OK

Manizales del alma / invama	**ACEPTACIÓN DE LA OFERTA NRO.** **250314047** **INVITACIÓN PÚBLICA INV-MC-015-2025** **PROCESO DE SELECCIÓN DE MÍNIMA CUANTÍA**	Alcaldía de Manizales

JORGE MANUEL GARCÍA MONTES, mayor de edad, vecino de Manizales, identificado con la cédula de ciudadanía número 10.270.801, quien obra en nombre del Instituto de Valorización de Manizales INVAMA, en su calidad de Gerente, cargo para el que fue nombrado mediante Decreto 0581 del 28 de agosto de 2024 y posesionado, según Acta de Posesión la misma fecha, y que para esos efectos se denominará **EL CONTRATANTE,** de conformidad a lo previsto en el artículo 94 de la Ley 1474 de 2011 y el numeral 4 del artículo 2.2.1.2.1.5.2 del Decreto 1082 de 2015, mediante el presente documento comunico la **ACEPTACIÓN** expresa e incondicional de la oferta correspondiente al proceso de contratación de Mínima Cuantía **INV-MC-015-2025,** presentada el cinco (5) de marzo de dos mil veinticinco (2025), suscrita por **GUSTAVO ADOLFO FORERO GONZALEZ,** identificado con cédula de ciudadanía número 10.022.018 y domicilio principal en la dirección : Finca Santa Teresita, Vereda El Jordán, Teléfono: 3125188091 , correo electrónico: forerogustavol@yahoo.com , quien en este documento se denominará **EL CONTRATISTA**, teniendo en cuenta que la presente comunicación de aceptación junto con la oferta constituyen, para todos los efectos, el contrato celebrado, con base en el cual se efectuará el respectivo registro presupuestal. El contrato se regirá por lo dispuesto en las normas de contratación estatal vigentes, las condiciones de la invitación pública, de la oferta y en especial por las que se indican a continuación:

<table>
<tr><td>OBJETO:</td><td>ELABORAR LOS AVALUOS DE LOS PREDIOS DE LA GESTION PREDIAL DEL PROYECTO POR VALORIZACION MEJORAMIENTO ACCESOS VIALES ALCAZARES-FRANCIA.SANTA SOFIA</td></tr>
<tr><td>ESPECIFICACIONES TECNICAS</td><td>Para la adecuada ejecución del objeto contractual, se deberán tener en cuenta las siguientes especificaciones:

- Los avalúos deben sujetarse a lo establecido en el decreto nacional 1420 de 1998 y la resolución del IGAC 620 de 2008 y las normas que la sustituyan o complementen.
- Los predios a los cuales debe realizarse el avalúo se identifican a continuación.

<table>
<tr><th>CÓDIGO CATASTRAL</th><th>FOLIO DE MATRÍCULA</th><th>DIRECCIÓN</th><th>ÁREA TERRENO (m2)</th><th>ÁREA CONSTRUIDA (m2)</th></tr>
<tr><td>17001010400000620005400000000</td><td>SD</td><td>CL 5 22A-39</td><td>39700,00</td><td>0</td></tr>
<tr><td>17001010400000619012400000000</td><td>100-45109</td><td>C 11 22 23</td><td>3500,00</td><td>0</td></tr>
<tr><td>17001010400000619012500000000</td><td>100- 10577</td><td>A CENTENARIO</td><td>12325,69</td><td>386</td></tr>
<tr><td>17001010400000619013900000000</td><td>100-41704</td><td>A SANTA SOFÍA</td><td>15977,52</td><td>59,8</td></tr>
<tr><td>17001010400000192002000000000</td><td>100-159400</td><td>Cr SANTA SOFÍA LA FRANCIA</td><td>5475,00</td><td>0</td></tr>
<tr><td>17001010400000592000100000000</td><td>100-47001</td><td>A CENTENARIO D 8</td><td>10599,00</td><td>0</td></tr>
<tr><td>17001010400000592000900000000</td><td>SD</td><td>D 8 38 60</td><td>8552,00</td><td>0</td></tr>
<tr><td>17001010400000594000100000000</td><td>SD</td><td>UNA SANTA SOFÍA</td><td>4759,00</td><td>0</td></tr>
<tr><td>17001000200000008032000000000</td><td>100-90414</td><td>EL BALCÓN DE LOS ABUELOS</td><td>15040,00</td><td>0</td></tr>
<tr><td>17001000200000008031900000000</td><td>100-92810</td><td>CLUB LOS HALCONES</td><td>19345,00</td><td>674</td></tr>
</table>

- El contratista deberá regirse por la normatividad vigente, para la realización de avalúos para el Estado y así mismo, después de entregada información de los predios objeto de avaluación, deberá presentar en el término de 2 días calendario, el plan de trabajo y cronograma de actividades con el fin de garantizar la realización de este en el tiempo pactado.</td></tr>
</table>

	- Así mismo, al momento de realizar los avalúos comerciales de los inmuebles, el contratista entregará informe técnico con soporte de los medios idóneos utilizados, con el que concluirá el porqué del resultado del avalúo. - Aplicar las disposiciones normativas qué regulan la materia, Ley 388 de 1997, el Decreto 1420 de 1998, el Decreto 1082 de 2015, Resolución 620 de 2088 y demás normas complementarias, relacionadas con el procedimiento a seguir para la elaboración y controversia de los avalúos (Capítulo Tercero Decreto 1420 de 1998), los parámetros y criterios para la elaboración de avalúos (Capítulo Cuarto Decreto 1420 de 1998).
OBLIGACIONES DEL CONTRATISTA	**OBLIGACIONES DEL CONTRATISTA**: **1.** Realizar los avalúos solicitado conforme a la normatividad vigente y resoluciones emanadas por el IGAC. **2.** Entregar los informes técnicos elaborados en medio físico y digital a la entidad **OBLIGACIONES GENERALES:** **1.** Desarrollar el objeto contractual en condiciones de eficiencia, oportunidad y calidad de conformidad a los parámetros establecidos por INVAMA. **2.** Cumplir cabalmente los deberes que le impone la Constitución, la ley y los reglamentos internos, los cuales deberá conocer sin que por ello adquiera la calidad de trabajador oficial o servidor público. **3.** Cumplir cabalmente la normatividad ambiental vigente. **4.** Cumplir cabalmente la normatividad de seguridad y salud en el trabajo vigente. **5.** Avisar al INVAMA dentro de las veinticuatro (24) horas siguientes al conocimiento del hecho o circunstancias que puedan incidir en la no oportuna o debida ejecución del contrato o que puedan poner en peligro los intereses legítimos de INVAMA. **6.** Avisar al INVAMA, dentro del día hábil siguiente a conocida su existencia, la causal de incompatibilidad o inhabilidad sobreviniente. **7.** Mantener actualizado los pagos correspondientes a Entidades Promotoras de Salud, Fondo de Pensiones y Administradora de Riesgos Profesionales, de acuerdo a las normas vigentes, lo cual será un requisito para cada uno de los pagos por los bienes, obras o servicios prestados, así como para la legalización del contrato acreditar su afiliación al sistema general de seguridad social integral (salud, pensiones y riesgos profesionales). En cumplimiento de lo

	dispuesto en el artículo 23 de la Ley 1150 de 2007, EL CONTRATISTA deberá acreditar encontrarse a paz y salvo en el pago de sus aportes al sistema de seguridad social integral como requisito previo para cada pago que se le vaya a efectuar. **8.** Vigilar y salvaguardar los bienes y valores que le han sido encomendados y cuidar que sean utilizados debida y racionalmente, para los fines que les fueron entregados de conformidad con el objeto del contrato suscrito. Los contratistas son responsables de los bienes en depósito y de los bienes en servicio, según la naturaleza de su contrato. Si el contratista debe administrar, manejar, custodiar, controlar o usar bienes que hagan parte del patrimonio del INVAMA, de otras entidades o de particulares puestos al servicio de la entidad, están sujetos a control y vigilancia. Por lo tanto, deberán dar cuenta de su gestión al supervisor y/o interventor del contrato respectivo y a los órganos de control fiscal y disciplinario, de ser procedente.
LUGAR DE EJECUCIÓN	El contratista deberá ejecutar el objeto contractual, en el Municipio de Manizales, Caldas.
PLAZO DE EJECUCIÓN Y VIGENCIA DEL CONTRATO:	Dos (2) meses, contado a partir del cumplimiento de los requisitos de perfeccionamiento y ejecución dispuestos en el artículo 41 de la ley 80 de 1993
VALOR DEL CONTRATO:	El valor total del contrato está estimado en la suma de **TRECE MILLONES DE PESOS ($13.000.000)**
DISPONIBILIDAD PRESUPUESTAL:	Para sufragar los gastos provenientes del presente contrato, se cuenta con el CDP número 097, expedido el 13 de febrero de 2025.
FORMA DE PAGO:	El INVAMA pagará la totalidad del contrato en un solo pago, a través de un acta única, dentro de los quince (15) días siguientes a la presentación de factura, previa prestación del bien o ervicio. (El pago queda Subordinado al PAC Unidad Financiera y Administrativa del INVAMA). . El Contratista, deberá acreditar para el pago, que se encuentra al día con los pagos al Sistema Integral de Seguridad Social y aportes parafiscales. El contratista deberá acreditar el cargue de la documentación respectiva en la plataforma SECOP II
SUPERVISIÓN:	La supervisión del contrato será ejecutada por Líder de Programa de la Unidad Técnica y, o, quien haga sus veces. El supervisor realizara las funciones previstas en el Manual de Contratación delINVAMA, en armonía con las disposiciones de orden público aplacibles en la materia.
GARANTÍA LEGAL:	En el presente contrato se podrá dar aplicación a las disposiciones contenidas en el Decreto 1082 de 2015, por el cual se reglamenta la efectividad de la garantía prevista en los artículos 7 y siguientes de la ley 1480 de 2011, con el fin de hacer efectivos los derechos del

	INVAMA en calidad de consumidor.
GARANTÍAS:	El contratista deberá constituir a su costa y a favor del INVAMA, **1. De cumplimiento de las obligaciones surgidas del contrato estatal incluyendo en ellas el pago de multas y cláusula penal pecuniaria, cuando se hayan pactado en el contrato**: El amparo de cumplimiento del contrato cubrirá a la entidad estatal contratante de los perjuicios directos derivados del incumplimiento total o parcial de las obligaciones legales, las nacidas del contrato, así como de su cumplimiento tardío o de su cumplimiento defectuoso, cuando ellos son imputables al contratista garantizado. Además de esos riesgos, este amparo comprenderá siempre el pago del valor de las multas y de la cláusula penal pecuniaria que se hayan pactado en el contrato garantizado. Equivalente al 20% del valor total del contrato, con una vigencia igual al término de duración del contrato y CINCO (5) meses más. 2. **Calidad del servicio:** equivalente al 20% del valor total del contrato, con una vigencia igual al plazo del contrato y de un (1) año mas .**3. Pagos de salarios, prestaciones legales e indemnizaciones laborales.** Con una cobertura equivalente al 20% del valor del contrato y vigencia igual al término del mismo y tres (3) años más.
CESIÓN DEL CONTRATO Y SUBCONTRATACIÓN:	1. CESIÓN DEL CONTRATO: El CONTRATISTA no podrá ceder en todo o en parte a persona natural o jurídica alguna, los derechos y obligaciones inherentes al presente contrato, salvo autorización previa y expresa de la entidad contratante, en todo caso se atenderá lo dispuesto en el Artículo 41, Inciso 3° de la Ley 80 de 1993. 2. SUBCONTRATACIÓN: EL CONTRATISTA sólo podrá subcontratar todo aquello que no implique la ejecución de la totalidad del objeto del presente contrato, con la autorización previa y escrita de El INVAMA. Los subcontratos se entienden celebrados bajo la exclusiva responsabilidad de EL CONTRATISTA.
REQUISITOS DE PERFECCIONAMIENTO Y EJECUCIÓN:	Con la publicación de la comunicación de aceptación en el SECOP II, el contratista seleccionado quedará notificado de la aceptación de su oferta y el contrato quedará perfeccionado. Para su legalización el presente contrato requerirá el correspondiente registro presupuestal y para su ejecución la aprobación de la Póliza debidamente constituida por el contratista. Los requisitos de legalización y de ejecución del contrato, una vez perfeccionado, deberán cumplirse con base en el VALOR TOTAL DEL CONTRATO. El contratista deberá asumir todos los gastos e impuestos, tasas y contribuciones derivados de la celebración, ejecución y liquidación del contrato, así como el valor de la prima de la garantía y sus modificaciones.
AUSENCIA DE RELACIÓN LABORAL:	Además de las condiciones inherentes a la naturaleza del objeto contractual y a las derivadas de las disposiciones legales vigentes sobre la materia, el contratista deberá asumir bajo su absoluta responsabilidad laboral, la totalidad de la carga salarial y prestacional de acuerdo con las normas legales vigentes, del personal que se requiera para la ejecución del contrato. Igualmente deberá cancelar cumplidamente los salarios, prestaciones sociales e indemnizaciones

	laborales de Ley, al personal que ocupe dentro de la ejecución del contrato. No existe régimen de solidaridad entre las partes, se deja claramente establecido que compete de manera exclusiva a cada una de las partes la responsabilidad del personal que vincule para la ejecución del presente contrato y las prestaciones laborales correspondientes, si las hubiere. Tampoco crea ningún tipo de relación laboral entre el personal del INVAMA y EL CONTRATISTA o viceversa.
DISTRIBUCIÓN DE RIESGOS:	Las partes asumirán los riesgos previsibles de acuerdo a la distribución efectuada en la invitación. La entidad contratante no responderá por los riesgos imprevisibles; estos serán objeto de revisión del contrato de acuerdo a lo dispuesto en el artículo 868 del Código del Comercio.
MULTAS Y DECLARATORIA DE INCUMPLIMIENTO	A. MULTAS: En caso de mora o de incumplimiento parcial de las obligaciones contractuales a cargo del CONTRATISTA, éste autoriza expresamente, mediante la suscripción del contrato, al INVAMA para imponer, tasar y cobrar, previa la ejecución del debido proceso señalado en el Artículo 86 de la Ley 1474 del 12 de julio de 2011, multas diarias sucesivas del uno por ciento (1%) del valor total del contrato, sin que éstas sobrepasen del 10% del valor total del mismo. La liquidación de las multas la efectuará el supervisor o interventor en las actas parciales y en el acta final y/o de recibo de los bienes o servicios, según sea el momento en que se ocasionen, y su cobro se efectuará mediante compensación de las sumas adeudadas al CONTRATISTA descontando el valor de las mismas en los pagos parciales y/o final, según sea del caso. En el evento en que no puedan ser descontadas oportunamente o no sean pagadas por parte del CONTRATISTA dentro del mes siguiente a su tasación, se incluirán en la liquidación efectuada, la cual prestará mérito ejecutivo, y su cobro podrá efectuarse con cargo a la garantía de cumplimiento, o cualquier otro medio para obtener el pago, incluyendo el de la jurisdicción coactiva. De acuerdo a lo dispuesto en el Artículo 17 de la Ley 1150 de 2007, esta decisión deberá estar precedida de audiencia del afectado que deberá tener un procedimiento mínimo que garantice el derecho al debido proceso del CONTRATISTA (Artículo 86 de la Ley 1474 del 12 de julio de 2011) y procede sólo mientras se halle pendiente la ejecución de las obligaciones a cargo del contratista. De las multas tasadas, impuestas y cobradas, se informará a la Cámara de Comercio. B. CLÁUSULA PENAL PECUNIARIA: Si se llegare a suceder el evento de incumplimiento total de las obligaciones a cargo del CONTRATISTA, deberá pagar a título de cláusula penal pecuniaria, el valor correspondiente al diez por ciento (10%) del valor total del contrato. Se hará efectiva directamente por el INVAMA, pudiendo acudir para el efecto entre otros a los mecanismos de compensación de las sumas adeudadas al contratista, cobro de la garantía, o a cualquier otro medio para obtener el pago, incluyendo el de la jurisdicción coactiva. De acuerdo a lo dispuesto en los artículos 17 de la Ley 1150 de 2007 y 86 de la

	Ley 1474 del 12 de julio de 2011, la entidad así mismo podrá declarar el incumplimiento con el propósito de hacer efectiva la cláusula penal pecuniaria. C. DECLARATORIA DE INCUMPLIMIENTO: la entidad podrá declarar el incumplimiento del contrato en los términos de los artículos 17 de la Ley 1150 de 2007 y 86 de la Ley 1474 de 2011.
LIQUIDACIÓN:	La liquidación del contrato se hará por mutuo acuerdo dentro de los cuatro (4) meses siguientes a la fecha de expiración de la vigencia del contrato, al agotamiento del objeto contratado o al acto administrativo que ordene la terminación del contrato por cualquier causa. Si el contratista no se presenta a la liquidación o las partes no llegan a un mutuo acuerdo dentro del plazo señalado en el párrafo anterior, dentro de los dos (2) meses siguientes, el INVAMA mediante acto administrativo motivado susceptible del recurso de reposición, liquidará unilateralmente el contrato.
DOMICILIO:	Para todos los efectos de ejecución del objeto contractual, las partes acuerdan como domicilio la ciudad de Manizales.
DOCUMENTOS:	ANEXO 1: Oferta presentada por el contratista ANEXO 2: Estudios previos e Invitación pública Nro. INV-MC-015-2025 ANEXO 3: Registro presupuestal
DATOS DE CONTACTO DEL INVAMA:	Supervisor: Líder de Programa de la Unidad Técnica email: tecnica@invama.com.co

Manizales, marzo de 2025

JORGE MANUEL GARCÍA MONTES
GERENTE

Proyectó: Mónica Muñoz M.
Secretaria U. Jurídica

Revisó: Leonardo Restrepo D.
Líder U. Jurídica