COMUNICACIÓN DE ACEPTACIÓN DE LA OFERTA
DE LA INVITACIÓN PÚBLICA, SELECCIÓN MINIMA CUANTIA – MC – 022 – 2025
CONSECUTIVO CONTRACTUAL NÚMERO 142 DE 2025.

FREDY ANTONIO RAMÍREZ ORTIZ, mayor de edad, identificado con la cédula de ciudadanía número 13.874.026 expedida en Bucaramanga, en su condición de Alcalde Municipal en ejercicio del cargo para el cual tomó posesión según consta en Acta N° 001 del día 30 de Diciembre de 2023 de la Notaria Única del Círculo de San Andrés, Santander, protocolizada mediante Escritura Publica Número 001 del dos de Enero de 2024 de la misma Notaria, debidamente facultado para celebrar convenios y contratos en virtud de la constitución y la ley, actuando en nombre y representación del **MUNICIPIO DE SAN ANDRÉS, SANTANDER**, con número de Identificación Tributaria NIT No **890.207.022-1**, quien para los efectos de la presente comunicación de aceptación de oferta (contrato) se denomina el **CONTRATANTE,** de conformidad con lo previsto en la sub sección 5 numeral 8, articulo 2.2.1.2.1.5.2 del Decreto 1082 de 2015 y el manual de contratación de la entidad, comunico la aceptación expresa e incondicional de la oferta presentada por **KELLY JOHANA GALLO RAMIREZ** identificada con C.C No 1.072.668.028 de Chía, dirección: CR 6 N° 25N - 35 Quindío Armenia , Teléfono: 6018630004 - 3115423755, correo electrónico: kellysig18@gmail.com ; en las condiciones de la oferta y las que se indican a continuación al cual le fue asignado el consecutivo del contrato número **142 DE 2025.**

OBJETO	**AVALUÓ COMERCIAL DE LA FRACCIÓN DE UN PREDIO EN MAYOR EXTENSIÓN, PARA LA CONSTRUCCIÓN DE LA PLANTA DE TRATAMIENTO DE AGUA POTABLE PTAP DEL CORREGIMIENTO LAGUNA DE ORTICES DEL MUNICIPIO DE SAN ANDRÉS, SANTANDER.**
DATOS DEL CONTRATISTA	**KELLY JOHANA GALLO RAMIREZ** C.C No 1.072.668.028 de Chía.
CONDICIONES	La presente Carta de Aceptación de la Oferta se regirá por las condiciones contenidas en todos los documentos de la invitación pública **MC – 022 - 2025** y por la oferta presentada por el Contratista a través de SECOP II .
ESPECIFICACIONES TECNICAS:	Para el cumplimiento del objeto del presente contrato, el contratista deberá realizar las actividades que se detallan a continuación: [redacted]

1	AVALUO COMERCIAL DE UNA FRACCIÓN DE 1.500 m2 del predio en mayor extensión "EL HOSPITAL", Vereda Laguna De Ortices, incluye gravámenes municipales, departamentales y demás impuestos.	Und	1

CONDICIONES TÉCNICAS GENERALES PARA EL AVALÚO:

- Localización: sector Sabana, vereda Laguna de Ortices, municipio de San Andrés – Santander.
- Coordenadas: 6°41'53.8"N – 72°51'50.0"W.
- Acceso: cuenta con acceso vehicular directo hasta el área a valorar.
- Situación jurídica: el predio no cuenta actualmente con subdivisión; el avalúo debe realizarse únicamente sobre la fracción de 1.502,63 m².
- Insumos disponibles: se cuenta con el levantamiento topográfico de la fracción.

El presente avalúo permitirá:

1. Definir el valor real y justo de la fracción del predio objeto de adquisición.

2. Garantizar el adecuado uso de los recursos públicos, asegurando que la negociación se efectúe bajo criterios de transparencia y equidad.

3. Contar con un soporte técnico y jurídico para el proceso de adquisición, de acuerdo con lo estipulado en el Decreto 1420 de 1998 y la Resolución 620 de 2008 del IGAC.

4. Facilitar la ejecución del proyecto de la PTAP, el cual constituye una necesidad prioritaria para la comunidad del corregimiento, al mejorar la cobertura y calidad del servicio de agua potable, contribuyendo al bienestar social, la salud pública y el desarrollo sostenible del municipio.

En este sentido, el avalúo comercial solicitado se configura como

	un requisito fundamental dentro del proceso de planeación y ejecución del proyecto, brindando seguridad jurídica, financiera y social a la Administración Municipal y garantizando el respeto por los derechos de los propietarios de los predios involucrados.
VALOR DEL CONTRATO:	**TRES MILLONES QUINIENTOS SETENTA Y NUEVE MIL PESOS MCTE ($3.579.000).**
FORMA DE PAGO:	La entidad realizará los pagos respectivos al contratista de la siguiente manera: Mediante único pago al finalizar la ejecución del objeto contractual, previo informe final de la ejecución de actividades y entrega del producto (avalúo), Certificado del pago al sistema de seguridad social, cuenta de cobro y/o factura, certificación y/o informe del cumplimiento del objeto contractual por parte del supervisor del Contrato, acta de recibo final y acta de liquidación del contrato respectivo. **PARÁGRAFO:** Para el pago el contratista deberá acreditar el cumplimiento de sus obligaciones parafiscales frente al Sistema de Seguridad Social integral y Cajas de compensación familiar, ICBF y SENA, según corresponda, mediante certificación expedida por el Revisor Fiscal o el representante legal, correspondientes al periodo que se paga; en cumplimiento a lo dispuesto en el artículo 50 de la Ley 789 de 2002, Ley 100 de 1993, Decreto 1703 de agosto 2 de 2002, y la ley 828 de 2003. En dicha certificación se debe hacer constar que la información contenida en las declaraciones de autoliquidación de aportes al sistema y en particular la relativa a los afiliados y la correspondiente a sus Ingresos Base de Cotización es correcta y que no se encuentra en mora por concepto de aportes al sistema. En todo caso el supervisor general del contrato podrá solicitar en el momento que estime conveniente, copias de los recibos de pago de los aportes a los sistemas de salud, pensión ARL y Parafiscales.
LUGAR DE EJECUCIÓN:	Municipio de San Andrés, departamento de Santander.
PLAZO DE EJECUCION:	El plazo estipulado por la entidad es de **QUINCE (15) DÍAS**, plazo contado a partir de la suscripción del acta de inicio.
REQUISITOS DE EJECUCIÓN:	El presente acuerdo se entiende perfeccionado con la firma del presente documento por parte del Municipio. Para su ejecución se requiere la expedición del registro presupuestal respectivo.
OBLIGACIONES:	

- **OBLIGACIONES COMUNES:** - Colaborar recíprocamente para el normal desarrollo del contrato - Concurrir a la liquidación final del contrato una vez terminado su objeto. - Cumplir integra y oportunamente los compromisos específicos.	
OBLIGACIONES ESPECIFICAS:	El oferente seleccionado deberá cumplir con lo relacionado en el **REQUERIMIENTO TECNICO, ESTUDIO PREVIO Y PRESUPUESTO**, adjunto al presente proceso. Además de las obligaciones específicas del presente proceso. **OBLIGACIONES GENERALES:** **1.** Acatar la Constitución, la ley, las normas y procedimientos establecidas por el gobierno nacional y demás disposiciones pertinentes. **2.** Obrar con lealtad y buena fe en las distintas etapas contractuales, evitando dilaciones y en trabamientos que puedan presentarse. **3.** Cumplir con el objeto del contrato, en los términos y condiciones establecidas en los estudios previos, los pliegos de condiciones, las adendas (si las hubiera) y la oferta presentada por el contratista. **4.** Entregar al supervisor los documentos elaborados en cumplimiento de las obligaciones contractuales y archivos a su cargo, organizados, rotulados y almacenados, atendiendo los estándares y directrices de gestión documental, sin que ello implique exoneración de la responsabilidad a que haya lugar en caso de irregularidades, así como los informes requeridos sobre las actividades realizadas durante la ejecución del mismo. **5.** Atender los requerimientos hechos por el supervisor de cualquier circunstancia que afecte la debida ejecución del contrato. **6.** Responder por el pago de salarios, prestaciones sociales e indemnizaciones de todo el personal que requiera en la ejecución del contrato, así como los aportes a los sistemas de salud, riesgos profesionales, pensionales y aportes parafiscales que le correspondan.

7. Presentar los certificados de estar al día en el pago de los aportes al sistema de seguridad social integral, así como los propios del SENA, ICBF, y cajas de compensación familiar, si estuviere obligado a ello.
8. Informar oportunamente al supervisor del contrato cualquier situación que pueda afectar su correcta ejecución.
9. Entregar las garantías requeridas, a más tardar dentro del día hábil siguiente al llamado de la Entidad, si a ello hubiese lugar.
10. Obrar con diligencia y el cuidado necesario en los asuntos que le asigne el supervisor del contrato.
11. Presentar oportunamente las respectivas facturas o cuentas de cobro.
12. Presentar los informes requeridos por el supervisor del contrato para el seguimiento de las obligaciones contractuales.
13. No aceptar presiones o amenazas de quienes actúen por fuera de la ley y comunicar oportunamente a los supervisores y a la autoridad competente, si ello ocurriere, so pena de que el municipio de San Andrés (S) declare la caducidad del contrato.
14. Garantizar que el personal que el contratista ocupe en la ejecución del contrato no tendrá ninguna vinculación laboral, civil, ni comercial con el municipio de San Andrés (S), la responsabilidad derivada de estas vinculaciones correrá a cargo exclusivo del contratista.
15. Mantener a la Entidad indemne y libre de toda pérdida o reclamo, demanda, pago de litigios, acciones legales, reivindicación y fallos de cualquier especie o naturaleza, que se entable o que pueda entablarse en contra de estos, por causas de acciones u omisiones en que incurra el contratista, sus agentes, subcontratistas o empleados durante la ejecución del contrato o en la guarda del mismo.
16. Las demás que se señalen en la Ley para este tipo de contratos o las establecidas en la invitación pública y en la oferta presentada por el contratista y las que se deriven de su naturaleza.

OBLIGACIONES ESPECÍFICAS:

ITEM	ACTIVIDADES A DESARROLLAR

		1	Realizar los avalúos comerciales hasta completar la cantidad establecida, el valor del contrato y culminar el tiempo de ejecución.	
		2	Presentar el informe técnico metodológico del avalúo de el bien inmueble con el respectivo concepto, en el cual se deberá incluir el registro fotográfico de cada uno, al igual que el estudio de títulos. Se debe hacer la localización catastral satelital, se debe definir las características, la infraestructura y los servicios públicos de la zona. Cada informe deberá ser entregado en medio impreso y magnético.	
		3	Presentar la identificación de la persona que realizará los avalúos y la constancia de su inclusión en el Registro Nacional de Evaluadores.	
		4	Determinar el valor comercial, el valor razonable, el valor para seguro y el valor de salvamento del inmueble.	
		5	Asumir los costos de desplazamiento, alimentación, papelería y cualquier otro gasto que surja con ocasión a la ejecución del contrato.	
		6	Realizar los ajustes respectivos a los avalúos efectuados, ante las observaciones del que surjan del mismo.	
		7	Entregar con el cumplimiento de las formalidades técnicas y legales, los avalúos efectuados; junto con los documentos soportes necesarios.	
		8	En el avalúo se deberá enunciar las generalidades las especificaciones técnicas, y procedimientos, aspecto jurídico, determinación física del bien, aspectos económicos, parámetros, métodos de valoración, criterios y demás aspectos propios de esta actividad.	
		10	Garantizar la vigencia de los avalúos por un término no inferior a un año, junto a la calidad del servicio contratado.	

GARANTIAS	AMPAROS	SUFICIENCIA	VIGENCIA	APROBADA
	Garantía de cumplimiento	10% del valor del contrato	Por el término de ejecución del contrato y seis (6) meses más.	Sí
	Calidad del servicio	20% del valor del contrato	Igual al plazo de ejecución del contrato y seis (06) meses mas	Sí
	Pago de salarios prestaciones sociales legales e indemnizaciones	5% del valor del contrato	Por el plazo del contrato y tres (3) años más	Sí
CLAUSULAS EXORBITANTES:	**TERMINACIÓN, MODIFICACIÓN E INTERPRETACIÓN UNILATERALES CONTRATO** El MUNICIPIO puede terminar, modificar y/o interpretar unilateralmente el Contrato, de acuerdo con los artículos 15 a 17 de la Ley 80 de 1993, cuando lo considere necesario para que el Contratista cumpla con el objeto del presente Contrato. **MULTAS**			

En caso de incumplimiento a las obligaciones del Contratista derivadas del presente Contrato, el Municipio puede adelantar el procedimiento establecido en la ley e imponer las siguientes multas:

1. Por el incumplimiento de la obligación de entregar los bienes en el plazo contractual pactado, el 5% del valor del contrato por cada día de retraso.

2. Por subcontratar parcial o totalmente el suministro, sin autorización previa, expresa y escrita por parte del Municipio, el 5% del valor del contrato, sin perjuicio de las acciones a que haya lugar.

3. Por mala calidad de los bienes suministrados o la entrega de bienes que no cumplan las especificaciones, requisitos o condiciones exigidas contractualmente, el 10% del valor total del contrato sin perjuicio de las acciones a que haya lugar.

4. Por no presentar oportunamente los documentos, facturas, actas y demás requerimientos solicitados por la interventoría o supervisión o el Municipio para la debida ejecución, el 0.50% del valor del contrato por cada día de retraso.

PARÁGRAFO. AUTORIZACIÓN PARA DEDUCCIÓN DE MULTAS. El Contratista autoriza al Municipio para que, por intermedio de la Tesorería Municipal, descuente de las sumas que le adeude, los valores correspondientes a las multas o cláusula penal de apremio.

CLÁUSULA PENAL

En caso de declaratoria de caducidad o de incumplimiento total o parcial de las obligaciones del presente Contrato, el CONTRATISTA debe pagar al MUNICIPIO, a título de indemnización, una suma equivalente al diez por ciento (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, de conformidad con las reglas del Código Civil.

PARÁGRAFO. AUTORIZACIÓN PARA DEDUCCIÓN DE

	CLAUSULA PENAL. El Contratista autoriza al Municipio para que, por intermedio de la Tesorería Municipal, descuente de las sumas que le adeude, los valores correspondientes a la cláusula penal pecuniaria. **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. Para el efecto, se entiende como incumplimiento grave: 1 Paralización de las entregas de bienes por un tiempo igual o superior a dos horas por causas imputables al Contratista. 2. Paralización del personal que entrega los bienes por un tiempo igual o superior a dos horas. 3. Cuando los distintos hechos y circunstancias, que configuran el incumplimiento de las obligaciones contractuales son atribuidos al contratista y conllevan a la paralización misma del contrato o se deduce que harán imposible la ejecución del mismo, o se tiene certeza que en virtud de ese incumplimiento se causarán perjuicios irreparables al Municipio, por la no realización o ejecución tardía o indebida del objeto contractual.
DOCUMENTOS:	**Anexo 1:** Registro presupuestal. **Anexo 2:** Propuesta presentada económica por **KELLY JOHANA GALLO RAMIREZ** identificada con C.C No 1.072.668.028 de Chía. **Anexo 3:** Documentos e Invitación Pública **MC – 022 – 2025.**
IMPUTACIÓN PRESUPUESTAL:	Los valores del presente proceso contractual se imputarán al Certificado de Disponibilidad Presupuestal **25-00609** Del 21 Agosto del 2025, rubro: 2.3.2.02.02.008.40.03.4003006, denominado: Documentos de Planeación, fuente: SGP AGUA POTABLE Y SANEAMIENTO BÁSICO, expedido por el Tesorero Municipal del municipio de San Andrés Santander.
DATOS DE CONTACTO DEL MUNICIPIO DE SAN	Calle 6 No. 4-07, Palacio Municipal San Andrés (Santander), email: contratacion@sanandres-santander.gov.co

ANDRES:	
NOMBRE DEL SUPERVISOR:	**SECRETARIO DE PLANEACIÓN MUNICIPAL,** o quien haga sus veces, quien vigilará la debida ejecución del contrato.
FECHA DE EXPEDICIÓN DE LA PRESENTE COMUNICACIÓN:	**16 DE SEPTIEMBRE DE 2025.**

FREDY ANTONIO RAMÍREZ ORTIZ
Alcalde Municipal.

Proyecto, Revisó y aprobó Aspectos jurídicos: Anderson Yebrail García Sierra /Abg. Asesor Contratos
Proyecto, reviso y aprobó aspectos técnicos: William Méndez Ortiz- Asesor Proyectos.
Proyecto, reviso y aprobó aspectos Financieros y Presupuestales: Sergio Ferney Barajas Carrillo/Tesorero Municipal.