avaluados, precisando la cantidad y estado o calidad de sus componentes. d) Los valores de referencia o unitarios que se utilicen y sus fuentes. e) Las cantidades de que se compone el bien o derecho valorado, que se utilizaron para realizar los cálculos. f) El valor resultante del avalúo. g) La vigencia del avalúo, que no podrá ser inferior a un año h) La identificación de la persona que realiza el avalúo y la constancia de su inclusión en las listas que componen el Registro Nacional de Avaluadores o en las que lleve la Superintendencia de Industria y Comercio, según lo previsto en la Ley 1673 de 2013. i) Cuando la metodología del avalúo utilice un sistema de depreciación, se debe indicar el método de depreciación utilizado y la razón por la cual se considera que resulta más apropiado que los métodos alternativos. j). Cuando la metodología utilice proyecciones, se deben señalar todos y cada uno de los supuestos y el procedimiento usado para proyectar. En el caso de variables proyectadas se deben incluir las fuentes de donde fueron tomadas y/o los supuestos que se tuvieron en cuenta para realizar la proyección. k). Si la metodología del avalúo utiliza índices, se debe señalar cuáles se utilizaron y la fuente de donde fueron tomados. **3**. Establecer un Coordinador que será responsable de la dirección general del contrato, de su control, vigilancia, ejecución idónea y oportuna del mismo**. 4.** Realizar isitas de campo, en el área determinada previamente por INFIMANIZALES que sean necesarias para el reconocimiento del o los predios sometidos a avalúos. **5.** Entregar un registro fotográfico de cada uno

	de los predios para los cuales se realizan los avalúos. **6**. Realizar el Avalúo final para cada predio con todas las observaciones a que hubiere lugar. **7.** Presentar estudios de avalúo medio físico y digital, de conformidad con la norma. **8.** Se debe identificar el inmueble con toda la información completa (Dirección del inmueble, área en metros cuadrados de terreno (en reserva y sobrante), y valor total de cada inmueble). En el evento de existir inconsistencias en áreas físicas con respecto a los Certificados de Libertad, se debe informar por escrito de tal situación dentro de los tres (3) días hábiles siguientes al conocimiento de las mismas. **9.** Identificación y descripción de los bienes o derechos avaluados, precisando la cantidad y estado o calidad de sus componentes. **10.** Se debe entregar adicionalmente una memoria explicativa del procedimiento empleado en la elaboración de los respectivos avalúos, junto con las investigaciones de tipo socioeconómico y de reglamentaciones urbanísticas vigentes. **11.** Identificar la persona que realiza el avalúo y la constancia de su inclusión en las listas que componen el registro nacional de avaluadores o en las que lleva la Superintendencia de Industria y Comercio. **12.** Contar con los recursos tecnológicos y logísticos necesarios para la ejecución contractual, como también de los elementos de protección industrial que demanda la actividad a desarrollar. **13.** Presentar los informes de avances y procedimientos realizados para la ejecución de los avalúos sobre aspectos específicos, bien sean técnicos, financieros o administrativos, durante el tiempo de ejecución del contrato y cada que el supervisor lo solicite. **14.** Comunicar oportunamente y por escrito al supervisor del contrato, sobre las anomalías que se presenten en el desarrollo del mismo y anexar los debidos soportes. **15**. Entregar un informe final de avalúo comercial, en forma impresa y digital, que contenga los criterios técnicos y la normatividad vigente en materia de avalúos, además de los criterios específicos del predio analizado con registro fotográfico, y un plano de ubicación del predio en cuestión. **16.** Constituir las garantías de cumplimiento con los amparos correspondientes. **17.** Cumplir con sus obligaciones frente al sistema de seguridad social integral y aportes parafiscales. **18.** Guardar reserva absoluta de toda la información que se intercambie en el desarrollo del presente contrato. **19.** Atender los requerimientos que sean realizados por el supervisor del contrato en conveniencia de la satisfactoria ejecución contractual. **20.** En aplicación del artículo 14 del Decreto 1420 de 1998, reportará las inconsistencias que advierta en la información acerca del predio dentro de los tres (3) días hábiles siguientes al conocimiento de las mismas. **21.** Conforme el artículo 15 del Decreto 1420, atenderá las solicitudes de revisión formuladas por la Entidad cuando hubiere lugar a ellas. **22.** Tomar las medidas necesarias para asegurar la debida y oportuna ejecución del contrato. **23**. Obrar con lealtad y buena fe en las distintas etapas contractuales, evitando dilaciones y

	obstáculos tanto en cumplimiento de requisitos de ejecución como en el desarrollo del contrato. **24.** Cumplir con el objeto del contrato en la forma y plazo pactado. **25.** Solicitar autorización al supervisor del contrato, cuando requiera realizar alguna modificación a lo definido. **26.** El contratista será responsable de los actos u omisiones en el ejercicio de las actividades que desarrolle en virtud del contrato cuando de ellos se desprenda o cause un prejuicio a la administración o a terceros. **27.** Mantener indemne a INFIMANIZALES, libre de todo reclamo litigo o acción legal por la acción u omisión en la ejecución del contrato. **28.** Deberá presentar el Certificado de estándares mínimos SGSST expedido por la aseguradora de riesgos laborales, cuando se cuente con más de dos empleados.**29.** Las demás que se requieran para el cumplimiento del objeto contractual en coordinación con la dependencia encargada de ejercer la supervisión y vigilancia del presente contrato.
OBLIGACIONES DE INFI-MANIZALES	Serán sus obligaciones: **1.** Cancelar a EL CONTRATISTA el valor del presente contrato **2.** Designar al supervisor del contrato a suscribir **3.** Certificar el cumplimiento a satisfacción del objeto y las obligaciones contractuales a través del supervisor designado. **4.** Vigilar que EL CONTRATISTA efectué el pago de los impuestos y estampillas que genere el presente contrato en los términos y cuantía que señale la Ley, para que pueda predicarse el perfeccionamiento y la ejecución del contrato **5.** Suministrar la información necesaria AL CONTRATISTA del o los predios o bienes muebles o inmuebles sujetos a avalúos
SUPERVISIÓN	La supervisión del presente contrato será ejercida por la Directora de Gestión de Bienes de la Entidad o por el servidor quien haga sus veces, mismo que tendrá a cargo las siguientes funciones: **a.** Controlar el correcto cumplimiento del objeto del contrato. **b.** Certificar la calidad de los servicios prestados para efectos de pago. **c.** Informar las anomalías que advierta en la ejecución del contrato. **d.** Expedir las justificaciones técnicas cuando haya lugar a adición o prórroga. **e.** Las demás que resulten necesarias para asegurar el cumplimiento del objeto del contrato. **PARÁGRAFO ÚNICO.** De conformidad con la Ley 734 de 2002, y en armonía con la Ley 1474 de 2011, el servidor que sea designado como supervisor deben tener en cuenta que puede incurrir en la falta disciplinaria gravísima, cuando no exija la calidad de los bienes y servicios contratados por la Entidad.
INDEMNIDAD	EL CONTRATISTA mantendrá INDEMNE a INFIMANIZALES frente a cualquier posible reclamación originada de terceros con ocasión de la suscripción del presente contrato.
IMPOSICIÓN DE SANCIONES	En caso de incumplimiento parcial de las obligaciones, INFIMANIZALES podrá imponer multas mediante resolución motivada, sin que las mismas sobrepasen el 10% del valor del contrato, y sin perjuicio de la posibilidad de

	declaratoria de caducidad de este, en armonía con el debido proceso y en concordancia con el artículo 86 de la Ley 1474 de 2011.
PENAL PECUNIARIA	En caso de darse incumplimiento parcial o total de las obligaciones a cargo de EL CONTRATISTA, o de declararse la caducidad del presente contrato, INFIMANIZALES, hará efectivo el valor de los perjuicios que desde ahora se tasan en el 10% de su valor.
CESIÓN DEL CONTRATO	De conformidad con el artículo 41 de la Ley 80 de 1993, EL CONTRATISTA no podrá ceder el contrato sin previa autorización escrita de INFIMANIZALES. **PARÁGRAFO ÚNICO.** Si a EL CONTRATISTA le llegare a sobrevenir inhabilidad o incompatibilidad, deberá ceder el presente contrato previa autorización escrita de INFIMANIZALES, y si esto no fuere posible, deberá renunciar a su ejecución de conformidad con el artículo 9 de la Ley 80 de 1993.
CADUCIDAD	INFIMANIZALES podrá declarar la caducidad del contrato cuando: **a.** Se presenten hechos constitutivos de incumplimiento de las obligaciones a cargo de EL CONTRATISTA que afecte de manera grave y directa la ejecución del contrato en los términos del artículo 18 de la Ley 80 de 1993. **b.** Cuando EL CONTRATISTA acceda a peticiones o amenazas de quienes actúen por fuera de la Ley con el fin de obligarlo a hacer u omitir algún acto o hecho, de acuerdo con numeral 5 del artículo 5 de la Ley 80 de 1993. **c.** Cuando EL CONTRATISTA incurra en la conducta prevista en el artículo 25 de la Ley 40 de 1993. **d.** Cuando se presente cualquiera de las conductas previstas en el artículo 31 de la Ley 782 de 2002. **e.** Cuando a la luz del artículo 2.2.1.2.3.1.18 del Decreto 1082 de 2015, EL CONTRATISTA incumpla el deber de restablecimiento o ampliación de la garantía. **PARÁGRAFO ÚNICO.** En aplicación del artículo 2.2.1.2.3.1.19 del Decreto 1082 de 2015, la declaratoria de caducidad se hará mediante resolución motivada, en concordancia con las disposiciones del artículo 86 de la Ley 1474 de 2011.
DISPONIBILIDAD PRESUPUESTAL	En aplicación numerales 6 y 13 del artículo 25 de la Ley 80 de 1993, INFIMANIZALES cuenta con el Certificado de disponibilidad No. 2024-137 del 27 de junio del 2024 con el cual cubrirá el valor del contrato durante la presente vigencia fiscal.
PERFECCIONAMIENTO	De conformidad con el literal d del artículo 94 de la Ley 1474 de 2011, y en armonía con el numeral 8 del artículo del artículo 2.2.1.2.1.5.2 del Decreto 1082 de 2015, el presente instrumento se entiende perfeccionado con la oferta presentada ante el Instituto y el contenido de la invitación pública, que constituyen legalmente el contrato contentivo del acuerdo de voluntades sobre el objeto y las prestaciones a cargo de las partes de conformidad con el artículo 41 de la Ley 80 de 1993, así como la aceptación en el portal de contratación pública SECOP II.

Infi-manizales | @Infi_manizales
Instituto de Financiamiento, Promoción y Desarrollo de Manizales - Infi-Manizales | NIT 890.801.059-0
Carrera 22 # 18 - 09 Piso 2 Torre B - CAM | (6) 887 97 90 (6) 872 05 19 | 170001
contacto@infimanizales.gov.co | gerencia@infimanizales.com
Notificaciones judiciales: sgeneral@infimanizales.com
www.infimanizales.com

Alcaldía de Manizales

EJECUCIÓN	Para la ejecución del contrato se requerirá de la existencia de la disponibilidad presupuestal en aplicación del artículo 41 de la Ley 80 de 1993; de la acreditación por parte de EL CONTRATISTA del cumplimiento de sus obligaciones con el sistema integral de seguridad social, incluyendo pago de aportes parafiscales si hubiere lugar a ellos y del registro del compromiso presupuestal con el fin que los recursos afectados al presente contrato no sean desviados a ningún otro fin; asimismo de la constitución de pólizas y pago de estampillas a que hubiere lugar.
GARANTÍA ÚNICA	En aplicación del artículo 2.2.1.2.3.1.7 del Decreto 1082 de 2015, para garantizar las obligaciones derivadas de la suscripción del contrato, el contratista deberá constituir ante compañía de seguros legalmente establecida, con sucursal en la ciudad de Manizales, a su costa y en beneficio de INFIMANIZALES, garantía única que cubra: • Cumplimiento de las obligaciones a su cargo en cuantía equivalente al 20% del valor total del contrato, por el término de duración de este y seis (6) meses más. • Calidad del servicio en cuantía equivalente al 20% del valor total del contrato, por el término de duración de este y doce (12) meses más.
PAGO DE ESTAMPILLAS	En aplicación del Acuerdo No. 1083 del 30 de abril del 2021, "Por medio del cual se expidió el Estatuto de Rentas del Municipio de Manizales", modificado por el Acuerdo No 1156 del 30 de enero del 2024", el Contratista se obliga al pago de los siguientes: • Tasa Pro Deporte y Recreación, en cuantía del cero punto cinco por ciento (0,5%) sobre el valor del contrato. • Estampilla de Bienestar del Adulto Mayor en cuantía del dos por ciento (2%). • Estampilla Universidad de Caldas y Universidad Nacional sede Manizales hacia el Tercer Milenio en cuantía del dos por ciento (2%). • Estampilla Pro Cultura en cuantía del dos por ciento (2%), cuando el pago de honorarios del respectivo mes sea superior a 3,4 SMLMV
INHABILIDADES	EL CONTRATISTA manifiesta bajo la gravedad del juramento que se entenderá prestado con la firma del presente documento, que no se encuentra incurso en ninguna de las causales de inhabilidad consagradas en los artículos 8 y 9 de la Ley 80 de 1993, adicionados por los artículos 1, 2 y 4 de la Ley 1474 de 2011.
RESPONSABILIDAD	En aplicación de los numerales 7 y 8 del artículo 26 de la Ley 80 de 1993, EL CONTRATISTA responderá por haber ocultado inhabilidades, incompatibilidades o prohibiciones, o por haber suministrado información

	falsa, así como por la calidad del objeto contratado. Así mismo, responderá por los hechos y omisiones que le fueren imputables y que causen daño o perjuicio a INFI-MANIZALES, o a un tercero, en los términos del artículo 53 de la Ley 80 de 1993, modificado por el artículo 82 de la Ley 1474 de 2011, sin perjuicio de la responsabilidad civil y/o penal que señale la Ley.
SUSPENSIÓN DEL CONTRATO	Por circunstancias de fuerza mayor o caso fortuito, las partes podrán de común acuerdo suspender temporalmente la ejecución del presente contrato mediante la suscripción de un Acta en la que conste el evento, sin que para los efectos del término de duración del mismo, sea computable el término que dure la suspensión.
FORMAS DE TERMINACIÓN:	El presente contrato se podrá terminar en los siguientes eventos: **1.** Por vencimiento del plazo de ejecución. **2.** Por mutuo acuerdo entre las partes. **3.** Por cumplimiento en la ejecución del objeto contractual. **4.** Por cualquiera de las causales previstas en la ley. **5.** Por fuerza mayor o caso fortuito que haga imposible continuar con su ejecución. **6.** Por incumplimiento del contrato; previo agotamiento del debido proceso de conformidad con el procedimiento establecido en el artículo 86 de la Ley 1474 de 2011 o las normas que lo modifiquen o sustituyan.
AFILIACIÓN AL SISTEMA INTEGRAL DE SEGURIDAD SOCIAL	De conformidad con el artículo 50 de la Ley 789 de 2002, EL CONTRATISTA deberá acreditar durante la ejecución del presente contrato, el cumplimiento de sus obligaciones con el sistema integral de seguridad social, incluyendo pago de parafiscales, si hubiere lugar a ellos.
SOLUCIÓN DE CONTROVERSIAS	En concordancia con los artículos 25 y 68 de la Ley 80 de 1993, las partes acuerdan, ante la ocurrencia de cualquier posible diferencia surgida con ocasión de la ejecución del contrato, acudir al empleo de mecanismos alternativos de solución de controversias.
REVISIÓN	Él presente contrato podrá ser revisado por la Contraloría Municipal, órgano que de conformidad con el artículo 65 de la Ley 80 de 1993 y el numeral 3 del artículo 165 de la Ley 136 de 1994, puede exigir informes sobre la gestión fiscal a los servidores públicos del orden municipal.

HERNAN GONZALEZ CARDONA
Gerente General

LINA SUSANA VASQUEZ MILLAN
Directora Gestión de Bienes

Proyectó: **LVC** Abogada Externa
Revisó: **DAM** Profesional Esp. Secretaría General
Aprobó: **ERU** Secretario General