DHMA-SPOP-IMC-017 DE 2025

COMUNICACIÓN DE ACEPTACIÓN DE OFERTA No. 095 DE 2025

MARIA NELFFY RINCON MENDEZ, titular de la cédula de ciudadanía No. 40.398.985 expedida en la ciudad de Villavicencio, Meta, quien en su calidad de Alcaldesa y por lo mismo, representante legal del Municipio del Agrado (H), posesionado mediante Acta del treinta (30) de diciembre de dos mil veintitrés (2023) de la Notaría Única del Agrado, Departamento del Huila, informa a **JAIRO ALONSO ESCOBAR TRUJILLO** (en adelante el "Contratista"), titular de la cédula de ciudadanía No. 12.197.211, que se aceptan los términos y condiciones de la oferta presentada al Proceso de Contratación de mínima cuantía DHMA-SPOP-IMC-017 DE 2025.

El contrato se regirá por las Leyes 80 de 1993, 1150 de 2007, 1474 de 2011, 1882 de 2018, Decreto Ley 019 de 2012 y el Decreto 1082 de 2015, el Código Civil y de Comercio, las demás normas legales aplicables a la materia, y las siguientes condiciones:

PRIMERA. OBJETO: El objeto del contrato es: "AVALUOS COMERCIALES Y AREAS DE INMUEBLES URBANOS Y RURALES, UBICADOS EN EL MUNICIPIO DE EL AGRADO, HUILA".

SEGUNDA. OBLIGACIONES DE LA ENTIDAD: La Entidad está obligada a:

i. Cumplir con las condiciones establecidas en los Documentos del Proceso de Contratación.
ii. Pagar la remuneración por la ejecución del contrato en los términos pactados en este documento.
iii. Exigir al Contratista la Ejecución Idónea y Oportuna del objeto contratado.
iv. Exigir que los bienes contratados sean de Óptima Calidad.
v. Pagar el valor del contrato en la forma y tiempo pactados en el mismo.
vi. Adelantar las gestiones necesarias para el reconocimiento y cobro de las sanciones pecuniarias y garantías a que hubiere lugar.
vii. Verificar el pago de Seguridad Social, Pensión y Riesgos Laborales (si fuere el caso).
viii. Resolver las peticiones que le sean presentadas por el contratista en los términos consagrados en la Ley.
ix. Cumplir y hacer cumplir las condiciones pactadas en el contrato y en los documentos que de él hacen parte.

Proyectó: Asesor Jurídico
Nombre: Nelson Felipe Leiva Valenzuela
Firma

Revisó texto legal: Asesor Jurídico
Nombre: Nelson Felipe Leiva Valenzuela
Firma

Aprobó: Alcaldesa Municipal
Nombre: María Nelffy Rincón Méndez
Firma

x. Supervisar el cumplimiento de las obligaciones del contratista y la correcta ejecución del contrato, a través del Secretario de Planeación y Obras Públicas del municipio de El Agrado, Huila.

xi. Proyectar las actas que surjan de la ejecución del contrato a celebrarse, incluyendo el Acta de Liquidación de conformidad con lo regulado en la Ley sobre la materia.

TERCERA. RESPONSABILIDAD: El Contratista es responsable por el cumplimiento de las obligaciones pactadas en el contrato. Además, responderá por los daños generados a la Entidad en la ejecución del contrato, causados por sus contratistas, empleados o sus subcontratistas.

CUARTA. VALOR: El valor del contrato es por la suma de TREINTA Y NUEVE MILLONES OCHOCIENTOS CINCUENTA Y OCHO MIL PESOS ($39.858.000) M/CTE. equivalentes a 28 SMMLV para el año de aceptación de la oferta [2025] suma que se discrimina de la siguiente manera:

ITEM	DESCRIPCION	UNIDAD DE MEDIDA	CANT.	VR. UNITARIO	VR. TOTAL
1	AVALUO RURAL: OBJETO; REALIZAR AVALÚOS DE PREDIOS/ INMUEBLES RURALES, SOLICITADOS POR LAS DIFERENTES DEPENDENCIAS DE LA ADMINISTRACIÓN MUNICIPAL. EL AVALÚO CONSTA DE: 1. INFORMACIÓN BÁSICA (Presentación de documentación.) 2. CARACTERÍSTICAS DEL SECTOR (Reglamentación urbanística municipal vigente, Localización, servicios públicos, desarrollo). 3. DESCRIPCIÓN DEL INMUEBLE (Ubicación, descripción del terreno, características físicas, clima temperatura y altitud, aguas, vías de acceso, explotación económica, linderos generales, mejoras).	GLOBAL	1	$4.400.000	$4.400.000

	4. ASPECTOS ECONÓMICOS (Metodología, método de comparación o de mercado utilizando las memorias de cálculo y basándonos en predios homogéneos en su entorno de ofertas de mercado y/o negociaciones recientes). 5. SUSTENTACIÓN DEL AVALÚO (Consideraciones, resultado del avalúo, vigencia). 6. Levantamiento Topográfico 7. ANEXOS (Registro fotográfico, Aval del perito y/o certificación RAA.). PLANO GEOREFERENCIADO, TRANSPORTE, MANUTENCIÓN, IMPRESIÓN, FOTOGRAFÍAS, INVESTIGACIÓN DE MERCADO.				
2	AVALUO URBANO: OBJETO; REALIZAR AVALÚOS Y PERITAZGOS DE PREDIOS/ INMUEBLES URBANOS, EXPANSIÓN URBANA, SUBURBANOS, SOLICITADOS POR LAS DIFERENTES DEPENDENCIAS DE LA ADMINISTRACIÓN MUNICIPAL. EL AVALÚO CONSTA DE: 1. MEMORIA DESCRIPTIVA (Tipo de propiedad, dirección, propietario(s), solicitante, destino). 2. INFORMACIÓN GENERAL (Objeto, fechas de visita y de entrega, aval y responsabilidad del avaluador,	GLOBAL	1	$2.750.000	$2.750.000

Proyectó: Asesor Jurídico
Nombre: Nelson Felipe Leiva Valenzuela
Firma

Revisó texto legal: Asesor Jurídico
Nombre: Nelson Felipe Leiva Valenzuela
Firma

Aprobó: Alcaldesa Municipal
Nombre: María Nelffy Rincón Méndez
Firma

	vigencia, localización, vías de acceso, transporte). 3. ASPECTOS JURÍDICOS. 4. TITULACIÓN Y TRADICIÓN (Documentación, título de adquisición, matrícula inmobiliaria, datos catastrales). 5. REGLAMENTACIÓN URBANÍSTICA MUNICIPAL (Las normas de uso, Acuerdo Municipal). 6. CARACTERÍSTICAS DEL SECTOR (Comprende ubicación, servicios públicos, estrato socioeconómico, amoblamiento urbano y desarrollo). 7. CARACTERÍSTICAS GENERALES DEL INMUEBLE (Tipo y uso actual). 8. CARACTERÍSTICAS DEL TERRENO (Linderos, planímetro, cerramiento). 9. CARACTERÍSTICAS GENERALES DE LA PROPIEDAD (Área de construcción, vetustez, estado de conservación, dependencias y terminados). 10. ASPECTOS ECONÓMICOS DEL INMUEBLE (Perspectivas de valorización, futuro desarrollo). 11. INVESTIGACIÓN DEL MERCADO (Investigación de mercado o por depreciación del inmueble).				

	12 MEMORIAS DE CÁLCULO (Información de mercado reciente de datos de ofertas) 13. CONSIDERACIONES ESPECIALES (Es la convergencia entre valor de mercado y valor razonable) 14. PROMEDIO DEL AVALÚO (Promediar valor del terreno y de las construcciones y/o mejoras) 15. ANEXOS (Registros fotográficos, Aval del perito y/o certificación RAA.). INCLUYE: PLANO GEOREFERENCIADO, TRANSPORTE, MANUTENCIÓN, IMPRESIÓN, FOTOGRAFÍAS, INVESTIGACIÓN DE MERCADO.				
TOTAL POR ÍTEM					**$7.150.00**
VALOR TOTAL					**$39.858.00**

Nota 1.- Los precios unitarios corresponde a **SIETE MILLONES CIENTO CINCUENTA MIL PESOS ($7.150.000,00) MTCE**, ahora; para la ejecución del presente proceso se tendrá como valor unitario el ofertado por el contratista seleccionado por la Entidad; y el presupuesto oficial es de **TREINTA Y NUEVE MILLONES OCHOCIENTOS CINCUENTA Y OCHO MIL PESOS ($39.858.000) M/CTE.** el cual se ira agotando de conformidad a las ordenes o solicitudes requeridas por el Supervisor designado por el Municipio.

El presupuesto se consumirá por orden de servicio que efectúe el supervisor de acuerdo a los valores unitarios ofertados y las cantidades solicitadas y recibidas por el Municipio.

Nota 2.- Las condiciones técnicas ofrecidas en la oferta presentada por El Contratista formarán parte integral de este acuerdo, le vinculan y serán objeto de verificación para establecer el cumplimiento de lo prometido.

Proyectó: Asesor Jurídico
Nombre: Nelson Felipe Leiva Valenzuela
Firma

Revisó texto legal: Asesor Jurídico
Nombre: Nelson Felipe Leiva Valenzuela
Firma

Aprobó: Alcaldesa Municipal
Nombre: María Nelffy Rincón Méndez
Firma

Nota 3.- El Municipio se reserva la facultad de rechazar, al momento de su recibo, los contenidos que haciendo parte del contenido global del contrato no cumplan con las mínimas condiciones de calidad, se encuentren defectuosos o no correspondan a los ofrecidos por el Contratista, procediéndose a descontar los valores respectivos para el pago conforme a lo recibido.

Nota 4.- Los valores aquí descritos contemplan el IVA y demás impuestos, costos y gastos en que el contratista incurra para la presentación de la propuesta, la celebración, legalización y liquidación del contrato, así como todos los costos que se produzcan para la correcta ejecución del contrato y la puesta en sitio de los elementos allí descritos.

QUINTA. FORMA DE PAGO: El Municipio de El Agrado, Huila, pagará al Contratista el valor resultante del contrato en pagos parciales según avance de ejecución del objeto contractual, con la presentación de la factura o documentos equivalente y certificación de cumplimiento a satisfacción del objeto contractual debidamente suscrita por el supervisor de la presente actuación contractual.

Todo pago está sujeto a la Programación Anual Mensualizada de Caja PAC del Municipio, sin generar intereses moratorios. La entrega de los elementos o el cumplimiento de cualquiera de las obligaciones contractuales no se hallan supeditados, en ningún caso, al giro del Municipio.

Nota 1.- Los pagos se realizarán, presentación de la factura o documento equivalente, informe de actividades, la acreditación del pago de los aportes al sistema de seguridad social integral y certificación de cumplimiento a satisfacción expedida por el supervisor del contrato.

Nota 2.- El contratista deberá informar al Municipio la cuenta bancaria (ahorros o corriente), abierta a su nombre, en la cual le serán consignados o transferidos electrónicamente, los pagos que por concepto de la cancelación del valor del contrato le efectúe El Municipio.

SEXTA. ANTICIPO Y/O PAGO ANTICIPADO: La Entidad no entregará al Contratista Anticipo ni Pago Anticipado.

SEPTIMA. PLAZO DEL CONTRATO: El plazo de ejecución del contrato será de OCHO (08) meses o hasta agotar el presupuesto destinado para tal fin, contados a partir de la suscripción del acta de inicio respectiva sin superar el 30 de diciembre de 2025. Las suspensiones y/o prórrogas que requiera el desarrollo del contrato deberán solicitarse por escrito al Supervisor del contrato con las justificaciones que tengan lugar y será él mismo quien definirá si se procedo o no con dichas solicitudes para lo cual se adelantarán las actualizaciones a las garantías como corresponde. El

contrato mantendrá vigencia por el plazo de ejecución y CUANTRO (04) meses más para efectos de liquidación.

El plazo pactado será cumplido con sujeción a lo previsto en la invitación.

Las partes podrán dar por terminado el contrato de forma anticipada sin que esto afecte los valores asegurados y la vigencia de las pólizas expedidas.

OCTAVA. APROPIACIÓN PRESUPUESTAL: El pago de la suma estipulada en esta comunicación se sujetará a la apropiación presupuestal correspondiente y específicamente al Certificado de Disponibilidad Presupuestal:

No. y fecha del Certificado de Disponibilidad Presupuestal - CDP	Valor
2025000173 del 26 de marzo de 2025	$39.858.000

NOVENA. SUPERVISIÓN: La supervisión de la ejecución y cumplimiento del contrato está a cargo de **ANDRÉS ALEXIS SALAZAR ZULETA**, Secretario de Planeación y Obras Públicas.

DÉCIMA. GARANTÍAS: El contratista debe presentar una garantía a favor del Municipio del Agrado – Huila, la cual debe contener lo siguiente:

<table>
<tr><th>Característica</th><th>Condición</th></tr>
<tr><td>Clase</td><td>Cualquiera de las clases permitidas por el artículo 2.2.1.2.3.1.2 del Decreto 1082 de 2015, a saber: (i) contrato de seguro contenido en una póliza para Entidades, (ii) patrimonio autónomo, (iii) Garantía bancaria.</td></tr>
<tr><td>Asegurado/ beneficiario</td><td>MUNICIPIO DEL AGRADO identificada con el NIT 891.180.139-9</td></tr>
<tr><td>Amparos, vigencia y valores asegurados</td><td>
<table>
<tr><th>Amparo</th><th>Vigencia</th><th>Valor Asegurado</th></tr>
<tr><td>Cumplimiento general del contrato y el pago de las multas y de la cláusula penal pecuniaria que se le impongan</td><td>Hasta la liquidación del contrato</td><td>20% del valor del contrato</td></tr>
<tr><td>Calidad del servicio</td><td>Término de duración del</td><td>20% del valor del contrato</td></tr>
</table>
</td></tr>
</table>

Característica	Condición		
		contrato y dos (02) años más	
	Pago de salarios, prestaciones legales e indemnizaciones laborales	Esta Garantía debe estar vigente por el plazo del contrato y tres (3) años más, contados a partir de su expedición.	20% del valor del contrato
Tomador	• Para las personas jurídicas: la Garantía debe tomarse con el nombre o razón social y tipo societario que figura en el certificado de existencia y representación legal expedido por la cámara de comercio respectiva y no solo con su sigla, a no ser que en el referido documento se exprese que la sociedad puede denominarse de esa manera. • No se aceptan Garantías a nombre del representante legal o de alguno de los integrantes del Consorcio ni de la Unión Temporal. Cuando el contratista sea una Unión Temporal o Consorcio, se debe incluir el NIT y el porcentaje de participación de cada uno de los integrantes. • Para el Contratista conformado por una estructura plural (Unión Temporal o Consorcio): la Garantía deberá ser otorgada por todos los integrantes del Contratista, para lo cual se debe relacionar claramente los integrantes, su identificación y porcentaje de participación, quienes para todos los efectos serán los otorgantes de esta.		
Información necesaria dentro de la póliza	• Número y año del contrato • Objeto del contrato • Firma del representante legal del contratista • En caso de no usar centavos, los valores deben aproximarse al mayor. Ej. Cumplimiento si el valor a asegurar es $14.980.420,20 aproximar a $14.980.421		

DÉCIMA PRIMERA. LUGAR DE EJECUCIÓN Y DOMICILIO CONTRACTUAL: Las actividades previstas en el contrato se deben desarrollar en el Municipio del Agrado y el domicilio contractual es el Municipio del Agrado.

DÉCIMA SEGUNDA. PERFECCIONAMIENTO Y EJECUCIÓN: El contrato se perfecciona con la firma de este documento por parte del ordenador del gasto. Para su ejecución se requiere que el contratista se encuentre al día en los pagos al Sistema de Seguridad Social Integral y demás aportes

parafiscales correspondiente, si es del caso, la aprobación de las Garantías y el Registro Presupuestal correspondiente.

DÉCIMA TERCERA. DOCUMENTOS: Los documentos que a continuación se relacionan hacen parte integral del contrato, los cuales determinan, regulan, complementan y adicionan lo aquí pactado, y en consecuencia producen sus mismos efectos y obligaciones jurídicas y contractuales:

1. Estudios y documentos previos.
2. Invitación (Anexo complementario), Adendas, Anexos, Formatos.
3. Propuesta presentada por el contratista.
4. Toda la correspondencia que se surta entre las partes durante el término de ejecución del contrato

En constancia se firma el presente contrato en el Municipio del Agrado a los once (11) días del mes de abril del año dos mil veinticinco (2025).

Por la Entidad,

MARÍA NELFFY RINCÓN MÉNDEZ
Alcaldesa Municipal

Proyectó: Asesor Jurídico
Nombre: Nelson Felipe Leiva Valenzuela
Firma

Revisó texto legal: Asesor Jurídico
Nombre: Nelson Felipe Leiva Valenzuela
Firma

Aprobó: Alcaldesa Municipal
Nombre: María Nelffy Rincón Méndez
Firma