Arauca, viernes, 5 de diciembre de 2025

Señores
CORPORACION LONJA INMOBILIARIA DE LA ORINOQUIA
R/L. WILSON FERNANDO BETANCOURT MURCIA
NIT: 834001887-6
Villavicencio

NÚMERO DE CONTRATO: 056-2025
Ref.: ACEPTACIÓN DE OFERTA MC-002-2025

De conformidad con lo establecido en el artículo 2.2.1.2.1.5.1 del Decreto 1082 de 2015, el **INSTITUTO DE DESARROLLO DE ARAUCA,** manifiesta expresa e incondicionalmente la **ACEPTACIÓN** de la oferta presentada por el proponente **CORPORACION LONJA INMOBILIARIA DE LA ORINOQUIA** identificado con NIT No. **834001887-6**, en los siguientes términos:

CONTRATANTE:	**INSTITUTO DE DESARROLLO DE ARAUCA - IDEAR**
NIT:	**834.000.764-4**
CONTRATISTA	**CORPORACION LONJA INMOBILIARIA DE LA ORINOQUIA**
NIT	**834001887-6**
VALOR:	**$ 18.337.900**
OBJETO:	**PRESTACIÓN DE SERVICIOS PARA LA REALIZACIÓN DE AVALÚOS COMERCIALES DE LOS BIENES INMUEBLES PERTENECIENTES AL INSTITUTO DE DESARROLLO DE ARAUCA, EN LA CIUDAD DE ARAUCA Y SUS MUNICIPIOS**

El Contratista se compromete a ejecutar el objeto del contrato, de conformidad con lo señalado en el Estudio Previo y la propuesta presentada por el CONTRATISTA y aprobada por EL IDEAR.

- **DESCRIPCIÓN DEL OBJETO CONTRATADO:**

ITEM	DESCRIPCION	UNIDAD DE MEDIDA	CANTIDAD	VALOR UNITARIO	VALOR TOTAL
1	TAME - MI 410-24272 EL MOLINO CALLE 10 # 12-33 B. SANTANDER	Global	1	$ 3.831.800,00	$ 3.831.800,00
2	TAME - MI 410-17104 CALLE 14 A # 31-35 B. SAN MIGUEL	Global	1	$ 3.022.600,00	$ 3.022.600,00
3	SARAVENA - MI 410-45672 CARRERA 12 # 30 – 46 B. SAN LUIS	Global	1	$ 880.600,00	$ 880.600,00
4	SARAVENA - MI 410-2674 CARRERA 14 # 30 – 33 B. SAN LUIS	Global	1	$ 880.600,00	$ 880.600,00
5	ARAUQUITA - MI 410-56827 VEREDA CAÑO COLORADO "FINCA MATIYURE"	Global	1	$ 1.451.800,00	$ 1.451.800,00
6	ARAUQUITA - MI 410-25809 "FINCA BUENA BRISA" HOY "EL CARMEN"	Global	1	$ 1.451.800,00	$ 1.451.800,00
7	PUERTO RONDON - MI 410-49501 CARRERA 4 # 6 – 23 B. EL PARAISO	Global	1	$ 892.500,00	$ 892.500,00
8	PUERTO RONDON - MI 410-49636 DIAGONAL 3 # 1 – 85 B. EL PARAISO	Global	1	$ 892.500,00	$ 892.500,00
9	FORTUL - MI 410-53591 CALLE 10 A # 12 – 95 LT 57 MZ 4 B. RAMIREZ.	Global	1	$ 821.100,00	$ 821.100,00

10	ARAUCA - MI 410-84134 CARRERA 20 # 16 – 48 B. CENTRO	Global	1	$ 1.190.000,00	$ 1.190.000,00
11	ARAUCA - MI 410-36994 CALLE 15 # 10 – 72 B. AMERICAS	Global	1	$ 1.190.000,00	$ 1.190.000,00
12	ARAUCA - MI 410-77092 VEREDA FELICIANO "SIN NOMBRE EL PREDIO"	Global	1	$ 1.832.600,00	$ 1.832.600,00
VALOR TOTAL DE LA PROPUESTA ECONOMICA					$ 18.337.900,00

VALOR DEL CONTRATO: DIECIOCHO MILLONES TRESCIENTOS TREINTA Y SITE MIL NOVECIENTOS PESOS MCTE ($18.337.900,00)

PLAZO DE EJECUCION Y VIGENCIA DEL CONTRATO: El plazo previsto para la ejecución del presente contrato será de veintiún (21) días, contados a partir de los requisitos de perfeccionamiento e inicio de ejecución en plataforma SECOP II.

FORMA DE PAGO: El IDEAR pagará el valor del contrato, previa presentación de la Orden de Pago debidamente soportada así:

Hasta un setenta (70%) del valor del contrato, se pagará mediante presentación de Actas parciales, formuladas por el contratista de acuerdo con las actividades ejecutadas y aceptadas por la supervisión.
El treinta por ciento (30%) restante del valor total, previo recibo a satisfacción y suscripción del acta de liquidación del contrato y su correspondiente aprobación por parte del IDEAR, y demás.
documentos relacionados con la ejecución total, certificación de cumplimiento de las obligaciones expedida por el profesional encargado de ejercer la supervisión.

PARÁGRAFO: Constituida y aprobada la Garantía Única, el anticipo se entregará al Contratista luego de presentación por parte de este de los respectivos documentos a la entidad.

MANEJO DEL ANTICIPO: El Instituto de Desarrollo de Arauca entregará hasta un cincuenta por ciento (50%) del valor total del contrato, por concepto de Anticipo. Para el cobro del anticipo, el contratista deberá presentar la orden de iniciación del contrato, deberá estar aprobada la garantía única de cumplimiento por el funcionario competente del Instituto, el registro presupuestal y se obliga a manejar los recursos por concepto de anticipo, en cuenta bancaria de ahorro separada, no conjunta, a nombre del contrato suscrito.

El valor entregado como anticipo se amortizará en cada acta que se trámite.

El anticipo no se considera pago y, por lo tanto, no extingue las obligaciones a cargo de la entidad, continúa siendo de propiedad del contratante y debe ser amortizado.

En ningún caso la sumatoria del Anticipo y los demás pagos podrá superar el valor total del contrato.

La iniciación de labores o el cumplimiento de cualquiera de las obligaciones contractuales no están supeditados en ningún caso, al giro del anticipo por parte del Instituto, el cual entenderá haber adjudicado el contrato a un proponente que ha acreditado tener capacidad económica, financiera y técnica necesaria para ejecutar cumplidamente.

SUJECIÓN A LAS APROPIACIONES PRESUPUESTALES: Las sumas que se adeuden al CONTRATISTA se imputarán con cargo al certificado de disponibilidad presupuestal No. 2025-413 del 20-11-2025.

GARANTÍAS: De conformidad con el artículo 2.2.1.2.3.1.2 del Decreto 1082 de 2015, las garantías consistirán en a) Contrato de seguro contenido en una póliza. b) Patrimonio autónomo y c) Garantía Bancaria. En todo caso se aplicará lo dispuesto en el artículo 2.2.1.2.3.1.2 del Decreto 1082 de 2015.

En consideración al contenido del objeto previsto para la contratación, así como la naturaleza de las actividades específicas, el contratista deberá constituir garantía que cubra los siguientes riesgos:

FASE CONTRACTUAL

Con el fin de garantizar las obligaciones surgidas del contrato, las cuales deben mantenerse vigentes durante su vida y liquidación, ajustadas a los límites, existencia y extensión del riesgo amparado, debe constituirse como mecanismo de cobertura del riesgo una póliza de seguros tal como lo establece el art. 2.2.1.2.3.1.2 del Decreto 1082 de 2015.

Cumplimiento: por el valor del contrato y la modalidad de este, el contratista deberá tomar una póliza que garantice el cumplimiento del objeto contractual por un valor equivalente al veinte por ciento (20%) del valor del contrato por un término igual al de su ejecución y seis (6) meses más. en todo caso deberá mantenerse vigente hasta la liquidación del contrato. de conformidad con lo establecido en el artículo 2.2.1.2.3.1.12 del Decreto 1082 de 2015.

Calidad del Servicio: por el valor del contrato y la modalidad de este, el contratista deberá tomar una póliza por cuantía equivalente al veinte por ciento (20%) del valor del contrato por un término igual al del contrato más seis (6) meses más.

Pago de salarios, prestaciones sociales legales e indemnizaciones laborales: Esta garantía estará vigente por el plazo del contrato y tres (3) años más. El valor de la garantía será por el diez (10%) por ciento del valor total del contrato.

ANTICIPO: Por una cuantía equivalente al 100% del valor total del anticipo y por un término igual al plazo de ejecución mas seis (06) meses más. En todo caso, este amparo deberá mantenerse vigente hasta la etapa de liquidación del contrato. Artículo 2.2.1.2.3.1.7 del Decreto 1082 del 2015.

INDEMNIDAD: El contratista deberá mantener indemne al IDEAR de toda reclamación de demanda, acciones legales o similares originadas en reclamación de terceros que tenga como causa toda acción u omisión del contratista, subcontratista o dependientes a su cargo y que con ellos haya ocasionado daños lesiones y/o perjuicios que terceros durante la ejecución del contrato

SUPERVISIÓN: La vigilancia de las obligaciones de este contrato corresponde a la subgerente administrativa, o quien se designe, quien tendrá las funciones propias de su cargo y las que se asignen teniendo en cuenta lo previsto en la reglamentación vigente para tal efecto en el departamento, con fundamento en las prescripciones normativas señaladas en la ley 80 de 1993 y demás disposiciones que la reglamentan.

DOCUMENTOS: Forman parte integrante de la presente aceptación de oferta los siguientes documentos: Estudio previo, la propuesta, la disponibilidad presupuestal y los acuerdos o contratos que se celebren en desarrollo de este.

CESIONES Y SUB-CONTRATOS: El **CONTRATISTA** no podrá ceder ni subcontratar el contrato a persona alguna, Natural o Jurídica, Nacional o Extranjera, sin previo consentimiento por escrito del Idear, pudiendo este reservarse las razones que tenga para negar la cesión o el subcontrato.

REQUISITOS DE EJECUCIÓN: Para la ejecución se requiere que el INSTITUTO expida el Registro Presupuestal.

Acepto la oferta,

GEOVANNY ALEXIS SUAREZ CASTELLANOS
Gerente – IDEAR

Nota: La comunicación de aceptación junto con la oferta constituyen para todos los efectos el contrato celebrado.
La oficina de Contabilidad y Presupuesto procederá a expedir el respectivo REGISTRO PRESUPUESTAL.

Proyectó y Revisó: DILAN JULIAN CASTRO ARDILA
Jefe Oficina Asesora Jurídica