COMUNICACIÓN DE ACEPTACIÓN DE LA OFERTA No. 00002766 DEL 20/05/2025

Tabla de Contenido

Cláusula 1 - Clase de Contrato 1
Cláusula 2 - Contratista 1
Cláusula 3 - Identificación 2
Cláusula 4 - Objeto 2
Cláusula 5 - Especificaciones Técnicas 2
Cláusula 6 - Valor 4
Cláusula 7 - Forma de Pago 4
Cláusula 8 - Imputación Presupuestal 5
Cláusula 9 - Plazo 5
Cláusula 10 - Obligaciones del Municipio de Cúcuta 5
Cláusula 11 - Obligaciones del Contratista 6
Cláusula 12 - Garantías y Mecanismos de Cobertura del Riesgo 7
Cláusula 13 - Supervisión 8
Cláusula 14 - Anexos del Contrato 8
Cláusula 15 - Perfeccionamiento y Ejecución 8
Cláusula 16 – Liquidación 9
Cláusula 17 - Lugar de Ejecución y Domicilio Contractual 9

Señor(es):
CORPORACION LONJA INMOBILIARIA DEL NORTE DE SANTANDER Y ARAUCA
NIT 807006424-4
R.L JOSE LUIS BAEZ FUENTES con C.C No. 13.505.975 de Cúcuta
Dirección: AV 2 E 11 15 OF 304 ED LIZARAZO BR CAOBOS
Municipio: Cúcuta, Norte de Santander
Cúcuta– Norte de Santander

De conformidad con los literales c) y d) del Artículo 94 de la Ley 1474 de 2011, y una vez agotado el Procedimiento descrito para en la Modalidad de Mínima Cuantía, en concordancia con la normatividad de la Contratación Estatal, Ley 80 de 1993, Ley 1150 de 2007 y en especial lo señalado en el Articulo 2.2.1.2.1.5.2 del Decreto 1082 del 26 de mayo de 2015, una vez cumplidas y agotadas las etapas previas en la verificación de la Evaluación Económica de las propuestas, de la capacidad Jurídica - Técnica de la que presento, cumple a cabalidad con los requisitos solicitados por la Administración Municipal, me permito manifestarle que la propuesta presentada por Usted fue la oferta declarada hábil para llevar a cabo el objeto contractual de la Invitación Publica No. SIM-MC-003-2025.

Como consecuencia, tanto la presente Aceptación y la Propuesta por usted presentada, constituyen el Contrato, de conformidad con lo establecido en el Numeral 9 del Artículo 2.2.1.2.1.5.2 del Decreto 1082 de 2015, razón por la cual usted bajo su responsabilidad y riesgo deberá ejecutar el siguiente objeto y cumplir con lo reseñado en cada uno de los Acápites del presente documento:

CLAUSULA PRIMERA– CLASE DE CONTRATO

De conformidad con lo dispuesto en la **Ley 80 de 1993. Artículo 32.** ***De los Contratos Estatales*****.** Son contratos estatales todos los actos jurídicos generadores de obligaciones que celebren las entidades a que se refiere el presente estatuto, previstos en el derecho privado o en disposiciones especiales, o derivados del ejercicio de la autonomía de la voluntad, así como los que, a título enunciativo, se señala que el contrato a celebrarse será **CONTRATO DE PRESTACION DE SERVICIOS.**

CLAUSULA SEGUNDA– CONTRATISTA

CORPORACION LONJA INMOBILIARIA DEL NORTE DE SANTANDER Y ARAUCA identificada con NIT No 807006424-4, Representada legalmente por **JOSE LUIS BAEZ FUENTES,** identificado con cédula ciudadanía No. 13.505.975 Expedida en Cúcuta.

CLAUSULA TERCERA– IDENTIFICACIÓN
NIT. 807006424-4

CLASULA CUARTA – OBJETO

2025K-70 ELABORACIÓN DE ESTUDIOS Y AVALÚOS EN PREDIOS PRIORIZADOS COMO ÁREAS ESTRATÉGICAS PARA LA PRESERVACIÓN DEL RECURSO HÍDRICO QUE SURTEN DE AGUA AL MUNICIPIO DE SAN JOSÉ DE CÚCUTA.

CLAUSULA QUINTA – ESPECIFICACIONES TÉCNICAS

En cumplimiento de lo establecido en el Numeral 3º del Artículo 2.2.1.2.1.5.1 del Decreto 1082 de 2015, EL MUNICIPIO DE SAN JOSE DE CUCUTA, da a conocer las Especificaciones Técnicas requeridas dentro del objeto que se pretende contratar, con el fin de contratar ELABORACIÓN DE ESTUDIOS Y AVALÚOS EN PREDIOS PRIORIZADOS COMO ÁREAS ESTRATÉGICAS PARA LA PRESERVACIÓN DEL RECURSO HÍDRICO QUE SURTEN DE AGUA AL MUNICIPIO DE SAN JOSÉ DE CÚCUTA

En el evento de que haya interés de participar en la presente Convocatoria, adelantada por el Despacho de la SECRETARIA DE INFRAESTRUCTURA, se requiere que el objeto de la misma este acorde a las siguientes especificaciones técnicas relacionadas a continuación, **son de obligatorio cumplimiento por el proponente con ocasión de la ejecución del contrato.** En la carta de presentación de la oferta el proponente declara que conoce, entiende y acepta los requerimientos técnicos mínimos exigidos por la Entidad para el presente proceso de selección y se compromete a cumplir en la ejecución del contrato.

ACTIVIDAD 1.

Realizar para cada uno de los predios un Estudio Técnico Ambiental; los estudios deberán contener la siguiente información, conforme lo establece el Decreto 953 de 2013.

a) Identificar la población abastecida por los acueductos beneficiados con la conservación de cada una de los predios a adquirir como áreas estratégicas,
b) Identificar en cada predio la presencia de nacientes, corrientes hídricas, manantiales y humedales.
c) Determinar la importancia de cada uno de los predios en la recarga de acuíferos o suministro hídrico.
d) Identificar para cada uno de los predios la proporción de coberturas y ecosistemas naturales, identificando zonas intervenidas.
e) Identificar y determinar para cada predio el grado de amenaza de los ecosistemas naturales por presión antrópica.
f) Determinar para cada uno de los predios la fragilidad de los ecosistemas naturales existentes.
g) Identificar la accesibilidad y conectividad ecosistémica para cada uno de los predios con respecto al área de influencia de los mismos.
h) Determinar la incidencia del predio en la calidad del agua que reciben los acueductos beneficiados.

Además, en la inspección a realizar a cada inmueble que se pretende adquirir; se debe analizar, evaluar, calificar y verificar sobre el terreno los siguientes aspectos:

Aspectos verificables en la inspección del predio:

- Nombre del predio.
- Ubicación y población vecina.
- Indagación sobre el nombre del propietario y de las personas que ejercen la posesión o tenencia del inmueble.
- Los linderos y colindancias, y si éstos están definidos total ó parcialmente por cercos o mojones.
- El área estimada del inmueble.
- Las infraestructuras y su tipología (casas de habitación, bodegas, corralejas, vías internas, puentes, etc.).
- Servicios públicos domiciliarios.
- Redes de infraestructura vial.
- Los usos actuales del predio, tipos de cobertura.

- Aspectos físico-bióticos, porcentaje de pendientes.
- Diversidad y endemismo de flora y fauna.
- La existencia de sistemas de conducción y tratamiento de aguas.
- Demás servidumbres, limitaciones y gravámenes.

Aspectos evaluables:

- Importancia ecológica y valor económico
- Identificación de zonas de recarga hídrica.
- Grado de diversidad.
- La incidencia de la compra en términos de cantidad y calidad del agua.
- Identificando y geo referenciando nacientes La conectividad eco sistémica.
- El grado de amenazas por presión antrópica. La población beneficiada.

Aspectos calificables:

- Área del predio.
- Índice de Escasez y Vulnerabilidad Hídrica
- Presencia de áreas protegidas.
- Porcentaje de pendiente
- Vecindad a otro predio.
- Índice de significancia.
- Presencia de hitos naturales y culturales.
- Cumplimiento de la norma.
- Densidad poblacional de la cuenca en general.
- Uso actual del suelo.

Aspectos para análisis:

- Aspectos físico-bióticos.
- Uso actual-potencial del suelo: Este análisis debe realizarse con base en el certificado de usos del suelo expedido por la entidad competente del Municipio en el cual se ubica el inmueble.
- Minería: Explotación minera, títulos mineros – coordenadas- cumplimiento de la normatividad.
- Amenazas naturales.
- Pertinencia de la compra basado en la zonificación ambiental de acuerdo al instrumento de planificación territorial: Plan de Ordenamiento Territorial (POT), Plan de Ordenamiento y Manejo de Cuencas (POMCA).
- Verificación de la clasificación y zonificación de usos del suelo en el Plan de Ordenamiento Territorial y sus desarrollos en el municipio respectivo.
- Verificación de otros instrumentos de planificación como Plan de Gestión Integral de Residuos Sólidos (PGIRS) y Plan de Saneamiento y Manejo de Vertimientos (PSMV).

ACTIVIDAD 2.

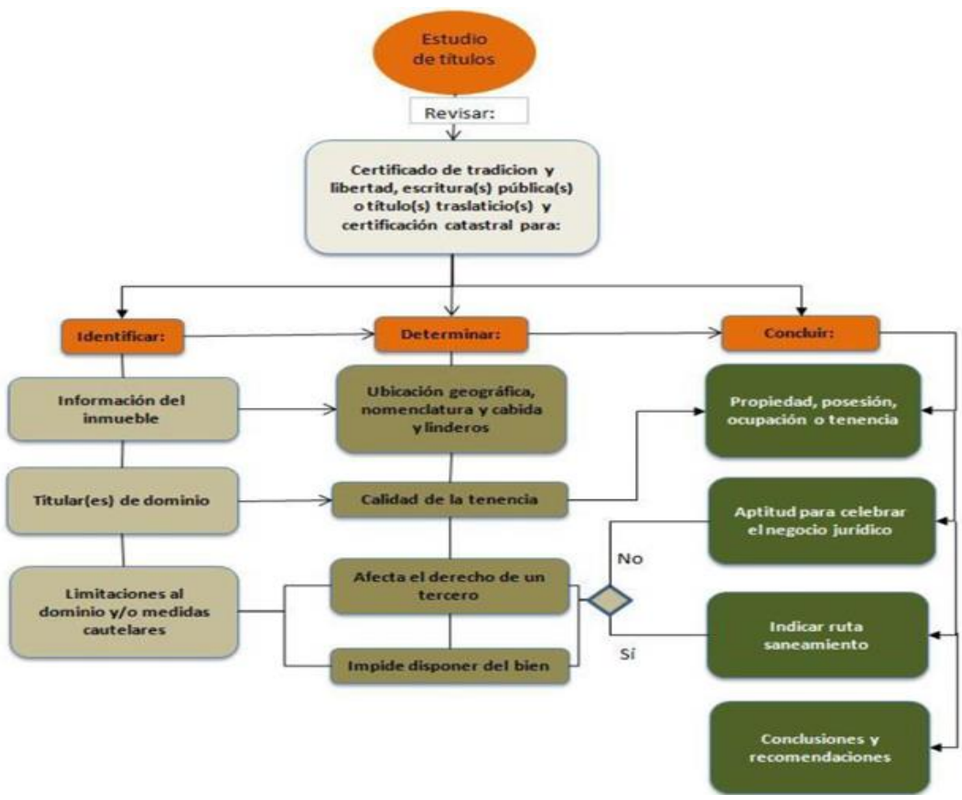
- Realizar para cada uno de los predios el estudio de títulos técnico y jurídico. Deberá anexar copia de las escrituras, certificado de tradición, cartas catastrales, utilizadas para ello. (Anexar copia de Cedula de Ciudadanía y Tarjeta Profesional del profesional responsable. Documentos debidamente firmados).

ANÁLISIS DE LA SITUACIÓN JURÍDICA. ESTUDIO DE TÍTULOS

El oferente seleccionado debe realizar el estudio de la situación jurídica de cada uno de los predios, con fundamento en el Certificado de Tradición expedido por la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos respectiva y en los títulos de tradición del dominio.

Su objetivo es determinar la situación jurídica del inmueble respecto a la propiedad, gravámenes, medidas cautelares, limitaciones al dominio o situaciones que lo puedan afectar. Como regla general, este análisis debe desarrollar la información del inmueble, titular(es) y un análisis completo de las cadenas traslaticias de dominio, rutas de saneamiento en caso de ser necesario y consideraciones jurídicas o conclusiones. A modo de resumen se presentan los pasos para su elaboración en el siguiente esquema:

Diagrama. Estudio de Títulos.



Los siguientes son los pasos para realizar el estudio de títulos:

- Certificado de Registro: El análisis de la información contenida en el certificado de libertad, lo debe realizar un profesional idóneo y experto. El certificado de libertad y tradición, debe ser expedido por la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos respectiva y la fecha de expedición no debe ser superior a un mes.
- Análisis de títulos de tradición del dominio y otros: El oferente seleccionado para a consultoría, debe realizar el análisis de todos los títulos relacionados con la tradición del dominio en un periodo mínimo de 10 años anteriores al último título traslaticio registrado en el Folio de Matrícula.

  Así mismo, debe analizar los demás documentos constitutivos de gravámenes, limitaciones al dominio y medidas cautelares.

- Análisis área del inmueble: El oferente seleccionado para a consultoría debe realizar un análisis del levantamiento topográfico del predio objeto de negociación, mediante el cotejo de los siguientes documentos: títulos de adquisición, planos, ficha predial o certificado expedido por Catastro Municipal y el folio de matrícula inmobiliaria. Así mismo la secretaria de infraestructura, deberá emitir concepto técnico acerca del levantamiento topográfico presentado en el sistema de coordenadas Magna Sirgas, información que debe ser suministrada en archivos shape.

  Si del cotejo de los anteriores documentos se determina que existe una diferencia de áreas, el oferente seleccionado para a consultoría de común acuerdo con la Secretaria de Infraestructura oficiaran por escrito y radicado para dejar constancia de dicha situación en los respectivos estudios.

  Es responsabilidad del propietario iniciar las acciones legales pertinentes tendientes a la corrección de dichas áreas. La Resolución expedida por las Autoridades competentes relacionadas con la superficie del inmueble debe protocolizarse con la Escritura Pública de compraventa.

- Análisis del avalúo: El estudio de avalúo debe ser analizado por la Secretaria de Infraestructura, mediante escrito radicado, en cuanto a sus aspectos legales, cotejándolo con la información relacionada con la titularidad del dominio, la ubicación, los linderos, la superficie, las servidumbres, y

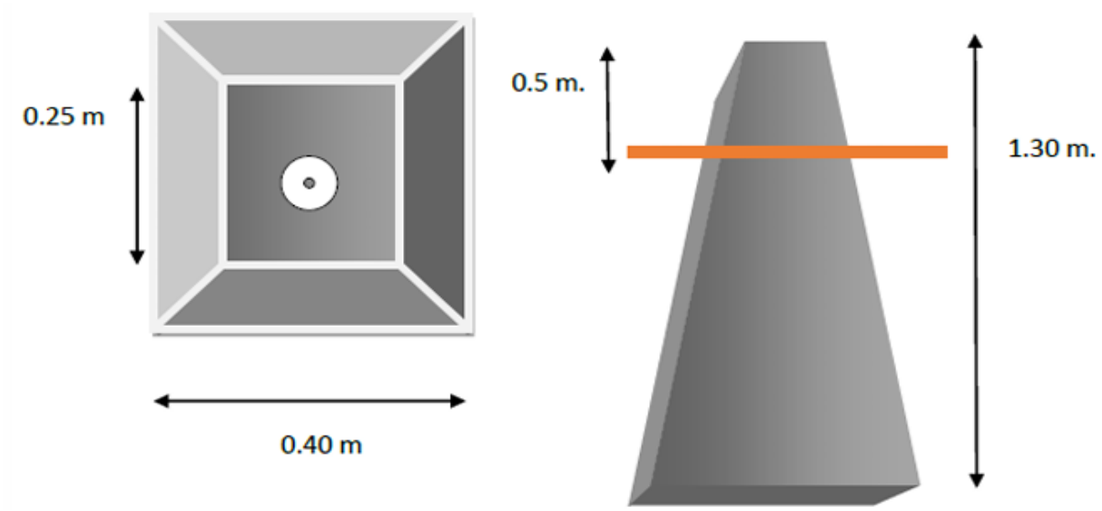
las mejoras o infraestructuras existentes.

- • Verificación de la existencia del certificado sobre usos del suelo expedido por la Autoridad Municipal competente donde se ubica el Inmueble.

- • Verificación de la existencia del certificado sobre usos del suelo expedido por la Autoridad Municipal competente donde se ubica el Inmueble.

ACTIVIDAD 3.

Instalación y Georreferenciación de mojones. Esquema de obra para construcción de los mojones en concreto con placa metálica de bronce identificando A.S.N.M. y coordenadas Magna Sirgas.



ACTIVIDAD 4.

Realizar para cada uno de los predios el levantamiento topográfico perimetral, en coordenadas Magna Sirgas, demarcando e identificando los linderos, colindantes y longitudes de los mismos; de conformidad con lo establecido en la Resolución 643 (IGAC) de 30 de mayo de 2018, la Resolución 1732 (NSR) - 221 (IGAC) de 21 de febrero de 2018 (Modificada parcialmente por la Resolución 5204 (NSR) - 479 (IGAC) de 23 de abril de 2019) y Resolución 488 de 2020 IGAC. (Anexar copia de Cedula de Ciudadanía, Tarjeta Profesional del profesional responsable. Planos debidamente firmados).

LEVANTAMIENTO TOPOGRAFICO

Previa a la negociación y bajo cualquier modalidad de adquisición, la alcaldía de San José de Cúcuta, a través de la secretaria de Infraestructura debe contar con la medición (cabida, linderos y colindantes) de (los) predio(s) objeto de negociación.

En el caso de compra directa por la alcaldía de San José de Cúcuta, el presente proceso pretende, por intermedio del oferente seleccionado para la consultoría, realizar la medición técnica del predio.

El oferente seleccionado para la consultoría, debe analizar previamente los títulos de adquisición y la ficha predial del inmueble, con el fin de obtener elementos relacionados con los linderos, los colindantes, el área, las servidumbres y las estructuras existentes.

Para el método, se aceptan planos hechos mediante los sistemas convencionales utilizando estaciones agrimensoras, estaciones totales o equipos topográficos similares, con un error de precisión menor al 1%, con un error de cierre inferior a un metro en el plano horizontal y amarrado a las coordenadas Magna Sirgas.

Igualmente, se puede hacer el levantamiento por métodos Global Positional System –GPS- como sistema de captura de información satelital. Técnicamente, se deberá cumplir con las siguientes características:

- Hacer el levantamiento de la información espacial de los predios mediante el empleo de formatos Shape tipo punto, línea o polígono, así como de los atributos y sus características asociadas.
- Localizar sobre la base cartográfica del Plan de Ordenamiento o Esquemas de Ordenamiento Territorial de los municipios donde se localizan los predios objeto de estudio; la información espacial de los predios muestreados, mediante la construcción de una GEODATABASE con sus METADATOS ASOCIADOS.
- La información espacial de los predios, se deberá asociar con atributos, tales como el nombre del predio, la ubicación por municipio, corregimiento, vereda y/o paraje, cuenca, tiempo de marcha a centros poblados, distancia, estado de vías, infraestructura asociada interna, tipo de cobertura, entre otros. Para tales efectos se construirá un diccionario de datos para los sistemas GPS utilizados.
- La información espacial deberá ser entregada en forma definitiva corregida previamente por procesos de corrección diferencial y sustentada técnicamente. El desplazamiento no puede ser superior a 1 metro en el campo.
- Se deberá entregar memoria del Diccionario de Datos empleado para el levantamiento de información espacial, debidamente clasificada por tipo punto, línea o polígono.
- Se deberá referenciar otra información que se considere importante: casas, bodegas, corralejas, bocatomas, sistemas de conducción de acueductos, tanques de almacenamiento, servidumbres, vías.
- La precisión de muestreo no podrá ser inferior al 95% en el plano horizontal, vertical y en altura.
- El PDOP no puede ser superior a 6.
- El tiempo mínimo de captura de posiciones por punto en campo no puede ser inferior a dos minutos con registros de captura cada segundo. Al momento de la medición se deben dejar señalados con estacas los puntos capturados, especialmente los puntos de quiebre o cambio de dirección, esto con el fin de la ubicación posterior de mojones y verificación de la medición de considerarse necesario.
- El levantamiento mediante Shapes tipo línea o polígono se hará mediante el empleo de la herramienta de captura por vértices, NO continua; El tiempo de captura por vértices no puede ser inferior a dos minutos con registros de captura cada segundo.
- Cartografía: Se deberá anexar cartografía temática de los predios en formato ARC GIS, compatible con el sistema que posee la alcaldía de San José de Cúcuta, según cartografía del POT. Está se deberá entregar en formato digital y análogo.

Previo a su entrega definitiva el Área del SIG de la Secretaría de Infraestructura emitirá concepto favorable de la cartografía presentada; igualmente la leyenda será compatible con los formatos adoptados por la entidad.

- **Colindantes y colindancias**: Los planos entregados, deberán tener información de los colindantes (nombre del predio, nombre de propietario) y las colindancias (distancias de cada colindante).
- El área o cabida del inmueble y su perímetro, deben expresarse en el sistema métrico decimal.

ACTIVIDAD 5.

Realizar el avaluó comercial de referencia, para cada uno de los predios. Estudios que deberán ser realizados y avalados por profesional experto en avalúos, debidamente inscrito ante el Registro Nacional de Avaluadores (RNA). (Anexar copia de Cedula de Ciudadanía, Tarjeta Profesional y RNA del profesional responsable. Documentos debidamente firmados).

El Documento Técnico de Soporte - Avaluó Comercial, deberá contener la siguiente información.

PORTADA PRESENTACION

La portada debe contener los siguientes datos:

- Datos del predio
- Dirección
- Ciudad
- Fecha

INFORMACIÓN BÁSICA Y GENERALIDADES

- Solicitante
- Tipo de inmueble
- Objeto del avalúo
- Tipo de avalúo
- Ubicación detallada del inmueble (Departamento, municipio, sector, barrio o vereda, dirección, Nombre del predio)
- Fecha de visita del bien inmueble objeto de valuación
- Fecha del informe y de aplicación del valor (Vigencia)
- Marco jurídico que soporta el avalúo
- Destinación actual del predio

INFORMACION CATASTRAL, JURIDICA Y DE TITULACIÓN

- Nro. Escritura (Título de adquisición)
- Fecha escritura
- Notaría
- Linderos según escritura
- Matricula inmobiliaria.
- Nro. Ficha catastral
- Cedula catastral (CBML – Código de ubicación del predio en la ciudad)
- Área predio según escritura
- Área según ficha Catastral
- Área del predio según Resolución de Corrección de área IGAC
- Propietario (s)
- NIT, C.C
- Zonas físicas y económicas con indicación de áreas parciales para cada zona
- Área de construcción (m2)
- Avalúo catastral vigente ($)
- Observaciones catastrales y jurídicas

DESCRIPCIÓN GENERAL Y DESARROLLO DEL SECTOR

- Delimitación del sector
- Actividad predominante del entorno
- Desarrollo económico
- Comercialización
- Vías de acceso y características
- Servicios comunales
- Servicios públicos
- Situación de orden público
- Perspectivas de valorización

CARACTERISTICAS DEL PREDIO O TERRENO

- Ubicación y forma de acceso al predio
- Distancia a la cabecera municipal Descripción del terreno
- Área del predio según Resolución de Corrección de área de Catastro departamental de Norte de Santander

- Linderos y dimensiones (según escritura, certificado de áreas, etc.)
- Topografía y relieve (% Pendientes, descripción relieve, etc.)
- Forma geométrica del predio
- Características climáticas (Altura, temperatura, precipitación, piso térmico, distribución de lluvias, número de cosechas, vegetación natural y zonas de vida).
- Normas y usos del suelo (reglamentación urbanística) y Uso actual del suelo
- Suelos
- Recurso hídrico
- Flora y Fauna identificados
- Estado de conservación del predio
- Frente sobre vía, clasificación y estado
- Vías internas Cercas perimetrales e internas
- Explotación económica y posibilidades de mecanización
- Redes de servicios
- Irrigación
- Existencia de servidumbres (si aplica)
- Unidades fisiográficas
- Estratificación socioeconómica
- Reporte de invasiones si existen
- Características generales de la construcción (Tipo de construcción, Mejoras, Infraestructura existente en el predio, características constructivas, área)
- Elementos permanentes
- Recomendaciones

DECLARACIÓN DE RESPONSABILIDAD Y CUMPLIMIENTO DE CONSIDERACIONES ESPECIALES

AVALÚO

- Metodología empleada para la elaboración del avalúo
- Justificación de la metodología
- Memoria de cálculo
- Análisis de antecedentes
- Consideraciones generales (si aplica)
- Investigaciones de mercado (económica)
- Futuro del sector
- Tabla valores
- Descripción del bien inmueble (Se debe determinar el valor del avalúo en forma independiente para el Terreno y para la construcción o edificación)
- Área según Resolución de corrección de área
- Valor de la unidad de medida avaluada (Metro cuadrado, hectáreas, etc).
- Valor total del inmueble actualizado por avalúo según área establecida en la resolución de corrección de área.

CONCLUSIONES
VIGENCIA DEL AVALUO
RECOMENDACIONES
REGISTRO FOTOGRÁFICO

ANEXOS (Incluido el Registro Abierto de Avaluadores del Avaluador, Documento de identificación, Estudio de Mercado, Certificación de Estrato, certificaciones).

CERTIFICACIÓN DE RESPONSABILIDAD ENTIDAD Y AVALUADOR (Se debe anexar una certificación firmada tanto por el Avaluador como por el responsable de la entidad, de acuerdo al Artículo 11 del Decreto 1420 de 1998: “La entidad privada a la cual se le solicite el avalúo y la persona que lo adelante, serán solidariamente responsables por el avalúo realizado de conformidad con la ley”).

DOCUMENTOS ENTREGABLES.

Deberán presente para cada uno de los predios informes por separado. Dos (2) impresiones originales a full color, debidamente firmados.

- Documentos magnéticos en Word y PDF (debidamente firmados).
- Cartografía impresa y en medio magnético (AUTOCAD, ARCGIS)
- Estudio Técnico Ambiental, con su respectivo Plan de Manejo formulado
- Estudio de Títulos Técnico y Jurídico
- Levantamiento Topográfico Perimetral, en coordenadas Magna Sirgas, demarcando e identificando los linderos, colindantes y longitudes de los mismos. Planos digitales (AutoCAD y ArcGIS) e impresos.
- Avaluó Comercial de Referencia
- Registro fotografió mojones instalados y geo referenciados con su respetiva ficha técnica
- Registro fotográfico detallado de cada uno de las actividades y de cada uno de los predios

Además de las que se desprendan de los documentos Contractuales. En todo caso, se deberá garantizar el cumplimiento de las actividades solicitadas en el presente documento.

El alcance del objeto a desarrollar incluye la ejecución de las actividades descritas en el estudio previo, la invitación pública y demás documentos relacionados con el proyecto, conforme a lo detallado en la oferta económica presentada por la CORPORACIÓN LONJA INMOBILIARIA DEL NORTE DE SANTANDER Y ARAUCA.

PROPUESTA ECONOMICA					
1	ACTIVIDADES PARA EL ESTUDIO				
	CONCEPTO	UNIDAD	CANTIDAD	VALOR	VR PARCIAL
1.01	ESTUDIO TECNICO AMBIENTAL	UND	1.0	$ 12,000,000	$ 12,000,000.00
1.02	ESTUDIO DE TITULOS Y AVALUO COMERCIAL	UND	1.0	$ 16,700,000	$ 16,700,000.00
1.03	LEVANTAMIENTO TOPOGRAFICO:	UND	1.0	$ 19,466,667	$ 19,466,667.00
1.04	ACCIONES JURIDICAS	UND	1.0	$ 10,400,000	$ 10,400,000.00
			SUBTOTAL	$ 60,000,000	$ 58,566,667.00
2	OTROS GASTOS				
2.01	EQUIPÓS, PAPELERIA Y DOCUMENTACION	GLB	1	$ 2,000,000	$ 2,000,000.00
2.02	INSTALACIÓN DE MOJONES	UND	20	$ 326,667	$ 6,533,340.00
2.02	VIATICOS Y DEMAS COSTOS	GLB	1	$ 7,096,912	$ 7,096,912.00
				TOTAL OTROS GASTOS	$ 15,630,252.00
				SUBTOTAL	$ 74,196,919.00
				IVA 19%	$ 14,097,415.00
				TOTAL AVALUO COMERCIAL DE PREDIOS	$ 88,294,334

CLAUSULA SEXTA– VALOR

Para todos los efectos legales y fiscales el valor del contrato resultante de la presente Convocatoria Pública será hasta la suma de **OCHENTA Y OCHO MILLONES DOSCIENTOS NOVENTA Y CUATRO MIL TRECIENTOS TREINTA Y CUATRO PESOS M/CTE ($ 88.294.334,00)** incluido IVA, y que contiene los pagos por los costos directos e indirectos necesarios para la ejecución del contrato, junto con todos los impuestos, gravámenes y retenciones a que haya lugar.

EL MUNICIPIO DE CUCUTA pagará al Contratista el valor del presente Contrato con cargo al Certificado de Disponibilidad Presupuestal **Nº 00-002682 del 28 de abril de 2025** expedido por el Subsecretario del Área de Gestión Financiera de la secretaria de Hacienda Municipal.

PARÁGRAFO PRIMERO: Hace parte del valor del presente proceso el documento anexo correspondiente a la oferta económica del proponente adjudicatario, el cual se incorpora como parte integral del presente documento.

CLAUSULA SEPTIMA– FORMA DE PAGO

EL MUNICIPIO a través del SECRETARIA DE INFRAESTRUCTURA, cancelará el valor del contrato resultante del presente proceso, de la siguiente manera:

El pago se hará UNICO PAGO a la entrega de los productos aprobados por la entidad previa de la presentación de los siguientes documentos: (a) Factura correspondiente o cuenta de cobro; (b) Certificación de Cumplimiento del objeto contractual expedida por el Supervisor designado y/o Interventor Contratado; (c) Copia de las Planillas de Pago y/o certificación donde se pueda verificar el cumplimiento de las obligaciones del Contratista con el Sistema General de Seguridad Social y Parafiscales y (d) La acreditación del Pago de las estampillas correspondientes.

En todo caso los pagos por este concepto estarán sujetos al PAC establecido por la Secretaría de Hacienda del Municipio de Cúcuta.

CLAUSULA OCTAVA – IMPUTACIÓN PRESUPUESTAL

El presente contrato cuenta con el Certificado de Disponibilidad Presupuestal No. **00002682 del 28 de ABRIL de 2025 - RUBRO 2.3.2.02.02.009,** expedido por la Subsecretaria del Área de Gestión Financiera de la Secretaria de Hacienda Municipal.

DOCUMENTO	NÚMERO	FECHA	VALOR A CONTRATAR
CERTIFICADO DE DISPONIBILIDAD PRESUPUESTAL	00002682	28/04/2025	$ 90.000.000
RUBRO PRESUPUESTAL	2.3.2.02.02.009		
DESCRIPCIÓN DEL RUBRO	Servicios para la comunidad, sociales y personales		
VIGENCIA	2025		

CLAUSULA NOVENA – PLAZO

El plazo de ejecución del presente Contrato será de cuarenta y cinco (45) días contados a partir de la suscripción del Acta de Inicio entre las partes contratantes, con el visto bueno del supervisor designado y el Interventor contratado, si a ello hubiere lugar, previo cumplimiento de los Requisitos de Perfeccionamiento y Ejecución de este.

CLAUSULA DECIMA – OBLIGACIONES DEL MUNICIPIO

Para dar cumplimiento al objeto del contrato, la ENTIDAD se obliga a cumplir las siguientes obligaciones:

1. Efectuar un seguimiento efectivo al cumplimiento de las obligaciones del contratista a través del supervisor del Contrato.
2. Autorizar el pago del valor del contrato de acuerdo con la forma de pago establecida.
3. Verificar el cumplimiento de las obligaciones del contratista frente al Sistema General de Seguridad Social Integral, Parafiscales y Sistema General de Riesgos Laborales.
4. Proporcionar toda la información que el contratista requiera para el cumplimiento de sus obligaciones contractuales.
5. Designar el supervisor del contrato, que se encargue de ser el enlace entre el MUNICIPIO y el Contratista para coordinar internamente las obligaciones del contratista.
6. Velar por el cumplimiento de las obligaciones del contrato.

CLAUSULA DECIMOPRIMERA – OBLIGACIONES DEL CONTRATISTA

OBLIGACIONES GENERALES: Para efectos del cumplimiento del contrato, objeto de la Convocatoria Pública que hoy nos ocupa el CONTRATISTA se compromete a cumplir, además de las obligaciones inherentes a la naturaleza del contrato y las derivadas de las disposiciones legales vigentes las siguientes Obligaciones:

1. Realizar para cada uno de los predios un Estudio Técnico Ambiental; los estudios deberán contener la siguiente información, conforme lo establece el Decreto 953 de 2013.
2. Identificar la población abastecida por los acueductos beneficiados con la conservación de cada uno de los predios a adquirir como áreas estratégicas.
3. Identificar en cada predio la presencia de nacientes, corrientes hídricas, manantiales y humedales.
4. Determinar la importancia de cada uno de los predios en la recarga de acuíferos o suministro hídrico.
5. Identificar para cada uno de los predios la proporción de coberturas y ecosistemas naturales, identificando zonas intervenidas.
6. Identificar y determinar para cada predio el grado de amenaza de los ecosistemas naturales por presión antrópica.
7. Determinar para cada uno de los predios la fragilidad de los ecosistemas naturales existentes.
8. Identificar la accesibilidad y conectividad ecosistémica para cada uno de los predios con respecto al área de influencia de los mismos.
9. Determinar la incidencia del predio en la calidad del agua que reciben los acueductos beneficiados

OBLIGACIONES ESPECIFICAS DEL CONTRATISTA:

1. El contratista deberá adoptar todas las medidas de seguridad industrial y salud ocupacional que prevengan la ocurrencia de accidentes durante la ejecución del objeto contractual y deberá dotar a sus empleados de los elementos de seguridad industrial y de protección personal necesarios para la ejecución de las labores propias del contrato. Será responsabilidad del contratista salvaguardar la seguridad de todas las personas vinculadas por él mismo a la prestación del servicio y a los funcionarios, contratistas y ciudadanía que pueda ser afectada en cualquier actividad en desarrollo del contrato que él o sus empleados desarrolle. Así mismo, los operarios del contratista no deberán manipular equipos ni insumos que se encuentren por fuera de los establecidos de manera específica para la ejecución del contrato. En todo caso el contratista está obligado a implementar las directrices del Decreto 1443 de 2014 “Por el cual se dictan disposiciones para la implementación del sistema de gestión de la seguridad y salud en el trabajo (SG- SST)”
2. El CONTRATISTA presentará un cronograma de actividades a la subsecretaría del medio ambiente para poder realizar el seguimiento y supervisión al mismo.
3. Cumplir con lo previsto en las disposiciones y/o las características técnicas exigidas, así como en la propuesta presentada a la Administración Municipal.
4. Realizar labores de seguimiento y control a las actividades ejecutadas por el personal asignado. Asignar el personal con experiencia necesaria para el desarrollo del objeto.
5. El CONTRATISTA se obliga a mantener indemne a EL MUNICIPIO frente a responsabilidad civil en que puedan incurrir los vehículos asignados al servicio frente a pasajeros o terceros, de forma tal que se obliga a reembolsar EL MUNICIPIO cualquier suma que ésta cancelare en razón de tal responsabilidad y por todo concepto.
6. Constituir las pólizas solicitadas, en donde figure como asegurado y beneficiario EL MUNICIPIO DE SAN JOSÉ DE CÚCUTA y como afianzado el proponente.
7. Suscribir el acta de inicio y de liquidación del contrato.
8. Presentar un informe mensual de la prestación del servicio, con el fin de verificar por parte del Supervisor el cumplimiento efectivo del mismo.
9. Atender las recomendaciones e indicaciones que efectué el Municipio de San José de Cúcuta, por medio del funcionario designado para ejercer la vigilancia y control del contrato, su correcta y eficaz ejecución, presentando en todo caso evidencias fotográficas y reporte de actividades
10. Disponer lo necesario para el cabal cumplimiento del objeto contratado.
11. Garantizar el cumplimiento del objeto del contrato y responder por ello.
12. Las demás que se requieran para el cabal cumplimiento del objeto contractual.

CLAUSULA DECIMOSEGUNDA – GARANTÍAS Y MECANISMOS DE COBERTURA DEL RIESGO

En cumplimiento de lo establecido en el Artículo 7º de la Ley 1150 de 2007, el Artículo 2.2.1.2.3.1.7 del Decreto 1082 de 2015, y tomando en cuenta la clase de contrato resultante de este Proceso de Contratación, se ha determinado que el contratista debe asumir los siguientes riesgos en relación con la matriz esbozada en el acápite 6 de este documento, a través de una garantía expedida por una Compañía de Seguros legalmente autorizada para funcionar en Colombia, cuyas pólizas matrices estén aprobadas por

la Superintendencia Financiera, en donde figure como beneficiario EL MUNICIPIO y como afianzado el futuro contratista y cubrirá los siguientes RIESGOS:

AMPAROS	SIFICIENCIA	VIGENCIA
DE CUMPLIMIENTO DEL CONTRATO	Por un valor equivalente al DIEZ POR CIENTO (10%) del Valor del Contrato	Igual a la duración del mismo y Cuatro (04) meses más, contados a partir de su suscripción.
CALIDAD DEL SERVICIO	Por un valor equivalente al DIEZ POR CIENTO (10%) del Valor del Contrato	Plazo de ejecución del contrato y Cuatro (04) meses más
PAGO DE SALARIOS, PRESTACIONES SOCIALES LEGALES INDEMNIZACIONES LABORALES.	Por un valor equivalente al CINCO POR CIENTO (5%) del Valor total del Contrato	Igual a la duración del mismo y tres (03) años más, contados a partir de su suscripción.

El Contratista se compromete a mantener vigente la garantía durante todo el tiempo que demande la ejecución del contrato. El Contratista debe presentar dentro de los tres (3) días hábiles siguientes a la firma del presente contrato las garantías a favor del **MUNICIPIO DE CUCUTA**.

CLAUSULA DECIMOTERCERA– SUPERVISIÓN

La supervisión de la ejecución y cumplimiento de las obligaciones contraídas por el Contratista a favor del **MUNICIPIO DE CUCUTA**, estará a cargo de **EDWIN JHOVANNY CARDONA ESCOBAR - SUBSECRETARIO DE MEDIO AMBIENTE** o quien haga sus veces o por quien designe el Ordenador del gasto. En virtud del Artículo 83 y 84 de la Ley 1474 de 2011, se podrá contar con el apoyo a la Supervisión por parte de un profesional o un equipo de profesionales, sin que dicho apoyo implique el traslado de la responsabilidad del ejercicio de la supervisión.

PARÁGRAFO PRIMERO: El supervisor ejercerá la labor encomendada de acuerdo con lo establecido en los documentos del Manual de Contratación de la Alcaldía y en particular con los relacionados, con la ejecución, supervisión y liquidación de la aceptación de oferta.

PARÁGRAFO SEGUNDO: El supervisor/a verificará el cumplimiento de los requisitos para la ejecución de la comunicación de aceptación de oferta derivada del presente proceso y ejercerá todas las obligaciones propias de la supervisión.

PARÁGRAFO TERCERO: El Supervisor del Contrato, deberá expedir el Certificado de Cumplimiento a entera Satisfacción para que se pueda efectuar por parte de esta Entidad el pago correspondiente al contratista por haber ejecutado el objeto contractual.

PARÁGRAFO CUARTO: Este funcionario ejercerá estricta supervisión y control del cumplimiento del objeto contractual y estará en contacto con el contratista, para dar soluciones a los problemas presentados en un momento determinado, velando siempre por la calidad del suministro y ejercerá su función acorde a lo señalado en los artículos 82 y 83 de la Ley 1474 de 2011.

CLAUSULA DECIMOCUARTA – ANEXOS DEL CONTRATO

Hacen parte integrante de este contrato los siguientes documentos:

- La Invitación Pública, el Estudio Previo, Anexo Técnico y el Análisis del Sector.
- Certificado de Disponibilidad Presupuestal.
- La Oferta presentada por el Contratista.

CLAUSULA DECIMOQUINTA - PERFECCIONAMIENTO Y EJECUCIÓN

El presente contrato se perfecciona con las firmas de las partes. Para su ejecución requiere de los siguientes documentos: **(i)** el registro presupuestal; (**ii)** De la aprobación de la garantía requerida por la entidad y **(iii)** De la suscripción del acta de inicio del contrato celebrado.

CLAUSULA DECIMOSEXTA- LIQUIDACIÓN

El presente contrato será objeto de liquidación de conformidad con lo establecido en el Artículo 11 de la Ley 1150 de 2007.

CLAUSULA DECIMOSEPTIMA- LUGAR DE EJECUCIÓN Y DOMICILIO CONTRACTUAL

El contrato resultante del presente Proceso de Selección se ejecutará en los municipios de Cucutilla y de Arboledas, Departamentos de Norte de Santander.

Los predios objeto de los estudios solicitados en los avalúos catastrales que hacen parte del presente proyecto se ubican así:

MATRICULA INMOBILIARIA	DIRECCION INMUEBLE
260-190511	PREDIO - LT LA CONVENCION -QUEBRADA GRANDE-- Municipio de Cucutilla – Departamento Norte de Santander
260-190003	PREDIO - EL CARRIZAL - Municipio de Cucutilla – Departamento Norte de Santander
276-1359	PREDIO – BABILONIA- Municipio de arboledas, Departamento Norte de Santander

Para constancia, se firma en San José de Cúcuta a los veinte (20) días de mayo del 2025

Firmado digitalmente por JOSE SEBASTIAN RUIZ LARA
Fecha: 2025.05.20 11:45:54 -05'00'

JOSE SEBASTIAN RUIZ LARA
SECRETARIO DE DESPACHO ORDENADOR
SECRETARÍA DE INFRAESTRUCTURA

Trazabilidad	Nombre	Cargo	Vobo
Consolidó	Jenniffer Fabiana Silva Manchego	Contratista Técnica- Secretaria de Infraestructura	
Proyectó	José Abelino Jaimes Perez	Contratista Profesional - Secretaria de Infraestructura	