| CONTRATO DE PRESTACIÓN DE SERVICIOS PROFESIONALES N°CPS-148-2024 | | |
|---|---|---|
| | Fecha: 24 OCT 2024 | |
| CONTRATANTE: | Municipio de Carepa (Antioquia) | NIT. N° 890.985.316-8 |
| CONTRATISTA: | **MARCELA RESTREPO RESTREPO** | **C.C.41.960.241** |
| OBJETO: | PRESTACIÓN DE SERVICIOS PROFESIONALES PARA LA REALIZACIÓN DE AVALÚOS COMERCIALES CON EL PROPÓSITO DE OBTENER EL JUSTO VALOR EN EL MERCADO DE PREDIOS Y SERVIDUMBRES COMO INSUMO TÉCNICO PARA LA PLANIFICACIÓN Y EJECUCIÓN DE PROYECTOS ESTRATÉGICOS QUE ADELANTA LA ADMINISTRACIÓN MUNICIPAL DE CAREPA. | |
| PLAZO: | UN MES | 01 mes |
| VALOR: | QUINCE MILLONES DE PESOS M.L. | ($15.000.000) |

Entre los suscritos **AGAPITO MURILLO PALACIOS,** identificado con la cédula de ciudadanía número 4.808.313 de Quibdó (Chocó), en su calidad de Alcalde del Municipio de Carepa, Antioquia, según lo acredita con Acta de Posesión SN del 30 de Diciembre de 2023 – con efectos legales a partir del 1° de enero de 2024 - diligenciada ante la Notaria Única del Círculo de Carepa, en uso de las facultades, funciones y competencias asignadas por la Constitución Política de Colombia y la ley, autorizada para celebrar convenios y contratos por cláusula general de competencia constitucional y legal y quien en adelante, se denomina **EL CONTRATANTE** y la señora **MARCELA RESTREPO RESTREPO,** identificada con la cédula de ciudadanía número 41.960.241 expedida en Armenia (Quindío), quien obra en su propio nombre y representación y en adelante para todos los efectos del presente contrato se denominara **EL CONTRATISTA**, han celebrado el presente contrato de prestación de servicios profesionales con fundamento en las siguiente consideraciones: 1) Que el Municipio de Carepa, para cumplir con los fines del Estado, requiere contratar los servicios profesionales de asesoría para la caracterización y avalúos de inmuebles relacionados con la planeación y ejecución de proyectos estratégicos que adelanta la administración municipal. 2) Que existe dentro del presupuesto municipal de la presente vigencia fiscal, los recursos suficientes para atender el pago del valor de este contrato. 3) que de conformidad con el artículo 2° de la Ley 1150 de 2007, las entidades deben seleccionar sus contratistas con arreglo a las modalidades de selección de licitación pública, selección abreviada, concurso de méritos y contratación directa, con base en reglas que la misma norma establece. Respecto de la contratación directa, el literal h del numeral 4º de la citada norma, prescribe que procede esta modalidad de selección *"Para la prestación de servicios profesionales y de apoyo a la gestión, o para la ejecución de trabajos artísticos que sólo puedan encomendarse a determinadas personas naturales la entidad justificará dicha situación en el respectivo contrato".* 4) Que habiéndose dado cumplimiento a todos los trámites y requisitos legales que exige la Contratación Administrativa es procedente la celebración del presente contrato el cual se regirá por las siguientes cláusulas: **PRIMERA: OBJETO- PRESTACIÓN DE SERVICIOS PROFESIONALES PARA LA REALIZACIÓN DE AVALÚOS COMERCIALES CON EL PROPÓSITO DE OBTENER EL JUSTO VALOR EN EL MERCADO DE PREDIOS Y SERVIDUMBRES COMO INSUMO TÉCNICO PARA LA PLANIFICACIÓN Y EJECUCIÓN DE PROYECTOS ESTRATÉGICOS QUE ADELANTA LA ADMINISTRACIÓN MUNICIPAL DE CAREPA. SEGUNDA:** En desarrollo del objeto general del contrato, el CONTRATISTA, se obliga expresamente a:

**I) GENERALES:**

1. Presentar informes requeridos para la realización de los pagos y los demás relacionados con las actividades desarrolladas que le sean solicitados por el ordenador del gasto o supervisor del contrato
2. Publicar en la plataforma del SECOPII los documentos correspondientes a la ejecución contractual.
3. Actuar con lealtad, responsabilidad y buena fe durante la celebración, ejecución y terminación del presente contrato y aun con posterioridad a este.

4. No acceder a peticiones o amenazas de quienes actúen por fuera de la ley con el fin de hacer u omitir algún hecho,
5. Guardar la debida reserva, confidencialidad y privacidad sobre los asuntos e información que conozca con ocasión a la ejecución del presente contrato, así como de todo aquello relacionado con el mismo,
6. Cumplir con las obligaciones tributarias a que hubiere lugar por razón el presente contrato.
7. Entregar la información que se genere con ocasión de la ejecución del presente contrato en forma oportuna y dentro de los términos solicitados por el supervisor para tal efecto
8. Ejecutar este contrato dentro de los parámetros legales establecidos para el desarrollo del objeto contractual, generando información fiable, oportuna y veraz,
9. Desarrollar las actividades objeto del presente contrato atendiendo las instrucciones, políticas y lineamientos que imparta el supervisor o la ordenadora del gasto.
10. Apoyar al Supervisor del contrato en la toma de decisiones desde su disciplina o competencia, si hubiere lugar.
11. Responder por los elementos, equipos y cosas que se le asignen para el desarrollo del presente contrato, y a la terminación del mismo reintegrarlo en las mismas condiciones que le fueron entregados salvo el deterioro natural de los mismos.
12. Estar y permanecer inscrito en el registro único tributario RUT
13. Cumplir con el objeto del contrato en las condiciones establecidas en el estudio previo, documentos anexos y complementarios de conformidad con el lineamiento técnico establecido en el presente documento.
14. Facilitar la labor de supervisión dando respuesta oportuna a las observaciones o requerimiento que se realicen.
15. El contratista deberá cumplir con la idoneidad, de manera que la actividad a ejecutar se realice en forma técnica y eficiente.
16. Estar al día con los pagos de seguridad social que le corresponda, de acuerdo en la cuantía establecida por la ley y oportunamente entregar al supervisor las respectivas constancias. El contratista que preste sus servicios no tendrá vinculación alguna por el municipio o cualquiera de sus dependencias. Cualquier reclamación que surja por el contratista será exclusivamente contra este; en consecuencias el municipio no será llamado a responder por ninguna de estas obligaciones por el contratista.

**II) ESPECÍFICAS:**

1. Efectuar visita física a los inmuebles para la generación del avalúo dejando evidencia fotográfica.
2. Realizar el avalúo comercial de los predios que el municipio de Carepa relaciona en las especificaciones técnicas.
3. Basarse en criterios objetivos y datos comprobables, cuyas fuentes sean verificables.
4. Entregar un informe individual de los avalúos en original físico y copia digital, que
5. Deberá contener toda la información que permita a un tercero concluir el valor total del avalúo, sin necesidad de recurrir a fuetes externas al respecto.
6. Realizar los avalúos en el cumplimiento de la Resolución 620 de 2008 proferida por el Instituto Geográfico Agustín Codazzi.
7. Realizar los avalúos en el cumplimiento de la Resolución 1092 de 2022 proferida por el Instituto Geográfico Agustín Codazzi.
8. Allegar al supervisor del contrato el Registro Abierto de Avaluadores que acredite como tal.

**ESPECIFICACIONES TÉCNICAS**

| N. | Actividad | Descripción | Entregable / Evidencia | Cantidad |
|---|---|---|---|---|
| 1 | Elaboración de avaluó comercial | Entrega de un informe Valuatorio teniendo como marco de referencia el Decreto 1420 de 1998 y reglamentado mediante la resolución 620 de 2008 expedida por el Instituto | Informe valuatorio predio 008-62130 | 1 |
| 2 | Elaboración de avaluó comercial | | Informe valuatorio predio 008-26356 | 1 |
| 3 | Elaboración de avaluó comercial | | Informe valuatorio predio 008-24412 | 1 |

| N. | Actividad | Descripción | Entregable / Evidencia | Cantidad |
|---|---|---|---|---|
| 4 | Elaboración de avaluó comercial | Geográfico Agustín Codazzi – IGAC-. | Informe valuatorio predio 008-17579 | .1 |
| 5 | Elaboración de avaluó comercial | Entrega de un informe Valuatorio teniendo como marco de referencia el Decreto 1420 de 1998 y la resolución 1092 de 2022 expedida por el Instituto Geográfico Agustín Codazzi – IGAC-. | Informe valuatorio para la servidumbre de los predios 008-62129; 008-62130; 008-62131; 008-62132; 008-62133; 008-62134; 008-62138; 008-74506; 008- 62425; 008-62209; 007-1540; 007-1540; 008-18602; 008-140; 008-21957; 008-18264,008- 23635. | 1 |

**ENTREGABLES**

| N. | Entregable / Evidencia | Cantidad |
|---|---|---|
| 1 | Informe valuatorio predio 008-62130 | 1 |
| 2 | Informe valuatorio predio 008-26356 | 1 |
| 3 | Informe valuatorio predio 008-24412 | 1 |
| 4 | Informe valuatorio predio 008-17579 | 1 |
| 5 | Informe valuatorio para la servidumbre de los predios 008-62129; 008-62130; 008-62131; 008-62132; 008-62133; 008-62134; 008-62138; 008-74506; 008- 62425; 008- 62209; 007-1540; 007-1540; 008-18602; 008-140; 008-21957; 008- 18264,008- 23635. | 1 |

**TERCERA: OBLIGACIONES DEL MUNICIPIO:** En virtud del presente contrato el Municipio se obliga a: 1) Suministrar por medio de los directivos y funcionarios que designe la información que posee y que sea de importancia para el trabajo. 2) Brindar el apoyo necesario por intermedio de sus Secretarías para coadyuvar con el desarrollo del objeto de este contrato. 3) Cancelar el valor de los Servicios previstos en la cláusula Cuarta del presente contrato. 4) Exigir a través de la Dependencia responsable el cumplimiento del objeto de este contrato. 5) Efectuar las retenciones de Ley y de impuesto de acuerdo a las normas vigentes y a sus posteriores modificaciones. **CUARTA: VALOR** – El valor del presente contrato asciende a la suma de **QUINCE MILLONES DE PESOS M.L. ($15.000.000,00)** siendo esta la única obligación económica que adquiere el Municipio de Carepa para con el contratista **QUINTA: FORMA DE PAGO** – El valor del presente contrato se cancelara así: PAGO ÚNICO contra facturación, de conformidad al recaudo realizado por la Secretaría de Hacienda, previa presentación de cuenta de cobro y/o factura, informe de actividades con sus respectivos soportes y aprobación del mismo por parte del supervisor del contrato y acreditación del pago correspondiente a sus aportes al Sistema General de Seguridad Social Integral (Salud, Pensiones y ARL), en los montos y porcentajes establecidos por el Gobierno, con los respectivos comprobantes de pago original publicados en el SECOP II. **SEXTA: PLAZO** - El plazo de la ejecución de este contrato es de UN (01) MES, contados a partir de la firma del acta de inicio, sin superar el 31 de diciembre de 2024. **SÉPTIMA: SUSPENSIÓN** - El plazo aquí estipulado podrá suspenderse por circunstancias de: Fuerza mayor o caso fortuito, sucesos por los cuales se podrá de común acuerdo entre las partes suspender temporalmente la ejecución, mediante la elaboración de un acta donde constan tales hechos, que deberá ser suscrita por el Representante Legal del Municipio y el Contratista. El tiempo de suspensión no se computará para los efectos del plazo pactado. Cuando se reanuden las actividades se elaborará un acta de reanudación del plazo suscrita por quienes firmaron la de suspensión. **OCTAVA: FONDOS Y APROPIACIONES**: Los pagos a que se obliga el Municipio por el presente contrato, quedan subordinados a las respectivas apropiaciones presupuéstales, con cargo al Rubro presupuestal **N° 2.3.2.02.02.008,** Descripción del Código Servicios Prestados a las Empresas y Servicios de Producción, según CDP No 01308 de 26/09/2024 expedido por la Secretaría de Hacienda municipal. **NOVENA: SUPERVISIÓN Y**

**VIGILANCIA DEL CONTRATO:** La coordinación, supervisión y vigilancia de la ejecución del presente contrato y el cumplimiento de las obligaciones derivadas del mismo estarán a cargo del **SECRETARIO DE PLANEACIÓN, OOPP, VIVIENDA Y ORDENAMIENTO TERRITORIAL**. El supervisor estará autorizado para impartir instrucciones y órdenes al contratista sobre asuntos de su responsabilidad y exigirle la información que considere necesaria. El contratista se obliga a suministrar la información que le sea solicitada y a cumplir las instrucciones que le imparta el supervisor. **DÉCIMA: SITUACIÓN JURÍDICA DEL CONTRATISTA** - De conformidad con lo dispuesto en el artículo 32 numeral 3° de la Ley 80 de 1993, el contratista no se considera para los efectos de este contrato, como funcionario o empleado del Municipio, sino como CONTRATISTA INDEPENDIENTE, toda vez que este contrato no genera relación laboral alguna, ni pago de prestaciones sociales a favor de EL CONTRATISTA o de sus dependientes. **DÉCIMA PRIMERA: CESIÓN** - Este contrato se celebra en consideración a las calidades del EL CONTRATISTA por lo tanto no podrá cederse a ninguna persona, salvo que exista autorización expresa del Municipio, quien podrá reservarse las razones que tenga para no autorizarla. **DÉCIMA SEGUNDA: CADUCIDAD ADMINISTRATIVA:** EL Municipio por medio de Resolución motivada, podrá declarar la caducidad administrativa de este contrato por hechos constitutivos, de incumplimiento de las obligaciones a cargo del CONTRATISTA que afecte de manera grave y directa la ejecución del contrato, de conformidad y por las causales previstas en el artículo 18 de la Ley 80 de 1993 y en el artículo 90 y 91 de la Ley 418 de 1997, prorrogada en su vigencia por el artículo 1 de la ley 1106 de 2006. **DÉCIMA TERCERA: EFECTOS DE LA CADUCIDAD:** La declaratoria de caducidad restituye las cosas al estado precontractual, el Municipio podrá hacer efectivas la cláusula penal pecuniaria. **DÉCIMA CUARTA: CLÁUSULA PENAL** - se estipula como cláusula penal el equivalente al diez por ciento (10%) del valor del presente contrato, que se hará efectiva en caso de declaratoria de caducidad o incumplimiento de cualquiera de las obligaciones que contrae el contratista y se tomará como pago parcial de los perjuicios causados y el ejercicio de las demás sanciones contractuales o de las acciones previstas en las Leyes vigentes. **DÉCIMA QUINTA: TERMINACIÓN POR MUTUO ACUERDO-** Las partes de común acuerdo podrán dar por terminado este contrato antes de su vencimiento, sin perjuicio de la facultad de terminación unilateral por parte de la administración. **DÉCIMA SEXTA. INHABILIDADES E INCOMPATIBILIDADES** – El contratista declara que no incurre en ninguna de las causales de inhabilidad e incompatibilidad previstas en la Constitución y la Ley. **DÉCIMA SÉPTIMA: MULTAS** - Si el contratista incurre en mora o fuere negligente en el cumplimiento de las obligaciones que contrae en virtud de este contrato podrá EL Municipio mediante resolución motivada, imponerle multas sucesivas hasta por el uno por ciento (1%) del valor del contrato, sin que el monto total de las multas exceda al diez por ciento (10%) del valor total del contrato de conformidad con la Ley 80 de 1993. Lo anterior sin perjuicio de la aplicación de la cláusula penal y de la declaratoria de caducidad. **DÉCIMA OCTAVA: AFILIACIÓN Y CUMPLIMIENTO DE PAGO DE APORTES A LA SEGURIDAD SOCIAL Y DE PARA FISCALES:** El contratista se obliga a afiliarse a una Empresa Prestadora de Salud (EPS); a una administradora de fondos de Pensiones (AFP);así mismo, deberá garantizar y demostrar el cumplimiento de sus obligaciones frente al sistema de seguridad social y de parafiscales, en este último evento en caso de estar obligado a ello, lo que deberá acreditar durante los primeros quince días de cada mes en la Secretaria de Hacienda mediante la entrega de los respectivos soportes de pago y formará parte del egreso mensual de pago. El incumplimiento de esta obligación será causal para la imposición de multas sucesivas diarias equivalentes al cero punto cinco por ciento (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 dará aplicación a la cláusula excepcional de caducidad administrativa consignada en este contrato. **DÉCIMA NOVENA: CLÁUSULAS EXCEPCIONALES** - En el presente contrato se entienden pactadas las cláusulas excepcionales al derecho común de terminación, interpretación y modificación unilaterales, de sostenimiento a las Leyes nacionales y de caducidad de conformidad con lo establecido en los artículos 14, 15, 16, 17 y 18 de la Ley 80 de 1993. La interpretación, modificación y terminación unilaterales, así como la caducidad se ordenará mediante resolución motivada, contra la cual procederá el recurso de reposición. Una vez declarada la caducidad se dará por terminado el contrato y se ordenará su liquidación. **VIGÉSIMA: CONTROVERSIA** - Toda controversia o diferencia relativa a este contrato y a su ejecución

o liquidación, se resolverá por la justicia ordinaria, procurando siempre los mecanismos de solución alternativa **VIGÉSIMA PRIMERA: DOCUMENTOS DEL CONTRATO** - Registro Presupuestal, hoja de vida, fotocopia de la cedula, RUT, Paz y Salvo Municipal. **PARÁGRAFO:** Para los efectos del artículo 13, inciso primero del decreto 2170 de 2002, este contrato se celebra en consideración a que CONTRATISTA certificó su idoneidad, capacidad y experiencia para ejecutar el presente contrato, a través de diplomas y hoja de vida que lo acreditan la experiencia que dice tener. **VIGÉSIMA SEGUNDA: POLIZAS:** para avalar el cumplimiento de las obligaciones derivadas del mismo, por conducto de una entidad bancaria o de las compañías de seguros legalmente constituidas, expedirá garantía a favor del municipio que cubra los siguientes riesgos **Cumplimiento de las obligaciones surgidas del contrato,** en cuantía equivalente al diez por ciento (10%) del valor del contrato, con una vigencia igual al plazo de ejecución del mismo y cuatro (4) meses más. **Calidad del servicio**, en cuantía equivalente al diez por ciento (10%) del valor del contrato, con una vigencia igual al plazo de ejecución del mismo y cuatro (4) meses más. **VIGÉSIMA TERCERA: PERFECCIONAMIENTO** - El presente contrato requiere para su perfeccionamiento la firma de las partes. **VIGÉSIMA CUARTA: LIQUIDACIÓN** –Las partes contratantes, de común acuerdo, liquidarán el presente contrato, dentro de los cuatro (04) meses siguientes a la conclusión normal del contrato o la expedición del acto administrativo motivado que ordene su terminación anormal. En el acta de liquidación debidamente identificada, que se levantará y suscribirá, constarán las revisiones, ajustes y recomendaciones, los acuerdos, conciliaciones y transacciones a que llegaren para solucionar las eventuales diferencias surgidas y declararse las partes a paz y salvo, igualmente, de los reclamos, observaciones u objeciones se dejará constancia. **Parágrafo. Liquidación Unilateral**: Si el Contratista no concurre a la etapa de liquidación concertada dentro del plazo señalado, o en caso de que las partes no llegaren a un acuerdo respecto del contenido de ésta, el Municipio procederá, mediante acto administrativo motivado, a liquidar por sí mismo y en forma directa el contrato **VIGÉSIMA QUINTA: INDEMNIDAD DEL MUNICIPIO DE CAREPA.** EL CONTRATISTA, se obliga a mantener indemne al MUNICIPIO de cualquier reclamación, demanda, acción legal, y costos que puedan causarse o surgir por daños o lesiones a personas o bienes, ocasionados por el contratista, sus subcontratistas o dependientes durante la ejecución del objeto y obligaciones del contrato. **VIGÉSIMA SEXTA: DOMICILIO** - Para todos los efectos que se deriven del presente contrato se fija como domicilio el municipio de Carepa – Antioquia.

Para constancia se firma el presente contrato en el Municipio de Carepa, el 24 OCT 2024

**AGAPITO MURILLO PALACIOS**
Alcalde Municipal

**MARCELA RESTREPO RESTREPO**
El contratista

Vº Bº
Jurídica

| FUNCIÓN | CARGO | NOMBRE | FIRMA |
|---|---|---|---|
| Revisó/ Aprobó | Asesor jurídico | Dr. Jhonatan Rocha Chavarría | |