NUMERO DE CONTRATO	**OCA-330-2025**
OBJETO:	PRESTACION DE SERVICIOS PARA LA REALIZACION DE AVALUOS COMERCIALES A PREDIOS DE INTERES GENERAL UBICADO EN EL MUNICIPIO DE ACACIAS – META, PARA LA IMPLEMENTACION DE PROYECTOS DE VIVIENDA DE INTERES SOCIAL.
TIPOLOGIA DE CONTRATO	PRESTACIÓN DE SERVICIOS
MODALIDAD DE SELECCION	CONTRATACIÓN DIRECTA
CONTRATANTE:	**MUNICIPIO DE ACACIAS META** **NIT:** 892.001.457-3
NOMBRE DEL CONTRATISTA, CEDULA Y/O NIT:	**CORPORACION LONJA INMOBILIARIA DE ORIENTE LONJA ORIENTE** **NIT 900068455-5** **R/L MARGARITA GUZMAN DE PARDO** **C.C. 41.744.228**
CLÁUSULAS DEL CONTRATO	
CLÁUSULA PRIMERA: PLAZO	El plazo de ejecución del contrato de **OCHO (8) DIAS,** contados a partir del cumplimiento de los requisitos de perfeccionamiento, legalización y ejecución del contrato y/o suscripción del acta de inicio.
CLAUSULA SEGUNDA: VALOR TOTAL DEL CONTRATO	El valor estimado del contrato será la suma de **CATORCE MILLONES DE PESOS M/CTE ($14.000.000)**, incluido los impuestos y descuentos de ley que corresponden.
CLAUSULA TERCERA: FORMA DE PAGO	El Municipio cancelará al contratista el valor del contrato de la siguiente manera: **UN UNICO PAGO** por la suma de **CATORCE MILLONES DE PESOS M/CTE ($14.000.000)** con la prestación efectiva del servicio. **PARÁGRAFO 1º:** Todo pago estará sujeto a la Programación Anualizada de Caja -PAC de la Secretaría Administrativa y Financiera, así como a las fechas de pago establecidas por el Municipio, sin generar intereses moratorios. **PARÁGRAFO 2º:** En el evento que el CONTRATISTA no presente la factura o su documento equivalente para el pago, estando obligado a ello de conformidad con el régimen tributario aplicable, el Municipio no lo tramitará mientras no se cumpla la obligación por parte del CONTRATISTA y en consecuencia el retraso en el pago que se produzca por esta circunstancia no generará interés moratorio alguno a cargo del Municipio.
CLAUSULA CUARTA: SUPERVISIÓN:	Estará a cargo de la **SECRETARIA DE PLANEACION Y VIVIENDA y/o a quien designe el Ordenador del Gasto** quien supervisará el presente contrato y velará por la correcta ejecución del objeto contractual con la calidad y eficiencia requerida

CLAUSULA QUINTA: OBLIGACIONES DEL MUNICIPIO	**1.** Cumplir y hacer cumplir al contratista la ejecución idónea del objeto contratado conforme a las condiciones pactadas y los documentos que forman parte del mismo. **2.** Hacer los pagos en los términos convenidos y una vez el contratista cumpla lo dispuesto en el contrato. **3.** Suministrar en forma oportuna la información solicitada por el/la contratista. **4.** Resolver las peticiones presentadas por el contratista en los términos consagrados por la Ley. **5.** Designar un funcionario que supervise la ejecución del contrato. **6.** Exigir al contratista el pago por concepto de salud, pensión y riesgos laborales de acuerdo con lo establecido en la normatividad vigente.
CLAUSULA SEXTA: OBLIGACIONES GENERALES DEL CONTRATISTA.	**1.** Ejecutar el contrato de acuerdo con lo pactado y realizar las labores en forma independiente, bajo su propio riesgo y responsabilidad, sin sujeción o condiciones diversas a aquellas que requieran para el cumplimiento del objeto contractual y sin que ello implique exclusividad. **2.** Guardar la debida reserva de los asuntos de los cuales conozca con ocasión de la ejecución del presente contrato. **3.** Presentar los informes de ejecución contractual y la correspondiente cuenta de cobro conforme al cronograma establecido por la Entidad contratante. **4.** Realizar el pago de los aportes al sistema general de seguridad social integral (Salud, Pensión y Riesgos Laborales) de acuerdo con el IBC correspondiente. **5.** Suscribir las actas y documentos necesarios para el desarrollo del objeto contractual. **6.** Obrar con transparencia, moralidad, diligencia y buena fe en todas las actuaciones que se emanen con ocasión a la actividad contractual. **7.** No acceder a peticiones o amenazas de quienes actúen por fuera de la ley con el fin de obligarlo a hacer u omitir algún acto o hecho, informando inmediatamente a LA ENTIDAD y demás autoridades competentes cuando se presenten tales peticiones o amenazas. **8.** Tener una cuenta corriente o de ahorros en una entidad bancaria para el efectivo desembolso de los honorarios pactados. **9.** Responder por sus actuaciones u omisiones derivadas de la celebración del presente contrato y de la ejecución del mismo. **10.** Asumir todos los costos que genere la suscripción y ejecución del presente contrato. **11.** Entregar mediante inventario los documentos de archivo que se encuentren en su poder a la terminación del contrato. **12.** Informar oportunamente al supervisor toda novedad derivada del contrato. **13.** Dar cumplimiento y participar según indicación del supervisor en la política integrada de gestión, que involucra (Seguridad y Salud en

	el Trabajo, Medio Ambiente y Calidad), el contratista deberá asumir los costos que impliquen las medidas de seguridad y salud en el trabajo. **14.** Cumplir con la regulación especial aplicable para cada documento que se genere, administre o custodie, atendiendo a las políticas de archivística y de reserva o tratamiento especial de la información cuando ello aplique, teniendo en cuenta a su vez las directrices emitidas por la Entidad contratante. **15.** Participar en las reuniones presenciales y/o virtuales que sean convocadas para la ejecución del contrato en común acuerdo. **16.** Utilizar en debida forma las claves asignadas para el ingreso a los sistemas de información y gestión de la entidad, que requiera para la ejecución del contrato y al finalizar el mismo, informar para su desactivación y, garantizar la seguridad y reserva de la información conocida por estos u otros medios durante la ejecución del contrato. **17.** Abstenerse de emplear un lenguaje discriminatorio por razones de sexo, raza, origen nacional o familiar, lengua, religión, opinión política o filosófica, debiendo mantener una comunicación respetuosa con toda la comunidad, con ocasión a la ejecución del contrato. **18.** Contar con todos los equipos y herramientas necesarios para la correcta ejecución del contrato celebrado. **19.** Participar en las capacitaciones y/o cursos dictados por la función pública u órgano de carácter público o privado según requerimiento realizado por el supervisor del contrato **20.** Cursar y aprobar el curso Modelo Integrado de Planeación y Gestión – MIPG, modulo fundamentos generales dictado por la Función Pública. **21.** Cursar y aprobar el curso de Integridad, Transparencia y Luchas Contra la Corrupción dictado por la Función Pública. El contratista deberá presentar el correspondiente certificado con la primera cuenta de cobro.
CLAUSULA SEPTIMA: OBLIGACIONES ESPECÍFICAS DEL CONTRATISTA	**1.** Realizar la revisión y análisis del estado jurídico y técnico actual de los predios identificados con Folio de matrícula inmobiliaria 232-27500, 232-51902 y 232-6677. **2.** Realizar el avalúo comercial y su respectiva georreferenciación de los predios identificados con Folio de matrícula inmobiliaria 232-27500, 232-51902 y 232-6677 cumpliendo con los requisitos técnicos y legales exigidos por la normatividad colombiana. **3.** Realizar un informe técnico de la descripción física teniendo en cuenta las mejoras, construcción (si las hay), a través de una ficha técnica de los inmuebles identificados con Folio de matrícula inmobiliaria 232-27500, 232-51902 y 232-6677 en cuanto a distribución al urbanismo del sector.

<table>
<tr><td></td><td>
4. Informar de las metodologías aplicadas para la obtención del valor de los predios identificados con Folio de matrícula inmobiliaria 232-27500, 232-51902 y 232-6677.
5. Realizar la entrega de los documentos base para los avalúos de los 3 predios y las fichas técnicas de los avalúos efectuados a los predios identificados con Folio de matrícula inmobiliaria 232-27500, 232- 51902 y 232-6677 en medio físico y digital.
6. Emitir el certificado de avalúo comercial con los lineamientos establecidos.
7. Las demás que le sean asignadas por la supervisión en el marco del presente objeto contractual.
</td></tr>
<tr><td>CLAUSULA OCTAVA: GARANTÍAS:</td><td>
<table>
<tr><th>Amparo</th><th>Suficiencia</th><th>Vigencia</th><th>Justificación</th></tr>
<tr><td>Cumplimiento del contrato</td><td>veinte por ciento (20%)</td><td>Igual al plazo del contrato y seis (6) meses más</td><td>Cubrir al Municipio de los perjuicios directos derivados del incumplimiento total o parcial de las obligaciones nacidas del contrato, así como de su cumplimiento tardío o de su cumplimiento defectuoso, cuando ellos son imputables al contratista garantizado. Además de esos riesgos, este amparo comprenderá siempre el pago del valor de las multas y de la cláusula penal pecuniaria que se hayan pactado en el contrato garantizado</td></tr>
<tr><td>Calidad del Servicio Prestado</td><td>veinte por ciento (20%)</td><td>Igual al plazo del contrato y seis (6) meses más</td><td>Cubrir al Municipio de los perjuicios directos derivados de la mala calidad de los servicios prestados</td></tr>
</table>

PARÁGRAFO 1º: EL CONTRATISTA deberá mantener vigentes las garantías a que se refiere esta cláusula y mantener la suficiencia de las mismas. Será de su cargo el pago de todas las primas y demás erogaciones de constitución, mantenimiento y restablecimiento inmediato de su monto, cada vez que se disminuya o agote por razón de las sanciones que se imponga, prórrogas o suspensiones.
</td></tr>
</table>

	PARÁGRAFO 2º: Tratándose del contrato de seguro, la garantía no expira por falta de pago de la prima ni puede ser revocada unilateralmente, según se preceptúa en el Artículo 2.2.1.2.3.2.5 del Decreto 1082 de 2015 **PARÁGRAFO 3º:** El contratista autoriza al Municipio, para que con cargo a las sumas que ésta le adeude, se descuente el valor de las primas o costos de las garantías, cuando por cualquier circunstancia el contratista no la constituyere o actualizare, y para que el Municipio tramite lo pertinente si a ello hubiere lugar. **PARÁGRAFO 4º:** En caso de que el Contrato se suscriba con un proponente plural, en el momento de constituir las garantías estás deberán contener los integrantes del Consorcio o Unión Temporal, indicando su nombre, número de identificación, y porcentaje de participación de cada integrante de acuerdo con lo señalado en el Artículo 2.2.1.2.3.1.4 del Decreto 1082 de 2015 **PARÁGRAFO 5º**: El hecho de la constitución de estos amparos, no exonera al CONTRATISTA de las responsabilidades legales en relación con los riesgos asegurados. **PARÁGRAFO 6º**: El valor asegurado, de la Póliza de Responsabilidad Civil Extracontractual, deberá ajustarse con el Salario Mínimo Legal Mensual Vigente para cada anualidad, así como cuando en virtud de las Modificaciones y Adiciones que se realicen, el valor del contrato se traslade al rango superior de acuerdo con el artículo 2.2.1.2.3.1.17 del Decreto 1082 de 2015, evento en el cual, el valor asegurado de esta garantía deberá concordar con lo dispuesto para el nuevo valor del contrato. **PARÁGRAFO 7º.** Conforme con lo señalado en la Circular Conjunta 001 del 20 de agosto de 2021 de la Superintendencia Financiera de Colombia y la Agencia Nacional de Contratación Pública - Colombia Compra Eficiente, las garantías aportadas por el contratista serán objeto de la verificación y validación del origen y veracidad de las mismas, ante la compañía de seguros o entidad financiera o bancaria que las emite y advertidas inconsistencias en relación con su autenticidad será causal de terminación anticipada del contrato y sujeto a las consecuencias contractuales y judiciales a que haya lugar.
CLAUSULA NOVENA: PARTIDA PRESUPUESTAL:	El valor del presente Contrato obra garantizado conforme la información presupuestal contenida en el certificado de disponibilidad presupuestal No. **2025000505 del 19 de febrero de 2025**, expedido por el profesional especializado de presupuesto de la Secretaría Administrativa y Financiera.
CLAUSULA DÉCIMA: CESIÓN Y SUBCONTRATACION DEL CONTRATO	EL CONTRATISTA no podrá ceder el Contrato, sin previo consentimiento escrito del MUNICIPIO, pudiendo éste reservarse las razones que tenga para negar la aceptación de la cesión. En igual sentido, para la cesión de derechos económicos derivados del Contrato, las partes acuerdan que el Contratista deberá obtener consentimiento previo y escrito del Municipio para tal efecto. La autorización para subcontratar en ningún caso exonera

	al CONTRATISTA de la responsabilidad ni del cumplimiento de la totalidad de las obligaciones derivadas de este Contrato.
CLAUSULA DÉCIMA PRIMERA: MULTAS Y CLÁUSULA PENAL	En caso de retardo, mora o incumplimiento de las obligaciones por parte del contratista, éste faculta a la entidad para que le impongan multas sucesivas equivalentes hasta un (2%) del valor del contrato, dependiendo de la gravedad del incumplimiento. Para todos los efectos (sancionatorios o resarcitorios según lo estime la entidad contratante) las partes pactan como cláusula penal la suma equivalente al veinte por ciento (20%) del valor del contrato; lo anterior sin perjuicio de que en caso de ser necesario la entidad contratante pueda a través de los mecanismos que autoriza la ley, acumular el componente sancionatorio y resarcitorio, o solicitar una indemnización por valor superior al aquí pactado. PARÁGRAFO: Cuando en aplicación de estas cláusulas la entidad expida actos administrativos en los que se establezca una obligación pecuniaria a cargo del contratista, tales sumas podrán ser compensadas con cualquier crédito a su favor.
CLAUSULA DÉCIMA SEGUNDA: CLÁUSULAS EXCEPCIONALES	Se entienden incorporadas al presente Contrato las cláusulas excepcionales de interpretación, modificación y terminación unilateral y la caducidad y sus efectos, conforme a lo expuesto en los artículos 15, 16, 17 y 18 de la Ley 80 de 1993
CLAUSULA DÉCIMA TERCERA: DE LAS INHABILIDADES E INCOMPATIBILIDADES	El CONTRATISTA manifiesta no encontrarse incurso en ninguna inhabilidad e incompatibilidad previstos en el artículo 8° de la Ley 80 de 1993 y artículo 18 de la Ley 1150 de 2007
CLAUSULA DÉCIMA CUARTA: RESERVA DE LA INFORMACION	El CONTRATISTA será responsable si durante la ejecución del contrato vulnera los derechos de protección de datos personales o hace uso indebido por sí o por interpuesta persona de información personal o sensible, incluso con posterioridad a la terminación del contrato. En consecuencia de lo anterior el CONTRATISTA deberá garantizar el cumplimiento de las condiciones de protección de información de conformidad con lo establecido en la Ley Estatuaria 1581 de 2012 “Por la cual se dictan disposiciones generales para la protección de datos personales” (Reglamentada parcialmente por el Decreto Nacional 1377 de 2013)
CLAUSULA DÉCIMA QUINTA: HABEAS DATA	Las partes reconocen que en desarrollo del contrato pueden llegar a tener acceso a información de carácter reservado, privado o semi-privado protegida por el derecho fundamental de Habeas Data, establecido en el artículo 15 de la Constitución Política. Por consiguiente, se obligan a utilizar esta información de carácter privado o reservado con sujeción a las normas y disposiciones constitucionales y legales vigentes, y a la jurisprudencia de la Corte Constitucional sobre la materia, y a abstenerse de disponer de bases de datos individuales a favor de entidades públicas o privadas diferentes.
CLAUSULA DÉCIMA SEXTA: DOMICILIO	Para todos los efectos legales, judiciales o extrajudiciales se tendrá como domicilio a la ciudad de ACACIAS- META.
CLAUSULA DÉCIMA SEPTIMA: AUSENCIA DE RELACIÓN LABORAL	El contratista goza de plena autonomía para el cumplimiento de las obligaciones contraídas mediante el presente Contrato y obrará bajo su absoluta responsabilidad; por lo tanto, el mismo no genera relación laboral

	con el MUNICIPIO ni entre este y el personal que el Contratista pueda vincular para la ejecución del Contrato
CLAUSULA DECIMA OCTAVA: DE LA LIQUIDACIÓN DEL CONTRATO	Dentro de los SEIS (6) MESES siguientes a la expiración, terminación del Contrato se realizará la liquidación del mismo, de conformidad con la normatividad vigente
CLAUSULA DECIMA NOVENA: PERFECCIONAMIENTO Y EJECUCIÓN	El presente Contrato se perfeccionará con la firma electrónica de las partes en la plataforma SECOP II; para su ejecución la expedición del Registro Presupuestal, la aprobación de la garantía única de cumplimiento y la firma del acta de inicio
CLAUSULA VIGÉSIMA: NOTIFICACIONES	Los avisos, solicitudes, comunicaciones y notificaciones que las partes deban hacer en virtud de la relación contractual constaran por escrito y se entenderán debidamente efectuadas solo si son entregadas personalmente con acuse de recibido o por correo electrónico a la persona y a las direcciones indicadas a continuación: i) Por parte del contratante en la dirección Calle 14 No.21-32 Barrio Cooperativo y en ventanilla única de correspondencia o al correo electrónico contratacion@acacias.gov.co ii) al contratista, entregadas personalmente con acuse de recibido a la dirección y/o correo electrónico registrados en el SECOP.

FIRMADO ELECTRÓNICAMENTE
(Artículo 5° del Decreto 2364 de 2012)

Proyectó: Lorena Bonilla Cofles– Abogada Contratista Oficina de Contratación