A. ACEPTACIÓN DE LA OFERTA			
MUNICIPIO DE SOACHA	Carta de Aceptación No. 1900		
	Invitación Pública No. MC 017-2023		
	SECRETARIA DE GOBIERNO	NIT: 800.094.755-7	
Señores	CAB CONSTRUCCIONES Y SOLUCIONES S.A.S.	Teléfono	
Cedula / NIT	900542966-1	Fax	
Dirección	Calle 83 A No. 115 – 20 Int. 49	Celular 320 9150087	
Ciudad	Bogotá D.C.		
Número de Cuenta	261036784 Banco: BANCO DE BOGOTA	Ahorros (X)	Corriente ( )
Régimen tributario	Común (X)	Simplificado ( )	Especial ( )
	Autoretenedor ( )	Gran Contribuyente ( )	

Esta comunicación de aceptación expresa e incondicional, junto con la oferta; constituyen para todos los efectos el contrato celebrado, con base en el cual se efectuará el respectivo Registro Presupuestal. Con la publicación de la comunicación de aceptación de la oferta en el SECOP el proponente seleccionado quedará informado de la aceptación de la misma.

B. DATOS ESPECÍFICOS DE LA ACEPTACIÓN

OBJETO	**PRESTACIÓN DE SERVICIOS PARA LA REALIZACIÓN DE UN AVALÚO COMERCIAL DEL PREDIO URBANO UBICADO EN JURISDICCIÓN DEL MUNICIPIO SOACHA CUNDINAMARCA, CON EL FIN DE ADELANTAR LA ADQUISICIÓN A TÍTULO DE COMPRAVENTA, PARA LA EJECUCIÓN DEL PROGRAMA SEGURIDAD CIUDADANA HACIA UN CAMBIO EFECTIVO PARA TODOS Y PROYECTOS ESTABLECIDOS DENTRO DEL PLAN DE DESARROLLO MUNICIPAL**
CONDICIONES TÉCNICAS EXIGIDAS	**PERSONAL MINIMO REQUERIDO** El oferente deberá presentar con su oferta el equipo mínimo requerido para la ejecución de la consultoría, el cual deberá contar con las calidades académicas y de experiencia que se relacionan a continuación:

CARGO	FORMACIÓN	EXPERIENCIA
PERITO AVALUADOR	Profesional en Arquitectura o Ingeniería debidamente inscrito en el Registro Abierto de Avualadores RAA, en las categorías 1, 4, 5 y 6.	-Quince (15) años de experiencia relacionados con el avalúo comercial de bienes inmuebles urbanos. -Certificación de inscripción en registro abierto de avaladores (RAA), mínimo de tres (3) años

		-Copia de dos contratos o documentos idénticos como perito evaluador, cuyo valor sea igual o superior al presupuesto oficial.
TOPOGRAFO	Título profesional como topógrafo y/o en Ingeniería civil.	Experiencia general igual o superior a 5 años como profesionales contados a partir de la expedición de la matrícula profesional

Los avalúos requeridos por la entidad respecto de los predios aquí referidos, se deberán realizar de la siguiente manera:

a. Identificación jurídica, geográfica y física del inmueble.
b. Informar todo lo que se encuentre en la visita al predio, relacionado con la afectación o estado del inmueble.
c. Los profesionales o personas que realicen las visitas y los avalúos, deben estar acreditados con el RAA y con los SÍLABOS correspondientes para cada uno de los avalúos, firmado por el avaluador y aprobados por el comité de avalúos de la empresa contratista.
d. Avaluar todo lo susceptible de ser avaluado en cada predio, entiéndase por construcciones, servidumbres, mejoras etc.
e. Localización e identificación con coordenadas (x, y), Geográficas y Magna Sirgas. Altura sobre el nivel del mar máxima y minina.
f. El informe de avalúo se debe realizar de acuerdo a los parámetros establecidos en el decreto 1420 de 1998 y sus actualizaciones, así como de la resolución 620 de 2008 y la ley 1673 de 2013 y sus decretos reglamentarios. Esta normatividad es congruente con las especificaciones técnicas y de responsabilidad legal sobre la presentación de los avalúos.
g. Presentación de los avalúos de acuerdo a las NIIF y NIF.
h. Para la metodología de los avalúos deberá tenerse en cuenta principalmente la resolución 620 de 2008. Siempre dentro del marco legal de la resolución 620 de 2008. De todas maneras la metodología empleada será justificada previo a la aplicación del método como lo indica la misma resolución 620 de 2008 IGAC.
i. La presentación del informe se hará en letra ARIAL 12, papel tamaño carta, márgenes de 3 cm, temas y capítulos, hoja de cálculo del estudio en Excel, anexo fotográfico actualizado e ilustrado, web grafía y bibliografía, referencias de los predios consultados en el estudio de mercado con contacto. Detalle de las fuentes consultadas para el avalúo, detalle de las personas consultadas para el avalúo y contacto. Los Anexos deberán ser presentados en físico y en CD de cada uno de los predios. En los predios rurales o lotes urbanos será indispensable la identificación y valoración de las construcciones si las hubiere, o al menos la ubicación y comentarios de las ruinas si alguna vez las hubo.
j. El informe técnico de avalúo a entregar debe ser elaborado con base en los parámetros establecidos en el artículo 21 del Decreto 1420 de 1998 (la cual hace referencia al tema de los avalúos, articulo 21 Los siguientes parámetros se tendrán en cuenta en la determinación del valor comercial) , Ley 1673 de 2013 (reglamentación de la actividad valuatoria), Resolución 620 de 2008 (Por la cual se establecen los procedimientos para los avalúos ordenados dentro del marco de la Ley 388 de 1997), y demás normas concordantes vigentes y complementarias, o quien haga sus veces según sea el caso consignando entre otros aspectos los siguientes:
• Valor total del predio discriminado por valor del metro cuadrado de terreno y construcción, con sus áreas respectivas.
• Determinación de la vida útil de la construcción a partir de la fecha del avalúo, también deberán identificar si el inmueble tiene características de bien histórico y cultural, y/o si ha sido declarado como patrimonio arquitectónico). Uso del inmueble.
k. Existencias de rondas o áreas de protección con sus respectivas áreas si aplica.
m. La vigencia del avalúo, que no podrá ser inferior a un año."
o. Las personas que intervengan en los avalúos deberán acreditar su experiencia e idoneidad para cada caso en especial, la certificación del RAA y los sílabos correspondientes al inmueble avaluado, con vigencia actual y futura hasta la terminación de los avalúos y su garantía.
Y los demás contemplados en el artículo 2 del Decreto 422 de 2000, que se transcribe a continuación:

Calle 13 Nº 7-30 Soacha - Cundinamarca
Tel: 57 - 1 - 7305500 Fax 57-1-5770580
contactenos@alcaldiasoacha.gov.co

	Artículo 2: Contenido mínimo del informe de avalúo. En desarrollo de los criterios consagrados en el artículo 1° del presente decreto, los avalúos deberán incluir al menos los siguientes elementos. 1. Indicación de la clase de avalúo que se realiza y la justificación de por qué es el apropiado para el propósito pretendido. 2. Explicación de la metodología utilizada. 3. Identificación y descripción de los bienes o derechos avaluados, precisando la cantidad y estado o calidad de sus componentes. 4. Los valores de referencia o unitarios que se utilicen y sus fuentes. 5. Las cantidades de que se compone el bien o derecho valorado, que se utilizaron para realizar los cálculos. 6. El valor resultante del avalúo. 7. La vigencia del avalúo, que no podrá ser inferior a un año. 8. La identificación de la persona que realiza el avalúo y la constancia de su inclusión en las listas que componen el Registro Nacional de Avaluadores o en las que lleve la Superintendencia de Industria y Comercio, según lo previsto en el artículo 50 de la Ley 546 de 1999 y en el artículo 61 de la Ley 550 de 1999. 9. Cuando la metodología del avalúo utilice un sistema de depreciación, se debe indicar el método de depreciación utilizado y la razón por la cual se considera que resulta más apropiado que los métodos alternativos. 10. Cuando la metodología utilice proyecciones, se deben señalar todos y cada uno de los supuestos y el procedimiento usado para proyectar. En el caso de variables proyectadas se deben incluir las fuentes de donde fueron tomadas y/o los supuestos que se tuvieron en cuenta para realizar la proyección. 11. Si la metodología del avalúo utiliza índices, se debe señalar cuáles se utilizaron y la fuente de donde fueron tomados. Parágrafo. Para los efectos de las Leyes 546 y 550 de 1999, solamente serán válidos los avalúos que cumplan los requisitos previstos en el presente decreto
FORMA DE PAGO	Se realizara un solo pago previo la entrega del avaluó comercial y estudio de títulos de los predios identificados por la Secretaria de Gobierno Municipal **Nota:** Para efectos de autorizar cada uno de los pagos que se determinen de acuerdo al análisis realizado, deberá acreditarse por parte del contratista que se encuentran 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. Al igual estarán sujetos a los informes periódicos y final de supervisión.
PLAZO DE EJECUCIÓN	**QUINCE (15) DIAS,** contados a partir de la suscripción del acta de inicio sin que supere el 31 de diciembre de 2023, y/o hasta agotar los recursos lo que primero ocurra.
SUPERVISOR	**CARLOS ALIRIO LOPEZ-** Profesional especializado
SOLUCIÓN DE CONTROVERSIAS CONTRACTUALES	En caso de presentarse alguna controversia durante el desarrollo del presente contrato, las partes podrán acudir al acuerdo, arreglo directo o transacción
VALOR TOTAL	**TREINTA Y DOS MILLONES CIENTO TREINTA MIL PESOS ($32.130.000) M/CTE,** Incluido IVA, gravámenes y demás impuestos tanto municipales como nacionales, contribuciones, tasas, descuentos, costos directos e indirectos que la ejecución del futuro contrato con lleve, a los que haya lugar.
IMPUESTOS	**BASES DE DESCUENTOS Y RETENCIONES CAUSACION POR MANTENIMIENTO** **CONCEPTO** / **%** / **BASE GRAVABLE** / **SOPORTE LEGAL** ***FONDO ADULTO MAYOR*** / 3 / Valor factura antes de IVA / Capitulo II Acuerdo Municipal No 030 de Diciembre 9 de 2020,art 125 y art 127 **FONDO PROCULTURA** / 1 / Valor factura antes de IVA / Capitulo I Acuerdo Municipal No 030 de Diciembre 9 de 2020 art 115 y 118 **RETEFUENTE PERSONA JURIDICA** / 6 / Valor factura antes de IVA / Estatuto Tributario Nacional TITULO 4 TABLA ANUAL - DIAN **RETEFUENTE PERSONA NATURAL** / 4 / Valor factura antes de IVA **RETEICA** / 7 X MIL / Valor factura antes de IVA / Acuerdo Municipal No 030 de Diciembre 9 de 2020 art 57 **RETEIVA** / 15 / Valor IVA facturado / Estatuto Tributario Nacional TITULO 2 - CAPITULO 1

Calle 13 Nº 7-30 Soacha - Cundinamarca
Tel: 57 - 1 - 7305500 Fax 57-1-5770580
contactenos@alcaldiasoacha.gov.co

<table>
<tr><td>CERTIFICADO DE DISPONIBILIDAD No.</td><td colspan="2">Certificado de Disponibilidad Presupuestal No 2554 de fecha 24 de marzo de 2023, rubro 0105-2.3.45.01..057.037.2.3.2.02.02.007.72240 -2, servicios de avaluó inmobiliario a comisión o por contrato, recursos propios de libre destinación</td></tr>
<tr><td>GARANTÍAS</td><td colspan="2"><table>
<tr><th>AMPARO</th><th>PORCENTAJE</th><th>PLAZO</th></tr>
<tr><td>CUMPLIMIENTO</td><td>10%</td><td>Igual al plazo de ejecución del contrato y cuatro (4) meses mas</td></tr>
<tr><td>CALIDAD DEL SERVICIO</td><td>10%</td><td>Igual al plazo de ejecución del contrato y cuatro (4) meses mas</td></tr>
<tr><td>PAGO DE SALARIOS Y PRESTACIONES SOCIALES</td><td>5%</td><td>Igual al plazo de ejecución del contrato y tres (3) años mas</td></tr>
</table></td></tr>
<tr><td>INDEMNIDAD</td><td colspan="2">EL CONTRATISTA mantendrá indemne al MUNICIPIO – SECRETARIA DE GOBIERNO de los reclamos, demandas, acciones legales y costas que surjan con ocasión de la ejecución del presente contrato e imputables al CONTRATISTA. Se considerarán hechos imputables al CONTRATISTA las acciones y omisiones de su personal, subcontratistas o proveedores así como el personal de éstos, que produzcan deficiencias o incumplimientos. En caso de demandas, reclamaciones o acciones legales contra MUNICIPIO – SECRETARIA DE GOBIERNO y que sean responsabilidad del CONTRATISTA, conforme con lo pactado en este contrato, éste será notificado, obligándose a mantener indemne al MUNICIPIO – SECRETARIA DE GOBIERNO y a responder por dichas reclamaciones y todos los costos que ellas generen.</td></tr>
<tr><td colspan="3">C. CONDICIONES ADICIONALES DE LA ACEPTACIÓN</td></tr>
<tr><td>PRORROGA, ADICIÓN, SUSPENSIÓN, MODIFICACIÓN</td><td colspan="2">El contratista no podrá ceder ni subcontratar el contrato a persona alguna natural o jurídica, nacional o extranjera, sin consentimiento previo, positivo y por escrito de la administración, pudiendo ésta reservarse las razones 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. El Contratista es el único responsable por la celebración de subcontratos</td></tr>
<tr><td>CLAUSULA PENAL PECUNIARIA Y APLICACIÓN DEL VALOR DE LAS SANCIONES PECUNIARIAS</td><td colspan="2">En caso de declaratoria de caducidad o de incumplimiento del contrato, el CONTRATISTA se hará acreedor a una sanción a título de cláusula penal pecuniaria, equivalente al diez por ciento (10%) del valor total del contrato, suma que se hará efectiva directamente por el MUNICIPIO, considerándose como pago de los perjuicios que pudieran ocasionársele. El CONTRATISTA autoriza al MUNICIPIO para descontar y tomar el valor de la cláusula penal y de las multas mencionadas en el punto anterior, de cualquier suma que le adeude el MUNICIPIO por este contrato o efectuar el cobro conforme a la ley. El pago o la deducción de las multas, no exonerará al CONTRATISTA de terminar la ejecución, ni demás obligaciones nacidas del contrato. El valor de las multas y de la cláusula penal pecuniaria se tomará del saldo a favor del contratista si los hubiere, o de la garantía constituida en los términos establecidos en el artículo 2.2.1.2.3.1.1.19del Decreto 1082 de 2015</td></tr>
<tr><td>Caducidad</td><td colspan="2">El MUNICIPIO podrá declarar la caducidad del presente contrato por medio de resolución motivada si se presenta algún hecho constitutivo de incumplimiento de las obligaciones a cargo del CONTRATISTA, que afecte de manera grave y directa la ejecución del contrato y evidencie que puede conducir a su paralización, para lo cual se dará por terminado y se ordenará su liquidación en el estado en que se encuentre, de acuerdo con el procedimiento previsto en el artículo 18 de la Ley 80 de 1993 y la Ley 1474 de 2011. PARÁGRAFO: Igualmente, el MUNICIPIO podrá declarar la caducidad del presente contrato, cuando se den las circunstancias previstas en el numeral 5° del artículo 5° de la Ley 80 de 1993 y demás normas complementarias.</td></tr>
<tr><td>MULTAS</td><td colspan="2">En caso de retardo o mora por parte del CONTRATISTA en el cumplimiento de las obligaciones surgidas durante la ejecución del contrato, el MUNICIPIO le impondrá multas diarias y sucesivas equivalentes al cero punto cinco por ciento (0.5%) del valor total del contrato, sin exceder el diez por ciento (10%) del valor total del mismo. El pago o la deducción de las multas, no exonerará al CONTRATISTA de terminar la ejecución, ni demás obligaciones derivadas del contrato</td></tr>
<tr><td>INTERPRETACIÓN, MODIFICACIÓN Y</td><td colspan="2"></td></tr>
</table>

SECRETARÍA DE GOBIERNO
ALCALDÍA MUNICIPAL DE SOACHA

TERMINACIÓN UNILATERAL	Son aplicables a este contrato las disposiciones consignadas en los artículos 15,16 y 17 de la Ley 80 de 1993.
NO RELACIÓN LABORAL	En razón a que **EL CONTRATISTA** ejecutará el objeto del presente contrato con plena autonomía técnica y administrativa, queda entendido que no habrá vinculación laboral alguna entre **MUNICIPIO – SECRETARIA DE GOBIERNO, EL CONTRATISTA** y sus empleados
DOCUMENTOS	Hacen parte de la presente aceptación, oferta técnica y económica presentada a través de la plataforma SECOP II, CDP No 2554 del 24 de MARZO de 2023, ESTUDIO PREVIO, INVITACION , FICHA TECNICA y demás documentos que surgen de la ejecución contractual.
	ALEJANDRO LOPEZ TORRES. **Secretario de Gobierno.**
Proyectó:	Carlos Amaury Gutierrez Vergara- Contratista SG
Revisó:	_____ _____Profesional Oficina Asesora Jurídica. _____ Jefe Oficina Asesora Jurídica

Calle 13 Nº 7-30 Soacha - Cundinamarca
Tel: 57 - 1 - 7305500 Fax 57-1-5770580
contactenos@alcaldiasoacha.gov.co