CONTRATO DE PRESTACION DE SERVICIOS No. 183	
CONTRATANTE	**MUNICIPIO DE CAICEDONIA**
REPRESENTANTE LEGAL	**LILIANA PATRICIA FERNANDEZ DUQUE** **ALCALDESA MUNICIPAL**
CEDULA DE CIUDADANIA	**66.962.840 expedida en Caicedonia Valle**
CONTRATISTA	**JUAN FELIPE SALDARRIAGA ZULUAGA**
NIT	**9736910-1**
REPRESENTANTE LEGAL	**JUAN FELIPE SALDARRIAGA ZULUAGA**
CEDULA DE CIUDADANIA	**9.736.910 de Armenia Quindío**
VALOR	**$1.000.000**
FECHA	**22 DE OCTUBRE DE 2024**

Entre las partes descritas, debidamente identificadas y con facultad para contratar y obligarse, hemos acordado celebrar el presente Contrato de Prestación de Servicios, previo las siguientes consideraciones: a. Que el artículo 51 de la Constitución Política, consagra que "Todos los colombianos tienen derecho a vivienda digna. El Estado fijará las condiciones necesarias para hacer efectivo este derecho y promoverá planes de vivienda de interés social, sistemas adecuados de financiación a largo plazo y formas asociativas de ejecución de estos programas de vivienda." f. Que en el plan de desarrollo "JUNTOS POR CAICEDONIA" Línea Estratégica No: 4 Ambiente y Desarrollo Territorial en Infraestructura, Vivienda y Movilidad, Programa: 4001 Acceso a Soluciones de Vivienda. Plan Indicativo se tiene como Meta Resultado: 27. Déficit cuantitativo de Vivienda. Meta Producto: 80. "Estudios o diseños CAICEDONIA" Línea. Que el artículo 91 de la Ley 388 de 1997 define que "Se entiende por viviendas de interés social aquellas que se desarrollen para garantizar el derecho a la vivienda de los hogares de menores ingresos. En cada Plan Nacional de Desarrollo el Gobierno Nacional establecerá el tipo y precio máximo de las soluciones destinadas a estos hogares teniendo en cuenta, entre otros aspectos, las características del déficit habitacional, las posibilidades de acceso al crédito de los hogares, las condiciones de la oferta, el monto de recursos de crédito disponibles por parte del sector financiero y la suma de fondos del Estado destinados a los programas de vivienda, en todo caso, los recursos en dinero o en especie que destinen el Gobierno Nacional, en desarrollo de obligaciones legales, para promover la vivienda de interés social, se dirigirá prioritariamente a atender la población más pobre del país, de acuerdo con los indicadores de necesidades básicas insatisfechas y los resultados de los estudios de ingresos y gastos." d. Que se requiere un apoyo técnico; para dar cumplimento a la meta producto: "Estudios de pre inversión e inversión". Por lo tanto, se considera que para que los estudios de avalúos sean idóneos cumpliendo con los siguientes puntos: Precisa y Justa: La contratación de un avaluador comercial

especializado garantiza una valoración precisa y justa de los lotes municipales. Un avaluador profesional emplea metodologías estandarizadas y objetivas para determinar el valor de los terrenos, basándose en análisis comparativos, estudios de mercado y evaluaciones técnicas. Esto asegura que el valor asignado a los lotes sea reflejo del mercado actual y de sus características específicas, Transparencia y Equidad: Un informe de avalúo elaborado por un profesional independiente proporciona una base transparente y equitativa para cualquier transacción o decisión relacionada con los lotes. La transparencia es crucial para evitar conflictos de interés y asegurar que todos los procesos se realicen de manera justa y conforme a las normativas vigentes. Además, la participación de un avaluador externo minimiza la posibilidad de disputas o cuestionamientos sobre la valoración. Optimización de Recursos Municipales: Conocer el valor actual de los lotes permite a la administración municipal tomar decisiones informadas sobre su uso o disposición. Esto incluye la venta, alquiler, o desarrollo de los Proyectos. Un avalúo preciso facilita la optimización de recursos y la planificación estratégica, maximizando el retorno económico y social para la comunidad, Cumplimiento Normativo: En muchas jurisdicciones, la valoración de bienes municipales requiere el cumplimiento de procedimientos específicos y regulaciones legales. Un avaluador comercial asegura que el proceso cumpla con todos los requisitos legales y normativos, evitando posibles problemas legales o complicaciones en futuras auditorías, Valoración para Proyectos de Desarrollo: Si los lotes están destinados para desarrollo o proyectos comunitarios, una valoración precisa ayuda a definir la viabilidad económica de dichos proyectos. El avaluador puede proporcionar información crucial sobre el potencial de desarrollo, lo que permite a la administración municipal tomar decisiones basadas en datos sólidos sobre la planificación y ejecución de proyectos, Facilitación de Transacciones y Negociaciones: En el caso de que la administración municipal decida vender o alquilar los lotes, un informe de avalúo proporciona una base sólida para las negociaciones. Esto no solo ayuda a establecer precios justos, sino que también proporciona una herramienta útil en la discusión de términos y condiciones con posibles compradores o arrendatarios, Protección del Interés Público: Finalmente, la contratación de un avaluador comercial protege el interés público al garantizar que los recursos del municipio se gestionen de manera eficiente y transparente. La valoración profesional ayuda a evitar la sobreestimación o subestimación de los activos, asegurando que las decisiones tomadas sean en beneficio de la comunidad, La contratación de un avaluador comercial para los lotes municipales no solo asegura una valoración justa y precisa, sino que también apoya la transparencia, el cumplimiento normativo y la toma de decisiones informadas. Este proceso es fundamental para la administración eficaz y responsable de los bienes municipales y para proteger los intereses de la comunidad e. Que se adelantó la invitación pública conforme a lo previsto en el Decreto 1082 de 2015 y luego de efectuarse la debida evaluación de las propuestas se encontró como habilitada, cumplió con el menor precio al igual que con los requisitos técnicos exigidos y se recomienda la adjudicación del Contrato a JUAN FELIPE SALDARRIAGA ZULUAGA **PRIMERA: OBJETO** Prestación de servicios para realizar los avalúos comerciales de dos lotes ubicados en la primavera y Villa Alejandra. **SEGUNDA: DEBERES Y DERECHOS DE LAS PARTES:** Las previstas en los artículos 4, 5 y demás concordantes de la Ley 80 de 1993. **TERCERA: OBLIGACIONES DEL CONTRATISTA 1.** Cumplir a cabalidad con el objeto del Contrato, en los términos pactados de conformidad con la propuesta presentada y con las especificaciones previstas así: 2. **Revisión de Documentación:** Documentos de Propiedad: Revisar y validar la

documentación de propiedad de los predios, incluyendo títulos de propiedad, certificados catastrales y planos, Documentación Legal: Asegurarse de que todos los aspectos legales del contrato y las normativas locales están cumplidos.3. **Inspección Física de los Predios:** Realizar una inspección física detallada de los predios para evaluar su estado general, características específicas, ubicación y cualquier factor que pueda influir en el valor, Documentar el estado actual, incluyendo fotos y notas sobre cualquier deterioro o características especiales. 4. **Evaluación del Mercado:** Investigar el mercado inmobiliario local para determinar los valores comparables de propiedades similares en la misma área, Analizar las tendencias del mercado que puedan influir en el valor de los predios. 5. **Métodos de Valoración:** Aplicar métodos de valoración adecuados, como el método de comparación de ventas, el método de costo, o el método de ingresos, según corresponda, Asegurarse de que los métodos utilizados cumplen con las normativas y estándares profesionales aplicables. 6. **Preparación del Informe:** Elaborar un informe de avalúo detallado que incluya una descripción completa de los predios, el análisis de mercado, la metodología utilizada y la valoración final, Incluir gráficos, tablas y cualquier otra información relevante que respalde la evaluación. 7. **Cumplimiento de Normas y Estándares:** Asegurarse de que el informe cumple con las normativas legales y profesionales aplicables, como las normativas internacionales de valoración (IVSC) o las normas locales específicas 8. **Entrega del Informe:** Presentar el informe de avalúo a las partes interesadas de acuerdo con los plazos y formatos establecidos en el contrato, Asegurarse de que la entrega del informe sea en el formato requerido (impreso, digital, etc.) y que esté debidamente firmado y sellado si es necesario. 9. **Corrección de Errores:** Estar disponible para realizar correcciones o aclaraciones si se identifican errores o discrepancias en el informe después de su entrega, 10. Confidencialidad **y Ética:** Mantener la confidencialidad de toda la información recopilada durante el proceso de avalúo, Actuar con integridad y ética profesional durante todo el proceso de evaluación y en la preparación del informe 11. Cumplir cabalmente con el objeto del presente contrato y su respectivo alcance. 12. Cumplir con lo estipulado en la ficha técnica de los presentes estudios previos. 8. Cumplir con las demás obligaciones inherentes al presente contrato. 13.. Acatar las instrucciones que durante el desarrollo del contrato se le impartan por parte de la persona que el MUNICIPIO designe. 14. Obrar con lealtad y buena fe en las distintas etapas contractuales, evitando dilaciones y en trabamientos. 15. Cumplir con los aportes a los Sistemas Generales de Seguridad Social y aportes Parafiscales, en los términos de la Ley 789 de 2002, el Decreto 1703 de 2002 y demás normas concordantes, requisito que deberá tener en cuenta durante la ejecución y liquidación del contrato.16. Presentar los documentos necesarios para la legalización y el perfeccionamiento del contrato. 13. Informar por escrito la ocurrencia de situaciones constitutivas de fuerza mayor o caso fortuito al supervisor, recomendando las acciones que se deben tomar para conjurar el problema que puedan afectar la adecuada ejecución del contrato.**NOTA:** El oferente debe presentar certificación bancaria para el correspondiente pago, en lo posible el día de la firma del contrato ante la Tesorería Municipal de Caicedonia Valle del Cauca **CUARTA: OBLIGACIONES DEL MUNICIPIO:** 1.- Cancelar el valor del contrato de acuerdo a lo pactado en la forma de pago. 2.- Suministrar al Contratista la información necesaria para la ejecución del contrato. 3.- Realizar las observaciones y/o consideraciones que sean pertinentes. **QUINTA. PLAZO DE VIGENCIA Y EJECUCIÓN:** El contrato de Servicios tendrá un plazo de ejecución ocho (8) días, contados a partir de la suscripción del acta de inicio, previo cumplimiento de los requisitos de ejecución del contrato de prestación

de servicios. **SEXTA. VALOR Y FORMA DE PAGO:** El valor total de este Contrato es de UN MILLON DE PESOS MCTE. ($1.000.000) y se cancelaran de la siguiente manera: pago único previo recibido y verificación del cumplimiento del contrato y las obligaciones adquiridas por el contratista, anexando copia del pago de la Seguridad Social en salud y pensión. **SÉPTIMA. - SUJECIÓN DEL PAGO A LAS APROPIACIONES PRESUPUESTALES:** El Municipio imputa el pago del presente contrato a la vigencia fiscal 2024 así: CDP No 0001268 de agosto 16 de 2024, PROGRAMA 2.3.2.02.02 ARTICULO 0084001030911191 Avalúos, estudios y diseños propósito general libre destinación municipios categorías 4,5y6 y 1.2.10.02 superávit fiscal ICLD, expedido por la Secretaría de Hacienda y a las reservas que para el efecto se constituyan. **OCTAVA. - NO RELACION LABORAL:** Este contrato se celebra con plena independencia entre el Municipio y la contratista, la cual lo ejecuta con autonomía profesional y administrativa, lo cual no genera relación laboral ni prestaciones sociales con cargo al Municipio de Caicedonia. **NOVENA. - GARANTÍAS:** El municipio de Caicedonia, no exigirá la presentación de garantías, de conformidad con lo preceptuado en el Artículo 2.2.1.2.1.5.4., del Decreto 1082 de 2015, el cual establece que la Entidad Estatal es libre de exigir o no las garantías en el proceso de selección de mínima cuantía y en la adquisición de Grandes Superficies. Para el caso específico, se establece la no obligatoriedad de presentar garantías, atendiendo la naturaleza del objeto del contrato y la forma de pago. El hecho de la no constitución de amparos no exonera al contratista de las responsabilidades legales en relación con los riesgos asegurados. **DÉCIMA. - CLÁUSULA PENAL Y MULTAS**: El valor de la Cláusula Penal es equivalente al diez por ciento (10%) del valor de este contrato. EL CONTRATANTE podrá imponer al Contratista, previo informe del interventor, multas por mora o incumplimientos parciales, equivalentes al diez por ciento (10%) del valor liquidado en el acta correspondiente a la fecha en la cual se presentó el incumplimiento parcial. **DÉCIMA PRIMERA. - TERMINACIÓN, MODIFICACIÓN E INTERPRETACIÓN UNILATERALES:** El presente Contrato se rige por los Principios de Modificación, Interpretación y Terminación Unilaterales contenidos en el Estatuto General de Contratación de la Administración Pública, Ley 80 de 1993. **DÉCIMA SEGUNDA. - SUSPENSIÓN DEL CONTRATO:** Por circunstancias de fuerza mayor o caso fortuito, se podrá de común acuerdo entre las partes suspender temporalmente la ejecución del Contrato, mediante la suscripción de un Acta donde conste tal evento, sin que para los efectos del plazo extintivo se compute el tiempo de la suspensión. **DÉCIMA TERCERA. - CADUCIDAD:** EL CONTRATANTE podrá declarar la caducidad del presente Contrato, en las condiciones señaladas en el Artículo 18 de la Ley 80 de 1993. **DÉCIMA CUARTA. - INHABILIDADES E INCOMPATIBILIDADES:** El CONTRATISTA declara bajo la gravedad del juramento, que se entiende prestado con la firma de este Contrato, que no se halla incurso en ninguna de las causales de inhabilidad o incompatibilidad consagradas en los Artículos 8 y 9 de la Ley 80 de 1993, demás normas complementarias y el artículo 60 de la ley 610 de 2000 y que conoce todas las disposiciones contenidas en esta ley, en especial las consagradas para esta modalidad de contrato. **DÉCIMA QUINTA. - NORMAS APLICABLES.** Se entienden incorporadas al presente contrato y como tal hacen parte del mismo, la ley 80 de 1993, Ley 1150 de 2007, Decreto 1082 de 2015 y demás disposiciones concordantes. **DÉCIMA SEXTA. - DOCUMENTOS DEL CONTRATO:** Hacen parte del presente contrato los documentos requeridos para la ejecución del mismo. **DÉCIMA SÉPTIMA: DOMICILIO. -** Para todos los efectos a que haya lugar en el desarrollo del presente Contrato las partes convienen como domicilio el Municipio de Caicedonia, Valle del Cauca. **DÉCIMA OCTAVA: SUPERVISIÓN Y EVALUACION DE PRESTACION DEL**

SERVICIO: Durante la vigencia de este contrato, el Municipio evaluará en cualquier tiempo y bajo cualquier circunstancia la calidad, continuidad, suficiencia, integridad, ética y racionalidad de los servicios prestados por el contratista para lo cual se tendrá como base el objeto del contrato, las normas técnicas sobre la materia. Los resultados de las evaluaciones serán tenidos en cuenta para la celebración de un nuevo contrato, al igual que la imposición de sanciones y otras determinaciones en materia contractual. La vigilancia para el cumplimiento de este Contrato será ejercida por EL CONTRATANTE a través del Fondo Municipal de Vivienda conforme a la normatividad vigente y las demás que correspondan según las normas que regulan la materia. En caso de que exista inconformidad por parte del Municipio en la prestación de cualquiera de los servicios contratados, así lo hará saber al contratista, para que este a su vez tome los correctivos del caso y de ser necesario se prescinda del asociado persona y se designe a una nueva para la realización de las actividades contratadas. **DECIMA NOVENA. - TRAMITE DE LA CUENTA:** La Contratista deberá presentar ante el Municipio la cuenta o factura para el respectivo pago para su verificación por parte de la Interventoría. **VIGESIMA: GASTOS:** Los gastos que ocasione la legalización del presente contrato serán de cargo del Contratista. **VIGESIMA PRIMERA: INDEMNIDAD:** El contratista mantendrá indemne al Municipio sobre cualquier circunstancia derivada de la ejecución de este contrato. Para constancia se firma a los veintidós (22) días del mes de octubre de dos mil veinticuatro (2024).

El presente documento se entiende formalizado una vez sea aprobado por ambas partes el contrato electrónico a través del Sistema Electrónico para la contratación pública SECOP II.

Proyecto: Xiomara Andrea León Idárraga-Jefe de Asuntos Jurídicos y Control Interno Disciplinario