Carta de Aceptación

CONTRATO DE CONSULTORÍA No. 198 DE 2026

De conformidad con lo dispuesto en el artículo 2 literal d de la Ley 1150 de 2007 y una vez agotadas las etapas previas de la invitación pública No. **081 de 2026** de mínima cuantía y en concordancia con las leyes de contratación estatal, Ley 80 de 1993, Ley 1474 de 2011 y el numeral 2.2.1.2.1.5.2 del Decreto 1082 de 2015, atentamente nos permitimos manifestar que la oferta presentada por usted, ha sido aceptada; para todos los efectos a que haya lugar, se entiende que esta carta de aceptación implica que deberá cumplir con la ejecución del contrato de conformidad con las condiciones y obligaciones señaladas en los estudios previos, la invitación y los ofrecimientos formulados en su propuesta.

Los términos contractuales y clausulas son las siguientes:

OBJETO	ELABORACIÓN DE AVALÚOS COMERCIALES REQUERIDOS PARA LA ADQUISICIÓN PREDIAL DE BIENES INMUEBLES DECLARADOS DE UTILIDAD PÚBLICA E INTERÉS SOCIAL, ASÍ COMO DE AQUELLOS UBICADOS EN ÁREAS SUJETAS A HECHOS GENERADORES DE PLUSVALÍA, CONFORME A LAS ACCIONES URBANÍSTICAS DEFINIDAS EN EL PLAN BÁSICO DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL DEL MUNICIPIO DE ANAPOIMA
CONTRATANTE RAZÓN SOCIAL	MUNICIPIO DE ANAPOIMA
IDENTIFICACIÓN	Nit 890.680.097-1
REPRESENTANTE LEGAL	**CAMILO ANDRES FERRO CALDERÓN** Cedula de Ciudadanía No. 1.072.961.140 expedida en Anapoima Alcalde Municipal
CONTRATISTA RAZÓN SOCIAL	**DALFRE INGENIEROS CONSULTORES LTDA**
IDENTIFICACIÓN	Nit 900.840.604-7
REPRESENTANTE LEGAL	FLOR ADIELA OSUNA VARGAS
IDENTIFICACIÓN	Cedula de Ciudadanía No. 39.674.094 expedida en Soacha
DIRECCIÓN	Carrera 7 No. 43-33 Of 203 Bogotá D.C.- **Teléfono/Celular:** 3026056613 - 3028375577 - **Correo electrónico:** dalfreltda@gmail.com
VALOR CONTRATO	CUARENTA Y NUEVE MILLONES VEINTICINCO MIL TRESCIENTOS CUARENTA PESOS M/CTE ($49.025.340,00)
PLAZO DE EJECUCIÓN	El contrato se ejecutará HASTA AGOTAR EL VALOR DEL PRESUPUESTO OFICIAL, sin que supere el 30 de diciembre de 2026, contados a partir de la suscripción del acta de inicio entre contratista y supervisor, previa expedición del registro presupuestal y aprobación de la garantía única de cumplimiento. **Lugar de ejecución:** Municipio de Anapoima y/o conforme a las obligaciones del contrato.
DEPENDENCIA QUE REALIZA LA SUPERVISIÓN	EL MUNICIPIO supervisará y controlará la correcta ejecución del contrato a través del funcionario que funge como; **Secretario(a) de Despacho** Secretaria de Planeación

	Director(a) de Desarrollo Territorial y Urbanismo Secretaria de Planeación O quien(es) haga(n) sus veces A quien el Ordenador del Gasto designa a través de la plataforma transaccional Secop II y quien asume la responsabilidad por el seguimiento y control del contrato, así como la correcta y cabal ejecución, de acuerdo con la Ley 1474 de 2011 y Manual de contratación, supervisión e interventoría del Municipio de Anapoima.
IMPUTACIÓN PRESUPUESTAL	El contrato será pagado con cargo al presupuesto de la vigencia fiscal de 2026 de conformidad con el(los) siguiente(s) Certificado(s) de Disponibilidad Presupuestal expedido por la Tesorería General del Municipio, así;

Número y fecha CDP	Código Presupuestal	Fuente	Valor
2026000412 de fecha 25/05/2026	**2.3.40.4002016.202 4250350035.MT168 .110101**	110101 LIBRE D IMPUESTOS	$49.025.340,00
		TOTAL	**$49.025.340,00**

FORMA DE PAGO	EL MUNICIPIO DE ANAPOIMA pagará al contratista el valor del presente contrato así: **PAGOS PARCIALES**, de acuerdo con la entrega de los elementos y/o al servicio prestado, previo recibido a satisfacción por parte del supervisor del contrato y entrada y salida del almacén, según sea el caso. Adicionalmente el Contratista deberá entregar la factura o documento equivalente, informe, registro fotográfico y la documentación mediante la cual se verifique que se encuentra a paz y salvo respecto de las obligaciones al Sistema de Seguridad Social en Salud, Pensión y Aportes Parafiscales. Así como los demás soportes exigidos por la Tesorería Municipal. Todo pago está condicionado a la disponibilidad del PAC Municipal. El IVA y retención en la fuente a los pagos, se realizarán de acuerdo con las disposiciones legales sobre la materia. El Municipio sólo adquiere obligaciones con el Contratista y bajo ningún motivo o circunstancia efectuará pagos a terceros. **Descuentos:** El contratista deberá tener en cuenta que el Municipio de Anapoima efectuará los descuentos de Ley del orden Nacional vigentes y conforme a sus modificaciones de Ley, de acuerdo con la información tributaria suministrada por el contratista a la Entidad y con la actividad objeto del contrato. Este contrato estará sujeto al régimen tributario vigente para la República de Colombia. PARAGRAFO: Es obligación del contratista cargar los documentos requeridos para cada pago en la plataforma de SECOP II dentro de los cinco (5) primeros días de cada mes y/o periodo a cobrar para revisión y aprobación por parte del supervisor.

<table>
<tr><td>PLAZO DE LIQUIDACIÓN</td><td>El contrato deberá liquidarse dentro de los cuatro (4) meses siguientes a la finalización del contrato, de acuerdo a lo estipulado en la Ley 1150 de 2007 y sus decretos reglamentarios. Para este efecto el contratista deberá mantener vigente los amparos requeridos.</td></tr>
<tr><td>GARANTÍAS</td><td>De conformidad con el Decreto 1082 de 2015, el Contratista se obliga a constituir a favor del MUNICIPIO DE ANAPOIMA CUNDINAMARCA, la garantía única para el cumplimiento de las obligaciones surgidas en el presente contrato, a través de una compañía de seguros autorizada por la Superintendencia Financiera para funcionar en el territorio nacional, que ampare lo siguiente:

<table>
<tr><th>Amparo</th><th>Vigencia</th><th>Valor Asegurado</th></tr>
<tr><td>Cumplimiento de las obligaciones surgidas del contrato</td><td>Plazo del contrato y cuatro (04) meses más</td><td>Diez por ciento (10%) del valor total del contrato</td></tr>
<tr><td>Calidad de los bienes</td><td>Plazo del contrato y un (01) año más</td><td>Veinte por ciento (20%) del valor total del contrato</td></tr>
<tr><td>Salarios y prestaciones sociales</td><td>Plazo del contrato y tres (03) años más</td><td>Cinco por ciento (5%) del valor total del contrato</td></tr>
</table>
</td></tr>
<tr><td>INDEMNIDAD</td><td>De conformidad con lo previsto en la Ley, el contratista mantendrá indemne AL MUNICIPIO contra todo reclamo, demanda, acción legal y costos que puedan causarse o surgir por daños o perjuicio originado en reclamaciones de terceros y que se deriven de sus actuaciones o de las de sus subcontratistas o dependientes, durante la ejecución del objeto y obligaciones del contrato.</td></tr>
<tr><td>MULTAS</td><td>En caso de incumplimiento parcial o mora en el cumplimiento de las obligaciones por parte de EL CONTRATISTA, éste pagará EL MUNICIPIO multas sucesivas del 1% del valor total del contrato por cada día de mora, las cuales podrán ser impuestas directamente por la Institución y descontadas de los créditos a favor de EL CONTRATISTA.</td></tr>
<tr><td>CLÁUSULA PENAL</td><td>En caso de incumplimiento total de las obligaciones de cualquiera de las partes, la parte incumplida indemnizará a la otra en una cuantía de 10% del contrato. Se considera incumplimiento el no ejecutar el contrato dentro del término establecido por la entidad o allegar bienes que incumplan las condiciones exigidas.</td></tr>
<tr><td>INEXISTENCIA DE RELACIÓN LABORAL ENTRE LA ENTIDAD Y EL CONTRATISTA</td><td>El contratista ejecutará el presente contrato con sus propios medios y con plena autonomía técnica y administrativa y el personal que vincule durante la ejecución del contrato será de su libre escogencia, debiendo cumplir con todos los requisitos exigidos en los documentos del proceso de contratación. Entre el contratista, el personal que éste contrate y la Entidad no existe, ni existirá vínculo laboral alguno. En consecuencia, el contratista responderá de manera exclusiva por el pago de honorarios, salarios, prestaciones e indemnizaciones de carácter laboral y contractual a que haya lugar. Así mismo, el contratista deberá verificar y/o cumplir con la afiliación de dicho personal al Sistema de Seguridad Social integral (salud, pensiones y riesgos laborales) y a la Caja de Compensación Familiar, ICBF y SENA, cuando haya lugar, de acuerdo con lo dispuesto en la Ley.</td></tr>
<tr><td>PAGO SISTEMA DE SEGURIDAD SOCIAL</td><td>De conformidad con el Decreto 1273 del 23 de julio de 2018, el contratista deberá demostrar el pago de cotizaciones al sistema de la</td></tr>
</table>

	seguridad social integral en los siguientes términos del señalado decreto: El pago de las cotizaciones al Sistema de Seguridad Social Integral de los trabajadores independientes se efectuará mes vencido, por periodos mensuales, a través de la Planilla Integrada de Liquidación de Aportes (PILA) y teniendo en cuenta los ingresos percibidos en el periodo de cotización, esto es, el mes anterior". Y/o presentar la certificación del revisor fiscal y/o contador según sea el caso con la documentación que lo acredita. Por lo anterior el supervisor debe vigilar que para el periodo que proceda el pago, el contratista haya pagado el periodo de cotización del mes anterior, sin embargo, ello no basta, pues en cumplimiento de lo establecido en el contrato debe verificar que por todo el tiempo que dure el contrato, el contratista cumpla oportunamente los requisitos de seguridad y salud necesarios para cumplir la actividad contratada. En caso de que se incumpla debe instar al contratista a dar cumplimiento al contrato o imponer las sanciones pactadas.
OBLIGACIONES GENERALES DE LA ENTIDAD	1. Verificar a través del supervisor la correcta ejecución del objeto contratado. 2. Suministrar oportunamente la información, herramientas y apoyo logístico que se requería para el cumplimiento de las obligaciones contractuales. 3. Pagar el valor del contrato en las condiciones pactadas. 4. Suscribir las actas necesarias durante la ejecución del contrato. 5. Verificar que el contratista realice el pago de aportes al sistema de seguridad social integral, parafiscales, ICBF, SENA y cajas de compensación familiar (cuando a ello haya lugar), en las condiciones establecidas por la normatividad vigente. 6. Las demás establecidas en la normatividad vigente.

Sírvase prestar el servicio a que se refiere el presente contrato, de conformidad con las estipulaciones que en él se expresan y cuyo pago será a cargo del Municipio de Anapoima, Cundinamarca.

OBLIGACIONES DEL CONTRATISTA

El contratista deberá cumplir en forma eficiente y oportuna el objeto contractual desarrollando las siguientes actividades y cumpliendo con las siguientes especificaciones técnicas:

	Ítem	Ubicación Catastral	Matrícula Inmobiliaria	Cédula Catastral	Área Terreno (m2)	Valor ($)
DECLARATORIA DE UTILIDAD PÚBLICA	1	Lote	166-90038	'25035010000000048001000000000	222,9	$821.100
	2	Lote	166-90104	'25035010000000048010000000000	920.90	$1.582.700
	3	Villa Liliana	166-80149	'25035000100000004020300000000	6.089,00	$1.071.000
	4	El Diamante	166-32779	'25035000100000004014400000000	7.856,20	$1.071.000
	5	Manuel y Yaneth	166-73295	'25035000100000004018100000000	12.704,90	$1.547.000
	6	Predio 1 Mz G	166-78985	'25035020000000026000100000000	48,1	$821.100
	7	Predio 9 Mz G	166-78993	'25035020000000026000900000000	47,8	$821.100
	8	Predio 2 Mz G	166-78986	'25035020000000026000200000000	47,4	$821.100
	9	Predio 10 Mz G	166-78994	'25035020000000026001000000000	47,7	$821.100

PLUSVALÍA	1	LOTE B	166-96391	25035000200000012012500000000	54619.40	$5.057.500
	2	VILLA MARTHA	166-33023	25035000200000015004300000000	16865,7	$1.190.000
	3	SANTA CLARA	166-2578	25035000200000015008200000000	42453,2	$1.428.000
	4	GALILEA	166-26077	25035000200000015003600000000	5461,5	$1.071.000
	5	VILLA GLADYS	166-63551	25035000200000015008300000000	1067	$833.000
	6	LOTE EL PALMAR	166-87825	25035000200000015003700000000	1585,2	$952.000
					VALOR TOTAL UNITARIOS	**$19.908.700**

A. Generales: En desarrollo del objeto del contrato, el contratista se obliga a cumplir con las obligaciones establecidas en los numerales 2º, 4º y 5º del artículo 5º de la Ley 80 de 1993, además de las cuales, una vez perfeccionado el contrato deberá:

1. Cumplir con el objeto, obligaciones, especificaciones técnicas y productos contractuales, de conformidad con lo establecido en los estudios, documentos previos y la oferta presentada dentro del proceso.
2. Firmar el acta de inicio y demás actas provenientes de la ejecución.
3. Tomar las medidas necesarias para garantizar la debida y oportuna ejecución del contrato.
4. Mantener reserva sobre los asuntos o la información que le sea suministrada.
5. Informar inmediatamente a la entidad contratante y demás autoridades competentes cuando se presenten peticiones o amenazas de quienes actúen por fuera de la ley con el objeto de obligar al contratista a hacer u omitir algún acto o hecho.
6. Obrar con lealtad y buena fe en las distintas etapas contractuales, evitando todo tipo de dilaciones o en trabamientos que pudieren presentarse.
7. Corregir de forma inmediata cualquier falla o error que se cometa en la ejecución del objeto contractual.
8. Dar cumplimiento a sus obligaciones frente al sistema de seguridad social integral y parafiscales, de conformidad con las normas y reglamentos que rigen la materia.
9. Mantener al Municipio de Anapoima libre de todo reclamo, demanda, acción legal y costos que puedan causarse o surgir por daños, perjuicios y/o lesiones a terceros, ocasionados por el contratista, sus subcontratistas o dependientes, durante la ejecución del objeto del contrato.
10. Asumir los gastos que se generen, como consecuencia del no cumplimiento de calidad y especificaciones técnicas.
11. Mantener actualizado su domicilio durante toda la vigencia del contrato y cuatro (04) meses más.
12. Cargar en la plataforma SECOP II los documentos, garantías, pólizas, modificaciones y demás documentos que soporten su gestión de acuerdo con los requerimientos de la entidad, así como firmar digitalmente las adiciones y modificaciones del contrato, dentro de los tres (03) días hábiles siguientes a su publicación.
13. No comunicar, divulgar, ni aportar, ni utilizar la información que le sea suministrada o que le haya confiado o que obtenga en desarrollo del objeto contractual y/o de los servicios prestados, a ningún título frente a terceros ni en provecho propio, sin previo consentimiento escrito por parte de la entidad.
14. Abstenerse de dar información a medios de comunicación, a menos que haya recibido autorización de la entidad, esta obligación se prolongará incluso después de finalizado el servicio y por el término de dos (02) años.
15. Constituir la garantía única para amparar los riesgos establecidos en el contrato.
16. Atender las observaciones del funcionario que ejerce control, supervisión y vigilancia del contrato y seguir las recomendaciones orientadas a garantizar la seguridad del personal.
17. Tomar las medidas necesarias para garantizar la debida y oportuna ejecución del contrato.

18. Asumir el pago de los salarios, prestaciones e indemnizaciones de carácter laboral, del personal que contrate, lo mismo que el pago de los impuestos, gravámenes, aportes y servicios de cualquier género, que establezcan las leyes colombianas. Es entendido que todos estos gastos han sido estimados por el proponente e incluidos en el precio de su propuesta, así como cancelar oportunamente los sueldos, prestaciones sociales y aportes parafiscales y de seguridad social del personal contratado requerido desde su suscripción, ejecución y liquidación del contrato.

19. Asistir a las reuniones que sean convocadas por el supervisor del contrato para revisar el estado de ejecución del mismo, el cumplimiento de sus obligaciones o cualquier aspecto técnico.

20. Las demás derivadas, inherentes y necesarias para el desarrollo del objeto contractual, en coordinación con la dependencia encargada del control y vigilancia del contrato.

B. Especificas: El contratista se compromete a cumplir, además de las obligaciones inherentes a su naturaleza y las derivadas de las disposiciones legales vigente que regulan su actividad, con las siguientes:

1. Elaborar los avalúos comerciales de los bienes inmuebles relacionados en la tabla (predios, mejoras y/o servidumbres), conforme a los requerimientos de la supervisión, dentro del plazo contractual.
2. Entregar cada avalúo en un término máximo de 20 días hábiles contados a partir de la solicitud formal de la supervisión.
3. Garantizar que el 100% de los avalúos cumplan con la normatividad vigente (Ley 388 de 1997, Decreto 1077 de 2015, Resoluciones IGAC y normas RAA – Registro Abierto de Avaluadores).
4. Incluir en cada informe: análisis físico, jurídico, económico, normativo y de mercado, con mínimo 3 comparables de mercado verificables.
5. Determinar el valor comercial del inmueble con desglose de: terreno, construcciones, cultivos (si aplica) y afectaciones.
6. Elaborar estudios de avalúo que permitan determinar el valor del suelo antes y después del hecho generador de plusvalía, aplicando la misma metodología valuatoria en ambos escenarios y garantizando coherencia técnica en el 100% de los casos en las zonas o predios definidos por la supervisión.
7. Cuantificar el incremento del valor del suelo (en términos absolutos y porcentuales) para el 100% de los predios o zonas analizadas, diferenciando claramente el valor atribuible al hecho generador frente a factores externos de mercado.
8. Sustentar con mínimo tres (3) comparables de mercado verificables, incluyendo análisis de variables físicas, jurídicas, normativas y económicas, garantizando trazabilidad completa de la información utilizada.
9. Entregar un informe técnico consolidado de plusvalía con metodología aplicada, variables consideradas y resultados, dentro del plazo establecido por la supervisión.
10. Realizar visita técnica al 100% de los predios objeto de avalúo.
11. Levantar registro fotográfico (mínimo 5 fotografías por predio) y georreferenciación.
12. Verificar condiciones físicas, accesibilidad, entorno urbano o rural y uso actual del inmueble.
13. Entregar el 100% de los avalúos en formato digital (PDF editable) y físico, debidamente firmados por profesional inscrito en el RAA.
14. Entregar una base de datos consolidada (Excel o compatible) con la información de todos los predios evaluados (identificación, área, valor, fecha, método aplicado).
15. Entregar cartografía asociada (cuando aplique) en formato shapefile o georreferenciado,

compatible con SIG municipal.

16. Brindar acompañamiento técnico a la administración municipal, entes de control o comunidad, cuando sea requerido.
17. Emitir conceptos técnicos adicionales relacionados con avalúos en un plazo máximo de 8 días hábiles por solicitud.
18. Las demás propias del objeto del contrato que sean necesarias para dar cumplimiento al mismo.
19. Está prohibido contratar personal menor de edad, de acuerdo con la resolución 1677 de 2008.
20. Garantizar la inscripción y vigencia de los avales emitidos por el Registro Nacional de Avaluadores (constancia RAA) para los profesionales que se requieran durante el tiempo de ejecución contractual.

El Contratista se obliga para con el Municipio de Anapoima a prestar el servicio contratado a satisfacción durante el término del presente contrato.

EL CONTRATISTA, Afirma bajo la gravedad del juramento no hallarse incurso en ninguna de las causales de inhabilidad incompatibilidad para contratar con el Municipio de Anapoima, de las que señalan las normas vigentes al respecto, en todo lo que sea pertinente al presente contrato, se le aplicaran las disposiciones de la ley 80 de 1993, ley 1150 de 2007 y las normas que le adicionen o complementen.

Los aspectos no definidos en la oferta y su respectiva aceptación, se regirán por lo estipulado en la invitación pública y estudios previos, la normatividad aplicable al contrato celebrado es el Estatuto de Contratación, Ley 80 de 1993, Ley 1150 de 2007, Ley1474 de 2011 y Decreto 1082 de 2015 y demás normas que las modifiquen, adicionen o deroguen, y en las materias no reguladas en dichas leyes, a las disposiciones civiles y comerciales según sea el caso.

EL PRESENTE DOCUMENTO SE SUSCRIBE COMO ANEXO AL CONTRATO DE LA PLATAFORMA TRANSACCIONAL DEL SECOP II

De acuerdo con el artículo 7 de la Ley 527 de 1999, el Decreto 2364 de 2012 y conceptos emitidos por Colombia Compra Eficiente respecto a "contrato electrónico, firma electrónica y validez de los documentos del SECOP II", el presente contrato se entenderá perfeccionado con la aceptación de las partes en el SECOP II o en la plataforma equivalente y conforme a la legislación aplicable.

	Nombre	Cargo	Firma
Proyecto y Elaboró	Camila Moreno Sánchez	Profesional Universitario - Secretaría de Contratación	
Reviso y Aprobó	Alcira Andrea Castro Escobar	Secretaria de Despacho (E) - Secretaría de Contratación	
Los arriba firmantes declaramos que hemos revisado el presente documento y lo encontramos ajustado a las normas y a las disposiciones legales y/o técnicas vigentes y por lo tanto, bajo nuestra responsabilidad lo presentamos para la firma del remitente.			

Municipio de
Anapoima