

	REPÚBLICA DE COLOMBIA ALCALDÍA MUNICIPAL DE SALAMINA - CALDAS NIT. 890.801.131-3	PÁGINA 1 DE 8	
		CODIGO:	
		Versión: 1	
		FECHA: Julio 11 DE 2013	
	PROCESO: CARTA DE ACEPTACIÓN	DEPENDENCIA: DESPACHO ALCALDE	

MUNICIPIO DE SALAMINA-CALDAS		CARTA DE ACEPTACIÓN DE LA OFERTA No MINC- 048-2026	
		MINC-048	2026
Contratista: JAIME GUTIERREZ AGUIRRE NIT: 10265760-3 Dirección: CR 17 64 A 106 Municipio: Manizales, Caldas E-mail: jaiguar2863@gmail.com		Teléfono: 3103829572	
N° cuenta: Se anexará con la factura. Régimen Simplificado:		Banco: Se indicará con la factura Corriente: Ahorros: X	
OBJETO:	"PRESTACIÓN DE SERVICIOS PROFESIONALES PARA LA ELABORACIÓN DEL AVALÚO COMERCIAL DE TRES BIENES INMUEBLES, INCLUYENDO LA IDENTIFICACIÓN Y VALORACIÓN DE LAS MEJORAS DE UNO DE ELLOS, REALIZADAS DESDE EL AÑO 2017 HASTA LA FECHA".		
CONDICIONES TÉCNICAS EXIGIDAS:	"EL CONTRATISTA se obliga al cumplimiento de lo establecido en las especificaciones técnicas de la Invitación Pública MINC-048-2026 , arriba mencionada. Los documentos de la invitación pública, así como la oferta presentada por el Contratista, hacen parte integral de la presente carta de aceptación de la oferta y obligan a las partes."		
PLAZO EJECUCIÓN:	El plazo del presente contrato será de veinte (20) días hábiles, previa suscripción del acta de inicio y aprobación de las garantías contractuales y requisitos de ejecución		
VALOR DEL CONTRATO:	TRES MILLONES NOVECIENTOS MIL PESOS M/CTE (\$3.900.000)		

	REPÚBLICA DE COLOMBIA ALCALDÍA MUNICIPAL DE SALAMINA - CALDAS NIT. 890.801.131-3	PÁGINA 2 DE 8	
		CODIGO:	
		Versión: 1	
	FECHA: Julio 11 DE 2013		
PROCESO: CARTA DE ACEPTACIÓN	DEPENDENCIA: DESPACHO ALCALDE		

CONDICIONES TÉCNICAS EXIGIDAS PARA LA EJECUCIÓN DEL CONTRATO:

<i>Cantidad</i>	<i>Elemento</i>	<i>Especificaciones técnicas</i>	VALOR TOTAL IVA INCLUIDO
1	<i>Informe evaluador general y mejoras del inmueble desde 2017 a la fecha.</i>	<i>Avalúo comercial y valoración de las mejoras realizadas desde el año 2017 hasta la fecha, del bien inmueble denominado "Hotel Sanguitama", ubicado en la Carrera 6 # 7-12, Municipio de Salamina, Caldas, identificado con matrícula inmobiliaria No. 118-17672, con un área de 1.339 m².</i>	\$1.300.000
1	<i>Informe evaluador general y mejoras del inmueble desde 2017 a la fecha.</i>	<i>Avalúo comercial del lote de terreno identificado con folio de matrícula inmobiliaria No. 118-17434 y ficha catastral No. 176530200000000090001000000000, ubicado en el corregimiento de San Félix, Municipio de Salamina – Caldas</i>	\$1.300.000
1	<i>Informe evaluador general y mejoras del inmueble desde 2017 a la fecha.</i>	<i>Avalúo comercial del bien inmueble denominado "El Plan" o Parquadero Municipal, propiedad del Municipio de Salamina, Caldas, ubicado en la Carrera Séptima con Calle 11 esquina.</i>	\$1.300.000
		\$ VALOR TOTAL IVA INCLUIDO	\$3.900.000

	REPÚBLICA DE COLOMBIA ALCALDÍA MUNICIPAL DE SALAMINA - CALDAS NIT. 890.801.131-3	PÁGINA 3 DE 8 CODIGO:	
		Versión: 1	
		FECHA: Julio 11 DE 2013	
PROCESO: CARTA DE ACEPTACIÓN		DEPENDENCIA: DESPACHO ALCALDE	

OBLIGACIONES ESPECIFICAS:

El Contratista se obliga a cumplir el objeto del contrato con las siguientes especificaciones técnicas:

1. Realizar el avalúo comercial del bien inmueble propiedad del municipio de Salamina, Caldas, denominada "HOTEL SANGUITAMA", ubicado en la K 6 7 12. Identificado con matrícula inmobiliaria 118/17672, y del lote de terreno identificado con folio de matrícula inmobiliaria No. 118-17434 y ficha catastral No. 17653020000000090001000000000, ubicado en el corregimiento de San Félix, Municipio de Salamina – Caldas.
2. Determinar el valor de las mejoras realizadas en años anteriores, desde el año 2017 hasta la fecha, del "HOTEL SANGUITAMA", ubicado en la K 6 7 12. Identificado con matrícula inmobiliaria 118/17672.
3. Realizar el avalúo comercial del bien inmueble propiedad del municipio de Salamina, Caldas, denominado "EL PLAN" o PARQUEADERO MUNICIPAL, ubicado en la Carrera Séptima con Calle 11 esquina.
4. Realizar un registro fotográfico completo de bien objeto del avalúo comercial, el cual debe de incluirse en el informe final.
5. Realizar un registro fotográfico completo del bien inmueble del cual se determinarán las mejoras realizadas desde el año 2017 en adelante, el cual debe de incluirse en el informe final.
6. Socializar y justificar el resultado del avalúo comercial y las mejoras que se encontraron en el mismo, con el supervisor del contrato.
7. Aplicar las metodologías y normas vigentes para la práctica de avalúos.
8. Cumplir con las siguientes especificaciones técnicas mínimas del servicio:
9. El avalúo comercial deberá elaborarse conforme a la metodología y estándares técnicos establecidos en la Ley 1673 de 2013 y en las normas que la reglamenten.
10. El evaluador deberá acreditar inscripción vigente en el Registro Nacional de Avaluadores (RNA) o en el listado que para tal efecto lleve la Superintendencia de Industria y Comercio.
11. El avalúo deberá contar con el aval o respaldo de un cuerpo colegiado o corporado de evaluadores certificados.

	REPÚBLICA DE COLOMBIA ALCALDÍA MUNICIPAL DE SALAMINA - CALDAS NIT. 890.801.131-3	PÁGINA 4 DE 8 CODIGO:	
		Versión: 1	
		FECHA: Julio 11 DE 2013	
	PROCESO: CARTA DE ACEPTACIÓN	DEPENDENCIA: DESPACHO ALCALDE	

12. El informe técnico de avalúo deberá contener, como mínimo: identificación jurídica y técnica del bien, metodología de valoración empleada, análisis del mercado inmobiliario del sector, registro fotográfico, planos o croquis del predio, área y linderos, cálculo del valor por metro cuadrado y valor total, y la determinación discriminada del valor de las mejoras realizadas desde el año 2017 hasta la fecha, cuando aplique.
13. La vigencia del avalúo entregado no podrá ser inferior a un (1) año, contado a partir de su fecha de expedición.
14. Los productos y entregables deberán ajustarse a las condiciones técnicas y al alcance definidos en el presente estudio previo.

-  **NO SE ACEPTAN PROPUESTAS PARCIALES**
-  **LA ADJUDICACIÓN SE HARÁ DE MANERA TOTAL.**

OBLIGACIONES GENERALES:

1. Ejecutar el contrato dentro del plazo pactado.
2. Coordinar conjuntamente con la Alcaldía de Salamina las actividades, procedimientos y actuaciones inherentes a la ejecución del contrato, informando permanentemente de cualquier imprevisto, impedimento o circunstancia que perturbe o llegara a alterar el cabal cumplimiento del mismo.
3. Cumplir con las especificaciones técnicas descritas en los estudios previos, en esta invitación publica y en la propuesta presentada, lo cual para todos los efectos forma parte integral del contrato.
4. Presentar oportunamente las facturas o cuentas de cobro con las constancias de entrega.
5. Realizar todas las gestiones y actividades pertinentes y conducentes a la ejecución y cumplimiento del objeto convenido.
6. Contar con el personal idóneo y calificado para la ejecución del objeto del contrato.
7. Solicitar autorización al Supervisor, cuando requiera realizar alguna modificación a lo definido.
8. Informar a la Entidad cualquier situación que altere el normal desarrollo de la actividad programada.
9. El contratista será responsable de los actos u omisiones en el ejercicio de las actividades que desarrolle en virtud del contrato cuando de ellos se desprenda o cause un perjuicio a la administración o a terceros.
10. Guardar la debida reserva de los asuntos que conozca o se le dé a conocer por parte de la entidad contratante con ocasión de la ejecución del objeto contractual.
11. Mantener indemne la Alcaldía de Salamina libre de todo reclamo litigo o acción legal por la acción u omisión en la ejecución del contrato.
12. Responder por el pago de salarios, prestaciones sociales e indemnizaciones de todo el personal que ocupe en la realización del objeto contractual, quedando claro que no existe ningún tipo de vínculo laboral del personal con Alcaldía de Salamina.
13. Las demás que se requieran para lograr el cumplimiento del objeto del contrato.

	REPÚBLICA DE COLOMBIA ALCALDÍA MUNICIPAL DE SALAMINA - CALDAS NIT. 890.801.131-3	PÁGINA 5 DE 8 CODIGO:	
		Versión: 1	
		FECHA: Julio 11 DE 2013	
	PROCESO: CARTA DE ACEPTACIÓN	DEPENDENCIA: DESPACHO ALCALDE	

OBLIGACIONES GENERALES DEL MUNICIPIO	<ol style="list-style-type: none"> 1. Cancelar a EL CONTRATISTA el valor del presente contrato. 2. Designar al supervisor del contrato a suscribir. 3. Certificar el cumplimiento a satisfacción del objeto y las obligaciones contractuales a través del supervisor designado.
FORMA DE PAGO:	<p>Se hará mediante actas parciales, previo informe del supervisor del Contrato, sobre el cumplimiento de las obligaciones del contrato y recibo a satisfacción.</p> <p>Para la realización del pago derivado del contrato, el CONTRATISTA ADJUDICATARIO debe acreditar que se encuentra al día en el pago de aportes parafiscales relativos al Sistema de Seguridad Social Integral, así como los propios del Sena, ICBF y Cajas de Compensación Familiar, cuando corresponda de conformidad con lo señalado en el parágrafo 1 del artículo 23 de la Ley 1150 del 2007.</p> <ul style="list-style-type: none"> ✓ El pago se realizará previa presentación de la cuenta de cobro o factura, pago a parafiscales y certificación de cumplimiento expedida por el funcionario designado para ejercer la supervisión del contrato. ✓ En el evento que no se hubieren realizado totalmente los aportes, esta entidad retendrá las sumas adeudadas al sistema en el momento de la liquidación y hará el correspondiente pago. ✓ Advirtiéndose que será causal de terminación unilateral del contrato cuando se compruebe la evasión en el pago total o parcial de aportes por parte del contratista durante la ejecución del contrato. <p>En el evento que no se hubieren realizado totalmente los aportes, esta entidad retendrá las sumas adeudadas al sistema en el momento de la liquidación y hará el correspondiente pago.</p> <p>Advirtiéndose que será causal de terminación unilateral del contrato cuando se compruebe la evasión en el pago total o parcial de aportes por parte del contratista durante la ejecución del contrato.</p> <p>De conformidad con el artículo 25, numerales 6 y 13, de la Ley 80 de 1993, EL MUNICIPIO a través de la Secretaría de Hacienda se compromete a hacer el registro presupuestal con la cual debe cubrirse el valor del presente contrato en la actual vigencia fiscal.</p>

	REPÚBLICA DE COLOMBIA ALCALDÍA MUNICIPAL DE SALAMINA - CALDAS NIT. 890.801.131-3	PÁGINA 6 DE 8 CODIGO:	
		Versión: 1	
		FECHA: Julio 11 DE 2013	
	PROCESO: CARTA DE ACEPTACIÓN	DEPENDENCIA: DESPACHO ALCALDE	

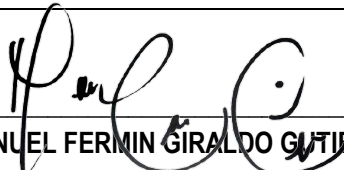
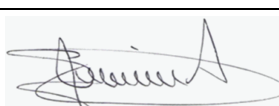
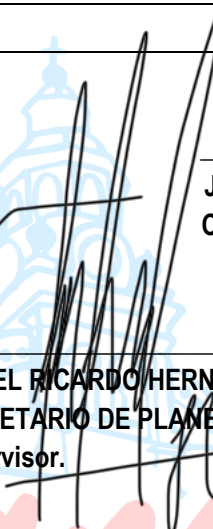
GARANTÍAS:	De conformidad con lo dispuesto en el inciso 5, del artículo 7º de la Ley 1150 de 2008 y Decreto 1082 de 2015, el proponente favorecido deberá constituir una garantía en favor de EL MUNICIPIO, para amparar los siguientes riesgos:			
	No.	AMPARO	CUANTÍA	VIGENCIA
	1	GARANTÍA DE CUMPLIMIENTO: Este amparo de cumplimiento del contrato debe cubrir El municipio de los perjuicios derivados de: (i) el incumplimiento total o parcial del contrato, cuando el incumplimiento es imputable al contratista; (ii) el cumplimiento tardío o defectuoso del contrato, cuando el incumplimiento es imputable al contratista; (iv) los daños imputables al contratista por entregas parciales, cuando el contrato no prevé entregas parciales; y (v) el pago del valor de las multas y de la cláusula penal pecuniaria.	20% del valor del contrato.	Vigencia del contrato y (4) meses más
	2	GARANTIA DE CALIDAD DEL SERVICIO.	20% del valor del contrato	Vigencia d el contrato y (4) meses más
INDEMNIDAD	EL CONTRATISTA se obliga a mantener indemne al MUNICIPIO de cualquier daño o perjuicio originado en reclamaciones provenientes de terceros que se deriven de sus actuaciones o de las de sus subcontratistas o dependientes y que tenga como causa este contrato			
MULTAS	Cada vez que se presente incumplimiento total o parcial del contrato, la parte incumplida deberá pagar a la parte cumplida, una multa equivalente al 1% del valor del contrato.			
PENAL PECUNIARIA	En caso de incumplimiento total del contrato, la parte incumplida pagará a la parte cumplida, el 10% del valor del contrato. En caso de incumplimiento parcial, dicho valor será del 5% del valor del contrato, Estos valores se pactan a título de estimación anticipada pero parcial de perjuicios.			
LUGAR Y REQUISITO DE EJECUCIÓN:	El contrato se ejecutará en el Municipio de Salamina en el área urbana y para su ejecución se requerirá de la existencia de la disponibilidad correspondiente y del registro del compromiso de conformidad con los artículos 41 inciso 1 de la ley 80 de 1993 y la aprobación de la garantía exigida.			

	REPÚBLICA DE COLOMBIA ALCALDÍA MUNICIPAL DE SALAMINA - CALDAS NIT. 890.801.131-3	PÁGINA 7 DE 8 CODIGO:	
		Versión: 1	
		FECHA: Julio 11 DE 2013	
	PROCESO: CARTA DE ACEPTACIÓN		
		DEPENDENCIA: DESPACHO ALCALDE	

IMPUESTO Y ESTAMPILLAS	<p>Queda a cargo del contratista los impuestos que genere el presente contrato.</p> <ul style="list-style-type: none"> Bienestar del Adulto Mayor, la que de conformidad con lo dispuesto en el Acuerdo 006 del 2017 TITULO IX CAPITULO 1 ARTICULO 336 es por el 4% del valor del contrato, antes del IVA. Estampilla Pro cultura, Acuerdo 006 del 2017 TITULO IX CAPITULO 2 artículo 345 es por el 0.5% del valor del contrato antes del IVA. <p>Estampilla Pro Educación Superior Universidad de Caldas Acuerdo 006 de 2017 TITULO IX Artículo 335, tarifas articulo 360</p>
SUPERVISOR:	La supervisión del presente contrato se asignará en la aceptación de la oferta y deberá presentar un informe de supervisión. (Numeral 6 del artículo 2.2.1.2.1.1.5.2 del Decreto 1082 de 2015).
MODIFICACION, ADICION O PRORROGA	El contrato podrá ser modificado, adicionado o prorrogado de manera unilateral o por mutuo acuerdo de las partes contratantes, para lo cual se suscribirá el documento respectivo por ambas partes.
EXCLUSIÓN LABORAL	Ni el contratista ni el personal utilizado por EL CONTRATISTA adquieren ningún tipo de vinculación o relación laboral para con EL MUNICIPIO ya que cuenta con autonomía para la ejecución del contrato.
LIQUIDACION	Para efectos de la liquidación del contrato al momento de su terminación, estará sujeto a lo dispuesto en la Ley 80 de 1993 y 11 de la Ley 1150 de 2007.
PROHIBICIÓN DE SUBCONTRATAR	El contratista no podrá subcontratar ni total ni parcialmente el presente contrato, sin previa autorización escrita del Municipio.
REGISTRO DEL COMPROMISO	Para la ejecución del contrato, se requerirá además del certificado de disponibilidad presupuestal, el registro presupuestal de que trata el artículo 2.8.7.1.3 del Decreto 1068 del 2015.
LA PRESENTE CARTA DE ACEPTACIÓN DE LA OFERTA NO GENERA RELACIÓN LABORAL PARA EL MUNICIPIO NI PAGO DE SALARIOS Y PRESTACIONES SOCIALES. ESTAS SON ASUMIDAS POR EL CONTRATISTA	
EL CONTRATISTA MANIFIESTA QUE NO SE ENCUENTRA INCURSO EN NINGUNA DE LAS CAUSALES DE INHABILIDAD PREVISTAS EN LA LEY.	
<p style="text-align: center;">CERTIFICADO DE DISPONIBILIDAD PRESUPUESTAL</p>	

	REPÚBLICA DE COLOMBIA ALCALDÍA MUNICIPAL DE SALAMINA - CALDAS NIT. 890.801.131-3	PÁGINA 8 DE 8 CODIGO:	
	PROCESO: CARTA DE ACEPTACIÓN	Versión: 1	
		FECHA: Julio 11 DE 2013	
DEPENDENCIA: DESPACHO ALCALDE			

RUBRO	DESCRIPCION	CDP	VALOR
2.3.2.02.02.009.1.06.15.11	Construcción y/o mantenimiento de edificios públicos	1056	\$ 5.250.000

 MANUEL FERMIN GIRALDO GUTIERREZ ALCALDE MUNICIPAL	 JAIME GUTIÉRREZ AGUIRRE CONTRATISTA
 DANIEL RICARDO HERNÁNDEZ VANEGAS SECRETARIO DE PLANEACIÓN Supervisor.	

Proyectó: María Camila Mejía D/Abogada contratista

OBSERVACIONES:	SE INTEGRAN AL PRESENTE CONTRATO: LA INVITACIÓN PÚBLICA, LA OFERTA PRESENTADA POR EL CONTRATISTA Y LOS DEMÁS DOCUMENTOS DEL PROCESO MINC-048-2026
-----------------------	---