	MUNICIPIO DE PIJAO NIT 890.001.181-9	Página 1 de 6
	ACEPTACIÓN OFERTA SELECCIÓN DE MÍNIMA CUANTIA	Código: FO-GC-2
		Versión: 1
		Fecha: 03-2023

Pijao, Quindío, 28 de abril de 2026

Proponente:

DALFRE INGENIEROS CONSULTORES LTDA

NIT: 900840604

Dirección: Carrera 7 No. 43-33 Of. 203

Celular: 3155684337

Email: dalfreltda@gmail.com

Referencia: Selección de Mínima Cuantía - INVITACIÓN PÚBLICA No. 006-2026

Asunto: Comunicación de aceptación de la Oferta.

CONTRATO DE PRESTACIÓN DE SERVICIOS No. 077 DE 2026

En atención a su oferta presentada dentro del proceso de la referencia y atendiendo la recomendación del comité evaluador, en cumplimiento de lo dispuesto en el artículo 94 de la Ley 1474 de 2.011 y el artículo 2.2.1.2.1.5.2 del Decreto 1082 de 2.015, por medio del presente escrito, me permito manifestarle que la entidad en forma expresa e incondicional acepta su oferta, la cual se relaciona a continuación:

CONTRATANTE: MUNICIPIO DE PIJAO
NIT 890.001.181-9

CONTRATISTA: DALFRE INGENIEROS CONSULTORES LTDA
NIT: 900840604

1. DESCRIPCIÓN GENERAL DE LA OFERTA.

El objeto de la presente aceptación de propuesta consiste en un **"PRESTACIÓN DE SERVICIOS PARA REALIZAR LOS AVALÚOS NECESARIOS A LOS MUEBLES E INMUEBLES DE PROPIEDAD DEL MUNICIPIO DE PIJAO QUINDÍO"**

1.1. ESPECIFICACIONES TÉCNICAS EXIGIDAS.

ÍTEM	ESPECIFICACIONES TECNICAS	UNIDAD MEDIDA	DE	CANTIDAD
1	Aplicación de la metodología y normativas vigentes para avalúos	UNIDAD		1
2	Estudio de títulos y entrega de ficha de títulos, revisión de la situación legal por predio, con documentación legal requerida	UNIDAD		1
3	Visita técnica al inmueble objeto del avalúo por parte del avaluado	UNIDAD		1
4	Toma de registro fotográfico del inmueble, requerido para el avalúo	UNIDAD		1
	Realización de un avalúo por inmueble con normativas exigidas por ley.	UNIDAD		1



ACEPTACIÓN OFERTA
SELECCIÓN DE MÍNIMA CUANTIA

5			
6	Entrega de anexos, avalúos digitales, físicos y base de datos con relación y características de los predios	UNIDAD	1

Estas especificaciones técnicas son las que se debe cumplir durante la ejecución del contrato y que se encuentran contenidas en el numeral 1.3 de la invitación pública del proceso de mínima cuantía No. 006 de 2026.

2. LUGAR DE EJECUCIÓN DEL OBJETO.

En el Municipio de Pijao en los bienes identificados en el numeral 2.3 del estudio previo, Carrera 4 calle 12 Esquina, Pijao, Quindío

3. VALOR DEL CONTRATO.

El Municipio de Pijao Quindío, calculó un presupuesto oficial para el presente proceso de mínima cuantía estimado en: **CUATRO MILLONES NOVECIENTOS NOVENTA Y OCHO MIL PESOS M/CTE (\$4.998.000)** El valor del contrato incluye el IVA y todos los gastos, costos, derechos, impuestos, tasas y demás contribuciones relacionadas con el cumplimiento del objeto del contrato.

4. TARIFAS Y PRECIOS.

Los valores señalados del presente proceso, son los ofertados por el contratista, por ende, dichos precios deben mantenerse durante la ejecución del presente contrato.

5. FORMA DE PAGO

El Municipio de Pijao Quindío, realizará un (1) único pago por el valor del contrato al finalizar la ejecución del mismo, previa presentación del informe de actividades especificando los servicios prestados y bienes efectivamente entregados, factura o cuenta de cobro, junto con el recibo a satisfacción por parte del supervisor y la acreditación de los pagos correspondientes al sistema de seguridad social. Los pagos están sujetos a la disponibilidad del PAC y derecho a turno. Las demoras que se presenten por presentación inoportuna de la factura o falta del lleno de los requisitos para la realización del pago correspondiente, serán responsabilidad del contratista y no tendrá por ello derecho al pago de intereses o compensación de ninguna naturaleza.

6. PLAZO DE EJECUCION

El plazo para la ejecución del contrato será de veinte (20) días calendario, contados a partir de la suscripción del Acta de Inicio, sin exceder la vigencia 2026.

7. OBLIGACIONES DEL CONTRATISTA


1. Cumplir con el objeto del contrato con plena autonomía administrativa y bajo su propia responsabilidad. Por lo tanto, no existe ni existirá ningún tipo de subordinación, ni vínculo laboral del CONTRATISTA con el Municipio de Pijao.
2. Presentar un informe en medio físico de Avalúo Comercial debidamente firmado por profesional idóneo sobre los predios requeridos según los requerimientos técnicos exigidos en el Decreto 1420 de 1998 y las metodologías definidas en la ley 1673 de 2013, y sus decretos reglamentarios y la Resolución 620 de 2008, expedida por el Instituto Geográfico Agustín Codazzi; y de conformidad con el numeral 2.3 del estudio previo. Este informe deberá ser presentado al supervisor del contrato quien tendrá la obligación



ACEPTACIÓN OFERTA
SELECCIÓN DE MÍNIMA CUANTIA

de avalar la información ante el Ordenador del Gasto para la autorización del respectivo pago.

3. Contratar conforme a lo dispuesto en la propuesta presentada, bajo su absoluto cargo y responsabilidad el personal suficiente e idóneo que sea necesario para la cabal ejecución del objeto contractual. El cambio de cualquiera de las personas que conforman el equipo de trabajo propuesto debe ser autorizado previamente por el supervisor del contrato. Su reemplazo sólo se podrá realizar por personas de igual o superior perfil a la persona que está reemplazando.
4. Entregar todos los documentos y productos de las actividades desarrolladas en ejecución del contrato, las cuales en todo caso deberán enmarcarse dentro de las especificaciones técnicas elaboradas por la entidad para tal fin.
5. Concertar con el supervisor el cronograma y plan de trabajo teniendo en cuenta, como mínimo, los siguientes aspectos: Objetivo, Actividad, Metas, Logros esperados, Responsables, lugar, fecha y dejar evidencia de cada una de las actividades realizadas, el cual deberá ser presentado al supervisor del contrato, dentro de los dos (2) días siguientes a la firma del acta de inicio.
6. El contratista, antes de realizar entregas formales de los documentos, en todo caso deberán ser revisados junto con la persona encargada de la vigilancia y control del contrato, y acatar las recomendaciones y ajustes que les sean impartidas.
7. Mantener durante todo el término de ejecución del contrato el personal mínimo requerido ofertado, el cual en todo caso deberá cumplir con los requisitos de idoneidad mínimos solicitados para estos. El cambio de cualquiera de las personas que conforman el equipo de trabajo adicional propuesto debe ser autorizado previamente por el supervisor del contrato. Su reemplazo sólo se podrá realizar por personas de igual o superior perfil a la persona que está reemplazando.
8. Guardar la reserva de la información a la que tenga acceso y dado que ésta es propiedad del Municipio de Pijao Quindío, no podrá facilitar copia de los avalúos comerciales (salvo a las entidades de fiscalización, vigilancia y control), ni utilizarlos para fines de terceros sin la autorización expresa del Municipio de Pijao Quindío.
9. Asumir los costos de todas las actividades asociadas al desarrollo del objeto del contrato, es decir estarán a cargo del contratista, como transporte y/o desplazamiento hasta el Municipio de Pijao lugar de ubicación de los predios, entre otros gastos ocasionados con su ejecución.
10. Entregar una memoria explicativa del procedimiento empleado en la elaboración de los respectivos avalúos, junto con las investigaciones socioeconómicas y reglamentación urbanísticas vigentes. (En medio magnético o físico).
11. Atender las observaciones del funcionario y/o supervisor del contrato, encargado de su control y vigilancia para la correcta y eficaz ejecución del mismo.
12. Efectuar el proceso técnico, que permita determinar y/o actualizar el valor comercial en términos monetarios y en un mercado abierto de esos bienes inmuebles de propiedad del Municipio de Pijao Quindío. En consecuencia, debe expresarse las áreas en metros cuadrados, y la moneda en que se hace la valuación, para el caso es el peso Colombiano, no monedas como dólar o euros, solo sirven para referenciar el momento económico del país en dólar y euros, pero no para dar el valor del predio en esas monedas. Por eso se deduce que el valor del estudio de mercado o comparativo no puede tener referencias en otras monedas diferentes al peso colombiano. La referencia a un mercado abierto es dar el valor en pesos colombianos y no en otra moneda.
13. El contratista deberá mantener vigentes las certificaciones del Registro Abierto de Avalúos (RAA) durante la ejecución del contrato y al menos tres meses después de la entrega para los respectivos requerimientos si fueran necesarios.
14. El contratista para garantizar la adecuada ejecución del contrato deberá regirse por la normatividad vigente, para la realización de avalúos para el estado y así mismo, deberá presentar con la suscripción y firma del acta de inicio, el plan de trabajo y cronograma de actividades con el fin de garantizar la realización de este en el plazo estipulado.

	MUNICIPIO DE PIJAO NIT 890.001.181-9	Página 4 de 6
	ACEPTACIÓN OFERTA SELECCIÓN DE MÍNIMA CUANTIA	Código: FO-GC-2
		Versión: 1
		Fecha: 03-2023

15. Entregar las memorias de los avalúos.
16. Presentar informe del servicio prestado durante la ejecución del objeto contractual al funcionario encargado de ejercer la vigilancia y control del mismo para su correspondiente aprobación y posterior pago.
17. Guardar la debida y completa reserva sobre la información y los documentos de que tenga conocimiento o a los que tenga acceso en virtud de la ejecución del contrato.
18. Obrar con lealtad, diligencia, oportunidad y buena fe en la ejecución del contrato, evitando dilaciones injustificadas en las actividades contratadas.
19. Responder por sus actuaciones y omisiones derivadas de la celebración del contrato y de la ejecución del mismo de conformidad con lo establecido en la ley 80 de 1993, ley 1150 de 2007 y sus decretos reglamentarios.
20. Cumplir con sus obligaciones frente al Sistema de Seguridad Social Integral, manteniendo los pagos al día durante la ejecución del contrato de prestación de servicios, en cumplimiento de lo dispuesto en el inciso segundo y párrafo primero del artículo 41 de la Ley 80 de 1.993, modificado por el artículo 23 de la Ley 1150 de 2.007.
21. Atender las observaciones y sugerencias e indicaciones de mejora realizadas por el funcionario encargado de ejercer vigilancia y control del contrato.
22. Conservar la propuesta técnica y económica durante la vigencia del contrato.


1. OBLIGACIONES DEL MUNICIPIO

1. Tramitar diligentemente las apropiaciones presupuestales que requiera para solventar las prestaciones patrimoniales que surjan a su cargo como consecuencia de la suscripción del contrato.
2. Aprobar las garantías exigidas por la Entidad Estatal, en caso de haber sido requeridas.
3. Efectuar los pagos en los términos y condiciones pactadas en el contrato.
4. Realizar el seguimiento al cumplimiento del objeto del contrato a través del funcionario encargado de ejercer las labores de supervisión, vigilancia y control.
5. Exigir y verificar, por intermedio del funcionario designado para ejercer la vigilancia y control de la ejecución del contrato, el cumplimiento de las obligaciones del contratista frente al pago de los aportes al Sistema de Seguridad Social (Salud, pensión y Riesgos Laborales), así como de los aportes parafiscales --en caso de estar obligado(a) a ello.
6. Suscribir el Acta de Inicio y liquidar el contrato cuando aplique.
7. Exigir del CONTRATISTA la ejecución idónea del objeto del contrato.
8. Recibir a satisfacción los bienes y servicios por parte del CONTRATISTA, cuando este cumpla con las condiciones establecidas en el contrato

NOTA: Las demoras que se presenten por presentación inoportuna de la factura o falta del lleno de los requisitos para la realización del pago correspondiente, serán responsabilidad del contratista y no tendrá por ello derecho al pago de intereses, indemnizaciones o compensaciones de ninguna naturaleza.

2. GARANTÍAS.

Atendiendo el contenido del inciso 5 del Artículo 7 de la Ley 1150 de 2007 y el Artículo 2.2.1.2.1.5.4 del Decreto 1082 de 2015, como quiera que se trata de un proceso cuyo valor NO supera el diez por ciento (10%) de la menor cuantía establecida para esta entidad, aunado a la forma de pago previo el visto bueno del funcionario encargado de la supervisión del contrato, se determinó por parte del Departamento del Quindío exigir al contratista que

	MUNICIPIO DE PIJAO NIT 890.001.181-9	Página 5 de 6
	ACEPTACIÓN OFERTA SELECCIÓN DE MÍNIMA CUANTIA	Código: FO-GC-2
		Versión: 1
		Fecha: 03-2023

resulte seleccionado para la ejecución de este contrato una garantía única que ampare los siguientes riesgos:

A. AMPARO DE CUMPLIMIENTO: Este amparo cubre a la entidad Estatal de los perjuicios derivados de: a) El incumplimiento total o parcial del contrato, cuando el incumplimiento es imputable al contratista; b) El cumplimiento tardío defectuoso del contrato, cuando el incumplimiento es imputable al contratista, c) Daños imputables al contratista por entregas parciales de los bienes contratados, cuando el contrato no prevé entregas parciales; y d) el pago de valor de multas y de la cláusula penal pecuniaria. El valor de esta garantía se solicita en cuantía equivalente al diez por ciento (10%) del valor total del contrato y con vigencia al plazo del contrato y seis (06) meses más.

B. CALIDAD DEL SERVICIO: Se solicita en cuantía equivalente al diez por ciento (10%) del valor total del contrato y con una vigencia igual al plazo de ejecución del contrato y seis (06) meses más.

C. PAGO DE SALARIOS PRESTACIONES SOCIALES E INDEMNIZACIONES: Expedida por una compañía reconocida en el sector del aseguramiento y habilitada por la superintendencia financiera, se solicita en cuantía equivalente al cinco por ciento (5%) y su vigencia será igual a la del plazo total del contrato y tres (3) años más.

D. RESPONSABILIDAD CIVIL EXTRACONTRACTUAL: Cuya cuantía no será inferior a doscientos (200) SMMLV y su vigencia corresponderá al plazo de ejecución del contrato.

Nota 1. El contratista deberá hacer entrega de estas garantías a la entidad, las cuales serán aprobadas por la misma, de acuerdo con lo señalado en el inciso segundo del artículo 41 de la ley 80 de 1993 modificado por el artículo 23 de la Ley 1150 de 2007.

Nota 2. El contratista se obliga a aportar las garantías a una vez se haya suscrito el contrato para dar inicio a su ejecución y a ampliar, modificar y prorrogar las mismas, en el evento en que se aumente el valor del contrato o se prorrogue o suspenda su vigencia.

3. SUPERVISOR.

La supervisión de la ejecución y cumplimiento de las obligaciones contraídas por el Contratista a favor de la Entidad Estatal Contratante (Municipio de Pijao, Quindío), estará a cargo del Secretario de Gobierno quien haga sus veces o por quien designe el Alcalde Municipal.

4. DESCUENTOS Y TRIBUTOS LEGALES.

ESTAMPILLA O TASA O CONTRIBUCION
Tasa Pro-Deporte y Recreación: 2% del valor total del pago.
Estampilla Pro-Cultura: 1% del valor total del pago.
Estampilla Pro-Hospital: 2% del valor total del pago.
Estampilla Pro-Adulto mayor: 4% del valor total del pago.
Retención en la Fuente si no es declarante: 3.5% del valor



MUNICIPIO DE PIJAO
NIT 890.001.181-9

Página 6 de 6

ACEPTACIÓN OFERTA
SELECCIÓN DE MÍNIMA CUANTIA

Código: FO-GC-2

Versión: 1

Fecha: 03-2023

total del pago. (compras, suministros, siempre que el contratista éste obligado a declarar renta).
Retención en la Fuente si es declarante: 2.5% del valor total del pago. (compras, suministros, siempre que el contratista éste obligado a declarar renta).
Retención x IVA

5. CLAUSULA DE INDEMNIDAD Y ESPECIALES

El contratista para la ejecución del contrato actúa con autonomía administrativa y financiera en el cumplimiento de sus obligaciones y, en consecuencia, él, ni su personal contraen relación laboral alguna con la Personería Municipal de Pijao. De la misma manera, la relación jurídica que se configure con la aceptación de la oferta, queda sometida a las cláusulas excepcionales de interpretación, modificación y terminación unilateral del contrato, así como a la declaratoria de caducidad, en caso de presentarse las circunstancias legales previstas para ello, así mismo, deberá cumplir durante la ejecución del contrato con la acreditación de aportes al sistema integral de seguridad social en los términos de ley y se obliga a mantener indemne a la Personería, de cualquier reclamación proveniente de terceros que tengan como causa las actuaciones del contratista o su personal con ocasión de la ejecución del contrato.

6. MULTAS Y CLÁUSULA PENAL PECUNIARIA

En caso de incumplimiento de cualquiera de las obligaciones que se indican, la Personería impondrá al CONTRATISTA multas diarias sucesivas del CINCO POR MIL (5/1.000), sin que éstas sobrepasen del 5 % del valor total del contrato, para conminarlo a cumplir las obligaciones incumplidas. Las multas sólo podrán imponerse mientras se halle pendiente la ejecución de la obligación u obligaciones a cargo del CONTRATISTA. Las multas se impondrán mediante resolución motivada susceptible de impugnar mediante el recurso de reposición, de conformidad con el art. 77 de la ley 80 de 1993.

Previamente a la imposición de la multa, la PERSONERIA requerirá al CONTRATISTA para que explique el incumplimiento dentro del término que le señale y aporte las pruebas pertinentes, de conformidad al procedimiento regulado en las disposiciones legales vigentes. En caso de incumplimiento total de las obligaciones a cargo del CONTRATISTA o de declaratoria de caducidad, éste deberá pagar a título de cláusula penal pecuniaria un valor equivalente al CINCO POR CIENTO (5%) del valor total del contrato, previo agotamiento del procedimiento consagrado en las disposiciones legales.

7. IMPUTACION PRESUPUESTAL

El presente proceso se pagará con cargo a la disponibilidad presupuestal No. 0159 del 10 de marzo de 2026.

JOHN JAIRO RESTREPO GALLEGO
 Alcalde Municipio De Pijao

Proyectó y elaboró:	Luis Felipe López Ramírez		Abogado Contratista
Revisó:	Luis Felipe López Ramírez		Abogado Contratista
Los arriba firmantes declaramos que hemos revisado el presente documento y soportes, y los encontramos ajustados en términos técnicos y administrativos; así como en las normas y disposiciones legales y por lo tanto, bajo nuestra responsabilidad, se presenta para la correspondiente firma.			