GOBIERNO DE CALDAS	MIC-ANEXO 2- ACEPTACIÓN DE LA OFERTA	**Código**: FO-CA-066
		Versión: 1.0
		Fecha de Creación: 21/12/2022

COPIA CONTROLADA

SECRETARÍA DE MEDIO AMBIENTE

PROCESO DE MÍNIMA CUANTÍA MIC-SMA-042-2025

Manizales, 20 de agosto 2025.

Señor,
GUSTAVO ADOLFO FORERO GONZALES.
Cedula: 10.022.018
Dirección: Finca Santa Teresita, Vereda el Jordán
E-mail: forerogustavo@yahoo.com
Teléfono: 3125188091

Asunto: Aceptación de oferta del proceso de mínima cuantía **MIC-SMA-042-2025**

Con el presente, le informo que EL 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: ***"Prestación de servicios para la elaboración de avalúos comerciales de predios estratégicos requeridos por parte del Departamento para la conservación del recurso hídrico."***

CONDICIONES TÉCNICAS EXIGIDAS:

1. El oferente debe encontrarse inscrito en el Registro Abierto de Avaluadores en las categorías N° 1 – INMUEBLES URBANOS y N° 2 – INMUEBLES RURALES estipulas en el artículo 5 del Decreto N° 556 de 2014, reglamentario de la Ley 1673 de 2013.
2. El oferente debe estar registrado y autorizado por la lonja de propiedad raíz donde se encuentren el bien objeto de la valoración de conformidad con lo estipulado en Artículo 2.2.2.3.3 del Decreto 1170 de 2015.
3. Contar con un recurso humano mínimo de un avaluador y topógrafo debidamente certificado (Licencia de profesional de topografía) para la cual se debe suscribir carta de compromiso de vinculación de personal.

Nota: Los informes de avalúos objeto del contrato, se realizarán de acuerdo a las normas, procedimientos y metodologías vigentes, en especial, por lo regulado en la Ley 388 de 1997, el Decreto 1420 de 1998, Resolución 620 de 2088 y demás normas complementarias, relacionadas con el procedimiento a seguir para la elaboración y controversia de los avalúos. El levantamiento topográfico del debe realizarse conforme a lo estipulado en la Ley 70/1979, Decreto 690/1981 y las resoluciones 471 de 2020, 388 de 2020 (con sus modificaciones) y 370 de 2021 expedidas por el IGAC.

GOBIERNO DE CALDAS	MIC-ANEXO 2- ACEPTACIÓN DE LA OFERTA	**Código**: FO-CA-066
		Versión: 1.0
		Fecha de Creación: 21/12/2022

COPIA CONTROLADA

Para la realización del contrato, el contratista deberá cumplir con cada uno de los ítems que se relacionan en el siguiente cuadro con su descripción y cantidades

Para la realización del contrato, el contratista deberá cumplir con cada uno de los ítems que se relacionan en el siguiente cuadro con su descripción y cantidades

ITEM	ESPECIFICACIONES TECNICAS	UNIDAD DE MEDIDA	CANTIDAD
1	Aplicación de la metodología y normativas vigentes para avalúos	UNIDAD	5 predios
2	Visita técnica al inmueble objeto del avalúo por parte del avaluador.	UNIDAD	5 predios
3	Toma de registro fotográfico que indique mejoras o características del inmueble, requerido para el avalúo.	UNIDAD	5 predios
4	Realización de un avaluó por inmueble con normativas exigidas por ley.	UNIDAD	5 predios
5	Levantamiento topográfico de un predio que contenga 3 planos (Plano predio matriz- plano de franja a adquirir y plano área remante) alinderando cada uno de los lotes y la descripción técnica de sus linderos conforme a lo establecido por la Ley 70/1979, Decreto 690/1981 y las resoluciones 471 de 2020, 388 de 2020 (con sus modificaciones) y 370 de 2021 expedidas por el IGAC. Insumo firmado por el topógrafo con los sellos que lo certifican como tal.	UNIDAD	1 predio (3 planos)
6	Entrega de anexos, avalúos digitales, físicos y base de datos con relación y características de los predios Entrega de INFORME DE AVALÚO debe contener información de cada predio así: ▪ Dirección y ubicación del inmueble ▪ Denominación o nombre del predio ▪ Tipo de inmueble ▪ Destinación económica ▪ Descripción de la zona ▪ Vías de influencia para el predio ▪ Servicios básicos para el inmueble y la zona ▪ Titulación y documentación legal que soporta la posesión del predio (si este la posee) ▪ Características del terreno ▪ Uso del suelo según POT/EOT ▪ Área en metros cuadrados de terreno (libre y construido) Características de la construcción Materiales de construcción ▪ Procedimiento empleado en la elaboración de los respectivos avalúos ▪ Reglamentaciones urbanísticas vigentes (si	UNIDAD	5 predios

COPIA CONTROLADA

	posee) ▪ Cuadro de áreas ▪ Resumen de precios ▪ Valor del terreno y valor de la construcción. (Para efectos del área tener en cuenta el área en títulos, sobre la cual se debe hacer la posterior escritura de transferencia de dominio a nombre del Departamento) ▪ Registro fotográfico ▪ Certificado del avaluador vigente ▪ Firma del avaluador con los sellos que lo certifican como tal.		

Para garantizar la adecuada ejecución del contrato el contratista deberá regirse por la normatividad vigente por parte del IGAC, en especial, las Resoluciones 898 ,1044 de 2014, Resolución 620 del 2003 y la 316 de 2015, así como la Ley 1673 de 2013, "Por la cual se reglamenta la actividad del evaluador y se dictan otras disposiciones".

NOTA: Para el predio "PRADERA" ubicado en el Municipio de Neira se requiere la valoración únicamente de la franja de terreno, sugerida para compra por parte de la Autoridad Ambiental mediante el concepto técnico respectivo. Para tales efectos se requiere además de la valoración realizar el levantamiento topográfico el cual debe tener como resultado tres 3 planos (Plano predio matriz- plano de franja a adquirir y plano área remante) alinderando cada uno de los lotes y la descripción técnica de sus linderos conforme a lo estipulado en la Ley 70/1979, Decreto 690/1981 y las resoluciones 471 de 2020, 388 de 2020 (con sus modificaciones) y 370 de 2021 expedidas por el IGAC.

VALOR ADJUDICADO: El valor de la presente aceptación es de TREINTA Y DOS MILLONES ($32.000.000) conformidad con la propuesta aceptada distribuida en los siguientes ítems:

NOMBRE PREDIO	MUNICIPIO	FICHA CATASTRAL	ÁREA OBJETO AVALUO	VALOR	LEVANTAMIENTO TOPOGRAFICO (PREDIO MATRIZ - FRANJA DE TERRENO EN ABACO Y PARTE RESTANTE)
Santa Rosa	Merced	17388000000000003002900000000.	5,00 Ha	$ 3.500.000,00	N/A
La Costa	Pensilvania	17541000200000003024100000000.	70,30 Ha	$ 5.000.000,00	N/A
La Pradera	Neira	17486000000000006000500000000.	79,04 Ha	$ 5.000.000,00	$ 7.000.000,00
San Jose	Marulanda	17446000100000003015400000000.	50 Ha	$ 5.000.000,00	N/A
Las Marias	Marulanda	17446000100000000000000000000	140,00 Ha	$ 6.500.000,00	N/A
VALOR PARCIAL			344,34 Ha	$ 25.000.000,00	$ 7.000.000,00
IVA					
TOTAL					32.000.000,00

VALOR TOTAL DE LA PROPUESTA EN LETRA: TREINTA Y DOS MILLONES DE PESOS

CERTIFICADO DE DISPONIBILIDAD PRESUPUESTAL: El pago de la suma estipulada en esta aceptación se sujetará a la apropiación presupuestal

COPIA CONTROLADA

correspondiente y específicamente al Certificado de disponibilidad Presupuestal Nro. 3500046248 del 21 de julio 2025.

PLAZO DE EJECUCIÓN: El plazo del presente contrato será de 1 MES contados desde la fecha de suscripción del acta de inicio, una vez se cumplan los requisitos de perfeccionamiento y ejecución dispuestos en el artículo 41 de la ley 80 de 1993. El plazo total del contrato será de un mes, sin embargo, el contratista debe efectuar entregas semanales de los avalúos comerciales. Para la cual realizará un cronograma con la supervisión.

FORMA DE PAGO: El Departamento de Caldas pagara al contratista mediante ACTAS PARCIALES según entrega de los avalúos realmente efectuados, previa entrega de los informes de las actuaciones realizadas por el Contratista, la factura, la certificación de recibo a satisfacción por parte del supervisor del contrato, constancia de pago de los aportes correspondientes al sistema de seguridad social integral, los cuales deberán cumplir las previsiones legales.

El contratista, cuando solicite el pago, deberá certificar que se encuentra al día con los pagos al Sistema Integral de Seguridad Social y aportes parafiscales.

Para tal efecto, el Departamento cuenta con el Certificado de disponibilidad Presupuestal Nro. 3500046248 del 21 de julio 2025. , suma que incluye el pago de las siguientes estampillas i) Pro-desarrollo (1%); ii) Pro-universidad (2%); iii) Pro-hospital Santa Sofía (1%); iv) Pro-adulto Mayor (3%); y v) Pro-Cultura (1%), conforme el artículo 174 del Estatuto Departamental de Rentas (Modificada Ordenanza 983 de 2024), anotando que dicho importe se efectuará mediante retención sobre los pagos o abonos en cuenta del contratista en aplicación al artículo 174 del Estatuto de Rentas del Departamento (Ordenanza 816 de 2017)

LUGAR DE EJECUCIÓN: Para efectos de verificación de cumplimiento del servicio el Departamento fija como domicilio contractual el municipio de Manizales

OBLIGACIONES DERIVADAS DE LA ACEPTACIÓN DE LA OFERTA:

1. Cumplir con las condiciones establecidas en los Documentos del proceso de contratación.
2. Desarrollar el objeto del contrato en las condiciones de calidad, oportunidad, y obligaciones definidas en los Documentos del proceso de contratación.
3. Elaborar y entregar, de manera oportuna y en el lugar indicado, los informes solicitados por el supervisor, en los formatos aprobados para tal fin.
4. Garantizar la calidad de los bienes y servicios prestados, de acuerdo con las especificaciones técnicas previstas en la Invitación y demás Documentos del proceso.
5. Dar a conocer inmediatamente a la entidad cualquier reclamación que indirecta o directamente pueda tener algún efecto sobre el objeto del contrato o sobre sus obligaciones.
6. Dar cabal cumplimiento al pacto de transparencia y declaraciones de la carta de presentación de la oferta.

COPIA CONTROLADA

7. Informar inmediatamente a la entidad estatal cuando ocurra una situación que implique una modificación del estado de los riesgos existentes al momento de proponer o celebrar el contrato.
8. Comunicarle inmediatamente a la entidad cualquier circunstancia política, jurídica, social, económica, técnica, ambiental o de cualquier tipo, que pueda afectar la ejecución del contrato.
9. Informar la modificación de la composición del capital social de la persona jurídica; la existencia de pactos o acuerdos de accionistas; su pertenencia o no a un grupo empresarial, si se trata de una matriz, subordinada, o sucursal de sociedad extra
10. Cumplir con sus obligaciones laborales respecto del personal a su cargo, y con las obligaciones tributarias y ambientales que le correspondan de acuerdo con su labor
11. Informar a más tardar el día hábil siguiente al momento en que se tenga conocimiento de la imposición de medidas de aseguramiento o condenas proferidas en Colombia o en el extranjero en contra de cualquiera de los directivos, representantes legales, accionistas o integrantes del contratista.
12. Mantener la reserva sobre la información que le sea suministrada para el desarrollo del objeto del contrato. 1
13. El CONTRATISTA debe guardar y mantener reserva de toda la información que sea de propiedad del DEPARTAMENTO DE CALDAS o conozca en desarrollo del contrato, en especial cuando se trate de información sujeta a reserva legal. Igualmente, el CONTRATISTA está obligado a entregar todos los documentos, correspondencia, publicaciones, útiles y demás bienes de propiedad del DEPARTAMENTO DE CALDAS relacionados con el objeto del presente contrato y aquellos que contengan información confidencial. En consecuencia, EL CONTRATISTA se obliga a: 1. Proteger la información confidencial que el DEPARTAMENTO DE CALDAS comparta o suministre; 2. No dar a conocer a terceros la información confidencial, sensible, crítica, reservada o clasificada a terceros, que pueda perjudicar al DEPARTAMENTO DE CALDAS 3. No dar a la información confidencial un uso distinto para el cual fue compartida o suministrada, salvo previa autorización por escrito del DEPARTAMENTO DE CALDAS 4. Devolver y entregar toda la información archivada, utilizando la nemotecnia de las tablas de retención documental; 5. Indemnización: EL CONTRATISTA se obliga a resarcir los perjuicios, por daño emergente y lucro cesante que llegare ocasionar la revelación, divulgación o utilización de la información de manera distinta al objeto del presente contrato, ya sea por mera negligencia o de forma dolosa

OBLIGACIONES ESPECÍFICAS DEL CONTRATISTA

1. Cumplir con el objeto del contrato y cada una de las actividades descritas para el desarrollo de este dentro las especificaciones técnicas y alcances de conformidad con los estudios previos, los cuales forman parte Integral del presente contrato.
2. Efectuar visita física a los inmuebles para la generación del avalúo para lo cual dejará evidencia fotográfica.

COPIA CONTROLADA SIG

3. Realizar los informes de avalúos objeto del contrato, de acuerdo a las normas, procedimientos y metodologías vigentes, en especial, por lo regulado en la Ley 388 de 1997, el Decreto 1420 de 1998, Resolución 620 de 2088 y demás normas complementarias, relacionadas con el procedimiento a seguir para la elaboración y controversia de los avalúos.
4. Realizar el levantamiento topográfico conforme a lo estipulado en la Ley 70/1979, Decreto 690/1981 y las resoluciones 471 de 2020, 388 de 2020 (con sus modificaciones) y 370 de 2021 expedidas por el IGAC; dicho insumo debe tener como resultado tres 3 planos (Plano predio matriz- plano de franja a adquirir y plano área remante) alinderando cada uno de los lotes y realizando la descripción técnica de los mismos.
5. Desarrollar las actividades acordes con el objeto y según propuesta presentada.
6. Entregar un informe individual de los avalúos solicitados en medio físico y magnético, que deberán contener toda la información solicitada en las especificaciones técnicas.
7. Entregar un del levantamiento topográfico generando tres planos (1 plano 143.8 Ha, 2 plano 79.4 Ha y 3 plano del área remanente 64,4 Ha), alinderamiento cada uno de los lotes, y entregando la descripción técnica de los linderos cartera e informe y formulario único nacional firmado por el topógrafo competente para le obtención de estos planos se debe usar equipo actualizados y calibrados (estación total).
8. Presentar un informe de avance de las actividades adelantadas en desarrollo del objeto contractual al Supervisor del contrato, cuando éste así lo solicite.
9. Cumplir con el objeto del contrato y cada una de las actividades descritas para el desarrollo de este dentro las especificaciones técnicas
10. Atender oportunamente y por escrito las solicitudes de revisión formuladas por la Entidad cuando hubiere lugar a ellas.
11. 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).

NOTA: Los términos establecidos en la invitación pública referenciada, sus adendas, aclaraciones, hacen parte integral de esta aceptación.

De conformidad con numeral 8 del artículo 2.2.1.2.1.5.2. del decreto 1082 de 2015, este documento y la oferta constituyen el contrato.

GARANTÍAS: Debe proceder a la constitución de las siguientes garantías:

Característica	Condición
Clase	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.

GOBIERNO DE CALDAS	**MIC-ANEXO 2- ACEPTACIÓN DE LA OFERTA**	**Código**: FO-CA-066 **Versión**: 1.0 **Fecha de Creación**: 21/12/2022

COPIA CONTROLADA
SIG

Asegurado/ beneficiario	**[Departamento de Caldas] identificada con NIT [NIT 890801052]**
Amparos, vigencia y valores asegurados	

AMPARO	NOTA LEGAL DE SUFICIENCIA DECRETO 1082 DE 2015	%	VIGENCIA	NOTA LEGAL DE VIGENCIA DECRETO 1082 DE 2015
Cumplimiento	valor de garantía debe ser de por lo menos el por ciento (10%) del valor del Contrato. ver excepciones art. 2.2.1.2.3.1.12	10%	La vigencia del contrato y cuatro meses más.	Debe tener una vigencia mínima hasta la liquidación del contrato.
Calidad del Servicio	valor de garantía debe ser de por lo menos el por ciento (10%) del valor del Contrato	10%	La vigencia del contrato y cuatro meses más.	La Entidad Estatal debe determinar el valor y el plazo la garantía de acuerdo con objeto, el valor, la naturaleza, las obligaciones contenidas en contrato, la garantía mínima presunta y los vicios ocultos.
Pago de Salarios, prestaciones sociales e indemnizaciones laborales	valor de garantía debe ser de por lo menos el cinco por ciento (5%) del valor del Contrato	5%	La vigencia del contrato y tres años más	El valor asegurado no podrá ser inferior al cinco por ciento (5%) del valor total del contrato. Debe estar vigente por el plazo del contrato y tres (3) años más, este último periodo corresponde al tiempo que la legislación laboral ha establecido para la prescripción de las acciones judiciales que se encuentran en cabeza de los trabajadores.

Tomador	• Para las personas jurídicas: la garantía debe 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 solo con su sigla, a no ser que en el referido documento se exprese que la sociedad puede denominarse de esa manera.

COPIA NO CONTROLADA

	• 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 su 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 debe relacionar claramente los integrantes, su identificación y porcentaje de participación, quienes para todos los efectos serán los otorgantes de esta.
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

LIQUIDACIÓN: Se realizará dentro de los cuatro (4) meses siguientes al vencimiento del plazo y en los términos de los artículos 60 de la ley 80 de 1993 y 11 de la ley 1150 de 2007.

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: EDISON RAMIREZ LEMUS, profesional Universitario de la Secretaría de Medio Ambiente quien cumplirá las funciones descritas en el decreto 0224 de noviembre 29 de 2013, así como las señaladas en la ley 1474 de 2011, en especial la de remitir a la Oficina de radicación de contratos de la Secretaría Jurídica, copia de la totalidad de las actas generadas durante la ejecución del contrato, los documentos que se generen en la ejecución, así como el acta de liquidación. De igual forma, tendrá máximo tres (3) días para revisar los informes y pasar las cuentas a la Secretaría de Hacienda.

Atentamente,

PAOLA ANDREA LOAIZA CRUZ.
Secretario de despacho
Secretaría de Medio Ambiente.

Proyectó: Laura Valencia Vélez- Contratista Secretaría de Medio Ambiente.
Reviso: Martha Cecilia Londoño Toro- Contratista Secretaría Juridica.