Superintendencia de Notariado y Registro

DRA-610
SNR2025EE-200701-1
Medellín, 1 de septiembre de 2025

Señor/ra
JOSE EDUARDO PEÑA FIAGA
K&J T.I & CONSTRUCCIONES S.A.S
CARRERA 11 A No. 7B -126
soporte.ticonstrucciones@gmail.com
Melgar, Tolima

Asunto: COMUNICACIÓN DE ACEPTACIÓN DE OFERTA DENTRO DE LA INVITACIÓN PÚBLICA DE MÍNIMA CUANTIA No. CMINC 06 DE 2025 – REGIONAL ANDINA.

Respetado señor Peña Fiaga:

De acuerdo con lo establecido por el Decreto 1082 de 2015, le informamos que la oferta presentada por la empresa que usted representa ha sido aceptada expresa e incondicionalmente por la **SUPERINTENDENCIA DE NOTARIADO Y REGISTRO** para ejecutar el contrato que tiene por objeto *"Contratar el mantenimiento de cubiertas, limpieza de vigas canales y bajantes de las Oficinas de Registro de Instrumentos Públicos de la Dirección Regional Andina*." según las recomendaciones del Comité Asesor y Evaluador y el Informe de Evaluación debidamente publicado dentro del proceso de contratación de mínima cuantía **No. CMINC 06 DE 2025 – REGIONAL ANDINA**, teniendo en cuenta las especificaciones contenidas en los estudios previos, la invitación pública y en la oferta presentada por usted.
Dichos documentos para todos los efectos legales hacen parte integral de la presente aceptación.

Como consecuencia de lo anterior, usted deberá ejecutar y cumplir con los establecido en la Invitación publica, las especificaciones técnicas y las obligaciones establecidas en los estudios previos, y en la oferta presentada:

PRIMERA - OBJETO: Contratar el mantenimiento de cubiertas, limpieza de vigas canales y bajantes de las Oficinas de Registro de Instrumentos Públicos de la Dirección Regional Andina.

SEGUNDA – PLAZO: El plazo de ejecución será de TRES (03) MESES a partir de la suscripción del acta de inicio, y sin exceder del 26 de diciembre de 2025.

TERCERA - EJECUCIÓN O ENTREGA:

DEPARTAMENTO	MUNICIPIO	DIRECCIÓN
ANTIOQUIA	CAUCASIA	Calle 20B Nro. 12 -45 Centro Administrativo Municipal

ANTIOQUIA	JERICO	Calle 8 Nro. 3-02
ANTIOQUIA	MARINILLA	Carrera 31 Nro. 28-22
ANTIOQUIA	ITUANGO	Carrera 18 Nro. 18-42
ANTIOQUIA	TAMESIS	Calle 11 Nro. 9 -46
ANTIOQUIA	TITIRIBI	Carrera 21 N° 18-51
ANTIOQUIA	AMALFI	Calle 20 # 21-58
ANTIOQUIA	SANTA FE DE ANTIOQUIA	Carrera 8 Nro. 9 -11
ANTIOQUIA	SEGOVIA	Carrera 48 Nro. 48 –47
ANTIOQUIA	DABEIBA	Calle 11 Nro. 11-58
CALDAS	LA DORADA	Calle 17 Nro. 2 -38
CALDAS	NEIRA	Carrera 11 Nro. 10-13
CALDAS	PACORA	Calle 6 Nro. 4 -34
CALDAS	RIOSUCIO	Calle 10 Nro. 9-29
CALDAS	SALAMINA	Calle 6 Nro. 6-29 Sector Centro
RISARALDA	BELEN DE UMBRIA	Calle 3 Nro. 8 -21
RISARALDA	SANTUARIO	Calle 6 Nro. 4-15

Para todos los efectos contractuales, el domicilio de las partes será la ciudad de Bogotá D.C., sin perjuicio que, para el normal desarrollo y ejecución del contrato, el Contratista preste sus servicios en las ciudades donde se encuentran ubicadas las Oficinas del objeto contractual.

CUARTA - VALOR Y FORMA DE PAGO: El valor del contrato será de **CUARENTA Y OCHO MILLONES CUATROCIENTOS SETENTA Y NUEVE MIL QUINIENTOS CUARENTA Y SEIS PESOS CON NUEVE CENTAVOS** ($ 48.479.546,9), incluido el IVA, valor que se encuentra respaldado a través del Certificado de Disponibilidad Presupuestal No 67925 del 20 de agosto de 2025, por valor de $92.520.000 y cargado al rubro No A-02-02-02-005-004 de la posición del catálogo de Gasto “Servicios de Construcción” y el Registro Presupuestal de Compromiso No 70425 del 01 de septiembre de 2025, por valor de $48.479.546,09.

LA SUPERINTENDENCIADE NOTARIADO Y REGISTRO pagará al CONTRATISTA **dos (2) pagos** iguales, LA DIRECCIÓN REGIONAL ANDINA DE LA SUPERINTENDENCIA DE NOTARIADO Y REGISTRO deducirá del valor del contrato, los impuestos de ley, adicionalmente, se deducirá del valor de las facturas, lo destinado al pago de retención en la fuente y demás retenciones que sean del caso. El pago se efectuará previo cumplimiento de los trámites administrativos y presupuestales a los que haya lugar

debiendo cumplir con los requisitos establecidos en la Invitación Pública literal e, numeral 2.6.1.

QUINTA – CUMPLIMIENTO DE ESPECIFICACIONES TECNAS MINIMAS DE LOS BIENES Y/O SERVICIOS: Para la presente contratación, el proponente deberá ajustarse a las especificaciones técnicas relacionadas en el ANEXO TÉCNICO, INVITACION PUBLICA y ESTUDIO PREVIO.

NOTA: Las especificaciones técnicas adicionales o que surjan posteriormente a la adjudicación del proceso serán aclaradas por parte del supervisor del contrato y su respectivo apoyo al interior de la Entidad.

SEXTA – CRONOGRAMA: Teniendo en cuenta las actividades requeridas para el cumplimiento del objeto contractual, la ejecución del contrato deberá desarrollarse conforme a un esquema de trabajo que será presentado por el contratista al supervisor del contrato. Este esquema deberá ser entregado dentro de los cinco (5) días hábiles siguientes a la firma del acta de inicio, y servirá como herramienta para el seguimiento, control y verificación del avance de las actividades contratadas.

El esquema podrá ser ajustado de manera conjunta por las partes durante la ejecución del contrato, cuando así lo exijan las necesidades del servicio o con el fin de optimizar la prestación del mismo, siempre que dichos ajustes no alteren el objeto, valor o plazo del contrato.

SEPTIMA – OBLIGACIONES DEL CONTRATISTA:

GENERALES
1. Allegar a La Superintendencia de Notariado y Registro, en los plazos en los que se le determine, los documentos requeridospara la cumplida iniciación del contrato. **2**. Constituir la garantía a favor de La Superintendencia de Notariado y Registro, por los valores y con los amparos previstos en el mismo y mantenerla vigente durante el término establecido por la entidad, así mismo deberá cargarla a la plataforma SECOP II a más tardar dentro los tres (3) días hábiles siguientes a la aceptación del contrato por las partes, para la revisión y aprobación por parte de La Superintendencia de Notariado y Registro,cuando a ello hubiere lugar. **3**. Cancelar los gastos de perfeccionamiento, ejecución e impuestos que se generen en razón del contrato. **4**. Efectuar a cabalidad la prestación de los servicios solicitados o el suministro de los bienes para el cumplimiento del objeto contractual, de acuerdocon las características y especificaciones establecidas en los estudios previos (Condiciones Técnicas). **5**. Suministrar toda la información que se requiera con el fin de verificar tanto el cumplimiento de los requisitos y compromisos contractuales como los legales a que haya lugar, en razón del contrato. **6**. Ejecutar con plena autonomía técnica y administrativa el objeto contractual. **7.** Sin perjuicio de la autonomía técnica y administrativa, atender las instrucciones y lineamientos que durante el desarrollo del contrato se le impartan por parte del Supervisor del contrato. **8**. Cumplir el objeto pactado en el contrato, las especificaciones técnicas previstas en los estudios previos, la propuesta presentada y los aspectos técnicos pertinentes y anexo técnico, si aplica, para la ejecución idónea, en atención a lo requerido en los estudios previos,y

garantizar su ejecución dando pleno cumplimiento a los lineamientos y políticas establecidos por La Superintendencia de Notariado y Registro. A las instrucciones que esta imparta a través del supervisor. **9.** Disponer lo necesario para que el objeto del contrato se cumpla a cabalidad. **10**. Informar oportunamente al contratante cuando exista o sobrevenga alguna de las inhabilidades e incompatibilidades previstas en la Constitución y la ley. **11**. Obrar con lealtad y buena fe en las distintas etapas contractuales, evitando dilaciones que afecten el objeto del Contrato. **12**. Facilitar la labor de supervisión dando oportuna respuesta a las observaciones y requerimientos que se realicen y entregar los informes pactados y los requeridos por el supervisor del contrato, cuando a ello hubiere lugar. **13**. Realizar las actividades relacionadas con el objeto contractual, bajo su propio riesgo y responsabilidad, sin sujeción o condiciones diversas a aquellas que requieran para el cumplimiento del mismo. **14**. Realizar los desplazamientos que se requieran para el desarrollo de sus obligaciones acorde con la solicitud del supervisor. **15.** Reportar de manera inmediata cualquier novedad o anomalía, al supervisor del contrato. **16.** Atender los lineamientosdados por **La Superintendencia de Notariado y Registro**en materia de procesos y procedimientos relacionados con el Sistema Integrado de Gestión-SIG. **17.** Cumplir con las políticas de seguridad de la información y los lineamientos dados por **La Superintendencia de Notariado y Registro** relacionados con el Sistema de Gestión de Seguridad de la Información. **18.** Firmar un compromiso de confidencialidad y no divulgación con respecto a toda la información obtenida por el contratistadurante la ejecucióndel contrato, cuando a ello hubiere lugar. **19.** Corregir de forma inmediata cualquier falla o error que se cometa en la ejecución del objeto contractual. **20.** Garantizar que el manejo de la imagen institucional esté acorde con las directrices de estándares de diseño y de identidad corporativa que rigen a**La Superintendencia de Notariado y Registro. 21.** Mantener estricta reserva sobre la información que le sea suministrada para la ejecución del objeto del contrato y documentos a que tenga acceso con ocasión de la celebración y ejecución del contrato, salvo instrucción de autoridades competentes o autorización previa y expresa otorgada por **La Superintendencia de Notariado y Registro**. **22.** Llevar el archivo de toda la documentación técnica y financiera de la ejecución del contrato y al final de éste, hacer entrega a **La Superintendencia de Notariado y Registro**de los mismos, acorde a lo establecido en los productos e informes requeridos y pactados, y de acuerdo con el manual de archivo y correspondencia vigente y/o normas del Archivo General de la Nación, cuando a ello hubiere lugar. **23.** Participar en las reuniones, encuentros o comités, según corresponda, relacionados con el objeto contractual y obligaciones pactadas, a los cuales sea convocado por parte de **la Superintendencia de Notariado y Registro**, cuando a ello hubiere lugar. **24.** Encontrarse a paz y salvo por el pago de los aportes de sus empleados a los sistemas de salud, riesgos laborales, pensiones y aportes a Caja de Compensación Familiar, al Instituto Colombiano de Bienestar Familiar y al Servicio Nacional de Aprendizaje, cuando a ello haya lugar y acreditarlo mediante certificación expedida por el revisor fiscal, cuando éste exista de acuerdo con los requerimientos de Ley, o por el representante legal en caso de no estar obligado a tener revisor fiscal. Todo de conformidad con lo establecido en el artículo 50 de la Ley 789 de 2002. **25.** Responder ante terceros por los daños que se ocasionen y que provengan de causas que le sean imputables. **26.** No acceder a peticiones o amenazas de quienes actúan por fuera de la ley con el fin de obligarlos a hacer u omitir algún acto o hecho cuando se presenten tales peticiones o amenazas el contratista deberá informar inmediatamente de su ocurrencia a l**a Superintendencia de Notariado y Registro**y a

las demás autoridades correspondientes para que ellas adopten las medidas y correctivos que fueren necesarios. El incumplimiento de esta obligación y la celebración de pactos o acuerdos prohibidos podrá dar lugar a la declaratoria de incumplimiento e imposiciónde las sanciones a que haya lugar. **27.** Asumir los riesgos establecidos en la matriz de riesgos del proceso. **28.** Cumplir con la legislación en Seguridad y Salud en el Trabajo y Ambiental vigentes, entre otras la Ley 1562 de 2012 y el Decreto único reglamentario 1072 de 2015 de conformidad con las actividades a desarrollar según el objeto del contrato. **29. El contratista** declara que cuenta con una Política de Seguridad y Salud en el trabajo y cumple con lo establecido en la normatividad nacional vigente y aquella que loreglamente, modifique y/o complemente, aplicable para la protección de los eventuales trabajadores que, durante la ejecución del presente contrato deba vincular, directa o indirectamente, a fin de cumplir las obligaciones pactadas entre las partes. Además, que cumple con las auditorías periódicas, certificados de capacitación en el tema y demás medidas establecidas en normas concordantes; tendientes al cumplimiento íntegro de las políticas del Sistema de Gestión de la Seguridad y Salud en el trabajo que lecorresponden. **30.** Concurrir a la liquidación del contrato dentro de los plazos y en las condiciones establecidas en la Ley y el mismo contrato; en caso de celebrarse la liquidación parcial, se obliga a mantener vigente la garantía única de cumplimiento por los plazos que demande el cumplimiento de las prestaciones que se encuentren pendientes por ejecutar y/o satisfacer, cuando a ello hubiere lugar **31.** Asumir la garantía legal sobre los bienes y/o servicios suministrados de conformidad con el Estatuto del Consumidor Ley 1480 de 2011. **32.** Cumplir con las demás obligaciones a su cargo que se deriven de la naturaleza del contrato, de las especificaciones técnicas, estudios previos, de la invitación pública y de la propuesta presentada, documentos que forman parte integraldel contrato y aquellas que estén directamente relacionadas con el objeto del contrato.

ESPECIFICAS:
1. El Contratista se obliga a llevar a efecto todos los trabajos a los precios y condiciones señalados en la propuesta que hace parte del presente contrato, ciñéndose a las especificaciones solicitadas por la entidad y a las normas técnicas nacionales, así como a rehacer sus expensas cualquier trabajo que resultaré mal ejecutado a juicio del supervisor. **2.** Estará a cargo del Contratista la adquisición, transporte, montaje, utilización, reparación, conservación y mantenimiento de todos los equipos, herramientas, materiales, repuestos y demás elementos necesarios para la ejecución del objeto contractual. **3.** PAGO DE SALARIOS: El Contratista debe asumir el pago de los salarios, prestaciones e indemnizaciones de carácter laboral, del personal que contrate para la ejecución del contrato, lo mismo que el pago de los impuestos, gravámenes, aportes y servicios de cualquier género, que establezcan las leyes colombianas. Es entendido que todos estos gastos han sido estimados por el CONTRATISTA e incluidos en el precio de su oferta. Así mismo debe pagar oportunamente los salarios y prestaciones sociales e indemnizaciones laborales del personal que el contratista utilice o haya utilizado en la ejecución del contrato, para la liquidación del contrato suscrito con la Entidad. **4.** CONSERVACIÓN DELINMUEBLE: Durante la ejecución del objeto, el contratista tendrá la obligación de poner en práctica procedimientos adecuados de montaje, seguridad del recurso humano y protección contra cualquier daño o deterioro

que pueda afectar la calidad, estabilidad y acabados. Así mismo, deberá tener debidas precauciones a fin de conservar en perfecto estado las estructuras e instalaciones existentes dentro del área de trabajo o adyacentes a ella, siendo de su exclusiva responsabilidad cualquier daño que pudiere ocasionar a tales inmuebles, estructuras, instalaciones o redes. **5.** Responder por todo daño que se cause a bienes, al personal que se utilice, como a terceros en la ejecución del contrato. **6.** Responder por la buena calidad de los materiales y elementos utilizados enel objeto del presente Contrato. **7.** En general responder civil y penalmente por sus acciones y omisiones en la actuación contractual. **8.** Presentar al supervisor del contrato un informe al finalizar su ejecución que consolide todo lo relacionado con la gestión realizada durante la vigencia del contrato. **9.** Avisar al supervisor del contrato sobre cualquier modificación o cambio en la ejecución del contrato. **10.** Cumplir con las especificaciones o condiciones técnicas descritas en el numeral 3.2. del presente documento.

Y las demás contenidas en los documentos previos, e invitación publica como parte integral de este documento.

OCTAVA - GARANTÍAS: Teniendo en cuenta la naturaleza del objeto a contratar, la forma de pago y el valor del contrato, se considera que es necesario exigir la garantía única en la presente contratación, por tanto, EL CONTRATISTA deberá constituir, a favor de LA SUPERINTENDENCIA DE NOTARIADO Y REGISTRO, la Garantía Única en los términos del artículo 7 de la Ley 1150 de 2007 y el Decreto 1082 de 2015; que cubra los riesgos, en las cuantías y vigencias:

Amparo	Porcentaje %	Duración Adicional
CUMPLIMIENTO	10 %	6 Meses
ESTABILIDAD Y CALIDAD DE LA OBRA	10 %	5 Años
PRESTACIONES SOCIALES	5 %	3 Años
RESPONSABILIDA CIVIL CONTRACTUAL EXTRACONTRACTUAL	200 SMLMV	Toda la ejecución del contrato

PARÁGRAFO: EL Contratista deberá Constituir la garantía a favor de la Superintendencia de Notariado y Registro por los valores y con los amparos previstos en el mismo y mantenerla vigente durante el término establecido por la entidad, así mismo deberá cargarla a la plataforma SECOPII a más tardar dentro los tres (3) días hábiles siguientes a la ACEPTACIÓN, para la revisión y aprobación por parte de la Superintendencia.

Superintendencia de Notariado y Registro

NOVENA - SUPERVISIÓN: La supervisión del contrato será ejercida de conformidad con lo establecido en las leyes vigentes aplicables a la materia y en el Manual de Supervisión o Interventoría de los contratos de la SUPERINTENDENCIA DE NOTARIADO Y REGISTRO del 30 de agosto de 2021. La supervisión estará a cargo de un Profesional de la Dirección Regional Andina o la persona que designe el Ordenador del Gasto con apoyo de un profesional del Grupo de Infraestructura de la SNR.

DECIMA – CLAUSULAS EXCEPCIONALES: son aplicables las cláusulas excepcionales al derecho común, de modificación, interpretación y liquidación unilateral, y caducidad, de conformidad con lo establecidos en los artículos 15, 16, 17 y 18 de la Ley 80 de 1993.

DECIMA PRIMERA - CESION: El Contratista no podrá ceder el contrato a ninguna persona natural o jurídica, nacional o extranjera, sin autorización previa y expresa de la Superintendencia de Notariado y Registro.

DECIMA SEGUNDA – EXCLUSION DE LA RELACION LABORAL: El contrato resultante de este proceso de selección no genera vínculo laboral alguno entre la Superintendencia y el personal que designe el **Contratista** para el cumplimiento del objeto contractual. Por lo tanto, serán por cuenta del **Contratista** todos los salarios, prestaciones, indemnizaciones y demás pagos a que haya lugar, así como el cumplimiento de las obligaciones con el Sistema General de Seguridad Social y Parafiscales.

DECIMA TERCERA – LIQUIDACION: Una vez vencido el plazo de ejecución del contrato, se iniciará la etapa de liquidación del mismo, de conformidad con lo dispuesto por el artículo 60 de la Ley 80 de 1993, ley 1150 de 2007 y demás normas concordantes.

Esta comunicación junto con la oferta por usted presentada, constituyen para todos los efectos el contrato celebrado. Para su ejecución se requiere el respectivo registro presupuestal, la aprobación de la garantía y la suscripción del acta de inicio.

En constancia de aceptación y asentimiento, se firma el primero (01) día del mes de septiembre de 2025.

Superintendencia de Notariado y Registro

CESAR AUGUSTO MARTINEZ HERNANDEZ
Director Regional Andina
Dirección Regional Andina

Documento Firmado Electrónicamente

Anexo: No
Copia
Elaboró: SARA LUCIA URREGO GIRALDO / DRA
Revisó: JHONSON MARTINEZ MONTOYA / DRA
Aprobó: . JHONSON MARTINEZ MONTOYA / DRA