Armenia, Quindío, 02 de septiembre de 2026

Ingeniera
LINA MARCELA ROLDAN PRIETO
Gerente General
Empresa para el Desarrollo Territorial - PROYECTA
Armenia, Quindío

REFERENCIA: PROPUESTA TÉCNICA Y ECONÓMICA.

ASUNTO: 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 específicas del contratista

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

1. Además de las obligaciones previstas en la Constitución, la ley, el contrato y los estudios previos, el contratista deberá:
2. 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.
3. Cumplir con el objeto contractual dentro de los términos, condiciones, especificaciones técnicas y plazos establecidos en el contrato y en los estudios previos.
4. 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.

5. Obrar con lealtad, buena fe, diligencia, transparencia, oportunidad y responsabilidad durante la ejecución del contrato, evitando acciones u omisiones que afecten su normal desarrollo.
6. 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.
7. 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.
8. Atender de manera oportuna las observaciones, recomendaciones e instrucciones impartidas por el supervisor del contrato, siempre que se encuentren relacionadas con el objeto contractual.
9. Asistir a las reuniones, mesas de trabajo o citaciones que programe PROYECTA cuando sean necesarias para el adecuado desarrollo del contrato.
10. 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.
11. Informar de manera inmediata al supervisor cualquier circunstancia que pueda afectar la correcta ejecución del contrato o el cumplimiento de sus obligaciones.
12. 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.
13. 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.
14. El plazo de ejecución: del presente contrato será de Quince (15) días contados a partir de la suscripción del acta de inicio, sin exceder la vigencia fiscal 2026.
15. VALOR TOTAL: 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.
16. 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.
17. 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

Cordialmente,

RIGOBERTO RODRIGUEZ CRUZ
C.C. 7553234
Representante Legal
SOCIEDAD COLOMBIANA DE ARQUITECTOS SECCIONAL QUINDIO