CONTRATO POR PRESTACIÓN DE SERVICIOS PROFESIONALES

CPS-2026-10-019

Frontino, quince (15) días de octubre de 2026

Tipo de contrato	Contrato de prestación de servicios profesionales especializados
Contratante	EMPRESA DE SERVICIOS PÚBLICOS DE FRONTINO E.S.P. – NIT 811.019.874-6
Contratista	CORPORACIÓN AVALÚOS – LONJA INMOBILIARIA – NIT 900.042.850-9
Objeto contractual	PRESTACIÓN DE SERVICIOS PROFESIONALES Y ESPECIALIZADOS PARA LA REALIZACIÓN DEL AVALÚO COMERCIAL CORPORATIVO DE LOS BIENES MUEBLES (ACTIVOS FIJOS) E INMUEBLES DE PROPIEDAD DE LA EMPRESA DE SERVICIOS PÚBLICOS DE FRONTINO E.S.P., CON EL FIN DE DETERMINAR SU VALOR COMERCIAL ACTUALIZADO, CONFORME A LA NORMATIVIDAD TÉCNICA Y LEGAL APLICABLE.
Duración	TREINTA (30) DÍAS CALENDARIO, CONTADOS A PARTIR DEL ACTA DE INICIO
Valor	VEINTE MILLONES CUATROCIENTOS SESENTA Y OCHO MIL PESOS M/CTE ($20.468.000), IVA INCLUIDO
Fecha de inicio	A partir de la suscripción del acta de inicio, previo cumplimiento de los requisitos de ejecución.

Entre los suscritos, de una parte, ANA LUCÍA RESTREPO LONDOÑO, mayor de edad, identificada con cédula de ciudadanía No. 32.278.609 de Frontino, quien actúa en calidad de Gerente de la EMPRESA DE SERVICIOS PÚBLICOS DE FRONTINO E.S.P., nombrada mediante Decreto No. 084 del 30 de diciembre de 2024 y facultada para contratar conforme a las disposiciones legales y estatutarias aplicables, quien en adelante se denominará LA EMPRESA o EL CONTRATANTE; y, de otra parte, CORPORACIÓN AVALÚOS – LONJA

INMOBILIARIA, identificada con NIT 900.042.850-9, con domicilio principal en Medellín, Antioquia, representada legalmente por RUBÉN DE JESÚS FRANCO MEDINA, identificado con cédula de ciudadanía No. 8.247.562, quien en adelante se denominará EL CONTRATISTA, hemos acordado celebrar el presente contrato de prestación de servicios profesionales especializados, previas las siguientes cláusulas:

CLÁUSULA PRIMERA. OBJETO: EL CONTRATISTA SE OBLIGA A PRESTAR LOS SERVICIOS PROFESIONALES Y ESPECIALIZADOS PARA LA REALIZACIÓN DEL AVALÚO COMERCIAL CORPORATIVO DE LOS BIENES MUEBLES (ACTIVOS FIJOS) E INMUEBLES DE PROPIEDAD DE LA EMPRESA DE SERVICIOS PÚBLICOS DE FRONTINO E.S.P., CON EL FIN DE DETERMINAR SU VALOR COMERCIAL ACTUALIZADO, CONFORME A LA NORMATIVIDAD TÉCNICA Y LEGAL APLICABLE.

CLÁUSULA SEGUNDA. ALCANCE Y PRODUCTOS: Para cumplir el objeto, EL CONTRATISTA deberá revisar la documentación y los listados suministrados; efectuar las inspecciones y verificaciones técnicas que correspondan, incluidas las visitas a los inmuebles; aplicar los métodos valuatorios pertinentes a la naturaleza de cada bien; y entregar informes técnicos que contengan identificación de los bienes, metodología, análisis, consideraciones, fecha y valores determinados. Los informes incluirán el Formulario Único de Avalúo (FUA) cuando resulte aplicable, registro fotográfico ilustrativo y los soportes pertinentes. Deberá entregar los productos en medio físico y digital, así como la matriz requerida por el sistema ARIES para el cargue en el módulo de almacén. La relación individualizada de los bienes será anexo técnico del contrato.

CLÁUSULA TERCERA. DURACIÓN Y PLAZO DE EJECUCIÓN: El plazo de ejecución será de treinta (30) días calendario, contados a partir de la suscripción del acta de inicio, previo cumplimiento de los requisitos de perfeccionamiento y ejecución previstos en el contrato y en el Manual Interno de Contratación. El contrato se suscribe el quince (15) de octubre de 2026; esta fecha no sustituye la fecha del acta de inicio.

CLÁUSULA CUARTA. VALOR: El valor total del contrato asciende a la suma de VEINTE MILLONES CUATROCIENTOS SESENTA Y OCHO MIL PESOS MONEDA CORRIENTE ($20.468.000), incluido el IVA y los demás costos e impuestos que legalmente correspondan, de acuerdo con la cotización presentada y aceptada por la Empresa.

CLÁUSULA QUINTA. FORMA DE PAGO: La Empresa pagará el valor del contrato así:

a) ANTICIPO: treinta por ciento (30 %) del valor total, equivalente a SEIS MILLONES CIENTO CUARENTA MIL CUATROCIENTOS PESOS ($6.140.400), una vez suscrito el contrato, cumplidos los requisitos de ejecución, constituidas y aprobadas las garantías exigidas y presentado el plan de inversión del anticipo, conforme a las condiciones de la Empresa.
b) PAGO FINAL: el saldo equivalente al setenta por ciento (70 %), esto es, CATORCE MILLONES TRESCIENTOS VEINTISIETE MIL SEISCIENTOS PESOS ($14.327.600), contra entrega completa de los productos pactados y recibo a satisfacción por parte del supervisor. El anticipo se amortizará en su totalidad en el pago final. Para el pago final se presentará factura o cuenta de cobro, informe final, constancia de recibo a satisfacción, acreditación de aportes al Sistema de Seguridad Social Integral cuando corresponda y certificación del representante legal y/o revisor fiscal sobre el cumplimiento de obligaciones laborales y parafiscales respecto del personal a cargo, cuando sea aplicable. Los pagos estarán sujetos a las retenciones y deducciones legales.

CLÁUSULA SEXTA. IMPUTACIÓN PRESUPUESTAL: El valor del contrato se encuentra respaldado por el Certificado de Disponibilidad Presupuestal (CDP) No. 00314, expedido el 30 de septiembre de 2026, por valor de VEINTE MILLONES CUATROCIENTOS SESENTA Y OCHO MIL PESOS ($20.468.000), rubro presupuestal 2.1.2.02.02.008, y por el Registro Presupuestal (CRP) No. 00342, expedido el 30 de septiembre de 2026, correspondientes a la vigencia fiscal 2026.

CLÁUSULA SÉPTIMA. OBLIGACIONES DEL CONTRATISTA: Además de las derivadas de la ley, los estudios previos, la cotización aceptada y los demás documentos contractuales, EL CONTRATISTA se obliga a:

1. Ejecutar el objeto contractual de acuerdo con la cotización aceptada, los estudios previos, el contrato y la normativa aplicable.

2. Realizar el avalúo comercial corporativo de veintiún (21) bienes inmuebles y cuarenta (40) bienes muebles identificados en el anexo técnico aprobado por la Empresa.

3. Revisar los documentos de propiedad, fichas catastrales, certificados, planos, facturas de compra y demás soportes disponibles que resulten pertinentes para cada bien.

4. Efectuar las inspecciones y verificaciones técnicas requeridas, en especial las visitas a los inmuebles.

5. Aplicar la metodología valuatoria que corresponda a cada tipo de bien y explicar en los informes los criterios, fuentes y análisis utilizados.

6. Entregar los informes técnicos con la identificación de cada bien, metodología aplicada, análisis, valor determinado, fecha de valoración y soportes correspondientes; incluir el Formulario Único de Avalúo (FUA) cuando sea legal y técnicamente aplicable, así como registro fotográfico pertinente.

7. Entregar los productos en medio físico y digital, al igual que la matriz requerida por sistemas ARIES, para el cargue en el módulo de almacén

8. Atender y subsanar las observaciones técnicas sustentadas que formule el supervisor.

9. Guardar reserva sobre la información y no utilizarla para fines distintos del contrato, salvo autorización o requerimiento legal.

10. Asumir los costos y gastos necesarios para la ejecución del servicio, conforme a la cotización y al contrato.

11. Acreditar, antes de iniciar la actividad valuatoria, la inscripción vigente en el Registro Abierto de Avaluadores (RAA) y la categoría correspondiente de cada avaluador que intervenga y suscriba informes, cuando sea exigible.

12. Autorizar a la Empresa, sin costo adicional, para conservar, reproducir y utilizar los informes de avalúo y sus anexos para los fines institucionales señalados en el estudio previo, y para compartirlos con las personas y autoridades allí indicadas cuando sea necesario. Esta autorización no permite alterar el contenido técnico ni atribuir al contratista modificaciones que no haya elaborado.

13. Cumplir las obligaciones de seguridad social y demás deberes legales aplicables.

14. Las demás obligaciones derivadas del objeto contractual.

CLÁUSULA OCTAVA. OBLIGACIONES DE LA EMPRESA: LA EMPRESA se obliga a:

1) Entregar al contratista el inventario individualizado de los veintiún (21) inmuebles y cuarenta (40) bienes muebles, junto con la documentación disponible.

2) Facilitar, previa coordinación, el acceso a los bienes e instalaciones que deban inspeccionarse.

3) Designar al supervisor del contrato.

4) Revisar los productos y comunicar oportunamente las observaciones que correspondan.

5) Tramitar los pagos de conformidad con el contrato, los requisitos aplicables y el recibo a satisfacción.

6) Cumplir las demás obligaciones derivadas del contrato.

CLÁUSULA NOVENA. SUPERVISIÓN: La supervisión estará a cargo de la Gerencia de la Empresa o del funcionario que designe formalmente la Gerente. Corresponde al supervisor verificar el cumplimiento del objeto, el plazo, la calidad de los productos, la atención de observaciones y los requisitos para el pago, dejando constancia documental de sus actuaciones.

CLÁUSULA DÉCIMA. GARANTÍAS: EL CONTRATISTA deberá constituir y mantener vigente una garantía única expedida por una compañía de seguros legalmente autorizada para operar en Colombia, a favor de la Empresa de Servicios Públicos de Frontino E.S.P., conforme al artículo 35 del Capítulo VI del Manual Interno de Contratación, adoptado mediante Acuerdo No. 001 del 26 de noviembre de 2024. Los amparos, cuantías y vigencias deberán corresponder a lo previsto en dicho Manual y ser verificados y aprobados por la Empresa antes del desembolso del anticipo y en los demás momentos que correspondan.

GARANTÍA	**VALOR ASEGURADO**	**VIGENCIA**
Cumplimiento	15% del valor del contrato	Termino de duración del contrato y tres (3) meses mas
Calidad de los servicios	15% del valor del contrato	Termino de duración del contrato y tres (3) meses mas
Buen Manejo de anticipo	100% del valor del anticipo	Termino de duración del contrato y tres (03) meses más.

CLÁUSULA DÉCIMA PRIMERA. RIESGOS PREVISIBLES: EL CONTRATISTA asumirá los riesgos relacionados con su capacidad operativa, metodología, personal, herramientas, calidad técnica de los productos y cumplimiento del cronograma. LA EMPRESA asumirá los riesgos derivados de la entrega tardía de información bajo su control, la falta de acceso a los bienes o las decisiones que le correspondan, cuando estén debidamente acreditados. Los eventos de fuerza mayor o caso fortuito se evaluarán conforme a la ley y al contrato. El supervisor hará seguimiento a los riesgos y documentará las medidas adoptadas.

CLÁUSULA DÉCIMA SEGUNDA. CESIÓN Y SUBCONTRATACIÓN: EL CONTRATISTA no podrá ceder total ni parcialmente el contrato sin autorización previa y escrita de LA EMPRESA. La subcontratación, cuando sea procedente, no lo relevará de responsabilidad frente al cumplimiento del objeto ni de sus obligaciones contractuales.

CLÁUSULA DÉCIMA TERCERA. CONFIDENCIALIDAD: EL CONTRATISTA deberá mantener reserva sobre la información, documentos, inventarios, bases de datos y demás antecedentes a los que tenga acceso por razón del contrato, y no podrá divulgarlos ni utilizarlos para fines diferentes de su ejecución, salvo autorización de LA EMPRESA o requerimiento legal.

CLÁUSULA DÉCIMA CUARTA. INDEPENDENCIA Y AUSENCIA DE RELACIÓN LABORAL: EL CONTRATISTA ejecutará el objeto con autonomía técnica y administrativa, por su cuenta y riesgo, sin subordinación laboral respecto de LA EMPRESA. El presente contrato no genera vínculo laboral entre LA EMPRESA y EL CONTRATISTA, ni con el personal que este utilice para su ejecución, respecto del cual será responsable en los términos legales aplicables.

CLÁUSULA DÉCIMA QUINTA. INHABILIDADES E INCOMPATIBILIDADES: EL CONTRATISTA declara que no se encuentra incurso en causal de inhabilidad, incompatibilidad, prohibición o conflicto de intereses que impida la celebración o ejecución del contrato, y se obliga a informar a LA EMPRESA cualquier circunstancia sobreviniente que pueda afectar esta declaración.

CLÁUSULA DÉCIMA SEXTA. CLÁUSULA PENAL PECUNIARIA: En caso de incumplimiento definitivo imputable a EL CONTRATISTA, LA EMPRESA podrá hacer efectiva, previo cumplimiento del procedimiento contractual y legal aplicable, una cláusula penal equivalente al veinte por ciento (20 %) del valor total del contrato, sin perjuicio de las demás medidas y reclamaciones procedentes conforme al contrato y la ley.

CLÁUSULA DÉCIMA SÉPTIMA. TERMINACIÓN: El contrato podrá terminar por vencimiento del plazo, cumplimiento del objeto, mutuo acuerdo escrito, incumplimiento de las obligaciones contractuales o por las demás causales previstas en la ley y en el Manual Interno de Contratación. La terminación no releva a las partes de las obligaciones pendientes que por su naturaleza deban cumplirse con posterioridad.

CLÁUSULA DÉCIMA OCTAVA. LIQUIDACIÓN Y CIERRE: A la terminación, las partes y el supervisor adelantarán las actuaciones de recibo final, verificación de productos, balance de pagos y amortización del anticipo y demás actuaciones de cierre o liquidación que resulten procedentes conforme al Manual Interno de Contratación y a la naturaleza del contrato.

CLÁUSULA DÉCIMA NOVENA. DOCUMENTOS DEL CONTRATO: Forman parte integral del contrato los estudios previos, la cotización aceptada, el CDP No. 00314, el CRP No. 00342, el inventario individualizado de los bienes, las garantías aprobadas y los demás documentos que integren el expediente contractual. EL

CONTRATISTA aportará los documentos legales, tributarios y de representación requeridos para la suscripción y ejecución.

CLÁUSULA VIGÉSIMA. DOMICILIO Y LUGAR DE EJECUCIÓN: Para todos los efectos contractuales, el domicilio será el municipio de Frontino, Antioquia. La ejecución comprenderá el municipio de Frontino y los demás lugares donde se encuentren ubicados los bienes incluidos en la relación aprobada por LA EMPRESA.

CLÁUSULA VIGÉSIMA PRIMERA. PERFECCIONAMIENTO Y EJECUCIÓN: El contrato se perfecciona con la firma de las partes. Para su ejecución se deberán cumplir los requisitos previstos en el Manual Interno de Contratación, incluidos el registro presupuestal, la aprobación de las garantías exigidas y la suscripción del acta de inicio, según corresponda. La fecha de suscripción no equivale por sí misma al inicio del plazo de ejecución.

Para constancia, se firma en el municipio de Frontino, Antioquia, a los quince (15) días del mes de octubre de dos mil veintiséis (2026).

ANA LUCÍA RESTREPO LONDOÑO
Gerente E.S.P
C.C.32.278.609
Contratante

RUBÉN DE JESÚS FRANCO MEDINA
Representante legal
C.C. No. 8.247.562
CORPORACIÓN AVALÚOS – LONJA INMOBILIARIA - NIT 900.042.850-9
Contratista