Montenegro (Quindío), 29 de noviembre de 2024

Señor:
GUSTAVO ADOLFO FORERO GONZALEZ

Asunto: COMUNICACIÓN DE ACEPTACIÓN DE OFERTA DEL PROCESO DE SELECCIÓN DE MÍNIMA CUANTÍA No. SMIC 014 DE 2024 - CONTRATO DE PRESTACION DE SERVICIOS No. 664-2024 DEL DÍA VEINTINUEVE (29) DE NOVIEMBRE DEL DOS MIL VEINTICUATRO (2024).

En atención a su oferta presentada dentro del proceso del asunto y atendiendo la recomendación del comité evaluador luego de cumplir con todos los requisitos establecidos en la invitación, en cumplimiento de lo dispuesto en el artículo 94 de la Ley 1474 de 2.011 y el artículo 2.2.1.2.1.5.2 del Decreto 1082 de 2015, por medio del presente escrito, me permito manifestarle que la entidad en forma expresa e incondicional acepta su oferta, la cual se relaciona a continuación:

CONTRATANTE:	MUNICIPIO DE MONTENEGRO
N.I.T:	890000858-1
CONTRATISTA:	GUSTAVO ADOLFO FORERO GONZALEZ
CÉDULA DE CIUDADANIA:	10.022.018 de Pereira

1. DESCRIPCIÓN DEL OBJETO GENERAL DE LA OFERTA.

El objeto de la oferta consiste en "CONTRATAR EL AVALUO COMERCIAL DE ALGUNOS BIENES INMUEBLES".

2. LUGAR DE EJECUCION DEL OBJETO.

El Municipio de Montenegro, Quindío.

3. VALOR DE LA OFERTA.

El valor total de la oferta corresponde a la suma de VEINTICINCO MILLONES OCHOCIENTOS MIL PESOS MCTE ($ 25.800.000). Dicho valor esta soportado con el siguiente certificado de disponibilidad presupuestal:

Dependencia	No de CDP	Fecha CDP	Rubro	Valor	Valor total
DIRECCIÓN ADMINISTRATIVA	1336	07 DE OCTUBRE DE 2024	2.1.2.02.02.007.72240_2.0 Servicios de avalúo inmobiliario a comisión o por contrato – Servicios financieros y servicios conexos, servicios inmobiliarios y servicios de leasing, INGRESOS CORRIENTES DE LIBRE DESTINACION	$20.000.000	$36.400.000
			2.1.3.13.01.001_2.0 Sentencias INGRESOS CORRIENTES DE LIBRE DESTINACIÓN	$16.400.000	

4. FORMA DE PAGO.

El Municipio de Montenegro, Quindío, cancelará al contratista el valor del contrato mediante un único pago, previa presentación de la factura y del respectivo informe de cumplimiento de

actividades, avalado por parte del supervisor o funcionario designado para la vigilancia y control del contrato, junto con la certificación que acredite el pago de aportes al Sistema General de Seguridad Social (salud, pensiones y riesgos laborales) y Aportes Parafiscales (Caja de Compensación Familiar, SENA e ICBF), cuando haya lugar. En todo caso, el pago estará supeditado al recibo de los avalúos de manera satisfactoria.

Nota 1: Aquellos proveedores que se encuentren obligados a facturar electrónicamente, deberán presentar la factura electrónica validada previamente por la DIAN, como requisito necesario para el pago de los bienes o servicios contratados, conforme a lo dispuesto en el Decreto 358 del 05 de marzo de 2020.

5. PLAZO DE EJECUCIÓN.

El plazo de ejecución será a partir de la suscripción del acta de inicio hasta el día veintisiete (27) de diciembre del 2024, en todo caso sin exceder la vigencia fiscal 2024.

6. OBLIGACIONES DEL CONTRATISTA.

6.1 OBLIGACIONES GENERALES.

6.1.1 Constituir las garantías exigidas en el contrato de consultoría, en el término estipulado en el cronograma del proceso.

6.1.2 Obrar con lealtad y buena fe en las distintas etapas contractuales, evitando dilaciones y dificultades.

6.1.3 Guardar la confidencialidad de toda la información que le sea entregada y que se encuentre bajo su custodia o que por cualquier otra circunstancia deba conocer o manipular y responderá civil, penal y disciplinariamente por los perjuicios de su divulgación y/o utilización indebida que por sí o por un tercero se cause a la administración o a terceros.

6.1.4 Constituyen derechos y obligaciones del CONTRATISTA los contenidos en el artículo 5 de la Ley 80 de 1993, así mismo, será civil y penalmente responsable por sus acciones u omisiones en la actuación contractual.

6.1.5 Presentar al Supervisor y/o Interventor informes mensuales y final del cumplimento de las actividades objeto del contrato y realizar la respectiva publicación en la Plataforma Secop II.

6.1.6 Acreditar para cada pago que se encuentra al día con las obligaciones al sistema de Seguridad Social Integral en salud, pensión, riesgos profesionales, y aportes parafiscales (este último cuando a ello haya lugar), de conformidad con lo establecido en el artículo 50 de la Ley 789 de 2002 y Ley 828 de 2003 y demás normas que la adicionen, modifiquen o reglamenten.

6.1.7 Ejecutar las actividades necesarias para el desarrollo del contrato bajo criterios de legalidad, transparencia, economía, eficiencia, eficacia y demás principios de la contratación administrativa, teniendo especial cuidado de cumplir a cabalidad con las actividades descritas, y en cuanto a las que no se encuentren contempladas en este, deberá adelantar su ejecución mediante los parámetros establecidos en las leyes aplicables, teniendo en cuenta la relación normativa establecida por el ordenamiento jurídico Colombiano.

6.2 OBLIGACIONES ESPECÍFICAS.

6.2.1 Realizar los avalúos comerciales de los bienes inmuebles que sean requeridos por la Entidad. El informe de avalúos deberá contener como mínimo los siguientes criterios:

a) El valor resultante del avaluó comercial.
b) Explicación de la metodología utilizada.
c) Identificación y descripción del bien o derecho avaluado, con precisión de 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 cálculos.
f) Debe contener un acápite con una introducción general que describa el entorno donde se encuentra el bien inmueble, información de las vías principales de comunicación y acceso, equipamiento público (colegios, hospitales, centros de salud, parques, centros comerciales, la edad del bien inmueble).
g) La titulación e información jurídica del bien inmueble, debe contener la información de la última escritura de compraventa.
h) El valor total del avaluó debe estar discriminado en valor construcciones más valor terreno.

6.2.2 Realizar la entrega a la entidad de los catorce (14) avalúos de acuerdo a las especificaciones técnicas establecidas por la entidad.

6.2.3 Concertar con el supervisor el cronograma y plan de trabajo teniendo en cuenta, como mínimo, los siguientes aspectos: Objetivo, Actividad, Metas, Logros esperados, Responsables, lugar, fecha y dejar evidencia de cada una de las actividades realizadas, el cual deberá ser presentado al supervisor del contrato, dentro de los cinco (5) días siguientes a la firma del acta de inicio.

6.2.4 Cumplir con el objeto del contrato de prestación de servicios de acuerdo a las especificaciones técnicas solicitadas por la entidad y presentadas en la oferta, con plena autonomía profesional y administrativa y bajo su propia responsabilidad. Por lo tanto no existe ni existirá ningún tipo de subordinación, ni vínculo laboral del CONTRATISTA y el equipo de trabajo a utilizar para la ejecución del objeto del contrato que se suscriba con el Municipio de Montenegro, Quindío.

6.2.5 Contratar conforme a lo dispuesto en la propuesta presentada, bajo su absoluto cargo y responsabilidad el personal suficiente e idóneo que sea necesario para la cabal ejecución del objeto contractual.

6.2.6 Entregar todos los documentos y productos de las actividades desarrolladas en ejecución del contrato, las cuales en todo caso deberán enmarcarse dentro de las especificaciones técnicas elaboradas por la entidad para tal fin.

6.2.7 El contratista antes de realizar entregas formales de los documentos físicos y digitales, deberá revisarlas junto con la persona encargada de la vigilancia y control del contrato, y acatar las recomendaciones y ajustes que les sean impartidas.

6.2.8 Informar al Municipio de Montenegro cualquier cambio en la persona que representa al contratista en la ejecución y administración del contrato a quien deben dirigirse las notificaciones y comunicaciones.

6.2.9 Guardar la reserva de la información a la que tenga acceso y dado que ésta es propiedad del Municipio de Montenegro, no podrá facilitar copia de los avalúos comerciales (salvo a las entidades de fiscalización, vigilancia y control), ni utilizarlos para fines de terceros sin la autorización expresa del Municipio de Montenegro, Quindío.

6.2.10 Asumir los costos de todas las actividades asociadas al desarrollo del objeto del contrato, es decir estarán a cargo del contratista, como transporte y/o desplazamiento hasta los lugares donde se encuentren ubicados los respectivos predios, entre otros gastos ocasionados con su ejecución.

6.2.11 Entregar una memoria explicativa del procedimiento empleado en la elaboración de los respectivos avalúos, junto con las investigaciones socioeconómicas y reglamentación urbanísticas vigentes. (en medio magnético o físico).

6.2.12 Atender las observaciones del funcionario y/o supervisor del contrato, encargado de su control y vigilancia para la correcta y eficaz ejecución del mismo.

6.2.13 Garantizar la calidad y elección del método adecuado e investigación de mercado para la realización de los avalúos de los bienes inmuebles del Municipio de Montenegro, Quindío, de conformidad con lo establecido en la Resolución 620 de 2008 del IGAC, artículos del 1 al 4, que establece los métodos por los cuales se debe desarrollar o realizar los avalúos. El avaluador es libre de escoger el que más se ajuste a cada predio, descartando cada método en su orden jerárquico y en las memorias que presenta del avalúo debe justificar la razón por la cual se empleó el método. En el enunciado se sugiere que siempre deba agotase primero el método de COMPARACION O MERCADO (artículo 1), y si no hay como compararlo se debe continuar con los otros métodos o combinación de ellos. En el evento de que no se use el método de comparación o mercado, tal situación se debe justificar plenamente.

6.2.14 El contratista deberá mantener vigentes las certificaciones del Registro Abierto de Avalúos (RAA) durante la ejecución del contrato y al menos tres meses después de la entrega para los respectivos requerimientos si fueran necesarios.

6.2.15 Entregar las memorias de los avalúos.

6.3 OBLIGACIONES DEL MUNICIPIO.

6.3.1 Expedir el certificado de registro presupuestal.

6.3.2 Efectuar cumplidamente los pagos conforme a lo pactado en el contrato.

6.3.3 Ejercer la supervisión y control de la correcta ejecución del contrato.

6.3.4 Exigir y verificar, por intermedio del funcionario designado para ejercer la vigilancia y control de la ejecución del contrato, el cumplimiento de las obligaciones del contratista frente a los aportes al Sistema de Seguridad Social.

6.3.5 Liquidar el contrato.

6.3.6 Las demás obligaciones inherentes al contrato.

7. CONDICIONES TÉCNICAS EXIGIDAS.

A continuación, se enuncia la descripción de los parámetros requeridos por la Administración para la elaboración de los avalúos comerciales de los bienes inmuebles.

ITEMS	FICHA CATASTRAL	NOMBRE DEL PROPIETARIO	CEDULA	NOMBRE DEL PREDIO	MATRICULA INMOBILIARIA	PROYECTO
1	00010000000700940000000 0	ALBA MARIA GIRALDO ARISTIZABAL	24483326	EL SINU	280-4503	ALCANTARILLADO PUEBLO TAPAO
2	00010000000902530000000 0	YOLANDA JARAMILLO OROZCO	24906903	LA ALEJANDRA EL SILENCIO	280-85225	ALCANTARILLADO PUEBLO TAPAO
3	00010000000902540000000 0	JAIME ZULUAGA JARAMILLO	7516526	EL PEDACITO PUEBLO TAPAO	280-126851	ALCANTARILLADO PUEBLO TAPAO
4	00010000000901250000000 0	JAIME ZULUAGA JARAMILLO	7516526	VILLA DORY PUERTO TAPAO	280-15955	ALCANTARILLADO PUEBLO TAPAO
5	00010000000901760000000 0	JAIME ZULUAGA JARAMILLO	7516526	LA ISABELA PUEBLO TAPAO	280-85226	ALCANTARILLADO PUEBLO TAPAO
6	00010000000700580000000 0	AGROPECUARIA EL RINCON DE LA ARBO	900366401-6	LA ARBOLEDA LO 1 BARAYA	280-94878	ALCANTARILLADO COMUNEROS
7	00010000000707830000000 0	ACUAINVERSIONES S A S	900326306-3	BELLAVISTA LO 2 BARAYA	280-179775	ALCANTARILLADO COMUNEROS
8	00010000000103150000000 0	NOHORA LUZ MARITZA MORALES LEON	41770224	LA FRONTERA LA JULIA	280-128740	ESTACION DE BOMBEO ESTACION DEL ROBLE
9	000100000001	MARIA BELEN	24805387	LUNA PARKA LA	280-29933	ESTACION DE

	0021000000000	LEYVA RODRIGUEZ		JULIA		BOMBEO ESTACION DEL ROBLE
10	0001000000060223000000000	MUNICIPIO DE MONTENEGRO	890000858-1	LO PUEBLO TAPAO	280-164587	LEGALIZACION ADMINSTRATIVA
11	0101000004570001000000000	MUNICIPIO DE MONTENEGRO	890000858-2	GUARDERIA G UR COMPARTIR MONTENEGR	280-132311	LEGALIZACION ADMINSTRATIVA
12	0101000005060002000000000	MUNICIPIO DE MONTENEGRO	890000858-3	CEMENTERIO LAICO EL CASTILLO	280-221799	LEGALIZACION ADMINSTRATIVA
13	0101000005170023000000000	MUNICIPIO DE MONTENEGRO	890000858-4	ZONA RECREATIVA	280-137928	LEGALIZACION ADMINSTRATIVA
14	0101000005240001000000000	MUNICIPIO DE MONTENEGRO	890000858-5	LO PARQUEADEROS	280-137927	LEGALIZACION ADMINSTRATIVA

ALCANCE

Los avalúos requeridos por la entidad respecto de los predios mencionados, se deberán realizar de la siguiente manera:

a. Identificación jurídica, geográfica y física del inmueble.
b. Realizar las visitas físicas para determinar el estado actual del predio.
c. Los profesionales o personas que realicen las visitas y los avalúos, deben estar acreditados con el RAA vigente.
d. Avaluar todo lo susceptible de ser avaluado en cada predio, entiéndase por construcciones, cultivos bosques, servidumbres, mejoras etc.
e. Localización e identificación con coordenadas (x, y), Geográficas y Magna Signas. Altura sobre el nivel del mar máxima y minina.
f. El informe de avalúo se debe realizar de acuerdo a los parámetros establecidos en el decreto 1420 de 1998 y sus actualizaciones, así como de la resolución 620 de 2008 y la ley 1673 de 2013 y sus decretos reglamentarios. Esta normatividad es congruente con las especificaciones técnicas y de responsabilidad legal sobre la presentación de los avalúos.
g. Presentación de los avalúos de acuerdo a las NIIF y NIF. Normas de Información financiera para el sector público y/o las políticas contables de la entidad.
h. Para la metodología de los avalúos deberá tenerse en cuenta principalmente el ESTUDIO DEL MERCADO (resolución 620 de 2008 Artículo 1º.- Método de comparación o de mercado), con homogenizaciones acordes al predio y sector en estudio. En construcciones se aplicará Fitto y Corvini, los métodos de reposición y otros deberán ser justificados en forma clara y técnica. Siempre dentro del marco legal de la resolución 620 de 2008. De todas maneras la metodología empleada será justificada previo a la aplicación del método como lo indica la misma resolución 620 de 2008 IGAC.
i. La presentación del informe se hará en letra ARIAL 12, papel tamaño carta, márgenes de 3 cm, temas y capítulos, hoja de cálculo del estudio en Excel, anexo fotográfico actualizado e ilustrado, web grafía y bibliografía, referencias de los predios consultados en el estudio de mercado con contacto. Detalle de las fuentes consultadas para el avalúo, detalle de las personas consultadas para el avalúo y contacto. Los Anexos deberán ser presentados en físico y en CD de cada uno de los predios. En los predios rurales o lotes urbanos será indispensable la identificación y valoración de las construcciones si las hubiere, o al menos la ubicación y comentarios de las ruinas si alguna vez las hubo.
j. El informe técnico de avalúo a entregar debe ser elaborado con base en los parámetros establecidos en el artículo 21 del Decreto 1420 de 1998 (la cual hace referencia al tema de los avalúos, articulo 21 Los siguientes parámetros se tendrán en cuenta en la determinación del valor comercial) , Ley 1673 de 2013 (reglamentación de la actividad valuatoria), y decretos reglamentarios, Resolución

620 de 2008 (Por la cual se establecen los procedimientos para los avalúos ordenados dentro del marco de la Ley 388 de 1997), y demás normas concordantes vigentes y complementarias, de los avalúos de los inmuebles de propiedad del Municipio de Montenegro, Quindío, firmado por el Representante Legal de la empresa contratista o quien haga sus veces según sea el caso consignando entre otros aspectos los siguientes:

- Valor total del predio discriminado por valor del metro cuadrado de terreno y construcción, con sus áreas respectivas.
- Determinación de la vida útil de la construcción a partir de la fecha del avalúo, también deberán identificar si el inmueble tiene características de bien histórico y cultural, y/o si ha sido declarado como patrimonio arquitectónico). Uso del inmueble.

k. Existencias de rondas o áreas de protección con sus respectivas áreas.

l. Norma urbanística aplicada de acuerdo al POT, PBOT o EOT, según el caso específico para cada municipio donde se encuentre el inmueble. Estratificación socioeconómica.

m. Valoración cualquier mejora en predio ajeno si fuere el caso (terrazas en áreas comunes).

n. Los avalúos tendrán una vigencia de un (1) año, contados desde la fecha de su expedición o desde aquella en que se decidió la revisión o impugnación, de conformidad con lo establecido en el artículo 19 del Decreto 1420 de 1998.

o. Las personas que intervengan en los avalúos deberán acreditar su experiencia e idoneidad para cada caso en especial, la certificación del RAA al inmueble avaluado, con vigencia actual y futura hasta la terminación de los avalúos y su garantía.

p. Efectuar el proceso técnico, que permita determinar y/o actualizar el valor comercial en términos monetarios y en un mercado abierto de esos bienes inmuebles de propiedad del Municipio de Montenegro, Quindío. En consecuencia, debe expresarse las áreas en hectáreas o metros cuadrados según el inmueble (urbano o rural), y la moneda en que se hace la valuación, para el caso es el peso colombiano, no monedas como dólar o euros, solo sirven para referenciar el momento económico del país en dólar y euros, pero no para dar el valor del predio en esas monedas. Por eso se deduce que el valor del estudio de mercado o comparativo no puede tener referencias en otras monedas diferentes al peso colombiano. La referencia a un mercado abierto es dar el valor en pesos colombianos y no en otra moneda.

q. Y los demás contemplados en el artículo 2 del Decreto 422 de 2000, que se transcribe a continuación:

DOCUMENTOS ENTREGABLES

Contenido mínimo del informe de avalúo. En desarrollo de los criterios consagrados en el artículo 1° del presente decreto, los avalúos deberán incluir al menos los siguientes elementos.

1. Indicación de la clase de avalúo que se realiza y la justificación de por qué es el apropiado para el propósito pretendido.

2. Explicación de la metodología utilizada.

3. Identificación y descripción de los bienes o derechos avaluados, precisando la cantidad y estado o calidad de sus componentes.

4. Los valores de referencia o unitarios que se utilicen y sus fuentes.

5. Las cantidades de que se compone el bien o derecho valorado, que se utilizaron para realizar los cálculos.

6. El valor resultante del avalúo.

7. La vigencia del avalúo, que no podrá ser inferior a un año.

8. 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 el artículo 50 de la Ley 546 de 1999 y en el artículo 61 de la Ley 550 de 1999.

9. 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.

10. 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.

11. Si la metodología del avalúo utiliza índices, se debe señalar cuáles se utilizaron y la fuente de donde fueron tomados.

8. GARANTÍAS.

El Contratista se obliga a constituir a favor del MUNICIPIO DE MONTENEGRO garantía única expedida por una compañía de seguros establecida legalmente en Colombia, cuya póliza matriz esté aprobada por la Superintendencia Bancaria, u otro mecanismo de cobertura del riesgo de acuerdo a los lineamientos señalados en el artículo 7 de la Ley 1150 de 2007 y fas definiciones, amparos y coberturas mínimas establecidas en los artículos 2.2.1.2.3.1.1 y siguientes del decreto 1082 de 2015, que comprenda por lo menos los siguientes:

8.1 AMPARO DE CUMPLIMIENTO:

Este amparo cubre al Municipio de Montenegro de los perjuicios derivados de: a) El incumplimiento total o parcial del contrato, cuando el incumplimiento es imputable al contratista; b) El cumplimiento tardío defectuoso del contrato, cuando el incumplimiento es imputable al contratista, c) el pago de valor de multas y de la cláusula penal pecuniaria.

Suficiencia: El valor de esta garantía será equivalente al veinte por ciento (20%) del valor total del contrato y con vigencia igual al plazo de ejecución del contrato y cuatro (4) meses más.

8.2 CALIDAD DEL SERVICIO:

Este amparo cubre al Municipio de Montenegro, frente los perjuicios derivados de la deficiente calidad del servicio prestado, teniendo en cuenta las condiciones pactadas en el contrato.

Suficiencia: El valor de esta garantía será equivalente al veinte por ciento (20%) del valor total del contrato y con una vigencia igual al plazo de ejecución del contrato y cuatro (4) meses más.

8.3 PAGO DE SALARIOS, PRESTACIONES SOCIALES LEGALES E INDEMNIZACIONES LABORALES:

Este amparo cubre al Municipio de Montenegro, de los perjuicios que se le ocasionen como consecuencia del incumplimiento de las obligaciones laborales a que esté obligado el

contratista garantizado, derivadas de la contratación del personal utilizado para la ejecución del contrato.

Suficiencia: El valor de esta garantía será equivalente al diez por ciento (10%) del valor total del contrato y con una vigencia igual al plazo de ejecución del contrato y tres (3) años más.

NOTA 1. El contratista se obliga a aportar las garantías una vez se haya suscrito el contrato para dar inicio a su ejecución y a ampliar, modificar y prorrogar las mismas, en el evento en que se aumente el valor del contrato o se prorrogue o suspenda su vigencia.

NOTA 2. Al Municipio de Montenegro no le serán oponibles por parte del asegurador las excepciones o defensas provenientes de la conducta del tomador del seguro, en especial las derivadas de las inexactitudes o reticencias en que este hubiere incurrido con ocasión de la contratación del seguro ni en general, cualquier otra excepción que posea el asegurador en contra del contratista.

Garantía Mínima Presunta: De conformidad con lo establecido en el artículo 78 de la Constitución Política y la Ley 1480 de 2011, todo bien o servicio está amparado por una garantía mínima la cual se entiende pactada en todos los contratos cuyo objeto es la adquisición de bienes y prestación de servicios y constituye un derecho esencial para todos los consumidores por cuanto estos adquieren bienes y servicios para la satisfacción de sus necesidades y en consecuencia, es imperativo que dichos bienes o servicios gocen de unas condiciones mínimas de calidad e idoneidad para que cumplan con el fin para el que fueron adquiridos. Por lo tanto, el contratista deberá identificar para cada bien requerido por la entidad la garantía mínima presunta.

9. CLAUSULA DE INDEMNIDAD.

De conformidad con lo establecido en el artículo 13 de la Ley 80 de 1993, donde hace alusión que los contratos que celebren. las entidades a los que se refiere el artículo 2 del estatuto antes reseñado, se regirá por las disposiciones comerciales y civiles pertinentes, así las cosas, en concordancia con el artículo 1602 del Código Civil Colombiano, las partes pactan que el proveedor se compromete a mantener indemne al Municipio por reclamaciones derivadas por acción u omisión en la ejecución del acuerdo de voluntades.

10. MULTAS Y CLAUSULA PENAL PECUNIARIA.

En caso de incumplimiento de cualquiera de las obligaciones que se indican, el Municipio impondrá al CONTRATISTA multas diarias sucesivas del CINCO POR MIL (5/1.000), sin que éstas sobrepasen del CINCO POR CIENTO (5%) del valor total del contrato, para conminarlo a cumplir las obligaciones incumplidas. Las multas sólo podrán imponerse mientras se halle pendiente la ejecución de la obligación u obligaciones a cargo del CONTRATISTA. Las multas se impondrán mediante resolución motivada susceptible de impugnar mediante el recurso de reposición, de conformidad con el art. 77 de la ley 80 de 1993. Previamente a la imposición de la multa, el Municipio, requerirá al CONTRATISTA para que explique el incumplimiento dentro del término que le señale y aporte las pruebas pertinentes, de conformidad al procedimiento regulado en el artículo 86 de la Ley 1474 de 2011.

En caso de incumplimiento total o parcial de las obligaciones a cargo del CONTRATISTA o de declaratoria de caducidad, éste deberá pagar a título de cláusula penal pecuniaria un valor equivalente al CINCO POR CIENTO (5%) del valor total del contrato, previo agotamiento del procedimiento consagrado en el artículo 86 de la Ley 1474 de 2011.

11. SUPERVISOR.

La vigilancia y control del contrato que se suscriba estará a cargo del **(a) Subsecretario (a) de Obras Públicas e Infraestructura y del (a) Director (a) Administrativa**, o quien haga sus veces, quien ejercerá la supervisión técnica, administrativa, financiera, contable y jurídica en la ejecución del objeto contratado.

El supervisor asignado deberá en el ejercicio de sus funciones observar lo dispuesto en el artículo 4 y el numeral 1° del artículo 26 de la Ley 80 de 1993 y los artículos 83 y 84 de la Ley 1474 de 2011, así como el manual de contratación de la entidad, y en las directrices internas de la entidad, así mismo, se encargará de:

11.1 Suscribir el acta de inicio del contrato con el contratista.
11.2 Velar por el total e íntegro cumplimiento de la ejecución del objeto del contrato y de las obligaciones asumidas por el Contratista.
11.3 Efectuar las recomendaciones que estime convenientes para la correcta ejecución del contrato.
11.4 Exigir mensualmente al contratista comprobante de los aportes al Sistema de Seguridad Social, de conformidad con las normas que regulan la materia.
11.5 Recibir y aprobar los informes mensuales presentados por el Contratista de las actividades realizadas en cumplimiento de las obligaciones contractuales.
11.6 Proyectar las actas de supervisión, terminación y liquidación del contrato, dentro de los términos estipulados para ello con el fin de ser suscritas por las partes.
11.7 Informar al Alcalde Municipal la evasión en el pago total o parcial de los aportes al Sistema de Seguridad Social por parte del arrendador, durante la ejecución del contrato, con el fin de que este ejecute las acciones legales a que haya lugar.
11.8 Informar oportunamente al Representante Legal de la Entidad, el incumplimiento por parte del Contratista, de una o varias de sus obligaciones, señalando en forma precisa la o las obligaciones que éste (a) incumpla.
11.9 Realizar la administración de los riesgos del proceso de contratación durante la etapa de ejecución y liquidación y durante el período de vigencia de las garantías si las hubiere de conformidad con los riesgos establecidos para el proceso de contratación en particular y las herramientas implementadas para su gestión y revisión y dejar constancia escrita de dicho monitoreo y revisión a la gestión de los riesgos.
11.10 Llevar un adecuado archivo y manejo de los documentos que integran el expediente contractual en su dependencia y brindar la información requerida por los Entes de Control.
11.11 Velar por la publicación de los informes de ejecución y cuentas de cobro del contratista que supervisa en los diferentes aplicativos para los entes de control SECOP II y SIA Observa.
11.12 Las demás obligaciones que le imponga el Manual de Contratación vigente en la entidad para este efecto

12. DESCUENTOS Y TRIBUTOS LEGALES.

Los gravámenes de orden municipal aplicables al presente proceso serán los siguientes:

Nro.	DESCRIPCIÓN	% GRAVAMEN
1	ESTAMPILLA Pro-hospital Universitario del Quindío San Juan de Dios	2%
2	ESTAMPILLA Pro-bienestar del adulto mayor	4%
3	ESTAMPILLA Pro-cultura	1%
4	TASA Pro-deporte y recreación	1%
TOTAL		**8%**

EL CONTRATISTA pagará todos los impuestos, tasas y similares que se deriven de la ejecución del contrato, de conformidad con la ley colombiana. Los gastos ocasionados para el perfeccionamiento y legalización del contrato tales como, garantías, tributos de orden nacional y local, fotocopias, entre otros gastos, correrán a cargo del Contratista.

13. DATOS DE CONTACTO DE LA ENTIDAD.

Calle 6 Calle 17 Esquina Centro Administrativo Municipal de Montenegro (Q). Correo electrónico: almacen@montenegro-quindio.gov.co

Para constancia, se firma la presente aceptación de oferta a los VEINTINUEVE (29) días del mes de NOVIEMBRE del DOS MIL VEINTICUATRO (2024).

BEATRIZ ANDREA LOAIZA HURTADO
Secretaria de Planeación
Municipio de Montenegro

Proyectó y elaboró	CLAUDIA VANESSA DE LA VEGA CALLE, Abogada Contratista	
Revisó aspectos jurídicos	LINA MARCELA PIEDRAHITA RIVERA, Jefe Oficina Asesora Jurídica	
Los abajo firmantes declaramos que hemos revisado el presente documento y soporte (de ser el caso) y lo encontramos ajustado en términos técnicos y administrativos; así como a las normas y disposiciones legales vigentes y por lo tanto bajo nuestra responsabilidad lo presentamos para la correspondiente firma		