ALCALDÍA MAYOR DE BOGOTÁ D.C. HÁBITAT Caja de la Vivienda Popular	**COMUNICACIÓN DE ACEPTACIÓN DE OFERTA**

COMUNICACIÓN DE ACEPTACIÓN DE OFERTA No. CVP-987-2026

Entre los suscritos, **MARTHA JANETH CARREÑO LIZARAZO**, mayor de edad, con domicilio en esta ciudad, identificada con cédula de ciudadanía No.52.556.668, actuando en calidad de directora de Gestión Corporativa, facultada para contratar mediante la Resolución de Delegación No. 806 del 22 de julio de 2024, delegación conferida por el Director General, quien obra en nombre y representación de **LA CAJA DE LA VIVIENDA POPULAR**, identificada con NIT 899.999.074-4 en adelante La CAJA, informa al **GRUPO ABC PROPIEDAD HORIZONTAL S.A.S BIC**, en adelante el CONTRATISTA, identificado como aparece en el Formato – Carta de Presentación de la oferta, que se aceptan los términos y condiciones de la oferta presentada al proceso de selección de mínima cuantía **No. CVP-MC-08-2026.**

El contrato se regirá por las Leyes 80 de 1993, Ley 1150 de 2007, Ley 1474 de 2011, Ley 1882 de 2018, Decreto Ley 019 de 2012 y el Decreto 1082 de 2015, el Código Civil y de Comercio, las demás normas legales aplicables a la materia, y las siguientes condiciones:

PRIMERA OBJETO: Prestar el servicio de administración provisional para el Sector 1 de la Urbanización Arboleda Santa Teresita

SEGUNDA ALCANCE DEL OBJETO: El CONTRATISTA, deberá desarrollar el objeto del contrato de conformidad con las especificaciones y características técnicas señaladas en los Documentos del Proceso de Contratación (Anexo Técnico) No. CVP-MC-08-2026, los cuales hacen parte integral del contrato.

TERCERA OBLIGACIONES DEL CONTRATISTA: Para la celebración y ejecución del contrato, el CONTRATISTA dará cumplimiento a las obligaciones establecidas en el estudio previo, numerales "1.6.1 Obligaciones generales" y "1.6.2 Obligaciones específicas" de la Invitación Pública No. CVP-MC-08-2026.

CUARTA OBLIGACIONES DE LA ENTIDAD: LA CAJA dará cumplimiento a obligaciones establecidas en el numeral "1.7. Obligaciones de la CAJA DE LA VIVIENDA POPULAR" señaladas en el estudio previo de la Invitación Pública No. CVP-MC-08-2026.

QUINTA RESPONSABILIDAD: El CONTRATISTA es responsable por el cumplimiento de las obligaciones pactadas en el contrato. Además, responderá por los daños generados a LA CAJA en la ejecución del contrato, causados por sus contratistas o empleados, y de sus subcontratistas.

SEXTA. VALOR: El valor de la presente contratación, es hasta por la suma de **CUARENTA Y NUEVE MILLONES VEINTICINCO MIL TRESCIENTOS CUARENTA PESOS M/CTE ($49.025.340**), el cual incluye IVA y todos los impuestos y costos directos e indirectos a los que haya lugar.

PARÁGRAFO PRIMERO: El presente contrato se celebra por el valor total del presupuesto oficial, sin fórmula de reajuste, sin embargo, se tiene en cuenta el Menor Precio Mensual Ofertado del Servicio Provisional de Administración, el cual corresponde a la suma de **DOCE MILLONES NOVECIENTOS CUARENTA Y SIETE**

MIL SETECIENTOS TRECE PESOS. ($12.947.713) M/CTE, valor que deberá mantenerse durante la ejecución contractual.

PARÁGRAFO SEGUNDO: El Valor Mensual del Servicio Provisional de Administración**,** comprende el valor integral del servicio ofertado e incluye todos los costos directos e indirectos asociados a la ejecución de la administración provisional, tales como honorarios, impuestos, gastos administrativos y demás erogaciones a que haya lugar

SÉPTIMA. FORMA DE PAGO: La CVP pagará el valor del contrato, en pagos mensuales de 30 días previa presentación de la correspondiente factura y certificado de recibo a satisfacción por parte del supervisor indistintamente del número de días calendario de cada mes, así:

1) Un Primer pago proporcional al valor de los honorarios mensuales por los días de prestación efectiva del servicio, desde la suscripción del acta de inicio, hasta la finalización del mes correspondiente, si aplica.

2) Pagos sucesivos mensuales.

3) Un último pago proporcional al valor de los honorarios mensuales por los días efectivos de prestación de servicio del último mes de ejecución. Si aplica.

PARÁGRAFO PRIMERO: El CONTRATISTA deberá acreditar el pago de los aportes al sistema de seguridad social y parafiscales, establecidos en el artículo 50 de la Ley 789 de 2002, lo cual se hará mediante certificación expedida por el revisor fiscal o el representante legal si no tiene revisor fiscal, y demás normas que lo modifiquen, reglamentan o complementen.

PARÁGRAFO SEGUNDO: Los pagos que efectúe LA CAJA en virtud del contrato estarán sujetos a la programación de los recursos del Programa Anual de Caja - PAC y a los recursos disponibles en Tesorería.

PARÁGRAFO TERCERO: La cancelación del valor del contrato, por parte de LA CAJA al CONTRATISTA, se hará mediante el aplicativo dispuesto para ello que maneja la Tesorería Distrital de Bogotá, realizando consignaciones en las cuentas que posea el contratista en una entidad financiera, de acuerdo a la información suministrada por el mismo, en los documentos de la propuesta.

PARÁGRAFO CUARTO: Descuentos: El CONTRATISTA deberá tener en cuenta que la CVP efectuará los descuentos de ley del orden nacional y distrital vigentes y conforme a sus modificaciones de ley, de acuerdo con la información tributaria suministrada por el contratista y con la actividad objeto del contrato. Los pagos se efectuarán en la cuenta de ahorros o corriente de la entidad financiera que indique el contratista, de la cual sea titular éste. Sin perjuicio de lo anterior queda entendido que la forma de pago supone la prestación real y efectiva de la contraprestación pactada.

OCTAVA. PLAZO DEL CONTRATO: El plazo del contrato será por **CUATRO MESES**, contados a partir de la fecha de suscripción del acta de inicio, previo cumplimiento de los requisitos de perfeccionamiento y de

ejecución establecidos

PARÁGRAFO: Las partes acuerdan que el presente contrato estará sujeto a la **CONDICIÓN RESOLUTORIA**, en virtud de la cual terminará de manera anticipada y automática, sin necesidad de requerimiento previo, en el evento en que, antes del vencimiento del plazo pactado, se alcance un número de bienes privados que representen por lo menos el cincuenta y uno por ciento (51%) de los coeficientes de copropiedad, equivalente a doscientas cincuenta y siete (257) unidades habitacionales.

Una vez verificado dicho porcentaje, cesará de pleno derecho la gestión del propietario inicial como administrador provisional, entendiéndose terminado el presente contrato en la misma fecha en que se cumpla la condición aquí establecida.

NOVENA. APROPIACIÓN PRESUPUESTAL: El pago de la suma estipulada en esta comunicación se sujetará a la apropiación presupuestal correspondiente y específicamente al Certificado de Disponibilidad Presupuestal:

No. de CDP	Descripción del rubro	Concepto del Gasto	Valor CDP	Valor Afectado CDP
1255	Traslado de hogares localizados en zonas de alto riesgo no mitigable en Bogotá D.C.	O232020200883330 Servicios de administración en proyectos de construcción	$24.512.671	$24.512.671
1302	Titulación de predios e iniciación de viviendas nuevas Bogotá D.C.	O232020200883115 Servicios de consultoría en gestión administrativa	$24.600.000	$24.512.669
TOTAL				**$49.025.340**

DÉCIMA. SUPERVISIÓN: La supervisión de la ejecución y cumplimiento del presente contrato está a cargo de la Directora Técnica de Reasentamientos de la Caja de la Vivienda Popular, o quien designe por escrito el Ordenador del Gasto. El Supervisor será responsable de aprobar los pagos, los informes que presente el contratista y de proyectar el acta de recibo final para terminación de contrato, cuando sea el caso, y en general cumplir con lo previsto en el Manual de contratación vigente.

DÉCIMA PRIMERA. GARANTÍAS: El CONTRATISTA se compromete a constituir a favor de la CAJA DE LA VIVIENDA POPULAR, NIT. 899.999.074-4, una garantía única del contrato que podrá consistir en una garantía bancaria o una póliza de seguro. En caso de contrato de seguro, esta debe corresponder a PÓLIZA DE CUMPLIMIENTO ANTE ENTIDADES PÚBLICAS DECRETO 1082 DE 2015, presentarse firmada por la compañía aseguradora y el tomador y ser expedida por una compañía vigilada por la Superintendencia Financiera de Colombia.

Esta garantía deberá constituirse dentro de los tres (3) días hábiles siguientes a la fecha de firma del contrato y requerirá ser aprobada por la CAJA DE LA VIVIENDA POPULAR.

La garantía debe cumplir los siguientes amparos:

GARANTÍAS	PORCENTAJE ASEGURADO	VIGENCIA DELAMPARO
Cumplimiento de las obligaciones contractuales	Por una suma equivalente al diez por ciento (10%) del valor total del contrato.	Vigente por el plazo total de ejecución del contrato, y seis (6) meses más, con inicio a partir de la fecha de firma del contrato.
Calidad del Servicio	Por una suma equivalente al diez por ciento (10%) del valor total del contrato.	Vigente por un plazo igual a la de ejecución del contrato y seis (6) meses más, con inicio a partir de la fecha de firma del contrato.
Salarios y Prestaciones Sociales	En cuantía equivalente al cinco por ciento (10%) del valor total del contrato.	Vigente por el plazo de ejecución del contrato, y tres (3) años más.
Responsabilidad civil extracontractual daños a terceros	50 SMLMV	Vigente por el plazo total de ejecución del contrato.

La garantía de cumplimiento del contrato debe tener una vigencia mínima hasta la liquidación del contrato.

DÉCIMA SEGUNDA. LUGAR DE EJECUCIÓN Y DOMICILIO CONTRACTUAL: Las actividades previstas en el presente contrato se deben desarrollar en la ciudad de Bogotá, D.C., específicamente en el sector 1 de la Urbanización Arboleda Santa Teresita.

DÉCIMA TERCERA. PERFECCIONAMIENTO Y EJECUCIÓN: El presente contrato se perfecciona con la aprobación por parte del ordenador del gasto en la plataforma SECOP II. Para su ejecución, se requiere la aprobación de las garantías y el Registro Presupuestal correspondiente.

DÉCIMA CUARTA DOCUMENTOS: Los documentos que a continuación se relacionan, hacen parte integral del contrato, los cuales determinan, regulan, complementan y adicionan lo aquí pactado, y en consecuencia producen sus mismos efectos y obligaciones jurídicas y contractuales: 1. Estudios y documentos previos. 2. Invitación, Adendas, Anexos, Formatos, Matrices y Formularios. 3. Propuesta presentada por el CONTRATISTA. 4. Las garantías debidamente aprobadas. 5. Toda la correspondencia que se surta entre las partes durante el término de ejecución del Contrato

La presente se aceptará a través de la plataforma transaccional SECOP II

	Nombre	Área
Elaboró SECOP II	Jose Chinchilla Lemus – Contratista	Dirección Jurídica
Revisó en plataforma SECOP II	Katerynne Morales Roa – Contratista Juan Sebastián Reyes López / Director	Dirección Jurídica
Aprobó en plataforma SECOP II	Martha Janeth Carreño Lizarazo - ordenadora del gasto por delegación	Dirección de Gestión Corporativa
Aprobó en plataforma SECOP II	GRUPO ABC PROPIEDAD HORIZONTAL S.A.S BIC –Contratista / Proveedor	Contratista