COMUNICACIÓN DE ACEPTACIÓN SMC-018-2026

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 Planeación del Municipio de Villamaria-Caldas, facultado para contratar, según Decreto 027 del 28 de enero de 2026 "Por medio del cual se modifica el Decreto 300 de octubre de 2025 y dictan disposiciones relacionadas con la delegación en la ordenación del gasto en materia de la actividad contractual y se dictan otras disposiciones", que para todos los efectos del presente contrato se denomina en adelante: **EL MUNICIPIO** de acuerdo con los términos de la Invitación Pública **SMC-018-2026 ACEPTA** la propuesta de **JOSE NICOLAS GOMEZ PATIÑO** con C.C. Nº 10.248.455 que ofertó por **QUINCE MILLONES DOSCIENTOS MIL PESOS ($15.200.000) 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: REALIZACION DE AVALUOS COMERCIALES, RECTIFICACION DE CABIDA Y AREAS DE LOS PREDIO RURALES IDENTIFICADOS CON LAS MATRICULAS INMOBILIARIAS NRO. 100-1161218, 100-163551, 100-116132, 100-82610, 100-22341, 100-163550 UBICADOS EN EL MUNICIPIO DE VILLAMARIA.

CÓDIGOS UNSPSC:

SEGMENTO	FAMILIA	CLASE	PRODUCTO	DESCRIPCION
80000000	80130000	80131800	80131802	SERVICIOS DE AVALÚOS DE INMUEBLES

ESPECIFICACIONES TECNICAS:

ITEM	DESCRIPCIÓN	UNID.MED	CANT
1	Avalúo comercial Predio identificado con Matricula Inmobiliaria Nro. 100-116218 área rural.	UNIDAD	1
2	Avalúo comercial Predio identificado con Matricula Inmobiliaria Nro. 100-163551 área rural.	UNIDAD	1
3	Avalúo comercial Predio identificado con Matricula Inmobiliaria Nro. 100-116132 área rural.	UNIDAD	1
4	Avalúo comercial Predio identificado con Matricula Inmobiliaria Nro. 100-82610 área rural.	UNIDAD	1
5	Avalúo comercial Predio identificado con Matricula Inmobiliaria Nro. 100-22341 área rural.	UNIDAD	1
6	Avalúo comercial Predio identificado con Matricula Inmobiliaria Nro. 100-163550 área rural.	UNIDAD	1
7	Servicio de levantamiento de topográfico, planimetría y rectificación de áreas y cabidas (cuando aplique al predio) a través de sobrevuelo drone y confrontación IGAC.	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 predio para establecer el estado actual.
- Realizar el registro fotográfico de cada predio.

Entrega Producto Final: Informe Avalúo:

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

COMUNICACIÓN DE ACEPTACIÓN SMC-018-2026

- 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.
- Planimetría Levantamiento topográfico.
- Sobrevuelos drone en predios para rectificación de áreas, cabidas y linderos (cuando aplique).

OBLIGACIONES ESPECÍFICAS DEL CONTRATISTA:

- Prestar el servicio profesional como avaluador profesional, para realizar el informe de avalúo comercial de los predios descritos con antelación, para establecer el valor comercial, áreas, cabida y linderos para posible adquisición por el Municipio.
- 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.
- El servicio de visita para el informe de avalúo será autorizado únicamente por el Supervisor del contrato.
- Comunicarse con EL SUPERVISOR DEL CONTRATO en las instalaciones de la Alcaldía Municipal para los requerimientos necesarios.
- 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).
- Ejecutar el objeto contractual en condiciones de eficiencia, oportunidad y calidad de conformidad a los parámetros establecidos por la Alcaldía de Villamaria, Caldas.
- 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.
- 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.
- 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.

CUARTA - VALOR Y FORMA DE PAGO: MONTO AGOTABLE. El valor del contrato es de **QUINCE MILLONES DOSCIENTOS MIL PESOS ($15.200.000) M/CTE** y todos los tributos que se generen con ocasión a la celebración, ejecución y liquidación del contrato serán a cargo del contratista.

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.

COMUNICACIÓN DE ACEPTACIÓN SMC-018-2026

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:	381
Valor:	$16.000.000
Rubro:	2.3.2.02.02.008
Vigencia:	2026
Firmado por:	Jefe de Oficina de Presupuesto

QUINTA - DURACIÓN O PLAZO DE EJECUCIÓN: El plazo de ejecución será desde la firma del acta de inicio y hasta por 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.

SEPTIMA – 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 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.

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 (11) días del mes de febrero de 2026.

JOHN EDISON OSORIO RAMÍREZ
SECRETARIO DE PLANEACION
(ORDENADOR DEL GASTO)

Revisó: Williams Andrés Mejía Mendoza – Jefe Unidad Juridica

Proyecto y revisó: Juan Carlos Marín Gaviria – Asesor Jurídico