PROYECTA
EMPRESA PARA EL DESARROLLO TERRITORIAL

GOBIERNO DEL QUINDÍO

Armenia, agosto 28 de 2026

Señor

SOCIEDAD COLOMBIANA DE ARQUITECTOS
SECCIONAL QUINDIO

RIGOBERTO RODRIGUEZ RUIZ
Representante Legal

La EMPRESA PARA EL DESARROLLO TERRITORIAL-PROYECTA, se permite invitarlo a presentar oferta para ejecutar Contrato cuyo objeto es: **"Prestación de servicios profesionales para la elaboración del avalúo comercial del Lote 5 del Proyecto de Vivienda Nueva "ZIRUMA", ubicado en el municipio de Armenia (Quindío), de conformidad con las metodologías técnicas adoptadas por el Instituto Geográfico Agustín Codazzi (IGAC), la normativa vigente y los estándares aplicables a la actividad valuatoria en Colombia".**

- **La fecha límite de presentación de la oferta** es el día 02 de septiembre de 2026 a las 2:00 p.m. y deberá sujetarse a los siguientes parámetros:
- **Lugar y recepción de la propuesta:** Centro Administrativo Departamental, piso 16 Armenia Quindío.
- **Presupuesto estimado:** TRES MILLONES DOSCIENTOS MIL PESOS M/CTE ($3.200.000), incluido IVA, impuestos o descuentos.

CARACTERÍSTICAS DEL CONTRATO

Tipo de contrato:	Prestación de Servicios Profesionales
Modalidad de selección:	Contratación Directa – Contrato de prestación de servicios profesionales
Fundamento Jurídico:	Manual de contratación (Acuerdo 010 de diciembre 04 de 2012) Artículo 12 Numeral 4
Objeto:	Prestación de servicios profesionales para la elaboración del avalúo comercial del Lote 5 del Proyecto de Vivienda Nueva "ZIRUMA", ubicado en el municipio de Armenia (Quindío), de conformidad con las metodologías técnicas adoptadas por el Instituto Geográfico Agustín Codazzi (IGAC), la normativa vigente y los estándares aplicables a la actividad valuatoria en Colombia
Plazo:	El plazo de ejecución del presente contrato será de QUINCE (15) DIAS, contados a partir de la suscripción del acta de inicio, sin exceder la vigencia fiscal dos mil veintiséis (2026).

Lugar de ejecución:	Municipio de Armenia, Quindío	
Naturaleza del Contrato:	De acuerdo con las características y forma de ejecución del contrato se trata de un contrato de Prestación de Servicios Profesionales.	
Valor Estimado:	El valor del presente contrato asciende a la suma de **TRES MILLONES DOSCIENTOS MIL PESOS M/CTE ($3.200.000),** incluido IVA, impuestos o descuentos.	
Forma de Pago:	La Empresa para el Desarrollo Territorial del Quindío – PROYECTA cancelará el valor del contrato mediante un (1) único pago, por la suma de **TRES MILLONES DOSCIENTOS MIL PESOS M/CTE ($3.200.000),** una vez se haya recibido a satisfacción el informe técnico del avalúo comercial del Lote 5 del Proyecto de Vivienda Nueva "ZIRUMA", debidamente aprobado por el supervisor del contrato.	
Supervisor	La Supervisión del presente contrato será ejercida por la Entidad a través del Gerente General o quien este delegue o designe quien deberá controlar su correcta ejecución y cumplimiento.	
Disponibilidad:	Número	00548 del 24 de agosto de 2026
	Valor	$3.200.000
	Descripción	Prestación de servicios profesionales para la elaboración del avalúo comercial del Lote 5 del Proyecto de Vivienda Nueva "ZIRUMA", ubicado en el municipio de Armenia (Quindío), de conformidad con las metodologías técnicas adoptadas por el Instituto Geográfico Agustín Codazzi (IGAC), la normativa vigente y los estándares aplicables a la actividad valuatoria en Colombia

OBLIGACIONES A DESARROLLAR
OBLIGACIONES ESPECÍFICAS

El contratista se obliga a cumplir, además de las obligaciones legales inherentes a la naturaleza del contrato, las siguientes:

1. Ejecutar el objeto contractual con plena autonomía técnica, administrativa y financiera, bajo su exclusiva responsabilidad, sin que exista subordinación o vínculo laboral alguno con la Empresa para el Desarrollo Territorial del Quindío – PROYECTA.
2. Elaborar y entregar el avalúo comercial del Lote 5 del Proyecto de Vivienda Nueva "ZIRUMA", identificado con Matrícula Inmobiliaria No. 280-64052 e identificación predial No. 01-03-0750-0013-000, de conformidad con las especificaciones técnicas establecidas en los estudios previos.
3. Realizar la inspección técnica del inmueble, verificando sus características físicas, jurídicas, urbanísticas, económicas y de mercado, dejando el correspondiente registro fotográfico y documental que soporte el informe de avalúo.
4. Elaborar el avalúo comercial aplicando las metodologías técnicamente procedentes, de conformidad con la Ley 1673 de 2013, el Decreto 1074 de 2015, la Resolución IGAC No. 620 de 2008, las Normas Internacionales de Valuación (IVS) y las demás disposiciones que regulan la actividad valuatoria en Colombia.

5. Presentar el informe técnico de avalúo comercial en medio físico y digital, debidamente firmado por el profesional responsable inscrito en el Registro Abierto de Avaluadores (RAA), incluyendo todos los anexos, soportes técnicos, cálculos, registros fotográficos y demás documentos exigidos en las especificaciones técnicas del contrato.
6. Presentar al supervisor del contrato, dentro de los dos (2) días hábiles siguientes a la suscripción del acta de inicio, el cronograma y plan de trabajo para la ejecución del contrato.
7. Atender las observaciones, recomendaciones y requerimientos formulados por el supervisor del contrato, realizando las aclaraciones, complementaciones o ajustes que resulten necesarios hasta la aprobación definitiva del informe.
8. Entregar todos los productos objeto del contrato dentro del plazo establecido y con el cumplimiento de los estándares técnicos y de calidad exigidos por PROYECTA.
9. Mantener durante toda la ejecución contractual vigente la inscripción en el Registro Abierto de Avaluadores (RAA), acreditando la categoría correspondiente para la elaboración del avalúo objeto del contrato.
10. Asumir por su cuenta y riesgo todos los costos necesarios para la ejecución del contrato, incluyendo desplazamientos, transporte, equipos, personal, papelería, impresiones, registros fotográficos, procesamiento de información y demás gastos requeridos para la elaboración del avalúo.
11. Guardar absoluta reserva y confidencialidad sobre la información técnica, jurídica, financiera y documental a la que tenga acceso con ocasión de la ejecución del contrato, absteniéndose de divulgarla o utilizarla para fines distintos al objeto contractual sin autorización escrita de PROYECTA.
12. Responder por la veracidad, exactitud, calidad técnica y legal del avalúo elaborado, así como por los conceptos, análisis y conclusiones consignados en el informe presentado.
13. Conservar los soportes técnicos, documentales y metodológicos que fundamentan el avalúo durante el término legal correspondiente y suministrarlos cuando sean requeridos por PROYECTA o por las autoridades competentes.
14. Obrar con diligencia, buena fe, lealtad, transparencia y responsabilidad durante la ejecución del contrato, dando cumplimiento a las disposiciones legales aplicables.
15. Cumplir con las obligaciones derivadas del Sistema de Seguridad Social Integral y realizar oportunamente los aportes correspondientes durante la ejecución del contrato, cuando haya lugar.
16. Presentar el informe final de ejecución del contrato junto con los productos contratados, para efectos de la certificación de cumplimiento y el trámite del pago correspondiente.
17. Responder por los perjuicios que se ocasionen a PROYECTA como consecuencia de errores técnicos, omisiones o incumplimientos atribuibles al contratista en la elaboración del avalúo.
18. Cumplir las demás obligaciones que se deriven de la naturaleza del contrato, de la propuesta presentada, de los estudios previos, del contrato suscrito y de las instrucciones impartidas por el supervisor, siempre que no modifiquen el objeto contractual.

OBLIGACIONES GENERALES DEL CONTRATISTA

Además de las obligaciones previstas en la Constitución, la ley, el contrato y los estudios previos, el contratista deberá:

1. Ejecutar el objeto del contrato con plena autonomía técnica, administrativa y financiera, bajo su exclusiva responsabilidad, sin que exista relación laboral, subordinación o vínculo legal alguno con la Empresa para el Desarrollo Territorial del Quindío – PROYECTA.
2. Cumplir con el objeto contractual dentro de los términos, condiciones, especificaciones técnicas y plazos establecidos en el contrato y en los estudios previos.
3. Guardar absoluta reserva y confidencialidad sobre la información, documentos, bases de datos y demás información a la que tenga acceso con ocasión de la ejecución del contrato, salvo requerimiento de autoridad competente o autorización expresa de PROYECTA.
4. Obrar con lealtad, buena fe, diligencia, transparencia, oportunidad y responsabilidad durante la ejecución del contrato, evitando acciones u omisiones que afecten su normal desarrollo.
5. Responder por sus actuaciones, omisiones, errores o incumplimientos derivados de la celebración y ejecución del contrato, de conformidad con la Constitución Política, la Ley 80 de 1993, la Ley 1150 de 2007, sus decretos reglamentarios y las demás normas aplicables.
6. Cumplir oportunamente con las obligaciones derivadas del Sistema de Seguridad Social Integral y efectuar los aportes correspondientes durante toda la ejecución contractual, cuando haya lugar, acreditando su pago para efectos del trámite de las cuentas de cobro.
7. Atender de manera oportuna las observaciones, recomendaciones e instrucciones impartidas por el supervisor del contrato, siempre que se encuentren relacionadas con el objeto contractual.
8. Asistir a las reuniones, mesas de trabajo o citaciones que programe PROYECTA cuando sean necesarias para el adecuado desarrollo del contrato.
9. Asumir el pago de los impuestos, tasas, contribuciones, estampillas, retenciones y demás gravámenes que, de conformidad con la legislación vigente, se generen con ocasión de la celebración, ejecución y liquidación del contrato.
10. Informar de manera inmediata al supervisor cualquier circunstancia que pueda afectar la correcta ejecución del contrato o el cumplimiento de sus obligaciones.
11. Cumplir con las normas de seguridad y salud en el trabajo, así como con las demás disposiciones legales que resulten aplicables durante la ejecución del contrato.
12. Constituir, mantener vigentes y renovar, cuando haya lugar, las garantías exigidas por la entidad durante el término de ejecución del contrato y hasta su liquidación, de conformidad con las condiciones establecidas en el mismo.

OBLIGACIONES DEL CONTRATANTE

La Empresa para el Desarrollo Territorial del Quindío – PROYECTA se obliga a:

1. Expedir oportunamente el Certificado de Disponibilidad Presupuestal (CDP) y adelantar las actuaciones presupuestales necesarias para garantizar el cumplimiento de las obligaciones económicas derivadas del contrato.
2. Designar un supervisor para ejercer el seguimiento técnico, administrativo, financiero y jurídico de la ejecución del contrato, de conformidad con las disposiciones legales y el Manual de Contratación de la entidad.
3. Suscribir el acta de inicio, previa verificación del cumplimiento de los requisitos de perfeccionamiento y ejecución del contrato.
4. Suministrar al contratista la información, documentación y demás elementos que se requieran para la adecuada ejecución del objeto contractual.
5. Ejercer la supervisión del contrato, verificando el cumplimiento de las obligaciones pactadas, la calidad de los productos entregados y el desarrollo oportuno de las actividades contratadas.
6. Revisar y aprobar los informes, productos y documentos presentados por el contratista, formulando las observaciones a que haya lugar dentro de los términos establecidos.
7. Exigir al contratista el cumplimiento integral del objeto contractual y de las obligaciones pactadas, adoptando las medidas a que haya lugar en caso de incumplimiento.
8. Verificar el cumplimiento de las obligaciones del contratista frente al Sistema de Seguridad Social Integral y, cuando corresponda, de los aportes parafiscales, como requisito para el trámite de los pagos.
9. Efectuar el pago al contratista en la forma y dentro de los plazos establecidos en el contrato, una vez se verifique el cumplimiento de las obligaciones contractuales y se expida la certificación de cumplimiento por parte del supervisor.
10. Recibir a satisfacción el informe de avalúo comercial y los demás productos objeto del contrato, siempre que cumplan con las especificaciones técnicas y condiciones establecidas en los estudios previos y en el contrato.
11. Liquidar el contrato cuando haya lugar, de conformidad con la normatividad vigente y el Manual de Contratación de PROYECTA.
12. La entidad contratante deberá aportar, escritura del Inmueble, certificado de Tradición, certificado de Uso del Suelo, planos disponibles y licencias y demás documentación para la sustentación del Avalúo

IDONEIDAD Y EXPERIENCIA

IDONEIDAD: El futuro contratista deberá de acreditar experiencia laboral respecto a Las características técnicas mínimas exigidas que consisten en la prestación del servicio profesional especializado para la elaboración del avalúo comercial del Lote 5 del Proyecto de Vivienda Nueva "ZIRUMA", identificado con Matrícula Inmobiliaria No. 280-64052, identificación predial No. 01-03-0750-0013-000 y un área de 3.195,73 m², ubicado en el municipio de Armenia (Quindío).

EXPERIENCIA: El futuro contratista deberá de acreditar experiencia profesional de seis (6) meses.

Además de lo anterior, debe cumplir con los siguientes requisitos:
a. Carta de presentación de la propuesta, debidamente suscrita, en la cual se indique como mínimo:
• Alcance de la oferta.
• Valor total de la propuesta económica.
• Forma de pago.
• Plazo de ejecución.
• Identificación del proponente.
• Dirección física y electrónica para notificaciones.
• Teléfono de contacto.
• Manifestación bajo la gravedad del juramento de no encontrarse incurso en causales de inhabilidad, incompatibilidad o conflicto de intereses previstas en la Constitución Política, la Ley 80 de 1993, la Ley 1673 de 2013 y demás normas aplicables.
• Manifestación del régimen tributario al cual pertenece.
b. Certificado de existencia y representación legal expedido por la Cámara de Comercio, con fecha de expedición no superior a treinta (30) días calendario, cuando se trate de persona jurídica.
c. Copia del documento de identidad del proponente o del representante legal.
d. Copia del Registro Único Tributario (RUT) actualizado.
e. Certificado de inscripción vigente en el Registro Abierto de Avaluadores (RAA), expedido por la Entidad Reconocida de Autorregulación (ERA), en la categoría Inmuebles Urbanos, con fecha de expedición no superior a treinta (30) días.
f. Copia del diploma, acta de grado o tarjeta profesional, cuando la profesión así lo exija.
g. Certificado de vigencia de la matrícula profesional, cuando aplique.
Documentos que acrediten la experiencia exigida en los presentes estudios previos.
i. Certificación del pago de los aportes al Sistema de Seguridad Social Integral y aportes parafiscales, cuando haya lugar.
j. Formato Único de Hoja de Vida de Persona Natural o Jurídica, según corresponda.
k. Declaración de Bienes y Rentas y Conflictos de Interés, cuando sea legalmente exigible.

Cordialmente,

LINA MARCELA ROLDAN PRIETO
Gerente General

Elaboró componente Jurídico: Aaron David Fiscal Ladino – Abogado Contratista
Revisó componente Jurídico: Jennifer Gil Sánchez - Profesional Jurídica y de contratación