Fecha de elaboración del acta: 28/10/2025

INFORMACIÓN GENERAL DEL PROYECTO	
Programa:	Modernización de la Infraestructura Educativa
Nombre del Proyecto:	Modernización de la Infraestructura Educativa del Distritito de Cartagena de Indias

INFORMACIÓN GENERAL DEL CONTRATO	
Contrato No.	**MC-SED-PS-003-2025**
Tipo de Contrato	Prestación de Servicios
No. De Compromiso Presupuestal:	**CDP: 25002212** de fecha 21 de agosto de 2025 **CRP: 14619** de fecha 23 días del mes de octubre del año 2025.
Contratista:	**VALOR CORP S.A.S.**
Rut/Cedula:	**901765559-6**
Valor del contrato	**VEINTITRÉS MILLONES SEISCIENTOS SESENTA Y NUEVE MIL CIEN PESOS ($23.669.100) M/CTE**
Fecha de contrato:	21/10/2025
Objeto:	***La prestación de servicios para realizar el avalúo comercial de los predios donde funcionan las instituciones educativas fe y alegría gaviotas, fe y alegría el progreso, fe y alegría las américas y dos lotes donde funcionara la IEO de la Boquilla.***
Supervisor:	Profesional Universitario Código 219 Grado 33
Fecha de Iniciación:	28/10/2025
Fecha de Terminación:	28/12/2025
Numero de Póliza:	496-47-994000022816
Fecha de Aprobación de la Garantía:	28/10/2025

ACUERDO DE INICIO

Fecha de reunión: 28 de Octubre de 2025

El Supervisor Guillermo Peña Chávez, Profesional Universitario Código 219 Grado 33 y el Contratista **VALOR CORP S.A.S.** representada Legalmente por **JAVIER EDUARDO CATAÑO PADILLA,** identificado con cedula de ciudadanía

No. 98.632.989**,** se reunieron para dar inicio a la ejecución del objeto contractual, enterar al contratista de las responsabilidades en el desarrollo del contrato, realizar el cronograma de actividades, acordar los entregables y las fechas de entrega.

Las partes acordaron como FECHA DE INICIACION: 28 de octubre de 2025

El contratista **VALOR CORP S.A.S**, declara que conoce las normas establecidas para la ejecución del presente contrato y requerimientos para su ejecución; igualmente las obligaciones contractuales que consisten en:

1. Cumplir a cabalidad con el objeto del contrato, así como con todas las exigencias, requisitos y especificaciones técnicas detalladas en las condiciones de contratación del proceso, sus anexos y el contrato que se derive del proceso de selección.
2. Contar con el personal idóneo y calificado para el servicio del avaluó comercial a ser contratado.
3. Efectuar visita física a los inmuebles para la generación del avalúo, para lo cual dejará evidencia fotográfica.
4. Desarrollar el trabajo de avaluó de los bienes inmuebles de conformidad con las normas Técnicas, procedimentales establecidas y aprobadas para tal fin.
5. Mantener en reserva la información relacionada con los avalúos a menos que se cuenta con una autorización.
6. Asumir con cargo a sus recursos, la totalidad de los costos de legalización del proceso, así como de los impuestos, tributos, tasas, contribuciones y/o aranceles que con ocasión de la celebración, ejecución y liquidación de este se generen.
7. Cumplir dentro del término establecido por el supervisor del contrato con los requisitos exigidos para la ejecución de este.
8. Suministrar al supervisor toda la información requerida para el ejercicio oportuno de su gestión.
9. Pagar los salarios, prestaciones sociales e indemnizaciones del personal que haya de emplear para la ejecución del contrato.
10. Presentar el informe de avalúo debidamente firmado por el profesional habilitado para su realización y anexar copia del documento de habilitación.
11. Propender porque la información suministrada conforme al bien inmueble y su correspondiente avaluó sea garantizado bajo un estándar de calidad, informando con oportunidad al supervisor de las necesidades adicionales, actuaciones pertinentes, posibles intervenciones, entre otros.
12. Mantener fijos los precios ofrecidos en la propuesta y aceptados por VIVA, durante la ejecución del plazo pactado en el contrato.
13. Informar oportunamente cuando exista o sobrevenga alguna de las inhabilidades e incompatibilidades previstas en la constitución y la ley.

14. Comunicar oportunamente a la supervisión del contrato, las circunstancias precontractuales o las que surjan en la ejecución del contrato que puedan afectar el objeto de éste, el correcto cumplimiento de sus obligaciones, cualquiera sea la causa u origen, y sugerir a través de aquella, las posibles soluciones.
15. Mantener las garantías suficientes y necesarias, conforme a lo previsto en las condiciones de contratación, en el contrato y/o las legalmente establecidas en la Ley del Consumidor (Ley 1480 de 2011) y normas concordantes. De igual manera realizar la actualización de las garantías cuando quiera que se realiza alguna modificación al mismo o se disminuyan con ocasión del pago de un siniestro o cuando sea requerido, con ocasión de adiciones u otros.
16. Las Personas Naturales deberá estar inscrita en el Registro Nacional de Avaluadores R.N.A. Cada avaluador persona natural que trabaje para una lonja debe estar inscrito en el RAA y cumplir con los requisitos de formación y experiencia establecidos por la ley. (Fedelonjas - Sociedad Colombiana de Avaluadores).
17. Las demás que se desprendan de la legislación aplicable a esta modalidad contractual.

Se requiere ampliación de la Garantía:

SI [X]

NO [ ]

(Si ó No, en caso de aplique)

GRADO DE RESPONSABILIDAD

Mediante la suscripción de la presente acta, el interventor y el contratista asumen plena responsabilidad por la veracidad de la información en ella contenida.

Firman los intervinientes:

Javier Eduardo Cataño Padilla
CONTRATISTA

Guillermo Peña Chávez
SUPERVISOR

Anexo 1. Cronograma de Ejecución del contrato se anexara el cronograma de ejecución una vez se coordine los días a realizar las visitas en campo de los lotes.

Nota: Para la suscripción del acta de inicio en los casos de los contratos donde se pactan garantías, se deben revisar las vigencias de las mismas, a fin de que coincidan con los términos del contrato.

En los casos que las vigencias no coincidan con el inicio de la ejecución se debe comprometer al contratista en el acta de inicio al reajuste de las vigencias de las garantías, de lo cual hay que dejar constancia en dicha acta.

Teniendo en cuenta la fecha de expedición de las garantías y las vigencias de las mismas se solicita al contratista la ampliación de las vigencias para garantizar que la fecha de ejecución del contrato y la fecha de finalización estén cubiertas por los respectivos amparos, tal como está indicado en la comunicación de aceptación de la oferta.

Lo anterior se debe realizar en término de 5 días calendarios a la ejecución del contrato, so pena de incurrir en incumplimiento.

CONTROL DE CAMBIOS FORMATO DE ACTA DE INICIO		
FECHA	**DESCRIPCIÓN DEL CAMBIO**	**VERSIÓN**
19/10/2010	Para suministrar más información en el contrato y así el interventor desempeñe mejor su función	2.0
13/10/2023	Se agrega información del control de cambios de acuerdo con los parámetros del Modelo Integrado de Planeación y Gestión - MIPG - de la Alcaldía Mayor de Cartagena.	3.0

	CARGO	NOMBRE	FECHA	FIRMA
ELABORÓ	Asesor Externo - Equipo Administración Sistema de Gestión de calidad	Elia Ana Villafañe	13/10/2023	Elia Ana Villafañe
REVISÓ	Profesional Universitario (Gestión Administrativa) y Profesional Universitario (Desarrollo Organizacional)	Giovanna Osorio DeGiovanni Marlene Sierra De la Cruz	13/10/2023	Giovanna Osorio DeGiovanni Marlene Sierra De la Cruz
APROBÓ	Subdirectora Técnica Administrativa	Lila María Silva Gómez	13/10/2023	Lila María Silva Gómez