



Palestina Caldas, 5 de mayo de 2026

Señores:

**DALFRE INGENIEROS CONSULTORES LTDA**

Nit: 900840604-7

**FLOR ADIELA OSUNA VARGAS- R. Legal**

CC 39.674.094 de Soacha

Contacto: Carrera 7 No. 43-33 Of 203-Bogotá D.C.

Teléfono: 3026056613

Correo: [dalfreltda@gmail.com](mailto:dalfreltda@gmail.com)

**Asunto:** Aceptación de Oferta Invitación Pública 026 de 2026, correspondiente al contrato N° 126 del 05 de mayo de 2026

Con el presente le informo que el Municipio de Palestina Caldas **ACEPTA DE MANERA EXPRESA E INCONDICIONAL** la oferta formulada por usted dentro del proceso del asunto, dado que la misma cumple con todos los requisitos habilitantes exigidos en la invitación pública, y se ajusta a las condiciones del presupuesto oficial estimado, de acuerdo con lo siguiente:

La presente aceptación se realiza conforme a lo dispuesto en la Ley 80 de 1993, Ley 1150 de 2007 y el Decreto 1082 de 2015, así como las reglas establecidas en la Invitación Pública No. 026 de 2026.

**OBJETO: CONTRATAR EL SERVICIO DE UN AVALUO COMERCIAL PARA LA ADQUISICION DE UN PREDIO DESTINADO AL DESARROLLO DE UN PROYECTO DE SEGURIDAD VIAL**

#### **CONDICIONES TÉCNICAS EXIGIDAS**

El contratista deberá ejecutar como mínimo las siguientes actividades:

##### **a. Identificación del inmueble:**

Realizar la identificación jurídica, física, catastral y geográfica del predio.

##### **b. Revisión documental:**

Analizar certificado de tradición, ficha catastral, normativa urbanística (POT, PBOT o EOT) y demás información relevante.

##### **c. Visita técnica obligatoria:**

Efectuar inspección en campo, levantamiento de información, registro fotográfico y verificación del estado del inmueble y su entorno.

##### **d. Descripción del predio:**

Incluir características físicas, uso actual, estado de conservación, entorno urbano y condiciones de acceso.

##### **e. Análisis normativo:**

Identificar uso del suelo, tratamiento urbanístico, estratificación y posibles afectaciones (rondas, servidumbres, zonas de protección, etc.).

##### **f. Estudio de mercado:**



Realizar investigación de ofertas y transacciones de inmuebles comparables en el sector.

El informe deberá contener como mínimo:

- Identificación del solicitante
- Identificación del inmueble
- Objeto del avalúo
- Marco normativo aplicable
- Metodología utilizada
- Descripción física, jurídica y urbanística
- Análisis del mercado inmobiliario
- Soportes de comparación
- Memorias de cálculo
- Valor comercial del predio
- Vigencia del avalúo
- Registro fotográfico
- Planos o localización del inmueble

El avalúo deberá ser realizado por:

- Profesional con especialidad en avalúos de bienes inmuebles, debidamente inscrito en el Registro Abierto de Avaluadores (RAA) y la lonja.
- Profesional con experiencia certificada en la elaboración de avalúos comerciales de bienes inmuebles.
- El informe deberá estar debidamente firmado por el evaluador responsable, quien asumirá la responsabilidad técnica, jurídica y profesional del mismo.

El informe deberá entregarse:

- En medio físico y digital
- Debidamente foliado
- Con anexos técnicos y fotográficos
- Con soportes del estudio de mercado

#### **PRODUCTOS A ENTREGAR**

- Informe técnico de avalúo
- Registro fotográfico
- Soportes de mercado
- Certificación del valor comercial
- Copia del registro RAA del evaluador y de la lonja



**NOTA:** El avalúo deberá tener una vigencia mínima de un (1) año, contados a partir de su expedición.

**VALOR:** se fija el valor del contrato la suma de **UN MILLON SETECIENTOS OCHENTA Y CINCO MIL PESOS MCTE \$1.785.000**

Referencia: Propuesta Económica Mínima cuantía IP-026 De 2026

**OBJETO: CONTRATAR EL SERVICIO DE UN AVALUO PARA LA ADQUISICION DE UN PREDIO DE 169,06 M2 CON LA FICHA CATASTRAL NRO 175240101000000010094000000000 Y FOLIO DE MATRICULA INMOBILIARIA N° 100-253909 PARA EL DESARROLLO DE UN PROYECTO DE SEGURIDAD VIAL**

El valor del estimado en el proceso de selección asciende a la suma de **UN MILLON NOVECIENTOS SESENTA Y SEIS MIL SEISCIENTOS SESENTA Y SIETE PESOS MCTE \$1.966.667**

DESCRIPCION	VALOR OFERTADO
SERVICIO DE AVALUO	<b>\$ 1.785.000</b>

**CERTIFICADO DE DISPONIBILIDAD PRESUPUESTAL:** Para la suscripción del contrato se cuenta con el siguiente certificado de disponibilidad presupuestal:

NUMERO CDP	FECHA	CODIGO	FONDO	VALOR
327	18 de marzo de 2026	2.1.2.02.03.001	1.2.1.0.00	\$1.966.667

#### **OBLIGACIONES GENERALES DEL CONTRATISTA**

1. Cumplir con el objeto del contrato conforme a las condiciones técnicas, jurídicas y económicas establecidas en el estudio previo y la invitación pública.
2. Ejecutar el contrato con plena autonomía técnica, administrativa y financiera, garantizando la calidad del servicio prestado.
3. Mantener comunicación permanente con el supervisor del contrato.
4. Atender oportunamente las observaciones, requerimientos y recomendaciones impartidas por el supervisor.
5. Disponer de los recursos humanos, técnicos y logísticos necesarios para la correcta ejecución del contrato.
6. Cumplir con las normas de seguridad y salud en el trabajo y demás disposiciones legales aplicables.
7. Realizar los aportes al sistema de seguridad social integral y parafiscales, cuando haya lugar, conforme a la normatividad vigente.



8. Manejar con confidencialidad la información suministrada y generada en desarrollo del contrato.
9. Informar oportunamente cualquier situación que afecte la ejecución del contrato.
10. Asistir a las reuniones que sean convocadas por la entidad.
11. No ceder el contrato sin autorización previa y expresa de la entidad.
12. Mantener indemne a la entidad frente a reclamaciones de terceros derivadas de la ejecución del contrato.
13. Suscribir oportunamente el acta de inicio y demás documentos contractuales.

#### **OBLIGACIONES ESPECÍFICAS DEL CONTRATISTA:**

1. Realizar el avalúo comercial del predio objeto del contrato, cumpliendo con las especificaciones técnicas establecidas.
2. Efectuar visita técnica obligatoria al inmueble, dejando registro fotográfico detallado.
3. Realizar la identificación jurídica, física, catastral y urbanística del predio.
4. Elaborar el estudio de mercado con soportes verificables de inmuebles comparables.
5. Elaborar y entregar el informe de avalúo en medio físico y digital, con todos los soportes técnicos, memorias de cálculo y anexos.
6. Garantizar que el avalúo cumpla con lo establecido en el Decreto 1420 de 1998, la Resolución 620 de 2008, la Ley 1673 de 2013 y demás normas concordantes.
7. Firmar el informe de avalúo como responsable técnico, asumiendo la veracidad y soporte del mismo.
8. Atender observaciones o solicitudes de ajuste realizadas por la entidad dentro del proceso de revisión del avalúo.
9. Garantizar la vigencia del avalúo conforme a la normativa aplicable.

#### **OBLIGACIONES DEL MUNICIPIO:**

1. Cancelar el valor del contrato al contratista en la forma y términos establecidos en el contrato
2. Suministrar oportunamente la información que requiere el contratista para el cumplimiento de sus obligaciones contractuales.
3. Realizar la supervisión del contrato.
4. Liquidar el contrato en la forma convenida o de acuerdo a la ley.

**PERFECCIONAMIENTO Y EJECUCION:** El contrato se perfecciona con la aceptación de la oferta y su publicación en la plataforma SECOP II. Para su ejecución se requerirá la expedición del registro presupuestal y la suscripción del acta de inicio, previo cumplimiento de los requisitos legales

**FORMA DE PAGO:** La Entidad cancelará al Contratista el 100% del valor del contrato en un único pago, una vez se haya realizado la entrega del informe de avalúo, junto con todos sus soportes técnicos, y previa certificación de cumplimiento y recibo a satisfacción por parte del supervisor designado.



El pago estará sujeto a la acreditación por parte del contratista del cumplimiento de sus obligaciones frente al Sistema de Seguridad Social Integral, cuando haya lugar.

Cuando el contratista esté obligado a facturar electrónicamente, deberá presentar la factura electrónica validada previamente por la DIAN

El pago estará sujeto a los trámites administrativos internos de la Entidad y a la aprobación del Programa Anual Mensualizado de Caja – PAC.

La Entidad no será responsable por demoras en el pago cuando estas se originen por la falta de entrega completa de la documentación soporte o por el incumplimiento de los requisitos establecidos contractualmente.

La Entidad efectuará las retenciones tributarias a que haya lugar de conformidad con la normativa vigente.

### **RECIBO A SATISFACCIÓN Y CONDICIÓN PARA EL PAGO:**

El MUNICIPIO realizará el pago del valor del contrato únicamente contra la entrega total de los bienes objeto del mismo, previa certificación de recibido a satisfacción expedida por el supervisor designado.

Dicha certificación implicará la verificación integral del cumplimiento de las condiciones contractuales, incluyendo, pero sin limitarse a: calidad de los productos, cantidades entregadas, tallas, estampados, diseños, numeración y demás especificaciones técnicas exigidas.

En caso de presentarse inconsistencias, defectos o incumplimiento en cualquiera de las condiciones pactadas, el supervisor se abstendrá de expedir la certificación de recibido a satisfacción, y el CONTRATISTA deberá realizar las correcciones o reposiciones a que haya lugar, sin que ello genere costo adicional para el MUNICIPIO ni lugar a pago alguno hasta tanto se cumpla cabalmente con lo contratado.

**LUGAR DE EJECUCIÓN:** El lugar de ejecución del contrato será el Municipio de Palestina

**DOCUMENTOS DEL CONTRATO:** Hacen parte integral del contrato, la Invitación Pública No. 026 de 2026, la propuesta presentada por el contratista, el presente documento de aceptación, los estudios previos, El CDP y RP.

**PLAZO PARA EJECUCION DEL CONTRATO:** El plazo para la ejecución del objeto contractual será a partir del acta de inicio del contrato, previo cumplimiento de los requisitos de perfeccionamiento por un 1 mes.

### **SUPERVISOR DESIGNADO:**

JUAN SEBASTIAN RODRIGUEZ MEJIA Secretario de Planeación del Municipio de Palestina Caldas, quien cumplirá las funciones descritas en la ley.

### **PAGO DE ESTAMPILLAS:**



El pago de las estampillas se realizará de conformidad con la forma establecida para tal fin en el Estatuto Tributario Municipal; valor que será liquidado por la Secretaría de Hacienda Municipal.

IMPUESTOS MUNICIPALES	PORCENTAJE
ESTAMPILLA PRO ADULTO MAYOR	4%
ESTAMPILLA PROCULTURA	1%
RETEICA	1%
<b>TOTAL</b>	<b>6%</b>

Frente a los impuestos Nacionales de IVA y Retención en la Fuente se aplica de conformidad al régimen tributario registrado en el RUT.

**GARANTIAS:** De acuerdo a lo establecido en el Artículo 2.2.1.2.1.5.5 del Decreto 1082 de 2015 el cual indica:

*“Garantías. La Entidad Estatal es libre de exigir o no garantías en el proceso de selección de mínima cuantía y en la adquisición de “grandes almacenes””.*

Dado lo anterior para el presente proceso de contratación no serán exigidas garantías, en el entendido que el pago de dicho suministro está supeditado a la aprobación del informe de actividades por parte del supervisor, esto es, al cumplimiento de las actividades contractuales, no se exigirá la constitución de pólizas de calidad y cumplimiento.

**CESION:** El CONTRATISTA no podrá ceder total ni parcialmente el contrato sin autorización previa y escrita del MUNICIPIO.

**CLAUSULA PENAL PECUNARIA.** En caso de incumplimiento total o parcial o declaratorio de caducidad, las partes acuerdan como indemnización a favor del MUNICIPIO una suma equivalente al diez por ciento (10%) del valor total del contrato. En caso en que el CONTRATISTA no pague la suma correspondiente por este concepto mediante acto administrativo que así declare el cumplimiento y que prestara merito ejecutivo para hacer efectiva la sanción por el valor causado de la misma o la deducirá de cualquier cantidad que adeude a EL CONTRATISTA por razón de este contrato, lo cual este último autoriza expresamente. PARÁGRAFO PRIMERO: El valor de la Cláusula penal que se haga efectivo se considerará como pago parcial de los perjuicios ocasionados, al MUNICIPIO, quedando éste facultado para reclamar por la vía judicial y extrajudicial, los perjuicios que excedan el monto de la cláusula penal. PARÁGRAFO SEGUNDO. La aplicación de la cláusula penal podrá hacerse efectiva, aún en el evento en que la ejecución del contrato no se lleve a cabo por hecho o causa imputable a EL CONTRATISTA en los términos aquí señalados.

**MULTAS- EL CONTRATISTA** se hará acreedor a la imposición de multas equivalentes al uno por mil (1%) diarios sin exceder el diez por ciento (10%) del valor del contrato, en el evento de comprobado incumplimiento parcial de sus obligaciones, sin perjuicio que EL MUNICIPIO pueda hacer efectiva la sanción pecuniaria por incumplimiento o declarar la caducidad del contrato. EL CONTRATISTA autoriza expresamente a EL MUNICIPIO para deducir directamente el valor de las multas causadas de cualquier suma que se adeude al EL CONTRATISTA por razón de este



contrato. En cuanto podrá ser deducida del monto de suma de dinero que se le adeude al CONTRATISTA. PARÁGRAFO.

**PROCEDIMIENTO PARA LA APLICACIÓN DE MULTAS:** El procedimiento para la aplicación de las multas será el siguiente: 1) Una vez definida por parte del supervisor del contrato la procedencia de una multa deberá requerir mediante oficio a EL CONTRATISTA, indicando obligaciones incumplidas, las pruebas que soportan y una tasación de la misma. El anterior requerimiento, deberá remitirse con copia a la oficina de contratación y/o jurídica del MUNICIPIO, con las pruebas que lo sustenten. 2) EL CONTRATISTA se le dará el término perentorio de dos días hábiles siguientes a la fecha en que reciba el requerimiento, vía fax (confirmado) o entregado personalmente, para que presente por escrito sus descargos tanto al supervisor del contrato, y con copia a la oficina de contratación y/o jurídica del MUNICIPIO. 3) Recibidos los descargos, la oficina de contratación y/o jurídica del MUNICIPIO efectuará un análisis de los argumentos esgrimidos por EL CONTRATISTA y determinará si hay lugar o no a la multa, previo concepto del supervisor, quien debe enviar tal pronunciamiento a la oficina de contratación y/o jurídica del MUNICIPIO a más tardar dentro de los dos (2) días hábiles siguientes de la presentación de los descargos por parte de EL CONTRATISTA. 4) Si el MUNICIPIO considera que el incumplimiento amerita multa, expedirá el correspondiente acto administrativo y hará los descuentos que haya lugar de los pagos a favor de EL CONTRATISTA una vez se encuentre en firme el correspondiente acto administrativo.

**APLICACIÓN DE LAS CLÁUSULAS EXCEPCIONALES.** A este contrato le son aplicables, las cláusulas de interpretación, modificación, y terminación unilateral, así como, la caducidad, de acuerdo con lo establecido en la Ley 80 de 1993 y normas concordantes.

**CADUCIDAD.** EL MUNICIPIO podrá declarar la caducidad administrativa de este contrato, por Resolución motivada, por el incumplimiento, con la cual declara terminado el contrato, hará efectiva la garantía y ordenará su liquidación, por cualquiera de las causales previstas en las normas vigentes y en particular por las siguientes: a) Cuando el incumplimiento de cualquiera de las obligaciones a cargo de EL CONTRATISTA afecte de manera grave y directa la ejecución del contrato, de tal manera que sea evidente su paralización

**SUSPENSIÓN.** Las partes de común acuerdo podrán suspender los plazos del contrato cuando se presenten circunstancias que así lo justifiquen, siempre y cuando con ello, no se causen perjuicios a la entidad, ni se originen mayores costos para EL MUNICIPIO y debe tener el visto bueno del supervisor De la suspensión se dejará constancia en acta suscrita por las partes, la cual deberá contener la fecha de reanudación del mismo. El CONTRATISTA se obliga a prorrogar la garantía para efectos de amparar el contrato, como consecuencia de la suspensión

**TERMINACION.** Este contrato se dará por terminado en cualquiera de los siguientes eventos cumplidos, por las cuales debe iniciarse su liquidación: a) Por el incumplimiento del objeto contractual; b) Por vencimiento del plazo de ejecución o sus prórrogas; c) Por mutuo acuerdo, siempre que no se causen perjuicios al MUNICIPIO, d) Por fuerza mayor o caso fortuito que haga imposible ejecutar el objeto contractual.

**EXCLUSION DE LA RELACIÓN LABORAL.** EL CONTRATISTA ejecutará el objeto de este Contrato con plena autonomía técnica y administrativa, sin relación de subordinación o dependencia, por lo cual no se generará ningún tipo de vínculo laboral entre EL MUNICIPIO y EL CONTRATISTA, ni con el personal que éste llegare a utilizar para el desarrollo del objeto



contractual. En ningún caso este contrato genera relación laboral ni prestaciones sociales y se celebrará por el término estrictamente indispensable

**LIQUIDACIÓN:** Se realizará dentro de los cuatro (4) meses siguientes al vencimiento del plazo y en los términos de los artículos 11 de la Ley 1150 de 2007 y 217 del Decreto Nacional 019 de 2012.

Los términos establecidos en la invitación pública referenciada, sus adendas, aclaraciones, hacen parte integral de esta aceptación; Cualquier situación del contrato será atendida por la secretaria de Planeación y Desarrollo Integral.

**PUBLICACIÓN:** El presente contrato debe ser publicado en el sistema electrónico para la contratación pública – SECOP II de conformidad con el artículo 2.2.1.1.1.7.1 del Decreto 1082 de 2015.