No. DE LA ORDEN: ODS-055-2025
CIUDAD: BOGOTA
ADICION SI: ___ NO: X **PRORROGA**: SI: ___ NO: X
NATURALEZA DE LA ORDEN: SERVICIOS
NOMBRE DEL CONTRATISTA /PROVEEDOR QUANTUM AVALUOS SAS

NIT: 900.483.393-6

UNA VEZ RECIBIDA Y ANALIZADA LA PROPUESTA SOLICITADA POR FOGACOOP, ÉSTE DECIDE SUSCRIBIR LA PRESENTE ORDEN, ACORDE CON LOS LINEAMIENTOS ESTABLECIDOS EN EL MANUAL DE CONTRATACIÓN (RESOLUCIÓN No. 010 DE 2020); POR LO TANTO, ATENTAMENTE LE SOLICITAMOS EJECUTAR ESTA ORDEN CUYAS CARACTERÍSTICAS Y VALORES SE DETALLAN A CONTINUACIÓN, TENIENDO EN CUENTA LA PROPUESTA DE REFERENCIA AUM-250825-01 PRESENTADA EL 25 DE AGOSTO DE 2025.

INFORMACIÓN DE LA ORDEN DE SERVICIOS:

OBJETO: EL CONTRATISTA se obliga para con FOGACOOP a realizar los avalúos comerciales bajo normas NIIF de los inmuebles acorde al total del inventario de propiedad de FOGACOOP, ubicados en la carrera 13 No. 32-93 Interior 3 Parque Residencial Baviera, Cra. 13 A No. 32-30 Local 23 Parque residencial Baviera.

PARÁGRAFO: Los bienes inmuebles objeto de avalúo se determinarán con base en el inventario que será entregado por el supervisor de la orden.

OBLIGACIONES DEL CONTRATISTA: El contratista se compromete a desarrollar el objeto contractual y a realizar las siguientes actividades:

1. Realizar el avalúo comercial conforme a la metodología propuesta de los bienes inmuebles acorde al total del inventario de propiedad de FOGACOOP bajo normas NIIF aplicables a la fecha del avalúo, de conformidad con la propuesta presentada y en cumplimiento de las disposiciones mencionadas, conforme al cronograma aportado por la supervisión según las etapas definidas.

2. Detallar en el avalúo aspectos específicos en el cual se despliegue la información de: Valor del inmueble, determinar el valor de salvamento, Vida útil, Valor del Terreno y/o Valor remanente del bien entre otros componentes, sin perjuicio de los demás elementos que deban contener los avalúos bajo las normas antes citadas.

3. Realizar la inspección física a los inmuebles, para determinar sus características generales, origen, fecha de adquisición, vetustez y estado actual, para lo cual suministrará al supervisor el nombre y número de identificación de las personas designadas para adelantar la inspección,

Carrera 13 No. 32 – 93 Int. 3 - Parque Residencial Baviera - Código Postal: 110311 - Bogotá D.C. – Colombia
Teléfonos: 4324610 – Línea gratuita: 018000-413749
Página Web: www.fogacoop.gov.co - e-mail: fogacoop@fogacoop.gov.co

con la finalidad de realizar los trámites de acceso a las instalaciones de la entidad.

4. Entregar el avalúo comercial realizado al inventario suministrado por el supervisor de la siguiente forma:

    - Un (1) informe para el inmueble de la Cra. 13 # 32-93
    - Un (1) informe para el inmueble de la Cra. 13A # 32-30
    - Un (1) informe para todos los parqueaderos

5. Hacer entrega a FOGACOOP de los avalúos dentro de los veinticinco (25) días hábiles siguientes a la entrega por parte del Fondo de la documentación requerida para adelantar los trámites de elaboración de los informes detallados en la cotización presentada por EL CONTRATISTA.

6. Guardar la reserva de la información a la que tenga acceso, y dado que ésta es propiedad de FOGACOOP no podrá facilitar copia de los avalúos (salvo requerimiento expreso de las entidades de fiscalización, vigilancia y control) ni utilizarlos para fines de terceros sin la autorización expresa de FOGACOOP.

7. Realizar dentro de los diez (10) días hábiles siguientes al requerimiento que efectúe el Fondo, las aclaraciones y/o precisiones a que haya lugar respecto del avalúo elaborado.

8. Garantizar la calidad de los servicios contratados y responder por ellos de conformidad con las normas vigentes.

9. Poner a disposición de FOGACOOP personal altamente calificado para ejecución y elaboración del avalúo el cual deberá venir firmado por el avaluador que cuente con el registro actualizado de Registro Abierto de Avaluadores - RAA.

10. El contratista deberá suscribir el compromiso ambiental y acuerdo de confidencialidad.

11. Las demás que le sean asignadas y que sean inherentes a la naturaleza del objeto y obligaciones del contrato, de conformidad con lo establecido en el artículo 1603 del Código Civil Colombiano.

VALOR Y FORMA DE PAGO: Hasta la suma de CUATRO MILLONES CUATROCIENTOS SESENTA Y DOS MIL QUINIENTOS PESOS ($4.462.500) incluido IVA y demás impuestos, gravámenes, contribuciones, estampillas, gastos y costos asociados a este tipo de contrataciones, de conformidad con las tarifas señaladas por el contratista en su propuesta de fecha 25 de agosto de 2025.

En caso de no requerirse el avalúo de algún inmueble de aquellos que hacen parte del inventario a que se refiere el parágrafo de la cláusula de Objeto, el

supervisor del contrato actualizará el mismo e informará a El Contratista y tales valores individuales no se causarán ni serán pagados por FOGACOOP.

El pago se hará dentro de los 15 días hábiles siguientes a la fecha de presentación de la factura, previa expedición del certificado de cumplido y de recibo a satisfacción por parte del supervisor de esta orden y acompañada de la certificación a que se refiere el artículo 50 de la Ley 789 de 2002, modificado por los artículos 1 y 9 de la Ley 828 de 2003 y los artículos 23 y 32 de la Ley 1150 de 2007 y demás normas que lo modifiquen, adicionen y deroguen, en los términos allí previstos. El término para realizar el pago sólo se empezará a contar a partir de la fecha en que se presente en debida forma la factura o cuenta correspondiente, según el caso. Las demoras que surjan por la presentación inadecuada de las facturas o cuentas serán responsabilidad de EL CONTRATISTA y no tendrá por ello derecho al pago de intereses o compensación de ninguna naturaleza.

PARÁGRAFO PRIMERO: EL CONTRATISTA debe informar, con la certificación bancaria correspondiente, el número de cuenta, su naturaleza (ahorro o corriente), y la entidad financiera, a la que deben abonarse los pagos, información y certificación que deberá remitir al Supervisor del Contrato dentro de los cinco (5) días siguientes a la suscripción de la presente orden.

PARÁGRAFO SEGUNDO: FACTURACION ELECTRONICA. En caso de estar obligado el CONTRATISTA a presentar factura electrónica, la misma deberá estar validada previamente por la DIAN, como requisito necesario para el pago del valor establecido en el contrato, conforme con las disposiciones del Decreto 358 de 2020, en concordancia con lo dispuesto en la Resolución DIAN No. 000042 de 2020, la Directiva Presidencial No. 9 de 2020, y demás normas que las modifiquen o adicionen. La factura electrónica la debe remitir EL CONTRATISTA exclusivamente al correo electrónico facturaelectronicafogacoop@FOGACOOP.GOV.CO.

PLAZO DE EJECUCIÓN: El plazo de ejecución de esta orden será de dos (2) meses, contados a partir de la suscripción del acta de inicio previa entrega por parte de FOGACOOP de la documentación requerida para adelantar los avalúos bajo normas NIIF.

SUPERVISOR: La supervisión será ejercida por Lina Margarita Díaz Araujo – Profesional de Servicios Administrativos de la Gerencia Administrativa, quien haga sus veces o quien designe el ordenador del gasto.

INHABILIDADES E INCOMPATIBILIDADES: Con la suscripción de la presente orden el contratista declara que no se halla incurso en ninguna causal de inhabilidad, incompatibilidad o conflicto de intereses previstas por la Constitución Política y la ley.

INEXISTENCIA DE RELACIÓN LABORAL: La presente orden no genera relación laboral alguna con el contratista, ni con quien este emplee para el cumplimiento del objeto de la misma y, en consecuencia, tampoco genera el

pago de prestaciones sociales ni de ningún tipo de emolumentos diferentes al valor de honorarios aquí acordado. En virtud de lo anterior, EL CONTRATISTA es el único responsable frente a los empleados o subcontratistas que llegare a utilizar para el cumplimiento de la orden y, en consecuencia, estos no tendrán acción alguna contra FOGACOOP.

CESIÓN: EL CONTRATISTA no podrá ceder la presente orden sin la aceptación previa y expresa de FOGACOOP. En todo caso, EL CONTRATISTA acepta que FOGACOOP podrá ceder la presente orden por cualquier causa.

TERMINACIÓN UNILATERAL: FOGACOOP podrá dar por terminada unilateralmente esta orden cuando se presente alguna de las siguientes causales: a) Disolución, supresión, fusión, transformación o liquidación de FOGACOOP; b) Por incumplimiento de alguna de las obligaciones de EL CONTRATISTA que a juicio de FOGACOOP amerite la terminación de la presente orden; c) Cuando FOGACOOP lo considere conveniente por razones presupuestales o administrativas, con previo aviso que éste dará a EL CONTRATISTA en un término de un (1) día hábil; d) Por presentarse o incurrir EL CONTRATISTA en inhabilidad o incompatibilidad sobrevinientes; e) Por mutuo acuerdo de las partes. En cualquiera de los casos antes señalados no habrá lugar a reconocer indemnizaciones o erogaciones diferentes a las que se deban conforme a lo ejecutado hasta el momento de la decisión. f) Por encontrarse el CONTRATISTA vinculado a actividades asociadas al lavado de activos y financiación del terrorismo, o encontrarse el representante legal, sus socios o accionistas incluido(s) en las listas para el control de lavado de activos y financiación del terrorismo administradas por cualquier autoridad nacional o extranjera, incluyendo pero sin limitarse a la lista de la Oficina de Control de Activos en el Exterior – OFAC emitida por la Oficina del Tesoro de los Estados Unidos de Norte América, la lista de la Organización de las Naciones Unidas y otras listas públicas relacionadas con el tema del lavado de activos y financiación del terrorismo en cumplimiento de las disposiciones de SARLAFT aplicables a Fogacoop.

POLÍTICAS, SISTEMAS DE GESTIÓN E INFORMACIÓN: EL CONTRATISTA declara que conoce y acepta las políticas de seguridad de la información, lo dispuesto por los sistemas de gestión e información pública que fue puesta a su conocimiento por parte del FONDO, con ocasión a esta orden , relacionada entre otras, con las políticas de seguridad de la información, compromisos ambientales, la política para el tratamiento de datos personales, el código de ética y conducta, aplicables según la naturaleza del objeto del contrato y cuyos términos se obliga a cumplir durante toda la ejecución del Contrato, los documentos podrán ser consultados en el siguiente link: https://www.fogacoop.gov.co/entidad/contratacion/informacion-para-contratistas. En caso de que estas cambien o se definan nuevas, el proveedor deberá adaptar su operación de acuerdo con los nuevos requerimientos de dichos procesos.

PROTECCIÓN DE LOS DATOS PERSONALES: FOGACOOP informa que administra una política para el tratamiento de datos personales, la cual es aplicable a este proceso en lo que corresponda. La política se encuentra

publicada en la página Web de Fogacoop en la sección de transparencia y acceso a la información pública, que podrá ser consultada en el siguiente link: https://www.fogacoop.gov.co/nuestra-gestion/politicas-y-lineas-estrategicas/politicas-de-seguridad-de-la-seguridad-de-la-informacion-y-proteccion-de-datos-personales.

Para constancia se suscribe en la ciudad de Bogotá, D.C., el 19 de diciembre de 2025.

FOGACOOP:

HEIDER ROJAS QUESADA
Firmado digitalmente por HEIDER ROJAS QUESADA
Fecha: 2025.12.19 17:26:19 -05'00'

HEIDER ROJAS QUESADA
Secretario General y de Gestión Administrativa

EL CONTRATISTA:

CLAUDIA PÁEZ HERNÁNDEZ
C.C. 40.037.920
Dirección: Carrera 27 #46-40 Oficina 502 Bogotá
Correo Electrónico: contacto@quantumavaluos.com.co

Elaboró: Alberto Jaimes Ramírez
Revisó: Lina Margarita Díaz Araujo, María Consuelo Corredor, Paola Cardona Hernández