

Bogotá D.C. 09 SEP 2015

ACEPTACIÓN DE OFERTA N° 00326 DE 2015

Señores:

LONJA DE PROPIEDAD RAÍZ DE BOGOTÁ

Atn: JORGE ENRIQUE GÓMEZ GÓMEZ

E-mail: presidencia@lonjadebogota.org.co

avaluos@lonjadebogota.org.co

Nit: 800098270-5

Calle 79ª No. 7 -32

Tel: 743 34 09 – 742 53 83

Respetados Señores:

Me permito informarle que una vez analizada la oferta recibida para “REALIZAR EL AVALÚO COMERCIAL, BAJO NORMAS NIIF, DE DOS (2) INMUEBLES PROPIEDAD DE POSITIVA COMPAÑÍA DE SEGUROS S.A. UBICADOS RESPECTIVAMENTE EN LA CARRERA 43 A NO. 16 SUR – 99 Y CARRERA 43 A NO. 16 SUR – 139 EN LA CIUDAD DE MEDELLÍN”, la PRESIDENCIA de POSITIVA COMPAÑÍA DE SEGUROS S.A., ha decidido expedir la presente ACEPTACIÓN DE OFERTA, amparada en las facultades otorgadas a través de las disposiciones internas y teniendo en cuenta la justificación, documento que hace parte integral de la presente ACEPTACIÓN DE OFERTA, la cual se formaliza teniendo en cuenta lo establecido en el Manual de Contratación de la Compañía, literal c) del numeral 3) Invitación Directa, Capítulo VI. Modalidades de Selección.

La prestación de servicios aludida deberá adelantarse cumpliendo las siguientes condiciones:

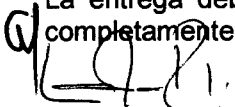
CLÁUSULA PRIMERA.- OBJETO:

El ADJUDICATARIO se compromete a REALIZAR EL AVALÚO COMERCIAL, BAJO NORMAS NIIF, DE DOS (2) INMUEBLES PROPIEDAD DE POSITIVA COMPAÑÍA DE SEGUROS S.A. UBICADOS RESPECTIVAMENTE EN LA CARRERA 43 A NO. 16 SUR – 99 Y CARRERA 43 A NO. 16 SUR – 139 EN LA CIUDAD DE MEDELLÍN.

PARÁGRAFO PRIMERO: El alcance del objeto de la ACEPTACIÓN DE OFERTA comprende la actualización del avalúo comercial bajo normas NIIF, la cual debe contener la descripción del sector, descripción y análisis de los inmuebles, información de mercado y notas aclaratorias, informe de avalúo detallado. Para realizar estos avalúos POSITIVA COMPAÑÍA DE SEGUROS S.A. suministrará al ADJUDICATARIO: escrituras, certificados de tradición y libertad, recibo de impuesto predial y los planos de los inmuebles.

Los avalúos deben contener registros fotográficos de los inmuebles y deben ser entregados en medio físico.

La entrega debe hacerse una única vez, cuando se tengan los avalúos terminados completamente.



000326



CLÁUSULA SEGUNDA.- NO EXCLUSIVIDAD:

Por esta ACEPTACIÓN DE OFERTA, POSITIVA COMPAÑÍA DE SEGUROS S.A. no se obliga a encomendar en forma exclusiva al ADJUDICATARIO todos los asuntos en los cuales requiera los servicios para los mismos efectos aquí contratados. Así mismo, no surge para el ADJUDICATARIO, la obligación de prestar sus servicios en forma exclusiva a POSITIVA COMPAÑÍA DE SEGUROS S.A.

CLÁUSULA TERCERA.- OBLIGACIONES DEL ADJUDICATARIO:

EL ADJUDICATARIO en cumplimiento de la ACEPTACIÓN DE OFERTA, estará obligado a:

1. Cumplir con el objeto de la presente ACEPTACIÓN DE OFERTA.
2. Ceñirse en la actividad desarrollada de acuerdo con lo señalado en la Resolución 620 de 2008 del IGAC y demás normas concordantes, así como a la Ley 1314 de 2009 en lo relacionado con normas NIIF.
3. Guardar absoluta confidencialidad del "Know How" de los procesos y directrices de POSITIVA COMPAÑÍA DE SEGUROS S.A., que conozca con ocasión de la ejecución de la ACEPTACIÓN DE OFERTA que se derive del presente proceso de selección.
4. Obrar con lealtad y buena fe durante la ejecución de la ACEPTACIÓN DE OFERTA, evitando dilaciones.
5. No acceder a peticiones o amenazas de quienes actúan por fuera de la ley con el fin de hacer u omitir algún hecho.
6. Radicar las facturas o cuentas de cobro dentro de los plazos establecidos y con los soportes requeridos para el pago.
7. Mantener vigentes todas las garantías que amparen la ACEPTACIÓN DE OFERTA, en los términos de la misma.
8. Cumplir con las condiciones legales y reglamentarias referentes a higiene y seguridad industrial.
9. Cumplir con sus obligaciones frente al Sistema de Seguridad Social Integral.
10. El adjudicatario será responsable ante las autoridades de los actos u omisiones, en el ejercicio de las actividades que desarrolle en virtud de la ejecución de la ACEPTACIÓN DE OFERTA cuando con ellos cause perjuicio a la entidad o a terceros.
11. Las demás que por ley o por la presente ACEPTACIÓN DE OFERTA le correspondan.

PARÁGRAFO: EL ADJUDICATARIO será responsable, ante las autoridades de los actos u omisiones, en el ejercicio de las actividades que desarrolle en virtud de la ACEPTACIÓN DE OFERTA, cuando con ellos cause perjuicio a la Entidad o a terceros.

CLÁUSULA CUARTA. - OBLIGACIONES DE POSITIVA

POSITIVA, en cumplimiento de la ACEPTACIÓN DE OFERTA, estará obligada a:

1. Pagar en forma establecida las facturas presentadas por EL ADJUDICATARIO.
2. Suministrar en forma oportuna la información que requiere EL ADJUDICATARIO.
3. Resolver las peticiones que le sean presentadas por EL ADJUDICATARIO en los

[Handwritten signature]

000326

- términos consagrados por la ley.
4. Evaluar el desempeño del ADJUDICATARIO en cuanto a la prestación del servicio.
 5. Cumplir y hacer cumplir las condiciones pactadas en la ACEPTACIÓN DE OFERTA y en los documentos que dé el forman parte.

CLÁUSULA QUINTA.- VALOR DEL ACEPTACIÓN DE OFERTA Y FORMA DE PAGO

El valor de la presente ACEPTACIÓN DE OFERTA es hasta por la suma de **OCHO MILLONES CIENTO VEINTE MIL PESOS (\$8.120.000)** incluido IVA.

La prestación del servicio será cancelada dentro de los treinta (30) días posteriores a la radicación de la factura con sus soportes, de acuerdo con los servicios facturados.

Para tramitar el pago mensual, EL ADJUDICATARIO deberá aportar al área correspondiente los siguientes documentos: a) Factura y/o Cuenta de cobro en original; b) Certificación expedida por el Revisor Fiscal y/o Representante Legal de encontrarse al día en los pagos a la Seguridad Social Integral y Parafiscales el cual contenga el número de verificación de pago que reporta el operador logístico soporte de las planillas del pago realizado a través del Pila, correspondiente al mes de presentación de la factura y/o cuenta de cobro y c) El certificado de recibo a satisfacción expedido por el supervisor de la ACEPTACIÓN DE OFERTA. El pago se efectuará con base en la expedición y suscripción del certificado de recibo a satisfacción junto con los documentos citados anteriormente.

Para realizar el pago el ADJUDICATARIO deberá haber entregado los avalúos aprobados sin objeción por parte de POSITIVA. Las objeciones no podrán obedecer a observaciones de tipo técnico.

CLÁUSULA SEXTA.- DISPONIBILIDAD PRESUPUESTAL

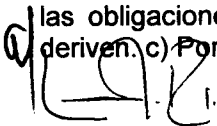
La presente ACEPTACIÓN DE OFERTA cuenta con el Certificado de Disponibilidad Presupuestal Número 2015000341 del 15 de julio de 2015, por el área de presupuesto de POSITIVA, por la suma de **\$8.120.000.00**, el cual se afectará en la suma de **\$8.120.000.00**.

CLÁUSULA SÉPTIMA.- PLAZO:

El término de duración de la presente ACEPTACIÓN DE OFERTA será por el término de un (1) mes contados a partir de la expedición del Registro Presupuestal de Compromisos.

CLÁUSULA OCTAVA.- TERMINACIÓN DE LA ACEPTACIÓN DE OFERTA

POSITIVA, podrá dar por terminada la presente ACEPTACIÓN DE OFERTA antes de su finalización, o no prorrogarla, por las siguientes causas: a) Si se presenta un cambio de normatividad que afecte de cualquier manera el desarrollo del objeto de la presente ACEPTACIÓN DE OFERTA; b) Si EL ADJUDICATARIO incumple alguna o algunas de las obligaciones emanadas de esta ACEPTACIÓN DE OFERTA o las que de él se deriven. c) Por mutuo acuerdo entre las partes firmantes.



000326

CLÁUSULA NOVENA.- RESPONSABILIDAD

EL ADJUDICATARIO se obliga a efectuar su trabajo con el máximo de responsabilidad al dedicarse a la ejecución de las labores profesionales previstas en la cláusula primera, teniendo en cuenta las directrices generales que POSITIVA le imparta. Cuando se compruebe que hubo una negligencia o descuido por parte de algún profesional del ADJUDICATARIO y ello causare algún perjuicio a POSITIVA, ésta podrá repetir lo pagado contra EL ADJUDICATARIO.

CLÁUSULA DÉCIMA.- INDEMNIDAD

EL ADJUDICATARIO con la aceptación del presente ACEPTACIÓN DE OFERTA, se obliga a mantener a POSITIVA libre de cualquier daño o perjuicio originado en reclamaciones de terceros y que se deriven de sus actuaciones o de las de sus subcontratistas o dependientes.

CLAUSULA DECIMA PRIMERA. -LUGAR DE EJECUCIÓN:

Se fija como lugar de ejecución la ciudad de Medellín.

CLÁUSULA DÉCIMA SEGUNDA.- SOLUCIÓN DE CONTROVERSIAS

Los conflictos que surjan durante la ejecución de la ACEPTACIÓN DE OFERTA se solucionarán en primera instancia mediante el diálogo directo entre las partes. Todas las diferencias que ocurran entre las partes con ocasión de la presente ACEPTACIÓN DE OFERTA, que no puedan solucionarse mediante el arreglo directo en un plazo que no podrá exceder de dos (2) meses, contados a partir de la fecha en que una de las partes manifieste a la otra la existencia a su juicio de una diferencia, serán resueltas a través de los mecanismos alternativos de solución de conflictos autorizados por la legislación colombiana.

CLÁUSULA DÉCIMA TERCERA.- SANCIONES

En caso de incumplimiento total o parcial de las obligaciones contraídas por cualquiera de las partes, en virtud de la presente ACEPTACIÓN DE OFERTA y sin que sea necesario requerimiento alguno o constitución en mora, la parte incumplida pagará a la otra parte, a título de cláusula penal pecuniaria, la suma equivalente al diez por ciento (10%) del valor total del presente ACEPTACIÓN DE OFERTA, como estimación anticipada y parcial de los perjuicios que le cause. Lo anterior sin perjuicio del derecho a reclamar la reparación integral del perjuicio causado en lo que exceda del valor de la cláusula penal.

PARÁGRAFO: En caso de incumplimientos parciales se aplicarán las sanciones que se establezcan en los acuerdos de niveles de servicio, si para el desarrollo del objeto contractual se llegaran a pactar.

CLÁUSULA DÉCIMA CUARTA. - INHABILIDADES E INCOMPATIBILIDADES: E

Para la contratación de POSITIVA COMPANÍA DE SEGUROS S.A., se aplicará el régimen jurídico de inhabilidades e incompatibilidades previsto en la Constitución y en las leyes para la contratación estatal. Si llegase a sobrevenir inhabilidad o

al
[Handwritten signature]

000326

incompatibilidad en EL ADJUDICATARIO, éste cederá la ACEPTACIÓN DE OFERTA previa autorización escrita de POSITIVA COMPAÑÍA DE SEGUROS S.A.

CLAUSULA DECIMA QUINTA.- EXCLUSIÓN DE LA RELACIÓN LABORAL

La presente ACEPTACIÓN DE OFERTA no genera relación laboral entre las partes, tampoco generará relación laboral alguna con el personal que las partes utilicen para la ejecución de la presente ACEPTACIÓN DE OFERTA. Los compromisos que se derivan de la presente ACEPTACIÓN DE OFERTA no afectan de ninguna manera la autonomía institucional de las partes, las partes manifiestan expresamente que ninguno de sus funcionarios, empleados, agentes, dependientes o contratistas adquirirán por la celebración de la presente ACEPTACIÓN DE OFERTA relación laboral alguna con las otras partes. En la ejecución de la presente ACEPTACIÓN DE OFERTA las partes actuarán con autonomía, en consecuencia, el personal vinculado por las partes a las actividades de esta ACEPTACIÓN DE OFERTA, corresponde a la exclusiva autonomía, responsabilidad y competencia de cada una de ellas tal y como las normas legales y la ética profesional prescriben para esta clase de actuaciones de quienes intervienen en ella y quienes tendrán una relación de carácter exclusivamente de colaboración en el desarrollo de las acciones, y por lo tanto, no genera, ningún tipo de vinculación laboral o contractual con la otra parte.

CLAUSULA DECIMA SEXTA.- SUPERVISIÓN:

La supervisión de este ACEPTACIÓN DE OFERTA estará a cargo del GERENTE DE LOGÍSTICA, o quien haga sus veces.

CLAUSULA DECIMA SÉPTIMA.- LIQUIDACIÓN:

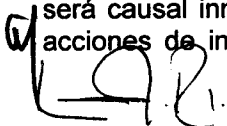
La presente ACEPTACIÓN DE OFERTA será liquidada de común acuerdo por las partes dentro de los seis (6) meses de su terminación.

CLAUSULA DÉCIMA OCTAVA.- PROHIBICIONES DE CEDER LA ACEPTACIÓN DE OFERTA

EL ADJUDICATARIO no podrá ceder la presente ACEPTACIÓN DE OFERTA, ni subcontratar su ejecución en todo o en parte, sin el consentimiento previo y escrito de POSITIVA.

CLAUSULA DÉCIMA NOVENA.- CONFIDENCIALIDAD Y PROTECCIÓN DE LA INFORMACIÓN:

La información o los datos a los cuales tuviere acceso EL ADJUDICATARIO durante la ejecución de la ACEPTACIÓN DE OFERTA, serán mantenidos en forma absolutamente confidencial, salvo requerimiento de autoridad competente. Esta confidencialidad continuará aún terminada y liquidada la ACEPTACIÓN DE OFERTA. Además EL ADJUDICATARIO se obliga a no utilizar, ni a divulgar a terceros parcial o totalmente cualquier información de clientes, política o procedimiento, que con ocasión de la presente ACEPTACIÓN DE OFERTA le fuere dado a conocer por POSITIVA, con lo cual a partir de la fecha EL ADJUDICATARIO y/o sus funcionarios se entiende que han sido advertidos de tal clasificación de confidencialidad. La violación de esta Cláusula será causal inmediata para dar por terminada la ACEPTACIÓN DE OFERTA e iniciar acciones de indemnización civil y/o penal según el caso. De igual manera y para el



000326

efecto que EL ADJUDICATARIO pueda garantizar la reserva, confidencialidad y preservación de los conocimientos técnicos y secretos industriales, políticas organizacionales e información de clientes de POSITIVA, EL ADJUDICATARIO tomará todas las precauciones útiles y razonables tendientes a evitar la utilización o divulgación de información propia de POSITIVA. La obligación de reserva permanecerá mientras la ACEPTACIÓN DE OFERTA este vigente y aún con posterioridad a la terminación del mismo por dos (2) años. Esta cláusula y sus implicaciones, aplican de manera igual para toda aquella información o detalles técnicos o comerciales que sean entregados o se sean de conocimiento desde EL ADJUDICATARIO a POSITIVA. La información generada, procesada y/o almacenada en el servicio prestado es propiedad de POSITIVA.

PARÁGRAFO PRIMERO: Protección de los datos personales: En el evento que EL ADJUDICATARIO en virtud del desarrollo de la presente ACEPTACIÓN DE OFERTA conozca datos personales de terceros, se obliga a dar cumplimiento a lo establecido en la Ley 1581 de 2012, y lo consagrado en el Manual Interno de Políticas y Procedimientos para la Protección de Datos Personales de POSITIVA COMPAÑÍA DE SEGUROS S.A.

CLAUSULA VIGÉSIMA.- IDENTIFICACIÓN DEL PERSONAL QUE DEPENDE DEL ADJUDICATARIO

Con el objeto de identificar los terceros contratados si aplica, de los funcionarios de POSITIVA, EL ADJUDICATARIO se obliga a carnetizar o asumir el mecanismo más idóneo que facilite la distinción, teniendo en cuenta las instrucciones dadas por la Compañía en el manejo de la imagen corporativa. En el evento de no hacerlo será causal de incumplimiento de la ACEPTACIÓN DE OFERTA, por lo cual POSITIVA podrá darla por terminada y en caso dado exigir las garantías de que trata el presente documento.

CLÁUSULA VIGÉSIMA PRIMERA.- NORMAS DE SEGURIDAD INFORMÁTICA Y FÍSICAS A SER APLICADAS

EL ADJUDICATARIO se obliga a acatar los parámetros y exigencias establecidos en la reglamentación interna de POSITIVA en lo que corresponde a las normas de seguridad informática y físicas. Cualquier vulneración de dichas exigencias será causal de incumplimiento de la ACEPTACIÓN DE OFERTA, por lo cual POSITIVA podrá darla por terminada y en caso dado exigir las garantías de que trata el presente documento, si es del caso, dará lugar al trámite de las sanciones penales y/o administrativas del caso.

CLÁUSULA VIGÉSIMA SEGUNDA.- PROCEDIMIENTOS Y CONTROLES PARA LA ENTREGA DE LA INFORMACIÓN MANEJADA Y LA DESTRUCCIÓN DE LA MISMA

Además de la confidencialidad a que se compromete EL ADJUDICATARIO, en el evento que para la prestación del servicio POSITIVA deba entregar documentos o base de datos, será necesario que previo inicio de la ejecución de la ACEPTACIÓN DE OFERTA, se levante acta de entrega en la cual se detalle la clase de información que contiene y la cantidad y calidad de los mismos. Esta acta deberá ser suscrita por quien ejerza la supervisión del ACEPTACIÓN DE OFERTA y el representante legal de EL

[Handwritten signature]

000326

ADJUDICATARIO. Al final del plazo de ejecución, EL ADJUDICATARIO deberá hacer devolución de los datos entregados y la base de los mismos, en las mismas condiciones que fueron entregados, so pena de incurrir EL ADJUDICATARIO en incumplimiento del ACEPTACIÓN DE OFERTA, salvo que durante la ejecución se haya hecho devolución previa de los mismos, o se haya ordenado la destrucción, caso en el cual deberá dejarse constancia en el acta de recibo que para tal efecto se suscriba.

PARAGRAFO PRIMERO: En caso de extraviarse documentos o información de la base de datos que le hayan sido entregadas a EL ADJUDICATARIO, este deberá proceder a informar en forma inmediata a POSITIVA, a través de quien ejerce la SUPERVISIÓN del presente ACEPTACIÓN DE OFERTA, y en caso de ser necesario, formular la respectiva denuncia penal.

PARÁGRAFO SEGUNDO: Es condición indispensable para poder liquidar el ACEPTACIÓN DE OFERTA y ordenar el último pago a EL ADJUDICATARIO, que se haya suscrito acta de devolución de documentos y base de datos en las condiciones establecidas en la presente cláusula.

CLÁUSULA VIGÉSIMA TERCERA.- PLANES DE CONTINGENCIA Y CONTINUIDAD DEL SERVICIO

EL ADJUDICATARIO garantizará la continuidad del servicio, ante la ocurrencia de cualquier imprevisto que pueda sucederse en la ejecución del presente ACEPTACIÓN DE OFERTA.

CLÁUSULA VIGÉSIMA CUARTA.- GASTOS E IMPUESTOS

Son de cargo de EL ADJUDICATARIO los gastos que demande la formalización de la presente ACEPTACIÓN DE OFERTA. El valor de la tarifa incluye: gastos de desplazamientos, gastos de manutención, gastos administrativos, ayudas audiovisuales y visitas fallidas, así como la presentación de informes técnicos.

El ADJUDICATARIO realizará una (1) visita al predio y por inmueble, y en todo caso, POSITIVA debe garantizar el acceso a los inmuebles.

CLÁUSULA VIGÉSIMA QUINTA.- AUDITORÍAS:

Teniendo en cuenta el objeto del presente ACEPTACIÓN DE OFERTA, EL ADJUDICATARIO en cualquier tiempo, podrá ser auditado por parte de POSITIVA o por parte de los organismos de control tanto internos como externos, con el fin de verificarse el cumplimiento de las obligaciones de la presente ACEPTACIÓN DE OFERTA.

CLAUSULA VIGÉSIMA SEXTA.- SISTEMAS INTEGRADOS DE GESTIÓN:

EL ADJUDICATARIO y el personal que utilice para el desarrollo de la presente ACEPTACIÓN DE OFERTA, en todo momento tomarán las medidas necesarias para dar la suficiente seguridad a sus empleados y terceros. Se recomienda establecer actividades orientadas a la conservación del medio ambiente y a la implementación de sistemas de calidad.

CLÁUSULA VIGÉSIMA SÉPTIMA.- REQUISITOS Y OBLIGACIONES DEL ADJUDICATARIO EN SEGURIDAD,

9/ LAE

000326



SALUD OCUPACIONAL Y AMBIENTE.

EL ADJUDICATARIO se obliga al cumplimiento de los requisitos y obligaciones en materia de Seguridad, Salud Ocupacional y Medio Ambiente definidos por POSITIVA así:

Tipo de Proveedor: B Persona Jurídica; Prestación de servicios fuera de las instalaciones de Positiva.

1. Afiliación y pagos a seguridad social

CLÁUSULA VIGÉSIMA OCTAVA.- PERFECCIONAMIENTO Y LEGALIZACIÓN:

La presente ACEPTACIÓN DE OFERTA se perfecciona con la firma del representante legal de POSITIVA COMPAÑÍA DE SEGUROS S.A. Para su legalización y ejecución se requiere la expedición del Registro Presupuestal.

CLÁUSULA VIGÉSIMA NOVENA.- DOMICILIO CONTRACTUAL:

Para todos los efectos legales las partes acuerdan como domicilio contractual la ciudad de Bogotá, D.C.

Atento saludo,

ALVARO HERNÁN VELEZ MILLÁN
Presidente

Elaboró
Revisó
Aprobó

Liliana Osorio
Yaneth Ramírez
Sandra Rey

000326