COPIA CONTROLADA

SECRETARÍA DE INFRAESTRUCTURA
PROCESO DE MÍNIMA CUANTÍA MIC-SI-008-2025

Manizales, 12 de marzo de 2025

Señores:
LONJA DE PROPIEDAD RAIZ DE CALDAS
NIT: 800180223-9
REPRESENTANTE LEGAL
GUILLERMO ANTONIO HURTADO MEJIA
Cedula: 24319075
Dirección: CR 23 25 61 OF 1205 ED DON PEDRO BRR CENTRO
E-mail: contabilidadgh14@gmail.com
Teléfono: 8842031/3137319529

Asunto: Aceptación de oferta del proceso de mínima cuantía MIC-SI-008-2025

Con el presente, le informo que LA SECRETARIA DE INFRAESTRUCTURA DEL DEPARTAMENTO DE CALDAS, ACEPTA DE MANERA EXPRESA E INCONDICIONAL la oferta formulada por usted dentro del proceso de mínima cuantía del asunto, dado que la misma cumple con todos los requisitos habilitantes exigidos en la invitación, los estudios y documentos previos y se ajusta a las condiciones del presupuesto oficial estimado, de acuerdo con lo siguiente:

OBJETO: ELABORACIÓN DE AVALUOS CORPORATIVOS SOBRE LOS PREDIOS REQUERIDOS POR LA SECRETARIA DE INFRAESTRUCTURA PARA LA REALIZACIÓN DE PROYECTOS DE INFRAESTRUCTURA VIAL.

CONDICIONES TÉCNICAS EXIGIDAS:

Los trabajos para contratar corresponden a las labores de consultoría relacionados con realizar los avalúos corporativos de los siguientes predios necesarios para la realización de proyectos de infraestructura vial que mejoren la calidad de vida de los caldenses, con los siguientes proyectos:

1. **Proyecto de construcción de puente en el centro poblado Arma sobre el río Cauca, Departamento de Caldas Municipio de Aguadas.**

No.	NOMENCLATURA	FICHA CATASTRAL	FOLIO DE MATRÍCULA INMOBILIARIA	ÁREA FRANJA ADQUIRIR (Ha)	ÁREA FRANJA ADQUIRIR (m2)
1	**FRANJA No. 4 LA MARÍA RESCATADA**	05145000300000000500530000000000 (mayor extensión)	032-23410	0,5204	5204
2	**LA ESTACIÓN**	17013000200000003002200000000	102-8183	0,1095	1095,38
3	**LA MARÍA**	17013000200000003002300000000 (mayor extensión)	102-2633	0,2469	2469,66
			102-2634		
			102-2635		
			102-2636		

COPIA CONTROLADA

No.	NOMENCLATURA	FICHA CATASTRAL	FOLIO DE MATRÍCULA INMOBILIARIA	ÁREA FRANJA ADQUIRIR (Ha)	ÁREA FRANJA ADQUIRIR (m2)
			102-2637		
			102-2638		

2. **Proyecto mejoramiento de la vía Arma - La María, Departamento de Caldas Municipio de Aguadas**

No.	NOMENCLATURA	FICHA CATASTRAL	FOLIO DE MATRÍCULA INMOBILIARIA	ÁREA FRANJA ADQUIRIR (Ha)	ÁREA FRANJA ADQUIRIR (m2)
1	LT 3 LA ASAMBLEA	17013000200000003027400000000	102-4241	1,591897	15.918,97
2	LT 4 LA ASAMBLEA	17013000200000003027500000000	102-4242	4,760114	47.601,14
3	LT 5 MONTECARLO	17013000200000003005400000000	102-4244	2,2884,17	22.884,17
4	LA MARÍA	17013000200000003002300000000 (mayor extensión)	102-2633	5,397295	53.972,95
			102-2634		
			102-2635		
			102-2636		
			102-2637		
			102-2638		

3. **Proyecto construcción de puente sobre el río Chinchiná en el sector de La Manuela en el Departamento de Caldas**

No.	NOMENCLATURA	FICHA CATASTRAL	FOLIO DE MATRÍCULA INMOBILIARIA	ÁREA FRANJA ADQUIRIR (Ha)	ÁREA FRANJA ADQUIRIR (M2)
1	TAPARCAL LOTE B	17524000100000001001400000000	100-247895	0,071913	719,13

4. **Proyecto construcción y mejoramiento de la red vial secundaria en el sector Tres Puertas - Alto del Paisa**

No.	NOMENCLATURA	FICHA CATASTRAL	FOLIO DE MATRÍCULA INMOBILIARIA	ÁREA FRANJA ADQUIRIR (Ha)	ÁREA FRANJA ADQUIRIR (m2)
1	LA COCA	170010002000000220043000000000	100-25112	3,138920	31.389,20
2	BUENOS AIRES - LOTE 1	170010002000000220076000000000	100-249751	1,795754	17.957,54
3	TRES PUERTAS - LOTE C - LOTE 1	170010002000000220451000000000	100-189561	0,086315	863,15

COPIA CONTROLADA
SIG

En principio, el Departamento ha identificado los anteriores predios, no obstante, y como se advirtió en la descripción de la necesidad, es posible que fruto del trabajo de validación, puedan requerirse predios adicionales que serán objeto de avalúo a través del presente contrato.

El Departamento necesita contratar los servicios colegiados para la elaboración de unos avalúos comerciales de los bienes por adquirir para desarrollar proyectos de infraestructura vial.

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

a. Identificación jurídica, geográfica y física del inmueble.
b. Informar todo lo que se encuentre en la visita al predio, relacionado con la afectación o estado del inmueble.
c. Los profesionales o personas que realicen las visitas y los avalúos, deben estar acreditados con el RAA y con los SÍLABOS correspondientes para cada uno de los avalúos, firmado por el avaluador y aprobados por el comité de avalúos de la empresa contratista.
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 Sirgas. 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.
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 aplicara 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), 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 de INFICALDAS, 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).

COPIA CONTROLADA

- Uso del inmueble.

k. Norma urbanística aplicada de acuerdo al POT, PBOT o EOT, según el caso específico para cada municipio donde se encuentre el inmueble. Estratificación socioeconómica.
l. Existencias de rondas o áreas de protección con sus respectivas áreas.
m. Valoración de mejoras en predio ajeno su fuere el caso (terrazas en áreas comunes).
n. La vigencia del avalúo, que no podrá ser inferior a un año. De acuerdo a la circular externa 060 de 2005 numeral 3.5, "*Los avalúos de que trata la presente Circular Externa tendrán vigencia de tres (3) años como mínimo. Las entidades públicas que hayan practicado avalúos durante el año inmediatamente anterior a la expedición de la presente norma, podrán mantener registrado dicho valor durante el tiempo que reste para completar el lapso de tres (3) años.*"
o. Las personas que intervengan en los avalúos deberán acreditar su experiencia e idoneidad para cada caso en especial, la certificación del RAA y los sílabos correspondientes al inmueble avaluado, con vigencia actual y futura hasta la terminación de los avalúos y su garantía. Y los demás contemplados en el artículo 2 del Decreto 422 de 2000, que se transcribe a continuación:

> "Artículo 2°. 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. Parágrafo. Para los efectos de las Leyes 546 y 550 de 1999, solamente serán válidos los avalúos que cumplan los requisitos previstos en el presente decreto.

Los avalúos, deben de contener las especificaciones exigidas por la normatividad vigente y las condiciones técnicas exigidas por la entidad:

- Cantidad y unidad de medida.
- Discriminando de valor de suelo y construcciones.
- Indicación de la clase de avalúo que se realiza y la justificación de por qué es el apropiado para el propósito pretendido.
- Identificación y descripción de los bienes o derechos avaluados, precisando la cantidad y estado o calidad de sus componentes.

COPIA CONTROLADA
SIG

- Características de la propiedad. Se trata de una descripción física del terreno, las dependencias, los acabados y en algunos casos comentarios relacionados con la estructura.
- Información jurídica y de titulación. Deben relacionarse los linderos, la cabida, la tradición de propietarios y tenedores de la propiedad, la titulación actual y la situación jurídica, entre otros datos.
- Los datos urbanísticos del sector. Descripción de la zona y análisis de aspectos incidentes (positiva o negativamente) sobre el valor de la propiedad.
- Consideraciones sobre usos. Se refiere a la destinación que puede darse al bien en relación con las normas urbanísticas aplicables como, por ejemplo, comercial, residencial, industrial, mixto, entre otros.
- Los valores de referencia o unitarios que se utilicen y sus fuentes.
- Las cantidades de que se compone el bien o derecho valorado, que se utilizaron para realizar los cálculos.
- La vigencia del avalúo, que no podrá ser inferior a un año.
- Metodologías aplicadas (por lo menos dos). Se deben incluir los datos y referencias de los modelos de cálculo utilizados.
- 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.
- Cuando la metodología utiliza 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.
- Si la metodología del avalúo utiliza índices, se debe señalar cuáles se utilizaron y la fuente de donde fueron tomados.
- Memorias de los cálculos realizados. Hace referencia a las fórmulas, valores y resultados obtenidos -en las diferentes metodologías- durante la estimación del precio.
- Estimaciones sobre valorización. Qué posibilidades tiene el tiempo de crecer el precio de la propiedad de acuerdo con el comportamiento del mercado, las obras de infraestructura del sector, la fisonomía social y de seguridad de la zona y en general, teniendo en cuenta los demás elementos urbanísticos y propios de la propiedad que puedan afectar su valor positiva o negativamente.
- La identificación de la persona que realiza el avalúo debe estar inscrito en el RAA especialmente en las categorías 1 y 2, conforme a lo estipulado en la ley 1673 de 2013, sin perjuicio de que se requiera especialmente alguna otra categoría.
- Avalúo comercial (valor del inmueble). El precio real estimado de acuerdo con los cálculos y demás consideraciones tenidas en cuenta por el avaluador. Debe discriminar los valores de suelo, áreas con diferentes usos y/o tratamientos, entre otros datos; En las normas, métodos, parámetros, criterios y procedimientos que adopte e Instituto Geográfico Agustín Codazzi (IGAC), en cumplimiento de lo dispuesto en el presente artículo, no procederá indemnización, compensación o reconocimiento alguno por obras nuevas o mejoras, derechos, prerrogativas, autorizaciones que hayan sido levantadas, hechas o concedidas en las fajas o zonas reservadas en los términos del artículo 4o de la Ley 1228 de 2008.
- Registro fotográfico de la visita. Imágenes de la propiedad con comentarios que permitan identificar cada una de las áreas y su estado.
- Anexos de documentos consultados. Al documento final se le deben adjuntar las notas, fichas, documentos y/o mapas en que se relaciona la normatividad aplicable a la propiedad. También los planos, levantamientos topográficos (si se realizó), documentos de titulación y otros que hayan podido utilizarse durante el avalúo.
- Realizar la revisión de contra avalúos presentados por las personas interesadas, así como su decisión al respecto.

COPIA CONTROLADA

Igualmente especificar costos de los siguientes conceptos:

- Daño Emergente: Notariado y Registro (Cuando se requiera)
- Desconexión de servicios públicos
- Arrendamiento y/o almacenamiento provisional.
- Impuesto predial (según rangos establecidos en el artículo 5 de la resolución 1044 de 2014

VALOR ADJUDICADO: TREINTA MILLONES DOSCIENTOS TREINTA Y SIETE MIL NOVECIENTOS PESOS COP ($ 30.237.900,00), incluidos todos los costos directos e indirectos, tasas y contribuciones que conlleve la celebración y ejecución total del contrato que resulte del presente proceso de selección.

							Incluya el precio como lo indique la Entidad Estatal 30.237.900,00
	Ref. Artículo	Código UNSPSC	Descripción	Cantidad	Unidad	Precio unitario estimado	Precio unitario	Incluya el precio como lo indique la Entidad Estatal
1			Avaluó corporativo predio denominado taparcal lote B	1,00	UN	2.893.750,00	1.750.000,00	1.750.000,00
2			Avaluo corporativo de los predios denominados La coca Buenos aires Lote 1 Tres pue	3,00	UN	2.893.750,00	1.750.000,00	5.250.000,00
3			Avaluó corporativo de los predios denominados LT 3 la asamblea LT 4 la asamblea LT 5 Montecarlo La maria	4,00	UN	4.051.250,00	2.630.000,00	10.520.000,00
4			Avaluó corporativo de los predios denominados Franja no. 4 maria la rescatada La estación La maria	3,00	UN	4.051.250,00	2.630.000,00	7.890.000,00
5			IVA	1,00	UN	7.587.412,50	4.827.900,00	4.827.900,00

El CONTRATISTA deberá asumir el costo de las siguientes estampillas calculado sobre el valor del convenio: i. ProDesarrollo (1%); ii. ProUniversidad (2%); iii. Prohospital Santa Sofía (1%); iv. Proadulto Mayor (3%), y v. Pro-cultura (1%) en aplicación del artículo 174 del Estatuto de Rentas del Departamento (Ordenanza 816 de 2017, modificado por medio de la Ordenanza 961 del 01 de noviembre de 2023 y la Ordenanza 983 de 2024). el pago de estampillas (equivalente al 8%) se efectuará mediante retención sobre los pagos en cuenta del futuro Contratista.

CERTIFICADO DE DISPONIBILIDAD PRESUPUESTAL: Certificado de disponibilidad Presupuestal Nro. 3500045507 del 19 de febrero de 2025, y Certificado de disponibilidad Presupuestal Nro.3500045308 del 28 de enero de 2025.

PLAZO DE EJECUCIÓN: Desde la suscripción del acta de inicio y por dos (2) meses desde la suscripción del acta de inicio, previo el cumplimiento de los requisitos de perfeccionamiento y ejecución.

FORMA DE PAGO: El pago se realizará mensualmente mediante el reconocimiento de actas parciales de los productos efectivamente ejecutados y recibidos a satisfacción por La secretaria de Infraestructura, aprobados por el supervisor del contrato previa presentación y aprobación de los respectivos documentos, por parte del supervisor designado para tal efecto, acompañados de los recibos de pago de los aportes a seguridad social y parafiscales del respectivo periodo a facturar.

Las actas deben de ser refrendadas por el representante legal del contrato y el supervisor del contrato. En todo caso tales pagos deberán corresponder a los ítems realmente ejecutados por el contratista durante el periodo a facturar, de acuerdo con la programación establecida y aprobada, a través del supervisor y a las modificaciones propias del desarrollo del contrato avaladas por la Gobernación de Caldas.

COPIA CONTROLADA
SIG

Las actas deberán presentarse a la Gobernación de Caldas y deberá radicar en la dependencia competente de la Gobernación de Caldas las correspondientes actas, la entidad tendrá el deber de revisar y realizar las respectivas observaciones al acta si las hubiere, dentro de los cinco (05) días hábiles siguientes al recibo de las actas y se pagara dentro de los treinta (30) días calendario siguiente a la fecha de presentación de las mismas o, si a ello hubiera lugar, dentro de los treinta (30) días calendario siguientes a la fecha en que el contratista subsane las glosas que formule. En todo caso los pagos estarán sujetos a la disponibilidad de PAC.

El contratista presentara al área de tesorería la certificación bancaria con la información necesaria para el pago de las actas, como es el numero de cuenta corriente o de ahorros en la cual el área de Tesorería abonara los pagos en el desarrollo de la ejecución del presente contrato, en tal evento, se entenderá como fecha de pago el abono efectivo en la respectiva cuenta.

Notas.

1. La Entidad no se hace responsable por las demoras presentadas en el trámite para el pago al contratista cuando ellas fueren ocasionadas por encontrarse incompleta la documentación de soporte o no ajustarse a cualquiera de las condiciones establecidas en el Contrato.
2. Cuando el contrato se suscriba con personas jurídicas se debe acreditar el pago de seguridad social y aportes legales mediante certificación suscrita por el Revisor Fiscal, de acuerdo con los requerimientos de Ley, o por el Representante Legal, bajo la gravedad del juramento, cuando no se requiera Revisor Fiscal, en la que conste el pago de los aportes de sus empleados a los sistemas de salud, riesgos profesionales, pensiones y aportes a las Cajas de Compensación Familiar, Instituto Colombiano de Bienestar Familiar y Servicio Nacional de Aprendizaje, cuando a ello haya lugar
3. Cuando el contrato se suscriba con personas naturales se debe acreditar el pago de seguridad social y aportes legales mediante certificación, de acuerdo con la normativa aplicable, en la que conste el pago de sus aportes y el de sus empleados a los sistemas de salud, riesgos profesionales, pensiones y aportes a las Cajas de Compensación Familiar, Instituto Colombiano de Bienestar Familiar y Servicio Nacional de Aprendizaje, cuando a ello haya lugar, junto con las planillas de pago respectivas
4. Los pagos deberán tramitarse y publicarse a través de la plataforma SECOP II.

LUGAR DE EJECUCIÓN: El objeto del contrato se ejecutará en el centro poblado Arma sobre el río Cauca, Municipio de Aguadas, vía Arma - La María, Municipio de Aguadas, sector de La Manuela y vía Tres Puertas - Alto del Paisa, el Departamento de Caldas.

OBLIGACIONES DERIVADAS DE LA ACEPTACIÓN DE LA OFERTA:

OBLIGACIONES GENERALES:

Además de las derivadas de la esencia y naturaleza del contrato a celebrar, de las contempladas en la ley, de las obligaciones y condiciones señaladas en la invitación y demás Documentos del proceso, el contratista se obliga a:

1. Dar cumplimiento al objeto y alcance del contrato de acuerdo con lo establecido en el presente documento y en sus anexos.
2. Estar en permanente comunicación con el supervisor o el interventor del contrato
3. Facilitar la labor de seguimiento y control que realiza el supervisor o el interventor, atendiendo y dando respuesta oportuna a las observaciones o requerimientos que se realicen.
4. Disponer del personal idóneo, así como de los recursos logísticos, materiales, y/o equipos, necesarios para desarrollar el contrato dentro de la oportunidad establecida.

COPIA CONTROLADA

5. Aportar todo su conocimiento y experiencia para desarrollar adecuadamente el objeto del contrato de conformidad con lo requerido por el contratante.
6. Cumplir con las normas de gestión ambiental, así como con las normas de seguridad y salud en el trabajo que rijan durante la vigencia del presente contrato y atender las acciones y evidencias que deben presentarse de conformidad con los anexos del contrato.
7. Realizar todos los pagos de honorarios y/o salarios, parafiscales e indemnizaciones a que haya lugar e igualmente dar cumplimiento a las normas de afiliación y pago de seguridad social integral (salud, pensiones y riesgos), que le correspondan de acuerdo con el personal que llegare a emplear en la ejecución del contrato, en las cuantías establecidas por la ley y oportunamente. Deberá demostrar, cuando sea requerido por la entidad el aporte a los sistemas de seguridad social integral y parafiscales que le corresponda (Art. 50 Ley 789 de 2002).
8. Gestionar con la debida confidencialidad la información a que tenga acceso, así como la producida a lo largo de la ejecución del contrato.
9. Reportar la información relacionada con la ejecución del contrato o que tenga incidencia en ella cuando sea requerida por el contratante.
10. Presentar la cuenta de cobro o factura en los tiempos establecidos para el pago del contrato
11. Informar oportunamente al supervisor sobre alguna anomalía o dificultad presentada durante la ejecución del contrato.
12. Asistir a las reuniones acordadas
13. Atender las recomendaciones que le efectúe el departamento por intermedio de los funcionarios designados para ejercer la vigilancia y control de la ejecución contractual.
14. Cumplir con las cantidades y especificaciones técnicas establecidas en el proceso; bien sea en las fichas técnicas y/o especificaciones dadas para la realización del objeto contractual
15. El contratista no podrá ceder el presente contrato total o parcialmente a persona alguna.
16. No acceder a peticiones o amenazas de quienes actúen por fuera de la Ley con el fin de obligarlos a hacer u omitir algún acto o hecho.
17. Realizar y aportar la certificación pago de impuesto y estampillas, además adquisición de pólizas necesarias para la legalización del contrato.
18. EL CONTRATISTA se compromete y obliga frente al Departamento a mantener indemne a la entidad estatal de cualquier reclamación (demanda, reclamo, acción legal, costos, entre otros), provenientes de terceros, que tenga como causa las actuaciones y omisiones ocasionadas por el Contratista, subcontratista o sus proveedores durante la ejecución del contrato.
19. Suscribir dentro del término estimado para ello en la invitación publica, la correspondiente acta de inicio so pena de las multas y demás sanciones establecidas.
20. Si la oferta favorable es presentada por un consorcio o unión temporal; este debe hacer el trámite del Registro Único Tributario RUT ante la DIAN de conformidad con el decreto 2460 de 2013, modificado por el decreto 2620 de 2014.
21. Todas las demás descritas en la propuesta presentada al Departamento de Caldas.

OBLIGACIONES ESPECÍFICAS DEL CONTRATISTA

1. Cumplir con el objeto del contrato en la forma y oportunidad pactada.
2. Cumplir con los requisitos y especificaciones ofertadas y contratadas.
3. Dar cumplimiento a las especificaciones generales y particulares de los pliegos de condiciones, a los estudios previos, ficha técnica y a la propuesta presentada por el contratista.
4. Efectuar visita física a los inmuebles para la generación del avalúo para lo cual dejará evidencia fotográfica.
5. Entregar un informe individual de los avalúos solicitados en medio físico y magnético, que deberán contener toda la información solicitada en las especificaciones técnicas.
6. Acatar las ordenes e instrucciones impartidas por el supervisor del contrato.
7. Cumplir con las obligaciones de carácter laboral adquiridas con el personal a cargo, la seguridad social integral y los parafiscales.

COPIA CONTROLADA

8. Presentar la cuenta de cobro o factura en los tiempos establecidos para el pago del contrato.
9. Informar oportunamente al supervisor sobre alguna anomalía o dificultad presentada durante la ejecución del contrato.
10. Asistir a las reuniones acordadas
11. Atender las recomendaciones que le efectué al departamento por intermedio de los funcionarios designados para ejercer la vigilancia y control de la ejecución contractual
12. Cumplir con las cantidades y especificaciones técnicas establecidas en el proceso bien sea en las fichas técnicas y/o especificaciones dadas para la realización del objeto contractual.
13. No acceder a peticiones o amenazas de quienes efectúen por fuera de la Ley con el fin de obligarlos a hacer u omitir algún acto o hecho.
14. Realizar y aportar la certificación pago de impuesto y estampillas además adquisición de pólizas necesarias para la legalización del contrato.
15. Cumplir con las condiciones del avalúo comercial corporativo según lo establecido en la Ley 1682 de 2013
16. El Avalúo Comercial Corporativo debe ser respaldado por el representante legal del gremio o lonja de propiedad raíz, por el presidente o coordinador del comité técnico y por el perito avaluador, que en todo caso deberá cumplir con los requisitos para el ejercicio de la profesión de avaluador conforme se establece en la Ley 1673 o en las normas que la complementen, modifiquen o sustituyan. Por lo tanto, cada Avalúo Comercial Corporativo debe venir firmado por al menos tres personas incluyendo al profesional avaluador a fin de garantizar las disposiciones del artículo 11 del Decreto 1420 de 1998

GARANTÍAS: El contratista debe presentar una garantía de cumplimiento de las obligaciones derivadas del Contrato a favor del Departamento de Caldas, de conformidad a lo dispuesto en el artículo 7° de la Ley 1150 de 2007 y Decreto 1082 de 2015, la cual debe tener los siguientes amparos:

<table>
<tr><th>Característica</th><th>Condición</th></tr>
<tr><td>Clase</td><td>Cualquiera de las clases permitidas por el artículo 2.2.1.2.3.1.2 del Decreto 1082 de 2015, a saber: (i) contrato de seguro contenido en una póliza para Entidades Estatales, (ii) patrimonio autónomo, (iii) garantía bancaria.</td></tr>
<tr><td>Asegurado/ beneficiario</td><td>Gobernación de Caldas identificada con NIT 890.801.052-1</td></tr>
<tr><td>Amparos, vigencia y valores asegurados</td><td>
<table>
<tr><th>Amparo</th><th>Valor asegurado</th><th>Vigencia</th></tr>
<tr><td>Cumplimiento general del contrato y el pago de las multas y clausula penal pecuniaria que se le impongan</td><td>20% del valor del contrato</td><td>Hasta la liquidación del contrato</td></tr>
<tr><td>Pago salarios, prestaciones sociales legales e indemnizaciones laborales del personal que el contratista haya de utilizar en el territorio nacional para la ejecución del contrato</td><td>20% del valor del contrato</td><td>Plazo del contrato y tres (03) años mas</td></tr>
<tr><td>Calidad del servicio. Este amparo cubre a la Entidad Estatal por los perjuicios derivados de la deficiente calidad del servicio prestado.</td><td>20% del valor del contrato</td><td>Plazo del contrato y un (01) año contado a partir de la fecha de suscripción del Acta de Recibí</td></tr>
</table>
</td></tr>
</table>

COPIA CONTROLADA

	Definitivo de los Avalúos
Tomador	• Para las personas jurídicas: la garantía deberá tomarse con el nombre o razón social y tipo societario que figura en el Certificado de Existencia y Representación Legal expedido por la Cámara de Comercio respectiva, y no sólo con su sigla, a no ser que en el referido documento se exprese que la sociedad podrá denominarse de esa manera. • No se aceptan garantías a nombre del representante legal o de alguno de los integrantes del consorcio. Cuando el contratista sea una Unión Temporal o Consorcio, se debe incluir razón social, NIT y porcentaje de participación de cada uno de los integrantes. • Para el Contratista conformado por una estructura plural (unión temporal, consorcio): la garantía deberá ser otorgada por todos los integrantes del Contratista, para lo cual se deberá relacionar claramente los integrantes, su identificación y porcentaje de participación, quienes para todos los efectos serán los otorgantes de la misma.
Información necesaria dentro de la póliza	• Número y año del contrato • Objeto del contrato • Firma del representante legal del Contratista • En caso de no usar centavos, los valores deben aproximarse al mayor Ej. Cumplimiento si el valor a asegurar es $14.980.420,20 aproximar a $14.980.421

El contratista está obligado a restablecer el valor de la garantía cuando esta se reduzca por razón de las reclamaciones que efectúe la entidad, así como ampliar las garantías en los eventos de adición y/o prórroga del contrato. No restablecer la garantía, no adicionarla o prorrogarla, según el caso, constituye causal de incumplimiento del contrato y se iniciarán los procesos sancionatorios a que haya lugar.

LIQUIDACIÓN: El contrato será objeto de liquidación de acuerdo con lo establecido en las normas que regulan la materia. El término para la liquidación del contrato será de 4 meses Para la liquidación se exigirá al Contratista la ampliación de la Garantía, si es del caso, a fin de avalar las obligaciones que éste deba cumplir con posterioridad a la extinción del contrato.

Si el Contratista no se presenta para efectos de la liquidación del contrato o las partes no llegan a ningún acuerdo, la entidad procederá a su liquidación, por medio de resolución motivada susceptible del recurso de reposición. Así mismo, y de conformidad con lo previsto por el artículo 11 de la Ley 1150 de 2007, si el Contratista deja salvedades en la liquidación bilateral, la Entidad podrá liquidar unilateralmente, caso en el cual, esta solo procederá en relación con los aspectos que no hayan sido objeto de acuerdo, siempre que la liquidación unilateral pueda contener decisiones nuevas frente a la liquidación acordada o que no hayan sido respondidas por la entidad con anterioridad a la liquidación.

EJECUCIÓN: podrá empezar a ejecutarse el objeto contractual, una vez se obtenga el registro presupuestal y una vez aprobadas las garantías exigidas. El contratista dispone del término de **tres**

(3) días hábiles contados a partir de la fecha de la comunicación de la aceptación de la oferta, para la constitución de las garantías exigidas.

SUPERVISOR DESIGNADO: La supervisión y seguimiento de la ejecución del presente contrato estará a cargo del profesional designado por el ordenador del gasto de la Secretaria de Infraestructura del Departamento de Caldas o quien haga sus veces, servidor que deberá: **i.** Cumplir con las funciones descritas en la Ley 1474 de 2011 y en el Decreto Departamental No. 0633 del 29 de noviembre de 2022 *"MANUAL DE CONTRATACIÓN, DE SUPERVISIÓN, INTERVENTORÍA E INCUMPLIMIENTOS CONTRACTUALES"*, y en especial, la de remitir a la oficina de radicación de la Secretaría Jurídica, copia o fotocopia legible de la totalidad de las actas e informes generados durante la ejecución del contrato, incluyendo la de inicio y la de liquidación. En este marco, el supervisor tendrá el deber de velar por la oportuna publicación de documentos ante el SECOP, especialmente lo señalado en el artículo 7 del Decreto 092 de 2017; precisando a su vez que contará con un máximo de tres (3) días hábiles para revisar informes y tramitar las cuentas a que hubiere lugar ante la Secretaría de Hacienda. **ii.** Ejercer un control técnico, administrativo y contable sobre la ejecución del contrato para lo cual podrá, en cualquier momento, requerir al CONTRATISTA la información que considere necesaria para el desarrollo de sus funciones.

Atentamente,

JORGE RICARDO GUTIERREZ CARDONA
Secretario de despacho.
Secretaria de Infraestructura

Proyecto. Laura Viviana Ramírez Rey
Profesional especializado
Secretaria Jurídica

