ALCALDÍA MUNICIPIO
DE LA UNIÓN

200 07.10

CONTRATO DE PRESTACIÓN DE SERVICIOS PROFESIONALES Y DE APOYO A LA GESTIÓN

No. 2024 0311 PSSG

08 NOV 2024

CONTRATANTE	MUNICIPIO DE LA UNIÓN
NIT	890.981.995-0
CONTRATISTA	LUIS FERNANDO QUINTERO QUINTERO
C.C / NIT	C.C. 8.061.854 de Medellín
OBJETO	PRESTACIÓN DE SERVICIOS PROFESIONALES PARA LA REALIZACIÓN DE AVALÚOS COMERCIALES DE LOS INMUEBLES URBANOS Y/O RURALES REQUERIDOS POR EL MUNICIPIO DE LA UNIÓN ANTIOQUIA.
VALOR	**DIECIOCHO MILLONES DE PESOS M.L ($ 18.000.000).**
PLAZO	UN MES Y VEINTE DIAS, sin superar el 31 de diciembre de 2024.
LUGAR DE EJECUCION	MUNICIPIO DE LA UNIÓN ANTIOQUIA.

Entre los suscritos a saber, **DIEGO ESTEBAN PATIÑO GARCIA**, mayor de edad, identificado con cédula de ciudadanía número No. 1.040.323.689 de San Pedro, Secretario de Gobierno y Servicios Administrativos del Municipio de La Unión Antioquia, Entidad Territorial con NIT **890.981.995-0**, nombrado según decreto 20240048 y posesionado mediante acta 0055 del 16 de abril de 2024, debidamente autorizado para contratar según lo estipulado en el Decreto 20240009 del 10 de enero de 2024, expedido por la Alcaldesa Municipal en el cual se delegan unas funciones para contratar a la Ley 80 de 1993, Ley 1150 de 2007 y el Decreto 1082 de 2015 de una parte y quien en adelante se denomina EL MUNICIPIO - CONTRATANTE y de otra parte **LUIS FERNANDO QUINTERO QUINTERO**, identificado con cédula ciudadanía número 8.061.854 de Medellín, quien para los efectos del presente contrato se denominará EL CONTRATISTA, hemos convenido celebrar el presente Contrato de Prestación de Servicios Profesionales, previas las siguientes consideraciones:

Los contratos de prestación de servicios profesionales y/o de apoyo a la gestión, los celebra la entidad estatal para desarrollar actividades relacionadas con la Administración y funcionamiento de la entidad municipal y se celebran con personas naturales o jurídicas cuando dichas actividades no se desarrollan con personas de planta o requieren conocimiento especializados de acuerdo al artículo 32 numeral 3 la ley 80 de 1993.artículo 2 Numeral 4 de la Ley 1150 de 2007.

El presente Contrato de Prestación de Servicios es celebrado, dado que dentro de la Administración Municipal no existe personal profesional idóneo que pueda suministrar los servicios requeridos con personal vinculado y además se requieren conocimientos especializados para desarrollar las actividades requeridas. Así las cosas, la Prestación de Servicios Profesionales que se pretende contratar, requiere realizar labores en razón de la experiencia, capacitación y formación profesional, pues los avalúos comerciales, que son ocasionales para La

Administración, deben ser realizados por entidades privadas autorizadas por una lonja de propiedad raíz y realizado por un perito, es decir una persona idónea y experta en avalúos comerciales.

Dentro de la celebración de este contrato de Prestación de Servicios, el contratista cuenta con total autonomía e independencia desde el punto de vista técnico y profesional; la vigencia del contrato, aunque se estipula a partir de la suscripción del acta de inicio sin sobrepasar el 31 de diciembre de 2024 y/o hasta

agotar presupuesto, está estrechamente relacionado solo con los avalúos que requiera el municipio en un momento determinado y según la dinámica y necesidad de la Administración.

De acuerdo a lo anterior, el contrato que se pretende celebrar no admite confusión con elementos configurativos de relación laboral, la subordinación o del contrato de trabajo; el contrato que aquí se celebra es excepcional, pues lo que busca es atender funciones ocasionales que no hacen parte del "giro ordinario" de las labores propias de la Administración Municipal, además porque estas actividades, las de avalúos de bienes no pueden ejecutarse con empleados de planta y además requieren de conocimientos especializados, que deben ser desarrollas por personas idóneas.

CLÁUSULAS.

CLAUSULA PRIMERA. OBJETO PRESTACIÓN DE SERVICIOS PROFESIONALES PARA LA REALIZACIÓN DE AVALÚOS COMERCIALES DE LOS INMUEBLES URBANOS Y/O RURALES REQUERIDOS POR EL MUNICIPIO DE LA UNIÓN ANTIOQUIA.

CLAUSULA SEGUNDA. OBLIGACIONES DEL CONTRATISTA: OBLIGACIONES ESPECÍFICAS DEL CONTRATISTA.

1. Realizar La Inspección técnica de los inmuebles en la zona urbana, rural y el Corregimiento de Mesopotamia.
2. Elaborar y presentar los informes de avalúo, incluyendo el soporte técnico y estudios realizados que permitieron determinar el valor de los bienes.
3. Anexar soportes gráficos de los elementos más relevantes referentes al estudio realizado, en medio físico y en medio magnético.
4. Aplicar a los procesos de valoración de cada uno de los inmuebles la normatividad vigente que regula la metodología valuatoria en Colombia (Decreto 1420 de 1998 y Resolución 620 de 2008 del IGAC, entre otras).
5. Para la realización del avalúo el contratista, además, deberá acceder por su cuenta, a los documentos y títulos requeridos para el mismo, como son Certificado de Libertad, Ficha Catastral, etc.

OBLIGACIONES GENERALES DEL CONTRATISTA

1. El cumplimiento del objeto contractual debe ser oportuno y dentro de los términos del contrato.
2. Contar con todos los documentos que acrediten que tiene la capacidad jurídica y técnica para contratar con el Municipio de La Unión Antioquia.
3. Deberá acreditar el certificado por el Registro Abierto de Avaluadores
4. El contratista garantizará el cumplimiento del objeto contractual en excelentes condiciones.
5. Deberá, por su propia cuenta y riesgo, trasladarse hasta el Municipio de La Unión Antioquia en la zona urbana o zona rural, incluido el corregimiento de Mesopotamia.

6. Cumplir con los Avalúos económicos y valoraciones de los Inmuebles Urbanos y Rurales que se le encomienden.
7. Cumplir con las características y especificaciones determinadas dentro del término y en el sitio señalado, que será el que disponga el supervisor del contrato.
8. Obrar con lealtad y buena fe en las distintas etapas contractuales, evitando las dilaciones que puedan presentarse.
9. Colaborar con la Administración Municipal para el adecuado cumplimiento del objeto del contrato.
10. Cumplir con la afiliación al Sistema de Seguridad social Integral previsto en la ley 100 de 1993 y demás normas pertinentes (Empresa prestadora de Salud, EPS, pensiones y aseguradora de riesgos profesionales ARL).
11. Aportar los elementos de seguridad y protección personal en caso que se requiera para el cumplimiento de las obligaciones a cargo.
12. Entregar todos los bienes, documentación, expedientes contractuales y judiciales, CDs, memorias, videos, fotografías, libros, cartillas que tenga bajo su custodia y cuidado al supervisor del contrato al finalizar el plazo pactado y de ello levantar la respectiva acta.
13. Cumplir las instrucciones impartidas por el supervisor del contrato encargado de su control y vigilancia
14. Presentación oportuna de la documentación requerida por la Alcaldía del Municipio de La Unión para la presente contratación y los pagos que se deriven del mismo.
15. El contratista deberá garantizar la prestación del servicio en el momento y lugar que se requiera, de conformidad con las indicaciones dadas por el Supervisor del contrato.
16. Las demás que se deriven del objeto contractual y todas aquellas que de acuerdo a la naturaleza del contrato establezca la Ley y las demás establecidas

OBLIGACIONES DEL MUNICIPIO

1. Cancelar la factura o cuenta de cobro al contratista, en la forma y términos establecidos en el contrato.
2. Suministrar oportunamente la información que requiere el contratista para el cumplimento de sus obligaciones contractuales.
3. Realizar la supervisión del contrato.
4. facilitar al contratista todos los bienes muebles o inmuebles, enseres, información y demás elementos necesarios para el cumplimiento del contrato.

CLÁUSULA TERCERA. DURACIÓN: El plazo de ejecución del contrato será de UN MES Y VEINTE DIAS, sin superar el 31 de diciembre de 2024.

CLÁUSULA CUARTA. VALOR DEL CONTRATO: El valor del presente contrato es de **DIECIOCHO MILLONES DE PESOS M.L ($ 18.000.000)**, con cargo a la disponibilidad presupuestal número N° 1182 del 31 de octubre de 2024, rubro 21014.2.3.2.02.02.009.09.01.06 ($ 18.000.000) ECB Avalúos Comerciales de Inmuebles, expedido por la Secretaría de Hacienda Municipal, que se pagarán como se dispone en la cláusula siguiente.

Item	Descripción	Unidad	Cantidad	TOTAL PRECIO UNITARIO
1	Avalúo económico y valoración de Inmuebles Urbanos	Servicio	A pedido	$ 1.350.000
2	Avalúo económico y valoración de Inmuebles Rurales	Servicio	A pedido	$ 1.850.000

CLÁUSULA QUINTA. FORMA DE PAGO. El Municipio de La Unión pagará al contratista el valor del contrato de la siguiente forma: Se efectuarán pagos parciales de conformidad con el servicio efectivamente requirió por la entidad y prestado por el contratista, una vez se presente la correspondiente factura y/o cuenta de cobro y se cuente con el recibo a satisfacción por parte del Municipio, acreditación de aportes al sistema de seguridad social y el informe de supervisión que acredite la ejecución a satisfacción del contrato, de cada pago se deducirán los impuestos Nacionales y Locales correspondientes.

PARÁGRAFO: Los pagos se realizarán dentro de los cinco (5) días previstos por la Entidad Contratante siguientes a fecha de presentación del certificado de cumplimiento firmado por el supervisor del Contrato, salvo que se presente una situación que imposibilite hacerlo.

CLÁUSULA SEXTA. DECLARACIONES DEL CONTRATISTA: El Contratista hace las siguientes declaraciones: **1)** Conoce y acepta los Documentos previos del presente contrato. **2)** Se encuentra debidamente facultado para suscribir el presente Contrato. **3)** El Contratista al momento de la celebración del presente Contrato no se encuentra en ninguna causal de inhabilidad, incompatibilidad constitucional o legal. **4)** Estar a paz y salvo con sus obligaciones laborales frente al sistema de seguridad social integral y parafiscales. **5)** El valor del Contrato incluye todos los gastos, costos, impuestos, tasas y demás contribuciones relacionadas con el cumplimiento del objeto del presente Contrato. **6)** El Contratista manifiesta que los recursos que componen su patrimonio no provienen de lavado de activos, financiación del terrorismo, narcotráfico, captación ilegal de Dineros y en general de cualquier actividad ilícita; de igual manera manifiesta que los recursos recibidos en desarrollo de éste contrato, no serán destinados a ninguna de las actividades antes descritas.

CLÁUSULA SÉPTIMA. DERECHOS DEL CONTRATISTA: 1) Recibir el pago por concepto de honorarios, en los términos pactados en la Cláusula Quinta del presente Contrato. **2)** Tener a disposición todo lo necesario para el normal funcionamiento del presente contrato.

CLÁUSULA OCTAVA. DERECHOS DEL CONTRATANTE: 1) Hacer uso de la cláusula de imposición de multas, la cláusula penal o cualquier otro derecho consagrado a la Entidad contratante de manera legal o contractual. **2)** Hacer uso de las cláusulas excepcionales del Contrato.

CLÁUSULA NOVENA. OBLIGACIONES GENERALES DEL CONTRATANTE: 1) Ejercer el respectivo control en el cumplimiento del objeto del contrato y realizar la vigilancia de manera permanente. **2)** Cancelar el valor del contrato de acuerdo con los términos establecidos. **3)** Suministrar al contratista todos aquellos documentos e información que requiera para el desarrollo de la actividad encomendada. **4)** Prestar su colaboración para el cumplimiento de las obligaciones del Contratista.

CLÁUSULA DÉCIMA. RESPONSABILIDAD: El contratista es responsable por el cumplimiento del objeto establecido en el presente Contrato, de igual forma será responsable por los daños que ocasionen sus empleados y consultores, de sus subcontratistas, al Municipio de La Unión en la ejecución del objeto del presente Contrato.

CLÁUSULA DECIMA PRIMERA: TERMINACIÓN, MODIFICACIÓN E INTERPRETACIÓN UNILATERAL DEL CONTRATO: EL MUNICIPIO puede terminar, modificar y/o interpretar unilateralmente el Contrato, de acuerdo a lo preceptuado en los artículos 15 a 17 de la Ley 80.

CLÁUSULA DECIMA SEGUNDA: CADUCIDAD: La caducidad, de acuerdo con las disposiciones y procedimientos legamente establecidos, puede ser declarada por el MUNICIPIO cuando exista un incumplimiento grave que afecte la ejecución del presente Contrato.

CLÁUSULA DECIMA TERCERA: CLÁUSULA PENAL E INDEMNIZACIÓN DE PERJUICIOS: En caso de declaratoria de caducidad o de incumplimiento total o parcial de las obligaciones del presente Contrato, el contratista debe pagar al MUNICIPIO, una suma equivalente al 10% del valor total del contrato.

El valor pactado de la presente cláusula penal es el de la estimación anticipada de perjuicios, no obstante, la presente cláusula no impide el cobro de todos los perjuicios adicionales que se causen sobre el citado valor. Este valor puede ser compensado con los montos que el MUNICIPIO adeude al Contratista con ocasión de la ejecución del presente Contrato.

PARAGRAFO: Lo anterior no exime al contratista del pago de la indemnización en caso de generar perjuicios en el desarrollo de sus actividades.

CLÁUSULA DECIMA CUARTA: MULTAS. EL CONTRATANTE podrá imponer, sin perjuicio de la Cláusula penal pecuniaria ni de la declaratoria de caducidad, multas en caso de mora o de incumplimiento parcial. Las multas no podrán exceder del cinco por ciento del valor del contrato, y se impondrán mediante resolución motivada

CLÁUSULA DECIMA QUINTA: CUMPLIMIENTO DE PAGO DE APORTES AL SISTEMA GENERAL DE SEGURIDAD SOCIAL INTEGRAL. Con el objeto de dar cumplimiento a lo preceptuado por el artículo 23 de la ley 1150 de 2007, EL CONTRATISTA en este caso deberá acreditar su afiliación al

Sistema de Seguridad Social, al momento del inicio del contrato y en cada pago que se haga al mismo demostrar los pagos realizados al sistema de seguridad social.

PARÁGRAFO 1: Corresponde al Supervisor del contrato velar por el estricto cumplimiento del pago de los conceptos de Seguridad Social y Riesgos Profesionales.

PARÁGRAFO 2: De conformidad con el artículo 23 de la ley 1150 de 2007, los pagos al Sistema General de Seguridad Social deberán acreditarse para la realización de cada pago derivado del contrato estatal.

PARÁGRAFO 3: El incumplimiento de esta obligación será causal para la imposición de multas sucesivas diarias equivalentes al 0.5% del valor del contrato, hasta tanto se dé el cumplimiento, previa verificación de la mora mediante liquidación efectuada por la entidad administradora. Cuando durante la ejecución de este contrato o a la fecha de su liquidación se observe la persistencia de este incumplimiento, por cuatro (4) meses, la entidad podrá dar aplicación a la cláusula excepcional de caducidad administrativa consignada en este contrato.

CLÁUSULA DECIMA SEXTA: GARANTÍAS Y MECANISMOS DE COBERTURA DEL RIESGO. Teniendo en cuenta la tipología de contrato y las obligaciones emanadas, el contratante no obliga al contratista a constituir a favor del Municipio de La Unión, ningún tipo de póliza, conforme a lo establecido en el Decreto 1082 de 2015 en su Articulo 2.2.1.2.1.4.5

PARÁGRAFO: Como medida de cuidado y de constante seguimiento, el Municipio realizara la supervisión directa del mismo.

CLÁUSULA DECIMA SÉPTIMA: DESIGNACIÓN DE LA SUPERVISIÓN: La supervisión de la ejecución y cumplimiento de las obligaciones contraídas por el Contratista a favor de la Entidad Estatal Contratante, estará a cargo del Secretario de Gobierno y Servicios Administrativos.

CLÁUSULA DECIMA OCTAVA: INDEPENDENCIA DEL CONTRATISTA: El Contratista independiente del Municipio de La Unión y en consecuencia, no tiene la facultad de hacer declaraciones, representaciones o compromisos en nombre del Municipio ni de tomar decisiones o iniciar acciones que generen obligaciones a su cargo.

CLÁUSULA DECIMA NOVENA: PROHIBICIÓN DE CESIÓN SIN AUTORIZACIÓN EXPRESA: El Contratista no puede ceder parcial ni totalmente sus obligaciones o derechos derivados del presente Contrato sin la autorización previa, expresa y escrita del Municipio.

CLÁUSULA VIGÉSIMA. INDEMNIDAD: El Contratista se obliga a mantener indemne al Municipio de cualquier daño o perjuicio originado en reclamaciones de terceros que tengan como causa sus actuaciones hasta por el monto del daño o perjuicio causado, así mismo, por cualquier obligación de carácter laboral o relacionado que se originen en
el incumplimiento de las obligaciones laborales que el Contratista asume frente al personal, subordinados o terceros que se vinculen a la ejecución de las obligaciones derivadas del presente Contrato.

CLÁUSULA VIGÉSIMA PRIMERA: CASO FORTUITO Y FUERZA MAYOR: Las partes quedan exoneradas de responsabilidad por el incumplimiento de cualquiera de sus obligaciones o por la demora en la satisfacción de cualquiera de las prestaciones a su cargo derivadas del presente Contrato, cuando el incumplimiento sea resultado o consecuencia de la ocurrencia de un evento de fuerza mayor y caso fortuito debidamente invocadas y constatadas de acuerdo con la ley y la jurisprudencia colombiana.

CLÁUSULA VIGÉSIMA SEGUNDA: CONFIDENCIALIDAD Mantener estricta reserva y confidencialidad sobre la información que conozca por causa o con ocasión de la ejecución del objeto contractual. Se considera Información

Confidencial cualquier información técnica, financiera, comercial, estratégica, y en general cualquier situación relacionada con las funciones de Entidad Contratante, presentes y futuras, o con condiciones financieras o presupuestales de Entidad Contratante, bien sea que dicha información sea escrita, verbal o visual, que tenga el carácter de reservado por la Ley, o haya sido marcada o anunciada como confidencial por parte de Entidad Contratante o cualquier otra Entidad Estatal.

CLÁUSULA VIGÉSIMA TERCERA: ANEXOS DEL CONTRATO. Hacen parte integrante de este contrato los siguientes documentos: Certificados de disponibilidad presupuestal, estudios previos, la propuesta presentada por el contratista, documentos que acreditan pagos al día por concepto de aportes al sistema de seguridad social en salud y pensión por parte del contratista, Registro Único Tributario, documentos de estudio y experiencia, certificados de Procuraduría, Contraloría y Antecedentes Judiciales, Certificado Medidas Correctivas, certificado Redam, certificado del Registro Abierto de Avaluadores, Paz y Salvo Municipal y los demás nombrados en el estudio previo.

CLÁUSULA VIGÉSIMA CUARTA: PERFECCIONAMIENTO Y EJECUCIÓN. El presente contrato requiere para su perfeccionamiento la suscripción de las partes en la plataforma SECOP II, la suscripción del acta de Inicio y

la acreditación de encontrarse el contratista a paz y salvo por concepto de aportes al sistema de seguridad social integral y la presentación de los documentos de idoneidad y los requeridos por Ley.

PARÁGRAFO: Para la ejecución se requiere el Certificado de Registro Presupuestal.

CLÁUSULA VIGÉSIMA QUINTA: REGISTRO Y APROPIACIONES PRESUPUESTALES. El Municipio de La Unión – Antioquia, pagará al Contratista el valor del presente Contrato con cargo al Certificado de Disponibilidad Presupuestal N° 1182 del 31 de octubre de 2024, rubro 21014.2.3.2.02.02.009.09.01.06 ($ 18.000.000) ECB Avalúos Comerciales de Inmuebles, expedido por la Secretaría de Hacienda Municipal.

CLAUSULA VIGÉSIMA SÉXTA: LIQUIDACIÓN: De conformidad con el artículo 217 del Decreto 019 del año 2012, no es obligatoria la liquidación de los contratos de prestación de servicios profesionales y de apoyo a la gestión, no obstante, será potestad de La Administración solicitar que se efectué en caso de observarse necesaria.

CLÁUSULA VIGESIMA SÉPTIMA: PAZ Y SALVO: EL CONTRATISTA manifiesta bajo la gravedad del juramento, que se entiende prestado con la firma del presente contrato, estar a paz y salvo con EL MUNICIPIO de la UNIÓN – ANTIOQUIA.

CLÁUSULA VIGÉSIMA OCTAVA: LUGAR DE EJECUCIÓN Y DOMICILIO CONTRACTUAL. Las actividades previstas en el presente Contrato se deben desarrollar en el Municipio de La Unión Antioquia y el domicilio contractual es la carrera 10 N° 10-10.

Para constancia, se firma en el Municipio de La Unión Antioquia el día 08 NOV 2024

DIEGO ESTEBAN PATIÑO GARCIA
Secretario de Gobierno y Servicios Administrativos
MUNICIPIO – CONTRATANTE

LUIS FERNANDO QUINTERO QUINTERO
CONTRATISTA

Elaboró: Olga María Álvarez Pavas / Técnico Administrativo.
Revisó: Diego Esteban Patiño Garcia / Secretario de Gobierno y Servicios Administrativos