CONTRATO DE PRESTACIÓN DE SERVICIOS
NRO. 018-2026

CONTRATANTE:	**MUNICIPIO DE APARTADÓ** **890.980.095-2.**
CONTRATISTA:	**SOLUCIONES CON VISION JOMAR S.A.S** **NIT: 900823732-1** **RL: JORGE MARIO LÓPEZ LONDOÑO** **C.C. 18.464.957 de Quimbaya (Quindío)** **Dirección: CL 85 B 81 A 13** **Correo: solucionesjomar@gmail.com** **Celular: 3106039222 -4310405** **Carepa – Antioquia.**
OBJETO:	**APOYAR EL PROCESO DE DIRECCIONAMIENTO Y PLANIFICACIÓN ESTRATÉGICA PARA EL CÁLCULO Y LA LIQUIDACIÓN DEL EFECTO PLUSVALÍA, CONFORME A LAS DISPOSICIONES ESTABLECIDAS EN EL PLAN DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL Y LOS DEMÁS INSTRUMENTOS DE PLANIFICACIÓN DEL TERRITORIO**
SUPERVISOR:	**SECRETARIA DE PLANEACIÓN Y ORDENAMIENTO TERRITORIAL.**
PLAZO:	**NUEVE (09) MESES.**
VALOR:	**CIENTO OCHO MILLONES DE PESOS ($108’000.000).**

Entre los suscritos a saber **ADOLFO DAVID ROMERO BENITEZ,** identificado con la cedula de ciudadanía numero **8.324.470** expedida en Apartadó (Ant.), obrando en su carácter de alcalde municipal, según el acta de posesión del Juzgado Primero Promiscuo de Familia de Apartadó Antioquia, y en nombre y representación del **MUNICIPIO DE APARTADÓ,** de una parte quien en adelante y para los efectos de este acto se denominará EL **MUNICIPIO** y por la otra **SOLUCIONES CON VISION JOMAR S.A.S** identificado con **NIT: 900823732-1**, representado legalmente por **JORGE MARIO LÓPEZ LONDOÑO** identificado con C.C. 18.464.957 de Quimbaya (Quindío), quien en lo sucesivo y para efectos del presente contrato se denominará **EL CONTRATISTA,** se ha celebrado el presente contrato de prestación de servicios de conformidad a las siguientes consideraciones: **1.-** Que la Administración Municipal no cuenta con personal de planta suficiente en la estructura organizacional, para prestar el Servicio Profesional a contratar. **2.-** Que con la firma del presente contrato, el contratista manifiesta bajo la gravedad del juramento: A- Que no se halla incurso en ninguna causal de inhabilidad e incompatibilidad, prevista en el articulo 8 de la Ley 80 de 1993 y 18 de la Ley 1150 de 2007, que si llegare a sobrevenir alguna, actuará conforme a lo dispone el articulo 9 ibidem y la Ley 821 de 2003, B- Que la firma no figura en el Boletín de Responsables Fiscales de la Contraloría General de la República, de conformidad con la ley 610 de 2000. **3.** Que la necesidad antes descrita se encuentra debidamente incorporada en el Plan Anual de Adquisiciones de la entidad para el año 2026 **4.** Que el presente contrato se adelantara por la Modalidad de

Contratación directa, de conformidad con lo estipulado por el literal h) del numeral 4 del artículo 2 de la Ley 1150 de 2007, y al Decreto 1082-2015 en la Subsección 4 Articulo 2.2.1.2.1.4.8; Así las cosas, las partes acuerdan someterse a las siguientes cláusulas: El presente contrato se regirá por las siguientes clausulas: **CLAUSULA PRIMERA. OBJETO: EL CONTRATISTA** se obliga con el **MUNICIPIO DE APARTADÓ** a **"APOYAR EL PROCESO DE DIRECCIONAMIENTO Y PLANIFICACIÓN ESTRATÉGICA PARA EL CÁLCULO Y LA LIQUIDACIÓN DEL EFECTO PLUSVALÍA, CONFORME A LAS DISPOSICIONES ESTABLECIDAS EN EL PLAN DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL Y LOS DEMÁS INSTRUMENTOS DE PLANIFICACIÓN DEL TERRITORIO" Parágrafo: Especificaciones del bien, característica y cantidades:**

Bien o Servicio	Descripción	Unidad Medida	Cant.	Evidencia
Apoyo Técnico Especializado	Prestar apoyo técnico a la Alcaldía de Apartadó en la implementación de herramientas y metodologías relacionadas con el cálculo y liquidación de la plusvalía.	Unidad	1	Procedimiento para el cálculo y liquidación de la plusvalía.
Apoyo Técnico Especializado	Proyectar respuestas a solicitudes y requerimientos internos y externos con ocasión de los procesos de cálculo y liquidación del efecto plusvalía y actividades conexas, recibidos por la Unidad que le sean asignados.	Unidad	100% solicitudes	Atención de respuestas y requerimientos
Apoyo Técnico Especializado	Apoyar la Secretaría de Planeación para la proyección de los actos administrativos que liquidan el efecto plusvalía.	Unidad	100% solicitudes	Actos administrativos proyectados
Apoyo Técnico Especializado	Responder las consultas y derechos de petición que se generen.	Unidad	100% solicitudes	Atención de consultas

Alcance: La administración municipal realiza el presente estudios previos para avanzar en la implementación del cobro de plusvalía. El alcance del presente estudio se define como el acompañamiento por parte del contratista a la Secretaría de Planeación para los asuntos relacionados con la liquidación de la plusvalía y en la atención a los requerimientos externos e internos para este proceso. **SEGUNDA: OBLIGACIONES DEL CONTRATISTA:** En desarrollo del objeto del contrato, el CONTRATISTA se obliga a: **I. OBLIGACIONES GENERALES**: **1.** Aportar copia de afiliación a un sistema de pensiones, salud y riesgos laborales y presentar las copias de las autoliquidaciones de acuerdo a la Decreto 1273 de 2018, los cuales deberá cancelar en los términos que establezca la Ley. Igualmente, el pago de aportes parafiscales cuando a ello hubiere lugar. **2.** Cumplir con el objeto del contrato en la forma y tiempo pactados. **3.** Asumir bajo su costo y riesgo todos los gastos en que incurra para la ejecución del contrato de prestación de servicios**. 4.** Suministrar los informes derivados de la ejecución del contrato que le sean solicitados por el municipio. **5.** Mantener comunicación permanente con el municipio a fin de recibir orientaciones, evaluar el proceso y velar por el cumplimiento del objeto del contrato. **6.** Garantizar que el servicio sea de óptima calidad y que cumpla con todas las características y especificaciones consignadas en la propuesta. **7.** Atender las consultas y sugerencias

del supervisor que asigne el Municipio. **8.** Dar cumplimiento a los procesos, relacionadas con la Seguridad y Salud en el trabajo, Gestión de la Información y el Sistema de Gestión Integral **9.** Entregar mediante formato de inventario establecido por la alcaldía de Apartadó, los documentos de archivo que hayan generado en el ejercicio de sus obligaciones cuando culmine el contrato, tanto los documentos físicos en archivos tradicionales, como los documentos electrónicos que se encuentren en los equipos de cómputo sistemas de información, portátiles de almacenamiento y en general cualquier dispositivo o medio electrónico de conformidad con la tabla de retención documental. **10.** Garantizar los equipos, implementos e insumos necesarios para la ejecución realización de sus obligaciones contractuales (computador, teléfono…). **11.** Presentar informe mensual de las actividades realizadas en cumplimiento de cada una de las obligaciones específicas relacionadas en el contrato, en medio magnético y físico**. II. OBLIGACIONES ESPECÍFICAS: 1.** Dar cumplimiento a las especificaciones técnicas requeridas en el numeral 2.3. **2.**Consultar y utilizar la cartografía oficial del municipio de Apartadó como insumo técnico para la identificación de áreas y hechos generadores de plusvalía, con el fin de apoyar la correcta liquidación de este tributo y fortalecer la información geográfica municipal.**3.** Desarrollar las actividades técnicas, jurídicas, administrativas y financieras requeridas para el desarrollo y ejecución del proyecto. **4.** Disponer de todo el recurso humano, técnico y logístico idóneo y necesario para el desarrollo del objeto del presente contrato en condiciones de calidad. **5.** Asegurar que los actos administrativos que se expidan en virtud de la plusvalía cumplan con los lineamientos del Plan de Ordenamiento Territorial y demás normativas vigentes. **6.** Brindar información clara y precisa a ciudadanos, entidades y demás interesados sobre el cálculo y cobro de la plusvalía. **7.**Emitir conceptos técnicos cuando sean requeridos por la administración municipal. **8.**Presentar informes periódicos sobre el avance de plusvalía, incluyendo estadísticas, casos atendidos y actos administrativos emitidos. **9.**Informar al supervisor del contrato, en forma oportuna sobre inconvenientes o dificultades que puedan afectar el debido y oportuno cumplimiento del objeto y obligaciones contractuales, así como sus objetivos y etapas del contrato.**10.** Presentar los comprobantes de pago de las obligaciones laborales y de seguridad social, incluyendo los aportes mensuales a salud, pensión y riesgos laborales, los cuales se realizan mensuales, el pago de cesantías e intereses en marzo y la prima de servicios en julio y enero, conforme a la normatividad laboral colombiana vigente. **TERCERA: OBLIGACIONES DEL MUNICIPIO**: **1.** Pagar en la forma establecida en la cláusula FORMA DE PAGO, las facturas o cuentas de cobro presentadas por el contratista, para lo cual se deberá observar el procedimiento establecido internamente por la Secretaría de Hacienda del Municipio de Apartadó. **2.** Impartir instrucciones para la adecuada prestación del objeto contratado. **3**. Ejercer la supervisión del contrato a celebrar. **4.** Suministrar al contratista en forma oportuna la información necesaria para el adecuado cumplimiento del objeto a contratar. **5.** Verificar el pago de los aportes al Sistema de Seguridad Social Integral a través de la Planilla Integral de Liquidación de Aportes (PILA). **6.** Cumplir y hacer cumplir las condiciones pactadas en el contrato a suscribir y en las demás normas concordantes y aplicables al mismo. **CUARTA: CONFIDENCIALIDAD:** En virtud de la suscripción del presente contrato se compromete a **1).** Manejar manera confidencial la información que como tal le sea presentada, entregada y toda aquella que se genere en torno a ella como fruto de la prestación de sus servicios. **2).** Guardar confidencialidad sobre esa información y no emplearla en beneficio propio o de terceros mientras conserve sus características de confidencialidad o mientras sea manejada como de carácter reservado en la entidad. **QUINTA: VALOR Y FORMA DE PAGO**: Se cancelará el total del valor del contrato, equivalente a **CIENTO OCHO MILLONES DE PESOS M.L ($108'.000.000,00)**, en NUEVE (09) cuotas de **DOCE MILLONES DE PESOS M/L ($12.000.000)**, mes vencido, todas pagaderas previa presentación de factura o cuenta de cobro, informe de actividades realizadas por el contratista, constancia de recibo a satisfacción del supervisor y autoliquidaciones del pago de salud, pensiones y riesgos laborales. Para el último pago deberá presentar además informe final de actividades realizadas por el contratista y autoliquidaciones del pago de salud, pensión y riesgos

laborales. **Parágrafo primero:** Si el contratista no se encuentra a paz y salvo con el Municipio de Apartadó, lo autoriza para que al momento del pago automáticamente y sin previo aviso realice el correspondiente cruce de cuenta, para compensar los valores que tenga en mora por cualquier concepto. **Parágrafo segundo:** Con el fin de dar cumplimiento al Artículo 23 de la Ley 1150 de 2007, los contratistas deberán acreditar el pago al sistema de seguridad social integral y aportes parafiscales de conformidad con la normatividad vigente **Parágrafo tercero:** En el proceso de pagos se deberán tener en cuenta las Instrucciones dadas por la Subdirección Financiera y Contable para la radicación de facturas o cuentas de cobro: La presentación de los documentos para inicio del trámite de pago se hará por medio del SECOP II y de forma física radicada al supervisor del contrato. **SEXTA: IMPUTACIÓN PRESUPUESTAL**: Los gastos que se deriven del presente proceso se realizarán con cargo al artículo Presupuestal

NRO. DE RUBRO	DENOMINACIÓN	VALOR
2.3.2.02.02.008.04.06.03	Fortalecimiento de la información geográfica del municipio de Apartadó - Avalúos	**$40’000.000**
2.3.2.02.02.008.04.06.01	Fortalecimiento de la información geográfica del municipio de Apartadó – Avalúos	**$64.000.000**
2.3.2.02.02.008.04.06.04	Fortalecimiento de la información geográfica del municipio de Apartadó – Cartografía	**$4.000.000**
Certificado de Disponibilidad Presupuestal	**0081** del 17 de enero de 2026	
Número del Radicado del Proyecto	**Nro. 202500000040579-6**	
Nombre del Proyecto	FORTALECIMIENTO DE LA INFORMACIÓN GEOGRÁFICA DEL MUNICIPIO DE APARTADÓ	

SÉPTIMA: DURACIÓN: El contrato tendrá un término de ejecución **NUEVE (09) MESES.,** Contado este tiempo desde la suscripción del acta de inicio. Sin exceder del 31 de diciembre de 2026. **OCTAVA: INTERVENTORÍA, SUPERVISIÓN Y VIGILANCIA DEL CONTRATO:** El Municipio de Apartadó, verificará la calidad del servicio; y la supervisión, vigilancia y cumplimiento de las obligaciones del mismo, estarán a cargo del **SECRETARIO DE PLANEACIÓN Y ORDENAMIENTO TERRITORIAL. NOVENA: EXCLUSIÓN DE LA RELACIÓN LABORAL**: Por cuanto el contratista presta el servicio objeto del contrato con plena autonomía técnica y administrativa, queda expresamente entendido que no habrá vínculo laboral entre el MUNICIPIO y el CONTRATISTA, por lo tanto, en ningún momento se generan prestaciones sociales en beneficio de **EL CONTRATISTA. DECIMA: CADUCIDAD ADMINISTRATIVA**: EL MUNICIPIO por medio de resolución motivada, podrá declarar la caducidad administrativa de este contrato por hechos constitutivos, de incumplimiento de las obligaciones a cargo del contratista que afecte de manera grave y directa la ejecución del contrato, de conformidad y por las causales previstas en el artículo 18 de la Ley 80 de 1993 y en el artículo 90 y 91 de la Ley 418 de 1997. **DECIMA PRIMERA: EFECTOS DE LA CADUCIDAD**: La declaratoria de caducidad restituye las cosas al estado precontractual, EL MUNICIPIO podrá hacer efectiva la cláusula penal pecuniaria y por ende la garantía de cumplimiento. En caso de incumplimiento total el Contratista pagará, a título de indemnización, el equivalente al diez por ciento (10%) del valor total del contrato, los que se podrán cobrar, sin requerimiento, con base en el presente documento, el cual prestará mérito ejecutivo, o se hará efectiva directamente por el MUNICIPIO, o de la garantía única de cumplimiento, o por jurisdicción coactiva. **Parágrafo.** Para la imposición de la sanción se seguirá el procedimiento descrito en el artículo 86 de la Ley 1474 de 2011. **DÉCIMA SEGUNDA:**

MULTAS: Si El CONTRATISTA faltare al cumplimiento en alguna de las obligaciones contraídas en este contrato, EL MUNICIPIO podrá imponerle multas sucesivas equivalentes al uno por ciento (1%) del valor total del contrato, sin que el monto total de las multas exceda al diez por ciento (10%) del valor total del contrato de conformidad con la Ley 80 de 1993. Sin perjuicio de la declaratoria de caducidad. **Parágrafo.** Para la imposición de la sanción se seguirá el procedimiento descrito en el artículo 86 de la Ley 1474 de 2011. **DÉCIMA TERCERA: CLAÚSULAS EXCEPCIONALES:** El presente contrato, se rige por los principios de Terminación, modificación e interpretación unilaterales, en los términos consagrados en la Ley 80 de 1993 y Ley 1150 de 2007. **DÉCIMA CUARTA: INCOMPATIBILIDADES E INHABILIDADES: EL CONTRATISTA**, para los efectos de este contrato declara bajo la gravedad del juramento no estar incurso en ninguna de las inhabilidades e incompatibilidades legales previstas en el artículo 8º de la Ley 80 de 1993 y normas que lo adicionan o modifican. **DÉCIMA QUINTA: CESIÓN DEL CONTRATO**: El CONTRATISTA no podrá ceder, ni subcontratar total ni parcialmente el presente contrato, ni el cumplimiento de sus obligaciones sin autorización previa y por escrito del MUNICIPIO. **DÉCIMA SEXTA: GARANTÍAS**: Por su parte, las obligaciones que se generan en la ejecución del contrato estarán cubiertas por la garantía única que exigen la normatividad vigente, con las siguientes características: **CUMPLIMIENTO:** Por el diez por ciento (10%) del valor del contrato, por el término de duración del mismo y seis (06) meses más. SALARIOS Y PRESTACIONES SOCIALES E INDEMNIZACIÓN DEL PERSONAL QUE REQUIERE EN LA EJECUCIÓN DEL CONTRATO: En cuantía del veinte (20%) del valor del contrato, por el termino de duración del contrato y tres (3) años más. La anterior garantía deberá ser otorgada por compañías de seguros debidamente autorizadas para funcionar en el territorio nacional y las cauciones deberán constituirse a favor del Municipio de Apartado. La custodia de las pólizas que garanticen los contratos corresponde al Municipio. El contratista tendrá un plazo máximo de tres (03) días hábiles después de la firma del contrato, para suscribir y allegar al municipio la póliza señalada anteriormente, a riesgo de hacer exigible la garantía. Dicha garantía deberá ser cargada en la plataforma SECOP II debidamente suscrita por el contratista. **DÉCIMA SÉPTIMA: SUSPENSIÓN TEMPORAL**: Se podrá suspender la ejecución del contrato por mutuo acuerdo en los eventos de fuerza mayor o caso fortuito, igualmente cuando a juicio de EL MUNICIPIO se considere necesario por causas ajenas al contratista. **DÉCIMA OCTAVA: SOLUCIÓN DIRECTA:** Antes de acudir a la cláusula compromisoria, las diferencias de este contrato se sujetarán a los siguientes mecanismos alternativos de solución de conflictos: a) El Acuerdo; b) La transacción; c) La Conciliación; d) la amigable composición. **DÉCIMA NOVENA: INDEMNIDAD DEL MUNICIPIO DE APARTADO.** EL CONTRATISTA se obliga a mantener indemne al MUNICIPIO de cualquier reclamación, demanda, acción legal, y costos que puedan causarse o surgir por daños o lesiones a personas o bienes, ocasionados por el contratista, sus subcontratistas o dependientes durante la ejecución del objeto y obligaciones del contrato. **VIGÉSIMA: PERFECCIONAMIENTO:** El presente contrato se perfecciona con la suscripción de las partes. **VIGÉSIMA PRIMERA: EJECUCIÓN:** El presente contrato requiere para cumplir los requisitos de ejecución, por parte de las partes: **a).** Registro Presupuestal. **b).** Aprobación de garantía de cumplimiento. **VIGÉSIMA SEGUNDA: DOMICILIO:** El servicio se prestará en Apartadó, por ello para todos los efectos del contrato resultante el domicilio será el Municipio de Apartadó. **VIGÉSIMA TERCERA: JURISDICCIÓN:** El presente contrato estará sometido en todo a la Ley Colombiana y se rige por las disposiciones pertinentes. **VIGÉSIMA CUARTA: TERMINACIÓN DEL CONTRATO:** El presente contrato podrá darse por terminado, en cualquiera de los siguientes casos: **a)** Por mutuo acuerdo entre las partes**,** formalizado mediante acta escrita y motivada. **b)** Por decisión unilateral de la entidad estatal por razones de interés público o social debidamente justificadas, conforme al artículo 17 de la Ley 80 de 1993. **c)** Por incumplimiento grave del contratista, que impida la ejecución del contrato o ponga en riesgo su cumplimiento, previa aplicación del debido proceso. **d)** Por fuerza mayor o caso fortuito que imposibilite la ejecución total o parcial del objeto contractual. **e)** Por

la extinción de la persona jurídica del contratista, o por declaratoria de inhabilidad o incompatibilidad sobreviniente**. f)** Por caducidad administrativa, conforme a lo establecido en la Ley 80 de 1993. **VIGÉSIMA QUINTA: LIQUIDACIÓN DEL CONTRATO:** Las partes contratantes, de común acuerdo, liquidarán el presente contrato, dentro de los cuatro (4) meses siguientes a la conclusión normal del contrato o la expedición del acto administrativo motivado que ordene su terminación anormal. En el acta de liquidación debidamente identificada, que se levantará y suscribirá, constarán las revisiones, ajustes y recomendaciones, los acuerdos, conciliaciones y transacciones a que llegaren para solucionar las eventuales diferencias surgidas y declararse las partes a paz y salvo, igualmente, de los reclamos, observaciones u objeciones se dejará constancia. Parágrafo. Liquidación Unilateral: Si el Contratista no concurre a la etapa de liquidación concertada dentro del plazo señalado, o en caso de que las partes no llegaren a un acuerdo respecto del contenido de ésta, el Municipio procederá, mediante acto administrativo motivado, a liquidar por sí mismo y en forma directa el contrato. **VIGÉSIMA SEXTA: GASTOS:** Todos los gastos de legalización de este contrato correrán por parte de EL CONTRATISTA**. VIGÉSIMA SÉPTIMA: ANEXOS DEL CONTRATO**. Hacen parte integrante de este contrato los siguientes documentos: a). Los estudios previos; b). La oferta presentada por el Contratista c). Las actas, acuerdos, informes y documentos precontractuales; d). Certificado de disponibilidad presupuestal. **VIGÉSIMA OCTAVA: LUGAR DE EJECUCIÓN:** las acciones desarrolladas de la presente contratación se ejecutarán en el MUNICIPIO DE APARTADÓ. **VIGÉSIMA NOVENA:TRATAMIENTO DE DATOS PERSONALES:** El contratista declara que conoce la recolección y tratamiento de los datos por parte del Municipio de Apartadó, la cual se realizará de conformidad con la normatividad vigente sobre protección de datos personales, en especial la Ley 1581 de 2012, el Decreto 1074 de 2015 y la Política de Tratamiento de Datos Personales, publicada por el Municipio de Apartadó (Disponible en: https://www.apartado-antioquia.gov.co/Paginas/Politicas-de-Privacidad-y-Condiciones-de-Uso.aspx.
TRIGÉSIMA: DIRECCIONESa). El Contratista: CL 85 B 81 A 13, Correo: solucionesjomar@gmail.com Celular: **3106039222 -** 4310405. **b).** El Contratante: Kra 100 #103ª-02, correo electrónico, jurídica@Apartadó-antioquia.gov.co.

Entidad Contratante:	ADOLFO DAVID ROMERO BENITEZ – Alcalde Municipal	Se entiende suscrito electrónicamente en el Secop II
Contratista:	SOLUCIONES CON VISION JOMAR S.A.S NIT: 900823732-1 RL: JORGE MARIO LÓPEZ LONDOÑO C.C. 18.464.957 de Quimbaya (Quindío)	Se entiende suscrito electrónicamente en el Secop II
Proyectó:	Paula Andrea Reinstag Ramos	Se entiende suscrito electrónicamente en el Secop II
Aprobó:	Hosmany del Pilar Castrillón Salazar – Jefe oficina jurídica	Se entiende suscrito electrónicamente en el Secop II