COMPLEMENTO ACEPTACIÓN DE LA OFERTA CONTRATO DE PRESTACIÓN DE SERVICIOS No. 63 DE 2026 CELEBRADO ENTRE LA AGENCIA NACIONAL INMOBILIARIA VIRGILIO BARCO VARGAS -LA ANIM Y KAPITAL GROUP SAS – NIT 900622405-3

Bogotá D.C., 23 de julio de 2026.

Señores
KAPITAL GROUP SAS.
NIT. No. 900.622.405-3
JORGE ALBERTO ARIZA FRANCO
Representante Legal suplente – Director de Negocios
CC No. 79.948.273
Dirección: Carrera 2 No 74-33 oficina 402
Correos Electrónicos: jariza@kapitalgroup.com.co

Ciudad

ASUNTO: ACEPTACIÓN DE OFERTA DEL PROCESO DE SELECCIÓN BAJO LA MODALIDAD DE MÍNIMA CUANTÍA ANIM-SMC-07 DE 2026 – CONTRATO DE PRESTACIÓN DE SERVICIOS No. 63 DE 2026.

Respetado señor Ariza:

De manera atenta, nos permitimos comunicarle que: **i)** De conformidad con el documento de Informe de Evaluación Electrónico, remitido el día 23 de julio de 2026, por parte de los miembros del Comité Verificador y Evaluador designados, con ocasión de la Invitación Pública Electrónica del Proceso de Mínima Cuantía No. ANIM-SMC-07 de 2026, debidamente publicada en el Sistema Electrónico para la Contratación Pública – portal SECOP II y **ii)** El cumplimiento de los principios constitucionales y legales, en especial el principio deber de selección objetiva, la Agencia Nacional Inmobiliaria Virgilio Barco Vargas - LA ANIM, ha decidido aceptar expresa e incondicionalmente la **Oferta Electrónica** presentada dentro de proceso de selección bajo la modalidad de **MÍNIMA CUANTÍA No. ANIM-SMC-07-2026,** a través del Sistema Electrónico para la Contratación Pública – portal SECOP II, que, junto con la presente comunicación, constituye para todos los efectos, el Contrato Estatal que se suscribe, de conformidad con lo dispuesto en el numeral noveno (9°) del artículo 2.2.1.2.1.5.2 del Decreto Nacional 1082 de 2015, el cual se regirá por las siguientes estipulaciones:

1. OBJETO

"*Contratar la prestación del servicio de formación teórico-práctica para la implementación del Plan Institucional de Capacitación – PIC - para la vigencia 2026, de la Agencia Nacional Inmobiliaria ANIM, en procura del fortalecimiento institucional*."

2. VALOR DEL CONTRATO

El valor del contrato será la suma de **SIETE MILLONES CUATROCIENTOS OCHENTA Y CINCO MIL PESOS M/CTE ($7.485.000)** incluido IVA, así como los demás impuestos, tasas, gravámenes y/o contribuciones establecidas por las diferentes autoridades nacionales, departamentales, distritales o municipales, costos directos e indirectos, que se generen con ocasión a la celebración, ejecución y/o liquidación del Contrato.

Los gastos del presente proceso se encuentran respaldados con Certificado de Disponibilidad Presupuestal No. **1326 del 22 de enero de 2026.**

3. OBLIGACIONES GENERALES DEL CONTRATISTA.

Hacen parte del contrato el cumplimiento de las siguientes obligaciones generales:

1. Ejecutar el objeto del contrato, en forma oportuna, eficiente y con la mejor calidad, de acuerdo con su capacidad e idoneidad profesional y a las instrucciones impartidas por el Supervisor del Contrato.
2. Actuar con suma diligencia, responsabilidad e idoneidad en la ejecución de las actividades contratadas.
3. Prestar los servicios acatando las normas vigentes y propias de su profesión.
4. Cumplir con el objeto del contrato con plena autonomía técnica y administrativa y bajo su propia responsabilidad. Por lo tanto, no existe ni existirá ningún tipo de subordinación, ni vínculo laboral alguno del CONTRATISTA con LA ANIM.
5. Obrar con lealtad y buena fe en las distintas etapas contractuales, evitando dilaciones que puedan presentarse, responder por sus actividades y omisiones en la ejecución del contrato y de acuerdo con la normatividad vigente.
6. Presentar y rendir el (los) informe(s) relacionados con las actividades desarrolladas en relación con el objeto del contrato y aquellas que le sean solicitadas por el Supervisor del Contrato, de acuerdo con los parámetros señalados por éste.
7. Dar cumplimiento a sus obligaciones con los sistemas de salud, pensión y riesgos laborales para lo cual deberá aportar copia que acredite el pago de los aportes a los sistemas antes indicados, de conformidad con lo estipulado en las Leyes 789 de 2002, 828 de 2003, 1562 de 2012, el Decreto 1072 de 2015 y demás normas que lo modifiquen, adicionen, complementen o sustituyan.
8. Dar buen uso, custodia y cuidado a la documentación, bienes y elementos que LA ANIM le entregue para el desarrollo del objeto contractual, los cuales deberá reintegrar a la persona que se le indique al vencimiento del término del contrato. De dicha entrega se deberá levantar la respectiva acta la cual deberá estar suscrita entre EL CONTRATISTA y quien LA ANIM delegue para el efecto.
9. Mantener la debida reserva y confidencialidad frente a los temas conocidos, asuntos tratados y de la información que le sea entregada, sin que pueda reproducirla, divulgarla o publicarla en cualquier medio.
10. Informar oportunamente al supervisor del contrato sobre las imposibilidades o dificultades que se presenten para la ejecución del contrato y ofrecer alternativas que garanticen la ejecución del mismo.
11. Mantener actualizado su domicilio durante la ejecución y vigencia del contrato.
12. Todas las demás que se deriven de la ejecución satisfactoria del objeto del contrato.

4. OBLIGACIONES ESPECÍFICAS DEL CONTRATISTA

El contratista se obliga a cumplir además de las obligaciones inherentes a la naturaleza del contrato, a las condiciones indicadas en el anexo técnico y a la oferta económica presentada,

las que se establecen a continuación:

1. Coordinar con el supervisor del contrato y/o apoyo a la supervisión las fechas de capacitación y el plan de trabajo. Esta actividad debe realizarse dentro de los tres (3) días siguientes al inicio de la ejecución del contrato. Las actividades de capacitación podrán desarrollarse en modalidad virtual, presencial o híbrida, según la programación definida por la Entidad y concertada con el supervisor del contrato.
2. Realizar el curso de manera didáctica utilizando trivias, juegos, retos y actividades interactivas, conforme a los requerimientos establecidos por la Agencia Nacional Inmobiliaria Virgilio Barco Vargas.
3. Proveer a cada participante las memorias del contenido de las sesiones, para cada uno de los módulos impartidos.
4. Incluir dentro de los módulos ejemplos claros y precisos relacionados con la Gestión Pública.
5. Certificar la participación de los inscritos con al menos 80% de la intensidad horaria estipulada para cada módulo del curso. La certificación debe contener los siguientes datos: Nombres completos e identificación. Nombre del Curso. Intensidad horaria. Nombre y firma de quienes certifican.
6. Cumplir con los horarios establecidos, planes de trabajo y demás condiciones que favorezcan el desarrollo del objeto contractual.
7. Ajustar el contenido y tiempo de desarrollo de los módulos virtuales, utilizando la metodología E-Training o E-Learning.
8. Contar con las condiciones necesarias para cumplir con el objeto contractual y garantizar la óptima ejecución del contrato, conforme lo establecido en los estudios previos, anexos técnicos, invitación pública y demás documentos del proceso de selección.
9. Atender todas las recomendaciones técnicas señaladas por el/la supervisor(a) del contrato.
10. Entregar al supervisor un informe mensual que detalle el seguimiento y control sobre la ejecución del contrato. Este informe debe contener: Descripción de las actividades realizadas, Desarrollo de las capacitaciones, Lista de asistentes, Memorias de las clases.
11. Garantizar la plataforma digital necesaria para el cumplimiento del contrato, asegurando los espacios de capacitación, el acompañamiento por tutor y el espacio para las evaluaciones.

5. OBLIGACIONES DE LA AGENCIA

1. Suministrar oportunamente la información, requerimientos y el apoyo logístico y operativo que requiera la (el) contratista, para el cumplimiento de sus obligaciones contractuales.
2. Cancelar el valor del contrato en la forma y tiempo pactado en el mismo.
3. Verificar y dejar constancia, a través del supervisor del contrato del pago de obligaciones parafiscales del contratista, al Sistema de Seguridad Social Integral y Cajas de Compensación Familiar de sus empleados, como requisito para la ejecución del contrato y para la obtención de cada pago derivado del mismo de conformidad con lo establecido en el artículo 50 de la Ley 789 de 2002, el artículo 1o de la Ley 828 de 2003 y el artículo 41 de la Ley 80 de 1993, adicionado por el artículo 23 de la Ley 1150 de 2007.
4. Ejercer el control y vigilancia sobre el cumplimiento del contrato, a través del Supervisor
5. Aprobar las garantías correspondientes e informar el supervisor.

6. Adoptar las medidas necesarias para mantener durante el desarrollo y ejecución del contrato las condiciones técnicas y financieras existentes.
7. En caso de incumplimiento de las obligaciones del contratista, iniciar a través del supervisor el trámite del procedimiento administrativo sancionatorio contractual establecido en el artículo 86 de la Ley 1474 de 2011.
8. El supervisor elaborará el cronograma y estará facultado para suscribir dicho cronograma dentro de los cinco días hábiles siguientes a la firma del contrato, el cual hará parte integral del contrato, en caso de que aplique.
9. Las demás que se deriven de la naturaleza del contrato.

6. COMPROMISO DE ÉTICA

En el evento de conocerse casos de corrupción relacionados con el presente proceso, cualquier ciudadano podrá reportar el hecho a la Secretaría de Transparencia de la Presidencia de la República o a las entidades de control.

El proponente apoya la acción del Estado Colombiano y de la Agencia para fortalecer la transparencia y la responsabilidad de rendir cuentas, y en este contexto debe asumir explícitamente los siguientes compromisos, que se entienden aceptados con la suscripción de la Carta de Presentación de la Propuesta, sin perjuicio de la obligación de cumplir la Constitución Política y la Ley colombiana, así:

El proponente se compromete a no ofrecer ni a dar sobornos ni ninguna otra forma de halago a ningún funcionario público, ni pariente hasta el cuarto grado de consanguinidad, segundo de afinidad o primero civil, ni a ningún asesor de las entidades públicas participantes, en relación con su propuesta, con el proceso de selección, ni con la ejecución de los contratos que puedan celebrarse como resultado de su propuesta. El proponente se compromete a no permitir que nadie, bien sea empleado de la compañía, representante, director o administrador, o agente comisionista independiente, o un asesor o consultor lo haga en su nombre.

El proponente se compromete a revelar de manera clara y en forma total a cualquier organismo de control que así se lo solicite, los nombres de todos los beneficiarios reales de los pagos suyos o efectuados en su nombre, relacionados por cualquier concepto con el proceso de selección, incluyendo tanto los pagos ordinarios ya realizados y por realizar, como los que se proponga hacer si la propuesta resulta favorecida.

El proponente se compromete formalmente a impartir instrucciones a todos sus empleados, agentes y asesores y a cualesquiera otros representantes suyos, exigiéndoles el cumplimiento en todo momento de las leyes de la República de Colombia, y especialmente de aquellas que rigen el presente proceso de selección y la relación contractual que puede derivarse del mismo, y les impondrá la obligación de no ofrecer o pagar sobornos o cualquier halago corrupto a los funcionarios de la Agencia, ni al Jurado, ni a cualquier otro funcionario público o privado que pueda influir en la selección de su propuesta, bien sea directa o indirectamente, ni a terceras personas que por su influencia sobre funcionarios públicos, puedan influir sobre la selección de la propuesta, ni ofrecer pagos o halagos a los funcionarios de la Agencia durante el desarrollo del contrato que se suscriba de ser elegida su propuesta.

El proponente se compromete formalmente a no efectuar acuerdos o realizar actos o conductas que tengan por objeto la colusión en el proceso de selección y del contrato que se derive del presente proceso, o la fijación de los términos de la propuesta.

Si se comprueba el incumplimiento del concursante, sus representantes o sus empleados, asesores o agentes respecto de alguno de los compromisos antes enunciados durante el presente proceso de selección, su oferta será rechazada.

Si se comprueba el incumplimiento de dichos compromisos con posterioridad del proceso de selección, dicha situación confiere a la Agencia la potestad de dar por terminado de forma anticipada el contrato que se derive del presente proceso por causa imputable al contratista, haciendo plenamente aplicables al caso las consecuencias previstas para esta situación en el contrato.

En el evento de conocerse casos especiales de corrupción en la ANIM, se debe reportar el hecho al Programa Presidencial “Lucha contra la Corrupción” al sitio de denuncias del programa, en la página de Internet: www.anticorrupción.gov.co ; también puede reportar el hecho a la siguiente dirección de correo electrónico de la ANIM: contratación@avb.gov.co. Lo anterior sin perjuicio del deber de dar a conocer a las autoridades competentes, hechos irregulares que resulten conocidos dentro del proceso.

7. SUPERVISIÓN

La supervisión en la ejecución del contrato estará a cargo del Profesional Gestor Código T1 Grado 13 de la Secretaria General o quien este designe, quien tendrá las siguientes funciones:

1. Exigir el cumplimiento del objeto del contrato y que este se desarrolle de manera eficiente y adecuada. 2. Certificar la ejecución del contrato dentro de las condiciones exigidas, requisito para efectuar los pagos. 3. Exigir el cumplimiento del contrato en todas y cada una de sus partes. 4. Requerir por escrito al CONTRATISTA cuando éste no cumpla con la ejecución del objeto del Contrato. 5. Exigir al CONTRATISTA la información que considere necesaria para verificar la correcta ejecución del contrato y para ejercer de manera general el control de este. 6. Verificar directamente que EL CONTRATISTA cumpla con las condiciones de ejecución del contrato, según los términos pactados, para lo cual tendrá la facultad de requerirlo por escrito, con el fin de que corrija el incumplimiento en el que esté incurriendo o pueda incurrir. 7. Verificar mediante visitas o mediante el examen de los documentos que el supervisor considere pertinente, las condiciones de ejecución del objeto contratado. 8. Recomendar al ordenador del gasto las modificaciones, prórrogas y adiciones al contrato. 9. Expedir el certificado de cumplimiento al CONTRATISTA respecto de las obligaciones objeto del contrato, previa entrega de la factura por parte de este (si a ello hubiere lugar) y la copia del documento que acredite el pago por parte del CONTRATISTA al Sistema de Seguridad Social Integral y/o Aportes Parafiscales, según corresponda. La documentación anterior deberá remitirla a la Secretaría General de LA ANIM para el trámite de pago correspondiente. 10. Las demás inherentes a la función asignada y las contempladas en las Leyes 80 de 1993, 1474 de 2011 y las demás que le sean aplicables.

8. IDENTIFICACIÓN DEL CONTRATO A CELEBRAR

Las partes suscriben un **CONTRATO DE PRESTACIÓN DE SERVICIOS,** que se regularán por las normas civiles y comerciales, decretos reglamentarios y demás normas aplicables o aquellas que los modifiquen, adicionen o sustituyan.

9. PLAZO DE EJECUCIÓN

El plazo de ejecución del contrato será hasta el 31 de diciembre de 2026, previo cumplimiento de los requisitos de perfeccionamiento y ejecución. Este contrato se perfecciona con la firma de las partes en la plataforma SECOP II y para su ejecución se requiere de la aprobación de las garantías y expedición del registro presupuestal.

10. FORMA DE PAGO

El valor del contrato se pagará de la siguiente manera:

La Agencia Nacional Inmobiliaria Virgilio Barco Vargas -ANIM- realizará el pago del contrato en tres (3) pagos parciales, de acuerdo con la ejecución y finalización de cada uno de los módulos que conforman el Plan Institucional de Capacitación, durante la vigencia del contrato, de conformidad con los valores ofertados en la propuesta económica, así:

- MÓDULO 1. Gobernanza Estratégica e Integridad en la Gestión Pública (10 horas).
- MÓDULO 2. Gestión Jurídica y Productividad del Profesional (10 horas).
- MÓDULO 3. Analítica de Datos e Inteligencia Artificial Aplicada (10 horas).

Cada pago se efectuará previo recibo a satisfacción por parte del supervisor designado por la Entidad, una vez verificado el cumplimiento de las obligaciones contractuales correspondientes al módulo ejecutado.

El valor de cada pago corresponderá proporcionalmente al valor del módulo efectivamente desarrollado y recibido a satisfacción por la Entidad, de conformidad con las condiciones establecidas en los estudios previos, la invitación y demás documentos del proceso.

Para el trámite de certificación de recibo a satisfacción de cada módulo, el contratista deberá presentar al supervisor del contrato los siguientes documentos:

- Informe de ejecución del módulo desarrollado.
- Memorias y/o material de apoyo de la capacitación impartida.
- Listados de asistencia de los participantes.
- Certificados y/o reconocimientos de asistencia entregados a los participantes.
- Evidencias de ejecución, cuando aplique.
- Certificación de pago de aportes al Sistema de Seguridad Social Integral y parafiscales, conforme a la normativa vigente.

La factura deberá radicarse en los canales y/o direcciones indicadas por la Agencia Nacional Inmobiliaria Virgilio Barco Vargas -ANIM-, previo cumplimiento de los requisitos establecidos para el trámite de pago.

PARÁGRAFO PRIMERO: El pago se realizará dentro de los diez (10) días hábiles siguientes a la radicación en la Secretaria General de los requisitos para pago, los cuales son: 1) Presentación del informe de actividades de acuerdo al objeto contractual; 2) Presentación del documento de cobro o factura; 3) Certificación de recibo a satisfacción por parte del supervisor del contrato; 4) Copia de los comprobantes de pago de los aportes al Sistema General de Seguridad Social Integral Cotizante Independiente, mes vencido de conformidad con el Articulo 2.2.1.1.1.7. Decreto 1273 de 2018 y de acuerdo con lo señalado en la Ley 789 de 2002 y en el parágrafo 1 del artículo 23 de la Ley 1150 de 2007, así como en las demás normas legales vigentes que los adiciones, modifiquen o complementen, los cuales deberán efectuarse de acuerdo al valor del contrato, en los términos y porcentajes contenidos en las normas vigentes sobre la materia; 5) La acreditación del pago por el respectivo periodo de los aportes al Sistema General de Riesgos Laborales, según corresponda por nivel de riesgo (solo para riesgo 1, 2 y 3).

PARÁGRAFO SEGUNDO: Si no se acompañan los documentos requeridos para el pago o se presentan de manera incorrecta, el termino para este solo empezará a contarse desde la fecha en que se aporte el último de los documentos en debida forma. Las demoras que se presenten por estos conceptos serán responsabilidad del CONTRATISTA y no tendrán por ello derecho al pago de intereses o compensación de ninguna naturaleza.

PARÁGRAFO TERCERO. ABONO EN CUENTA: El (los) pago(s) se efectuará(n) mediante consignación en la cuenta que EL CONTRATISTA haya acreditado como propia.

El (los) pago(s) previsto(s) en esta cláusula se acreditarán en la cuenta inicialmente acreditada por EL CONTRATISTA, o en otro banco o cuenta que EL CONTRATISTA designe, con sujeción a lo previsto en las disposiciones cambiarias y siempre y cuando el supervisor solicite a LA AGENCIA el cambio de cuenta para pagos, con presentación de la nueva certificación bancaria en donde se acredite su apertura. En todo caso el cambio de banco o cuenta para pagos se hará efectivo a más tardar vencidos los treinta (30) días siguientes a la solicitud del supervisor del contrato.

PARÁGRAFO CUARTO. REAJUSTE AL PESO: EL CONTRATISTA con la suscripción del contrato, acepta que en el evento que el valor total a pagar tenga centavos, estos se ajusten o aproximen al peso, ya sea por exceso o por defecto, si la suma es mayor o menor a 50 centavos. Lo anterior, sin que sobrepase el valor total establecido en el contrato.

PARÁGRAFO QUINTO: El pago está sujeto a la disponibilidad del PAC (Programa Anual de Caja), asignado a la Unidad por el Ministerio de Hacienda y Crédito Público.

PARÁGRAFO SEXTO: El ultimo pago está sujeto a la presentación por parte del CONTRATISTA del informe final de actividades y certificación de cumplimiento de las obligaciones aprobado y firmado por la supervisión

11. LUGAR DE EJECUCIÓN Y DOMICILIO CONTRACTUAL

Las actividades previstas deberán desarrollarse de manera virtual. Para efectos administrativos y de coordinación contractual, la Agencia Nacional Inmobiliaria Virgilio Barco Vargas – ANIM se encuentra ubicada en la Carrera 7 No. 31-10, pisos 15 y 16, en la ciudad de Bogotá D.C.

En caso de presentarse modificaciones relacionadas con la sede o con aspectos logísticos para el desarrollo de las actividades, estas serán informadas al contratista con la debida anticipación.

12. GARANTÍAS:

El CONTRATISTA se obliga a constituir a favor de **AGENCIA NACIONAL INMOBILIARIA VIRGILIO BARCO VARGAS NIT. 900.483.991-0**, como mecanismo de cobertura del riesgo, cualquiera de las garantías que se señalan a continuación, opciones que se encuentran señaladas en el artículo 2.2.1.2.3.1.2 del Decreto Nacional 1082 de 2015, para lo cual deberá dar cumplimiento a las estipulaciones establecidas en el citado decreto y en el presente Complemento a la Invitación Pública.

1. Contrato de seguro contenido en una póliza.
2. Patrimonio autónomo.
3. Garantía Bancaria.

La garantía no podrá ser cancelada sin la autorización escrita de la ANIM. El CONTRATISTA deberá cumplir con todos los requisitos necesarios para mantener vigente la garantía a que se refiera el contrato.

Será a cargo del CONTRATISTA el pago oportuno de todas las primas y erogaciones de constitución y mantenimiento de la garantía.

El CONTRATISTA deberá restablecer el valor de la garantía cuando este se haya visto reducido por razón de las reclamaciones efectuadas por la ANIM.

En caso de que haya necesidad de adicionar, prorrogar o suspender la ejecución del contrato, o en cualquier otro evento, el CONTRATISTA se obliga a ampliar el valor de la garantía otorgada o ampliar su vigencia, según el caso.

En el evento en que la póliza o las condiciones generales de la misma contengan manifestaciones que sean contrarias o diferentes a las establecidas en esta Invitación Pública y en especial para cada uno de los amparos solicitados, se tendrán por no escritas.

Si se presenta diferencia entre lo consignado en la póliza y/o en las condiciones generales de la misma y la presente Invitación Pública primará lo establecido en la Invitación Pública.

La **GARANTÍA** debe amparar los siguientes riesgos:

Amparo	Suficiencia	Vigencia
Cumplimiento del contrato	Por cuantía equivalente al diez por ciento (10%) del valor total del contrato	Igual al plazo de ejecución del contrato, seis (6) meses más y hasta la liquidación del contrato.
Calidad del servicio	Por cuantía equivalente al diez por ciento (10%) del valor total del contrato	Igual al plazo de ejecución del contrato, seis (6) meses más.
Pago de salarios y prestaciones sociales	Por cuantía equivalente al cinco por ciento (5%) del valor total del contrato	Igual al plazo de ejecución del contrato y tres (3) años más

NOTA 01: PÓLIZAS QUE AMPAREN EL CUMPLIMIENTO DE LAS OBLIGACIONES deberán ser expedidas por una entidad bancaria o por una compañía de seguros legalmente establecida en Colombia.

El objeto de cada uno de los amparos debe corresponder al definido por los artículos 2.2.1.2.3.1.7 y 2.2.1.2.3.1.15 del Decreto Nacional 1082 de 2015, cuando aplique.

Solamente se admitirán las exclusiones establecidas en el artículo 2.2.1.2.3.2.3 del Decreto Nacional 1082 de 2015.

Las pólizas no expirarán por falta de pago de la prima o por revocatoria unilateral.

De acuerdo con lo dispuesto por el artículo 2.2.1.2.3.2.2 del Decreto Nacional 1082 de 2015, las condiciones generales de la garantía única de cumplimiento deberán señalar que en el evento en que por incumplimiento del contratista garantizado el asegurador resolviera continuar, como cesionario, con la ejecución del contrato y la entidad estatal contratante estuviese de acuerdo con ello, el contratista garantizado aceptará desde el momento de la contratación de la póliza la cesión del contrato a favor del asegurador.

En este caso, el Asegurador Cesionario deberá constituir las garantías previstas en el contrato para amparar el cumplimiento de las obligaciones que ha asumido por virtud de la cesión.

NOTA 02: APLICACIÒN CIRCULAR CONJUNTA 001 DEL 20 DE AGOSTO DE 2021 expedida por la Superintendencia Financiera de Colombia y Colombia Compra Eficiente. La ANIM acudirá a los mecanismos de verificación puestos a disposición por quien expide la respectiva garantía, con el propósito de verificar la validez, idoneidad y suficiencia de los documentos que se entregan como soporte del amparo de que trata el presente numeral. La presente verificación la realizará la entidad previa a la aprobación de los amparos descritos en el presente numeral, motivo por el cual se dejará constancia expresa en el expediente contractual.

13. RESTABLECIMIENTO O AMPLIACIÓN DE LA GARANTÍA

El contratista deberá restablecer el valor de la garantía, cuando éste se haya reducido por razón de las reclamaciones efectuadas por la Entidad.

EL CONTRATISTA se obliga a ampliar, modificar o prorrogar la garantía única de cumplimiento,

en el evento que se aumente el valor del contrato o se prorrogue o suspenda su vigencia y hasta la liquidación de este, de conformidad con lo establecido en el artículo 60 de la Ley 80 de 1993.

14. MULTAS

En virtud de lo establecido en el artículo 17 de la Ley 1150 de 2007, las partes acuerdan que en caso de retardo o incumplimiento de cualquiera de las obligaciones señaladas en el Contrato, se causará a favor de la Entidad contratante una multa equivalente al uno por ciento (1%) del valor del contrato por cada día de atraso en el cumplimiento de sus obligaciones, previa realización del procedimiento señalado en el artículo 86 de la Ley 1474 de 2011, sin que, el valor total de ellas pueda llegar a exceder el DIEZ POR CIENTO (10%) del valor total del Contrato.

Los montos correspondientes, se compensarán directamente, descontando el valor de las multas de los pagos que la ANIM deba efectuar al CONTRATISTA, si ello fuere posible, o haciendo efectiva la garantía única con cargo al amparo de cumplimiento, o acudiendo al cobro ejecutivo.

El valor de las multas se compensará del saldo a favor del CONTRATISTA si lo hubiere, o haciendo efectiva la garantía única o a través del cobro ejecutivo.

En caso de que la ANIM opte por el cobro ejecutivo, éste se realizará a través de la jurisdicción coactiva y se llevará a cabo sin necesidad de requerimiento alguno, ni constitución en mora.

15. CLÁUSULA PENAL PECUNIARIA

Si el CONTRATISTA no diere cumplimiento en forma total o parcial al objeto o a las obligaciones emanadas del contrato, pagará a la ANIM, por el DIEZ POR CIENTO (10%) del valor total del mismo, como estimación anticipada de perjuicios, sin que lo anterior sea óbice para que se impongan las multas a que haya lugar y/o reclamación por los perjuicios ocasionados.

El valor de la cláusula penal pecuniaria se compensará del saldo a favor del CONTRATISTA si lo hubiere, o haciendo efectiva la garantía o a través del cobro ejecutivo.

En el evento en que la ANIM opte por el cobro ejecutivo, este se realizará a través de la jurisdicción coactiva y se llevará a cabo sin necesidad de requerimiento alguno, ni constitución en mora.

16. APLICACIÓN DE LAS MULTAS Y DE LA CLÁUSULA PENAL PECUNIARIA

En cumplimiento de lo establecido en el artículo 86 de la Ley 1474 de 2011 (Estatuto Anticorrupción) la ANIM podrá declarar el incumplimiento, cuantificando los perjuicios de este, imponer las multas y sanciones pactadas en el contrato, y hacer efectiva la cláusula penal. Para tal efecto observarán el procedimiento establecido en la citada disposición.

17. CLÁUSULAS EXCEPCIONALES

En el evento de incumplimiento de cualquiera de las obligaciones pactadas en el contrato se aplicarán las cláusulas excepcionales de modificación, terminación e interpretación unilateral, así como la de caducidad en los términos previstos en la Ley 80 de 1993, y demás disposiciones concordantes.

18. CAUSALES DE TERMINACIÓN:

Este contrato se dará por terminado en cualquiera de los siguientes eventos: a) Por mutuo acuerdo de las partes, siempre que con ello no se causen perjuicios a la Entidad. b) Por agotamiento del objeto o vencimiento del plazo sin que se haya suscrito una prórroga. c) Por fuerza mayor o caso fortuito que hagan imposible continuar su ejecución, debidamente comprobado; d) Por decisión de autoridad administrativa o judicial contra el contratista que amenace o afecte el cumplimiento de la prestación del servicio convenido. e) Por las demás causas legales previstas en el ordenamiento jurídico vigente. PARÁGRAFO: La terminación anticipada del contrato se hará constar en acta suscrita por las partes.

19. LIQUIDACIÓN

Terminado el contrato por cualquier causa, se procederá a su liquidación por las partes dentro de los cuatro (4) meses siguientes de manera bilateral, de acuerdo con lo estipulado en el artículo 11 de la ley 1150 de 2007 y de forma unilateral, dentro de los dos meses siguientes. Vencido el plazo anteriormente establecido, si no se ha realizado la liquidación, la misma podrá ser realizada en cualquier tiempo dentro de los dos años siguientes al vencimiento del término anteriormente señalado, de mutuo acuerdo o unilateralmente, sin perjuicio de lo previsto por el artículo 141 del Código de Procedimiento Administrativo y de lo Contencioso Administrativo.

20. EXCLUSION DE LA RELACIÓN LABORAL

La presente ACEPTACIÓN no genera relación o vínculo laboral alguno entre la ANIM y el CONTRATISTA y, por lo tanto, no habrá lugar a prestación distinta a la expresamente señalada en el numeral 1° de la misma. PARÁGRAFO PRIMERO. El Contratista es independiente de la Entidad, y, en consecuencia, el Contratista no es su representante, agente o mandatario. El Contratista no tiene la facultad de hacer declaraciones, representaciones o compromisos en nombre de la Entidad, ni de tomar decisiones o iniciar acciones que generen obligaciones a su cargo. PARÁGRAFO SEGUNDO: El CONTRATISTA mantendrá indemne a la Entidad contra todo reclamo, demanda, acción legal, y costos que puedan causarse o surgir por daños o lesiones a personas o bienes, ocasionados por EL CONTRATISTA o su personal, durante la ejecución del objeto y obligaciones del contrato. En caso de que se formule reclamo, demanda o acción legal contra la Entidad por asuntos, que según el contrato sean de responsabilidad del contratista, se le comunicará lo más pronto posible de ello para que por su cuenta adopte oportunamente las medidas previstas por la ley para mantener indemne a la Entidad y adelante los trámites para llegar a un arreglo del conflicto. La Entidad, a solicitud del CONTRATISTA, podrá prestar su colaboración para atender los reclamos legales y el contratista a su vez

reconocerá los costos que éstos le ocasionen a la Entidad, sin que la responsabilidad del contratista se atenúe por este reconocimiento, ni por el hecho que la Entidad en un momento dado haya prestado su colaboración para atender a la defensa de sus intereses contra tales reclamos, demandas o acciones legales. Si en cualquiera de los eventos previstos en esta cláusula el contratista no asume debida y oportunamente la defensa de la Entidad, ésta podrá hacerlo directamente, previa comunicación escrita al contratista, quien pagará todos los gastos en que la entidad incurra por tal motivo. En caso de que así no lo hiciera el contratista, la Entidad tendrá derecho a descontar el valor de tales erogaciones de cualquier suma que adeude al contratista, por razón de los servicios motivo del contrato, o a recurrir a la garantía otorgada o a utilizar cualquier otro medio legal

21. CESIÓN

EL CONTRATISTA no podrá ceder el contrato ni subcontratar, sin previo consentimiento por escrito de LA ENTIDAD, pudiendo éste reservarse las razones que tenga para negar la autorización de la cesión o el subcontrato. Si la persona a la cual se le va a ceder el contrato es extranjera debe renunciar a la reclamación diplomática. En todos los casos el contratista es el único responsable por la celebración de subcontratos.

22. SUSPENSIÓN DE LA EJECUCIÓN

Las partes de mutuo acuerdo podrán suspender el plazo de ejecución del presente contrato, cuando existan motivos de fuerza mayor o caso fortuito, de interés público debidamente justificado, que impidan continuar con la ejecución de este, siempre que no se vulnere el interés general ni los fines del Estado. El contrato también se podrá suspender en las circunstancias previstas en el documento y en la matriz de riesgos del proceso de selección adelantado. Estas suspensiones deben ser contempladas técnica y económicamente desde la estructuración de su propuesta, en el trámite del correspondiente proceso de selección, por el CONTRATISTA. El acta de suspensión deberá ser suscrita por el interventor y/o supervisor, el CONTRATISTA y el ordenador del gasto. La suspensión del contrato es considerada una medida de tipo provisional y excepcional que debe ajustarse a los criterios de necesidad y proporcionalidad de las partes involucradas en el contrato y durante el período de la suspensión, las obligaciones contenidas en el contrato no se ejecutan. Para efectos del reinicio de las actividades producto de la suspensión, se deberá suscribir por la interventoría, el CONTRATISTA y el ordenador de gasto, el acta de reinicio correspondiente y realizar los ajustes a las garantías.

23. DERECHOS DE AUTOR

Por virtud del presente contrato el CONTRATISTA reconoce que todos los documentos de trabajo y productos derivados de este Contrato son realizados por encargo de la ANIM, por consiguiente, la ANIM será el único y legítimo titular de tales derechos patrimoniales de autor, de conformidad con lo previsto en la Decisión Andina 355 de 1993 y en las Leyes 23 de 1982 y 44 de 1993, o en las normas que las sustituyan o reformen.

24. RÉGIMEN JURÍDICO APLICABLE:

El presente contrato estará sometido a la legislación y jurisdicción colombiana y se regirá para todos los efectos por las normas de la Ley 80 de 1993, la Ley 1150 de 2007 y demás que lo complementen, modifiquen o reglamenten y por las normas civiles y comerciales que regulen el objeto del presente contrato

25. DATOS DE CONTACTO CON LA ENTIDAD

GENNY JOHANA SOLANO AYALA
Profesional Gestor
Secretaría General
Dirección: Carrera 7 No 31 – 10 Piso 16
Correos electrónicos: gsolano@anim.gov.co

26. PERFECCIONAMIENTO Y EJECUCIÓN

El presente contrato se perfecciona con la aceptación electrónica de las partes en el Sistema Electrónico para la Contratación Pública - Portal SECOP II, y para su ejecución requiere la expedición del Certificado de Registro Presupuestal y la aprobación de la garantía constituida por el Contratista.

27. INHABILIDADES, INCOMPATIBILIDADES Y CONFLICTOS DE INTERÉS:

EL CONTRATISTA declara bajo juramento, que se entiende prestado con la firma de la carta de presentación de la propuesta contenido en el formato No. 1, que ni él, ni su representante legal, se hallan incursos en ninguna de las inhabilidades, incompatibilidades y conflictos de interés señaladas por la Constitución Política, la Ley 80 de 1993, la Ley 1150 de 2007, la Ley 1474 de 2011 y demás disposiciones legales concordantes y vigentes.

PARÁGRAFO: INHABILIDADES, INCOMPATIBILIDADES SOBREVINIENTES Y CONFLICTOS DE INTERÉS: Si llegare a sobrevenir inhabilidad, incompatibilidad y conflicto de interés en EL CONTRATISTA o su representante legal, renunciará a la ejecución del contrato previa autorización escrita de la AGENCIA.

28. DOCUMENTOS

Hacen parte integral de la presente aceptación y en consecuencia producen los mismos efectos y obligaciones jurídicas y contractuales: a) Los estudios y documentos previos; b) La Invitación Pública, su complemento, anexos y Adendas, respuestas a observaciones, informes de evaluación, subsanaciones y aclaraciones; c) El certificado de disponibilidad presupuestal; d) El Anexo Técnico; e) La oferta económica electrónica del Contratista; f) Los demás documentos y modificaciones que suscriban las partes, así como las actas y en general comunicaciones cruzadas entre el supervisor del contrato y el contratista.

COMPLEMENTO ACEPTACIÓN DE LA OFERTA CONTRATO DE PRESTACIÓN DE SERVICIOS No. 63 DE 2026 CELEBRADO ENTRE LA AGENCIA NACIONAL INMOBILIARIA VIRGILIO BARCO VARGAS -LA ANIM Y KAPITAL GROUP SAS – NIT 900622405-3

El presente documento es un complemento al contrato 63 DE 2026, que se encuentra publicado en el Sistema Electrónico para la Contratación Pública - Portal SECOP II, razón por la cual se entiende revisado y firmado por las partes que intervienen con la aprobación en la citada plataforma transaccional.

Proyectó: Juan Camilo Medina – Abogado Contratista – Secretaría General
Revisó: Lesly Silva Olaya – Asesora Experta - Secretaría General
Aprobó: Marcela Teresa Torres – Secretaria General TORRES HARKER MARCELA TERESA Firmado digitalmente por TORRES HARKER MARCELA TERESA