# COMUNICACIÓN DE ACEPTACIÓN SMC-026-2025

Entre los suscritos a saber: **JOHN EDISON OSORIO RAMÍREZ**, mayor de edad y de esta vecindad, identificado con cédula de ciudadanía número 1.053.797.214 quien en calidad de Secretario de Hacienda, cargo para el que fue delegado mediante acta de posesión N° 002 de 02 de enero de 2024, facultado para contratar de conformidad con la delegación que le fue hecha por el señor Alcalde mediante Decreto 003 de 2025 "por medio del cual se dictan algunas disposiciones en materia de delegación y se dictan otras disposiciones en materia de gestión contractual" demás normas afines, actuando como representante legal del Municipio de Villamaría del Departamento de Caldas, que para todos los efectos del presente contrato se denomina en adelante:**EL MUNICIPIO** de acuerdo con los términos de la Invitación Pública **SMC-026-2025** ACEPTA la propuesta de **JOSE NICOLAS GOMEZ PATIÑO** con **C.C. Nº 10.248.455** que ofertó por **CINCO MILLONES QUINIENTOS DIEZ MIL PESOS (5.510.000) M/CTE** quien en este documento se denominará El CONTRATISTA, tiene en cuenta que la presente comunicación de aceptación junto con la oferta constituyen para todos los efectos el contrato celebrado, con base en cual se efectuará el respectivo registro presupuestal. El contrato se regirá por lo dispuesto en las normas de contratación estatal vigentes, las condiciones de la invitación pública, de la oferta y en especial por las que se indican continuación:

**PRIMERA - OBJETO: "CONTRATAR EL SERVICIO DE PROFESIONAL AVALUADOR CERTIFICADO, PARA REALIZAR LOS AVALUOS DE CANON DE ARRENDAMIENTO DE LOS LOCALES COMERCIALES QUE SON PROPIEDAD DEL MUNICIPIO DE VILLAMARIA".**

**SEGUNDA - ESPECIFICACIONES TÉCNICAS:**

**ESPECIFICACIONES TECNICAS:**

| ITEM | DESCRIPCIÓN | UNID.MED | CANT |
|---|---|---|---|
| 1 | Avalúo comercial canon arrendamiento local Cafetería Central dirección calle 9 Nro. 4-23. | UNIDAD | 1 |
| 2 | Avalúo comercial canon arrendamiento local Bistro Chacaito dirección calle 9 Nro. 4-35. | UNIDAD | 1 |
| 3 | Avalúo comercial canon arrendamiento local Puente Peatonal ubicado en el Parque Villadiana con un área de 4,30 mts de largo, por 3,85 mts de ancho. | UNIDAD | 1 |
| 4 | Avalúo comercial canon arrendamiento kiosko de lámina ubicado en el Polideportivo parte exterior del Coliseo con un área de 4 mts cuadrados. Matricula Inmobiliaria Nro. 100-25531. | UNIDAD | 1 |
| 5 | Avalúo comercial canon arrendamiento Local 2 ubicado en el Polideportivo parte exterior del Coliseo con un área de 3,85 mts de ancho, por 4, 30 mts de largo. Matricula Inmobiliaria Nro. 100-85677. | UNIDAD | 1 |
| 6 | Avalúo comercial canon arrendamiento Local 1 ubicado en el Polideportivo parte exterior del Coliseo con un área de 3,85 mts de ancho, por 4, 30 mts de largo. Matricula Inmobiliaria Nro. 100-25531. | UNIDAD | 1 |

**Actividades recomendadas a realizar para la entrega del avalúo por inmueble según las características mencionadas.**

**Verificación en Campo:**

- Realizar la visita a cada inmueble para establecer el estado actual.
- Realizar el registro fotográfico de cada inmueble.

# COMUNICACIÓN DE ACEPTACIÓN SMC-026-2025

**Entrega Producto Final: Informe Avalúo:**

Realizar el informe de avalúo correspondiente a cada inmueble teniendo en cuenta las siguientes características:

- Descripción de las bases de valuación, tipo y definición de valor.
- Identificación de las características físicas.
- Identificación de las características jurídicas.
- Descripción del alcance de trabajo de la valuación.
- Descripción de las hipótesis y condiciones restrictivas.
- Descripción de las hipótesis especiales, inusuales o extraordinarias.
- Metodologías avaluatorias empleadas con su justificación.
- Aplicación de métodos comparativos y cruce de información con gestor catastral, bases de datos documentales y planimetría.
- Memorias de cálculo.

**TERCERA**
**OBLIGACIONES ESPECÍFICAS DEL CONTRATISTA:**

1. Prestar el servicio profesional como avaluador profesional, para realizar el informe de avalúo comercial de los inmuebles descritos con antelación, para establecer el canon de arrendamiento de los inmuebles de propiedad del municipio de Villamaria.
2. El contratista deberá prestar los servicios profesionales como avaluador, en cada uno de los inmuebles objeto del contrato ubicados en la jurisdicción del Municipio de Villamaria.
3. El servicio de visita para el informe de avalúo será autorizado únicamente por el Supervisor del contrato.
4. Comunicarse con EL SUPERVISOR DEL CONTRATO en las instalaciones de la Alcaldía Municipal para los requerimientos necesarios.
5. El contratista deberá presentar la facturación o cuenta de cobro correspondiente por el valor de acuerdo a las solicitudes, soportado con la factura (si aplica) o la cuenta de cobro, contrato, CDP, CRP, RUT, seguridad social y parafiscales (si aplica).
6. El municipio se compromete a pagar al contratista el valor del contrato resultante de la presente convocatoria, según ordenes de pedido previa presentación de la factura o cuenta de cobro y previa certificación del Supervisor.
7. Los oferentes participantes deben estar en capacidad de suministrar el total de lo solicitado.
8. Comunicarse con el SUPERVISOR en las instalaciones de la Alcaldía Municipal para los requerimientos necesarios.
9. Aceptar los procedimientos administrativos que determine el Municipio de Villamaria para la ejecución del contrato.
10. Avisar a la Alcaldía de Villamaria, Caldas dentro de las veinticuatro (24) horas siguientes al conocimiento del hecho o circunstancias que puedan incidir en la no oportuna o debida ejecución del contrato o que puedan poner en peligro los intereses legítimos de la entidad.
11. Ejecutar el objeto del contrato en los plazos establecidos, bajo las condiciones económicas, técnicas y financieras estipuladas en las cláusulas correspondientes y de acuerdo con su oferta y la invitación pública los cuales hacen parte vinculante del contrato.
12. El CONTRATISTA es el único responsable por la vinculación de su personal y la celebración de subcontratos todo lo cual debe realizar en su propio nombre y por su propia cuenta y riesgo sin que la Alcaldía de Villamaria, Caldas adquiera responsabilidad ni solidaridad alguna por dichos actos
13. Las demás contempladas en el artículo 5 de la ley 80 de 1993.

# COMUNICACIÓN DE ACEPTACIÓN SMC-026-2025

**CUARTA - VALOR Y FORMA DE PAGO:** El valor estimado del contrato es de **CINCO MILLONES QUINIENTOS DIEZ MIL PESOS (5.510.000) M/CTE** Incluido el IVA y todos los tributos que se generen con ocasión a la celebración, ejecución y liquidación del contrato serán a cargo del contratista.

Dando aplicación a los acuerdos 23 de 2012 y 60 de 2014, se informa sobre los posibles descuentos aplicables al proponente por conceptos de **ESTAMPILLAS, IMPUESTOS Y CONTRIBUCIONES:**

- Estampilla pro-adulto mayor 4%
- Estampilla pro-cultura 1.5%
- Retención de industria y comercio 0.5%
- Compras a persona naturales 3.5%
- Compra a personas jurídicas 2.5%
- Retención IVA si ahí facturación

**Certificado de disponibilidad presupuestal:** Para el desarrollo de los diferentes procesos pre-contractuales, Contractuales y post – contractuales para subsanar la necesidad identificada, se cuenta con el Certificado de Disponibilidad Presupuestal:

| | |
|---|---|
| Número CDP: | 078 |
| Valor: | $ 5.800.000 |
| Rubro: | 2.3.2.02.02.008 |
| Vigencia: | 2025 |
| Firmado por: | Jefe de Oficina de Presupuesto |

**Forma de pago:** Pagos Parciales previa certificación de recibido a satisfacción del supervisor sobre el cumplimiento del contrato, teniendo en cuenta los elementos entregados, de acuerdo a los requerimientos de la entidad, con pago posterior de la entrega de la orden de pedido. EL CONTRATISTA Deberá acreditar encontrarse al día en los pagos a la seguridad social integral, conforme lo exige la ley 789 de 2002.

**QUINTA - DURACIÓN O PLAZO DE EJECUCIÓN:** Desde la firma del acta de inicio y hasta por el termino de 30 días calendario.

**SEXTA - SUPERVISOR**: La supervisión del contrato estará a cargo del Jefe de Bienes del Municipio de Villamaría o quien haga sus veces, quien certificará la cantidad y calidad de lo recibido.

**GARANTÍAS** De conformidad con lo establecido en el artículo 2.2.1.2.1.5.4.del Decreto 1082 de 2015, la forma de pago y el plazo de ejecución se hará necesario, exigir las siguientes garantías en el presente proceso de selección de mínima cuantía:

| GARANTÍA | PRE-CONTRACTUAL | CONTRACTUAL | POST-CONTRACTUAL | APLICA | PORCENTAJE (%) | PLAZO |
|---|---|---|---|---|---|---|
| Cumplimiento | | X | | SI | 10% | Equivalente a la duración del mismo y cuatro (4) meses más |
| Calidad del Servicio | | | X | SI | 30% | Equivalente a la duración del contrato y seis (06) meses más. |

# COMUNICACIÓN DE ACEPTACIÓN SMC-026-2025

**OCTAVA - REQUISITOS DE PERFECCIONAMIENTO, Y EJECUCIÓN**. - El contrato se perfecciona con la firma y la publicación en el SECOP II de la presente comunicación de aceptación de la oferta. Para su ejecución se requiere de la expedición del respectivo Certificado de Registro Presupuestal por la Secretaria de Hacienda Municipal, la firma del acta de inicio, aprobación de las garantías y la certificación o planilla de pago de la seguridad Social del contratista.

Para constancia se firma, hoy a los (24) días del mes de abril de 2025.

**JOHN EDISON OSORIO RAMÍREZ**
**SECRETARIO DE HACIENDA**
**(ORDENADOR DEL GASTO)**

*Proyecto y Reviso: Juan Carlos Marín Gaviria- Asesor Jurídico*