CONTRATO DE PRESTACIÓN DE SERVICIOS No.	**CPS-103-2024**	**Fecha:**	
ENTIDAD CONTRATANTE:	**MUNICIPIO DE AGUACHICA**		
NIT:	**800.096.561-4**		
CONTRATISTA:	**CORPORACIÓN LONJA DE PROPIEDAD RAÍZ DEL CÉSAR** **NIT: 824000608-7**		
IDENTIFICACIÓN:	**RL. HELCIAS RODOLFO CASTILLA VALERA** **Cédula de ciudadanía No. 15.241.902 expedida en San Andres**		
SUPERVISOR:	**Gerente de Planeación y Obras**		
PLAZO:	**QUINCE (15) días calendario.**		

Entre los suscritos: **EDDER SERRANO CHILATRA** , mayor de edad y vecino (a) del Municipio de Aguachica, César, identificado (a) con cédula de ciudadanía No. 18.920.780 expedida en Aguachica - César, quien obra en calidad de Secretario (a) de Hacienda, mediante Decreto de nombramiento N° 017 de fecha 4 de enero de 2024, y acta de posesión N° 014 de fecha 4 de enero de 2024, Delegatario (a) para suscribir contratos de conformidad con la Resolución N° 019 de fecha 12 de enero de 2024, en uso de las facultades Constitucionales y Legales conferidas en los numerales 3) y 9) del artículo 315 de la Constitución Política, literal b) del numeral 3, numeral 1 del artículo 11 de la Ley 80 de 1993, numeral 5 del literal d) del artículo 29 de la Ley 1551 de 2012, y artículo 337 de la Ley 2294 de 2023, quien para efectos de este contrato se denominará EL MUNICIPIO Y/O LA ENTIDAD, y por la otra, la **CORPORACIÓN LONJA DE PROPIEDAD RAÍZ DEL CÉSAR**, portador del NIT: **824000608-7,** representada legalmente por **HELCIAS RODOLFO CASTILLA VALERA** identificado (a) con cédula de ciudadanía No. **15.241.902 expedida en San Andrés**, quien se denominará **EL CONTRATISTA,** y declara que tiene capacidad para celebrar este contrato, que no incurre en causal de inhabilidad e incompatibilidad de las previstas en las Leyes 80 de 1993, 1150 de 2007, 1474 de 2011 y demás normas constitucionales y legales, hemos acordado celebrar el presente contrato, el cual se regirá por las siguientes:

CLÁUSULAS:	
1) Objeto:	**CONTRATO DE PRESTACIÓN DE SERVICIOS PARA EL AVALUO COMERCIAL DEL BIEN INMUEBLE CON DESTINACIÓN A LA ADQUISICIÓN DEL PREDIO PARA LA CONSTRUCCIÓN DE LA MORGUE DEL MUNICIPIO DE AGUACHICA.**
2) Plazo:	El plazo de ejecución del presente contrato será por el término de **QUINCE (15) días calendario** contados a partir de la suscripción del acta de inicio. En el evento que el contratista entregue el avaluó en un plazo menor se da por terminado el contrato, previa certificación por parte del supervisor.
3) Obligaciones:	Para el desarrollo del objeto contractual, se debe realizar acompañamiento en las siguientes actividades específicas: 1. Elaboración de avalúo comercial para compra de inmueble identificado con matrícula inmobiliaria No. 196-57654 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Aguachica y distinguido con la cédula catastral número 20011000100000000040074000000000, de conformidad a la Ley 9 de 1989, Ley 388 de 1997, Decreto 1420, Resolución 620 de 2008 expedida por el Instituto Geográfico Agustín Codazzi - IGAC y normas concordantes, o predios que requiera la entidad para la realización correspondiente en cumplimiento al Auto SAR – AT- 029 de 2024. 2. Realizar visita técnica al predio, para verificar la franja de terreno requerida, revisar las condiciones, físicas, urbanísticas, servicios públicos, vías de acceso, registros fotográficos, entorno y condiciones de mercado de la zona. 3. Presentar los informes de avances y procedimientos realizados para la ejecución de los avalúos sobre aspectos específicos, bien sean técnicos, financieros o administrativos, durante el tiempo del proyecto y cada que la secretaria lo solicite. 4. Presentar el avaluó correspondiente del inmueble, con sus anexos, el cual deberá contener la siguiente información; A. Informe general: Descripción del bien, identificación, ubicación física, registro fotográfico, estado de conservación, métodos velatorios utilizados de conformidad al Decreto 1420, Resolución 620 de 2008 expedida por el Instituto Geográfico Agustín Codazzi – IGAC, características físicas del inmueble, caracterización de la región, uso de suelo del inmueble

	de conformidad al PBOT del municipio, memorias de cálculo, etc. B. Avaluó: El contratista debe desarrollar la investigación económica con el fin de proceder a dar valores comerciales basados en las metodologías, valuadoras existentes y aprobados para el efecto. 5. Brindar sustentación del avalúo realizado, ante la Secretaría de Gerencia de planeación y obras del Municipio, concejo municipal de Aguachica o el ente que lo requiera y brindar el soporte técnico necesario de estos ante las entidades públicas o privadas que así lo requieran durante la ejecución del contrato y cumplir con los plazos de entrega fijados para la entrega de los avalúos objeto del contrato. 6. Se debe entregar el informe de avalúo en medio físico y digital, con sus respectivos anexos, debidamente firmado, por los profesionales que lo elaboraron, aportando el Registro Abierto de Avalúadores – RAA y acreditaciones de Ley correspondiente.
4) Valor:	El valor del contrato asciende a la suma de **SEIS MILLONES CIENTO OCHENTA Y OCHO MIL PESOS ($6.188.000) M/CTE.**
5) Forma de pago:	El valor del contrato será cancelado así: ÚNICO PAGO por concepto de la entrega de los documentos e informes producto de la ejecución del contrato a satisfacción de la entidad; previa presentación del informe de actividades realizadas, aprobado por el supervisor del contrato, valor que incluye impuestos tributos, costos directos e indirectos por concepto de honorarios. Para el pago, se deberán allegar los siguientes documentos: factura o documento equivalente, certificado de disponibilidad presupuestal, registro presupuestal, acta de inicio, informe de cumplimiento, informe de supervisión, pago de pensión, salud, riesgos laborales y previo cumplimiento de las obligaciones administrativas requeridas por EL MUNICIPIO para el pago de un Contrato Estatal de Prestación de Servicios. **PARÁGRAFO PRIMERO**: Los pagos a los cuales se obliga EL MUNICIPIO estarán sujetos a la apropiación presupuestal respectiva y a la disponibilidad de caja acorde con el Programa Anual Mensualizado de Caja P.A.C.
6) Garantía:	De conformidad con el artículo 2.2.1.2.1.4.5. del Decreto 1082 de 2015, que señala: *"Artículo 2.2.1.2.1.4.5. No obligatoriedad de garantías. En la **contratación directa** la exigencia de garantías establecidas en la sección 3, que comprende los artículos 2.2.1.2.3.1.1 al 2.2.1.2.3.5.1 del presente decreto no es obligatoria y la justificación para exigirlas o no debe estar en los estudios y documentos previos."* A pesar de la existencia de ciertos riesgos en la ejecución del contrato, la entidad considera pertinente no exigir el otorgamiento de pólizas toda vez que la forma de pago a pactar, será una vez se preste el servicio, de tal forma que si el contratista no presta el servicio o no es un servicio a satisfacción, como consecuencia no se cancelará valor alguno y no existirá riesgo para la entidad de perder sus recursos
7) Cláusulas excepcionales:	En este contrato se entienden pactadas las cláusulas excepcionales previstas en los artículos 14 a 18 de la Ley 80 de 1993, y demás normas que regulen la materia.
8) Causales de Terminación:	El presente contrato podrá darse por terminado en cualquier momento, sin indemnización alguna, por la ocurrencia de uno cualquiera de los siguientes eventos: a) Por mutuo acuerdo de las partes. b) Por incumplimiento de uno cualquiera de las obligaciones adquiridos por las partes. c) Por conveniencia recíproca aceptada por las partes. d) Por suspensión del Contrato cuando ésta exceda en la mitad el plazo previsto para su duración.
9) Causales de suspensión	Se podrá de común acuerdo entre las partes suspender temporalmente la ejecución del contrato por razones especiales, de fuerza mayor caso fortuito o de conveniencia previamente analizadas y aceptadas por el supervisor e interventor del contrato, mediante un acta donde conste tal evento, sin que para los efectos del plazo extintivo, se compute el término de suspensión.
10) Multas:	El Municipio podrá imponer multas sucesivas al contratista del uno por ciento (1%) del valor total del contrato en los siguientes eventos: a) por el cumplimiento tardío de las actividades

	encomendadas al contratista, b) por defectos y errores que reflejen Descuido o negligencia en la ejecución de las obligaciones del contrato, y c) por las demás circunstancias que impliquen la mora o incumplimiento parcial de las obligaciones del contratista. La imposición de multas no impedirá la aplicación de otras sanciones a que haya lugar por la mora o el incumplimiento. **Parágrafo primero:** En caso de que el contratista se constituya en mora o incumpla injustificada o parcialmente alguna de las obligaciones que asuma en virtud del presente contrato, EL MUNICIPIO, podrá imponerle mediante resolución motivada y hacer efectivos apremios o multas diarios y sucesivos del uno por cien (1X1000) diario sobre el valor del Contrato y por un monto total que no exceda del diez por ciento (10%) del valor del Contrato. **Parágrafo segundo:** Para imposición de multas el Municipio aplicará el procedimiento del debido proceso establecido en el artículo 86 de la Ley 1474 de 2011 y/o norma que este vigente en la materia.
11) Cláusula penal:	En el evento de incumplimiento total de las obligaciones a cargo del CONTRATISTA, éste deberá pagar al Municipio a título de cláusula penal pecuniaria el valor correspondiente al veinte (20%) del valor total del contrato, suma que se podrá cobrar previo requerimiento, con base en el presente documento, el cual prestará mérito ejecutivo.
11) Cesión:	El CONTRATISTA no podrá ceder total ni parcialmente el presente contrato, sin el consentimiento previo, expreso y escrito por el CONTRATANTE, adicional se deberá el estudio de idoneidad en atención a las calidades técnicas, profesionales, económicas y financieras en cabeza del cesionario.
12) Documentos integrantes del contrato:	Hacen parte del presente contrato el certificado de disponibilidad presupuestal - CDP y los demás documentos expedidos en la etapa precontractual, contractual y post contractual. Las demás cláusulas no dispuestas en el presente documento se encuentran en el estudio previo.
13) Requisitos de perfeccionamiento y ejecución:	El presente contrato se perfecciona con la firma de las partes y para su ejecución requiere la expedición del registro presupuestal. De igual manera para poder dar inicio al contrato deberá demostrarse el pago de seguridad social y la afiliación a riesgos laborales.
14) Declaraciones:	Las partes declaran que conocen, comprenden y aceptan todas y cada una de las estipulaciones contenidas en el presente contrato y los demás documentos que forman parte integral del mismo, cuya interpretación se sustentará en el principio de la autonomía de la voluntad de las partes con fundamento en el artículo 1602 del Código Civil Colombiano
15) Notificaciones:	Los avisos, solicitudes, comunicaciones y notificaciones que las partes deban hacer en virtud de la relación contractual constarán por escrito y se entenderán debidamente efectuadas sólo si son entregadas personalmente o por correo electrónico a la persona y a las direcciones indicadas a continuación: i) Por parte de EL MUNICIPIO, en la Calle 4 Nº 10 – 33 Palacio municipal - Aguachica - César, o al correo electrónico planeacion@aguachica-cesar.gov.co , al Contratista, en el correo electrónico lonjacesar@gmail.com _ o en la Calle 16 Nº 11ª – 10, oficina 203 – Loperena; Valledupar – César.
16) Nota de aprobación del clausulado:	Que el presente clausulado, hace parte integral, del proceso de contratación en el SECOP II, y se entiende firmado por las partes, cuando el contratista cargue los documentos y acepte el contrato en la mencionada plataforma y por parte del Municipio, cuando el Ordenador del Gasto, envíe cómo firmado el contrato, a través del sistema electrónico del SECOP II, previa verificación por parte del operador jurídico del proceso el cumplimiento de los requisitos de idoneidad y experiencia por parte del contratista, y viabilización del ordenador del gasto, según se solemniza con la aprobación del contrato por el mismo.
Proyectó y revisó aspectos contractuales: Carolina Fernández Zúñiga / profesional designada People Work.	