SECRETARIA GENERAL

Barranquilla, 10 de enero de 2026

ANEXO 2 CARTA DE ACEPTACIÓN DE LA OFERTA

CORPORACION LONJA DE PROPIEDAD RAIZ DE BARRANQUILLA
NIT. 890.104.408 - 8
Representante legal: KELINA MARIELY PUCHE CARRASCAL
Teléfonos: 6053681493
Correo electrónico: contabilidad@lonjabarranquilla.com
Dirección: CR 59 64 239
Ciudad: Barranquilla

Referencia: COMUNICACIÓN DE ACEPTACION DE LA OFERTA No. 202602558
PROCESO DE SELECCIÓN DE MINIMA CUANTIA MC-0059-2025

PEDRO JUAN LEMUS NAVARRO, identificado con la cédula de ciudadanía No. 72.171.489, en mi condición de Secretario General, según Acta de posesión No. 019966 de 2024, actuando en nombre y representación legal del DEPARTAMENTO DEL ATLÁNTICO, según delegación conferida mediante Decreto No. 000021 de 2020, de manera expresa acepto la oferta presentada por usted para la ejecución del objeto que corresponde a "PRESTACIÓN DE SERVICIOS PROFESIONALES ESPECIALIZADOS PARA LA ELABORACIÓN DE AVALÚOS COMERCIALES Y AVALÚOS ESPECIALES DE PREDIOS, MEJORAS Y PERITAJES DE ACTIVIDAD ECONÓMICA QUE SE REQUIERAN DENTRO DE LAS ACTIVIDADES QUE DESARROLLA EL DEPARTAMENTO DEL ATLÁNTICO, DE LOS PLANES DE ADQUISICIÓN PREDIAL Y REASENTAMIENTO DE UTILIDAD PÚBLICA O DE INTERÉS SOCIAL CONTENIDOS EN LOS PLANES DE ADQUISICIÓN PREDIAL, PLAN DE DESARROLLO DEPARTAMENTAL Y DEMÁS DISPOSICIONES O ACTIVIDADES CONTEMPLADAS POR EL DEPARTAMENTO DEL ATLÁNTICO", razón por la cual se entenderá celebrado el respectivo contrato mediante la presente comunicación, según lo establecido en el Numeral 9° artículo 2.2.1.2.1.5.2 del Decreto 1082 de 2015. Así mismo reiteramos que los Estudios Previos que soportaron este proceso y los documentos aportados con la propuesta hacen parte integrante del presente contrato y atendiendo las descripciones técnicas indicadas en la invitación pública No. MC-0059-2025, que a continuación se relacionan:

CLAUSULA PRIMERA – OBJETO: PRESTACIÓN DE SERVICIOS PROFESIONALES ESPECIALIZADOS PARA LA ELABORACIÓN DE AVALÚOS COMERCIALES Y AVALÚOS ESPECIALES DE PREDIOS, MEJORAS Y PERITAJES DE ACTIVIDAD ECONÓMICA QUE SE REQUIERAN DENTRO DE LAS ACTIVIDADES QUE DESARROLLA EL DEPARTAMENTO DEL ATLÁNTICO, DE LOS PLANES DE ADQUISICIÓN PREDIAL Y REASENTAMIENTO DE UTILIDAD PÚBLICA O DE INTERÉS SOCIAL CONTENIDOS EN LOS PLANES DE ADQUISICIÓN PREDIAL, PLAN DE DESARROLLO DEPARTAMENTAL Y DEMÁS DISPOSICIONES O ACTIVIDADES CONTEMPLADAS POR EL DEPARTAMENTO DEL ATLÁNTICO.

CLÁUSULA SEGUNDA - ALCANCE DEL CONTRATO: Las establecidas en los Estudios previos y anexos.

CLAUSULA TERCERA - PLAZO DE EJECUCIÓN DEL CONTRATO: El plazo de ejecución del contrato será hasta el 31 de diciembre de 2026, o hasta el agotamiento de los recursos, a partir de la suscripción del acta de inicio, previo cumplimiento de los requisitos de perfeccionamiento y ejecución dispuestos en el artículo 41 de la ley 80 de 1993.

CLAUSULA CUARTA – VALOR DEL CONTRATO: El valor del contrato corresponde a la suma de **CIEN MILLONES DE PESOS CON CINCUENTA CENTAVOS M/L. ($100.000.000,50),** incluidos todos los impuestos y demás tributos que se generen con ocasión a la celebración, ejecución y liquidación del contrato.

El presupuesto asignado para esta contratación comprende todos los costos que pueda generar la misma (administrativos, margen de utilidad, comunicaciones, viajes, logísticos operativos, financieros, tributarios, entre otros). Por lo tanto, el proponente deberá proyectar todos los costos en que llegare a incurrir en la ejecución del contrato y tener en cuenta las obligaciones tributarias de acuerdo con las normas aplicables para el tipo de servicio y contrato correspondiente.

Para el desarrollo de la presente contratación la entidad cuenta con el Certificado de Disponibilidad Presupuestal No. **202600273 del 10 de enero de 2026**.

CLAUSULA QUINTA – FORMA DE PAGO: El DEPARTAMENTO DEL ATLÁNTICO pagará al contratista el valor del contrato de la siguiente manera: Mediante actas parciales de acuerdo con el número de servicios prestados, de acuerdo a los precios unitarios establecidos en la propuesta económica, previa presentación de la factura y/o cuenta de cobro, según el régimen tributario que le sea aplicable, acompañada del certificado de recibido a satisfacción expedido por el supervisor del contrato, dentro de los noventa (90) días siguientes a la fecha de presentación de la factura, en las condiciones pactadas en el respectivo contrato. Adicionalmente, el contratista deberá acreditar cada vez que solicite el pago, que se encuentra al día con los pagos al Sistema Integral de Seguridad Social y Aportes Parafiscales. En todo caso, los pagos estarán sujetos a la disponibilidad del PAC (Programa Anual Mensualizado de Caja).

CLAUSULA SEXTA - CONDICIONES DE LA ACEPTACION: Para todos los efectos de ejecución, EL DEPARTAMENTO, acepta la oferta presentada por la empresa **CORPORACION LONJA DE PROPIEDAD RAIZ DE BARRANQUILLA**, en las condiciones en que presentó su ofrecimiento; en tal sentido la ejecución contractual, debe comportar los lineamientos descritos en la invitación pública y en la propuesta.

CLAUSULA SEPTIMA – SUPERVISIÓN: El Departamento supervisará el cumplimiento de las obligaciones contraídas por EL CONTRATISTA a través de la Subsecretaria de despacho Código 045 Grado 05 de la Subsecretaría de Servicios Administrativos de la Secretaría General Del Departamento del Atlántico quien vigilará el cumplimiento de estas. Nota: En ningún caso el supervisor goza de la facultad de modificar el contenido y alcance del objeto contractual establecido por EL DEPARTAMENTO y aceptado por el contratista, ni de eximir, a ninguno de ellos, de sus obligaciones y responsabilidades.

CLAUSULA OCTAVA - LUGAR DE EJECUCIÓN DEL CONTRATO: Para todos los efectos de ejecución de

la presente contratación, el lugar de ejecución del contrato será en el Departamento del Atlántico.

CLAUSULA NOVENA - CLÁUSULA PENAL: Las partes acuerdan que en caso de declaratoria de caducidad o de incumplimiento total o parcial de las obligaciones pactadas en este contrato y a cargo del CONTRATISTA, éste deberá pagar al DEPARTAMENTO, a título de cláusula penal pecuniaria, una suma equivalente al VEINTE POR CIENTO (20%) del valor total del contrato. Este valor puede ser compensado con los montos que el DEPARTAMENTO, adeude al CONTRATISTA, con ocasión de la ejecución del presente contrato, de conformidad con lo dispuesto en el artículo 17 de la ley 1150 de 2007 y el Código Civil. El procedimiento para declarar el incumplimiento para hacer efectiva la cláusula penal, se sujetará a lo previsto en el artículo 86 de la ley 1474 de 2011, al decreto 1082 de 2015 y al decreto 154 de 2021 expedido por el Departamento del Atlántico, el cual puede ser descargado por el contratista en la página Web de la Entidad. El cobro de la cláusula penal pecuniaria no implica que el DEPARTAMENTO, renuncia a cobrar los perjuicios adicionales que el incumplimiento del CONTRATISTA, le llegare a causar y que no estén cubiertos con el cobro de esta cláusula, por lo cual, se podrán iniciar las acciones judiciales que correspondan en contra del CONTRATISTA.

CLAUSULA DECIMA - CLÁUSULAS EXCEPCIONALES: Se entienden incorporadas al contrato las cláusulas excepcionales a que se refiere el Estatuto General de Contratación de la Administración Pública.

CLAUSULA DECIMA PRIMERA - INDEPENDENCIA DEL CONTRATISTA: El contratista es independiente de la entidad y, en consecuencia, el contratista no es su representante, agente o mandatario. El contratista no tiene la facultad de hacer declaraciones, representaciones o compromisos en nombre de la entidad, ni de tomar decisiones o iniciar acciones que generen obligaciones a su cargo.

CLAUSULA DECIMA SEGUNDA - INEXISTENCIA DE RELACIÓN LABORAL ENTRE LA ENTIDAD Y EL CONTRATISTA: 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 debe verificar y/o cumplir con la afiliación de dicho personal al Sistema de Seguridad Social Integral (salud, pensiones y riesgos profesionales) y a la Caja de Compensación Familiar, ICBF y SENA, cuando haya lugar, de acuerdo con lo dispuesto en la ley.

El contratista solo podrá subcontratar con la autorización previa y expresa de la entidad. El empleo de tales subcontratistas no relevará al contratista de las responsabilidades que asume por las labores de la construcción y por las demás obligaciones emanadas del presente contrato. La entidad no adquirirá relación alguna con los subcontratistas y la responsabilidad de los trabajos que éstos ejecuten seguirá a cargo del contratista. La entidad podrá exigir al contratista la terminación del subcontrato en cualquier tiempo y el cumplimiento inmediato y directo de sus obligaciones o el cambio de los subcontratistas cuando, a su juicio, éste (os) no cumpla(n) con las calidades mínimas

necesarias para la ejecución de la(s) labor(es) subcontratada(s).

CLAUSULA DECIMA TERCERA – CESIÓN: El contratista no podrá ceder los derechos y obligaciones emanados del contrato, sin el consentimiento previo y expreso de la entidad, pudiendo este reservarse las razones que tenga para negar la cesión. La cesión se efectuará de conformidad con lo establecido en el artículo 893 del Código de Comercio en concordancia con las demás disposiciones vigentes sobre la materia.

CLAUSULA DECIMA CUARTA – LIQUIDACIÓN: El contrato SI será objeto de liquidación de acuerdo con lo establecido en las normas que regulan la materia

CLAUSULA DECIMA QUINTA - SOLUCIÓN DE CONTROVERSIAS: Las controversias o diferencias que surjan entre el contratista y la entidad surgidas en la actividad contractual se solucionarán mediante la conciliación, transacción o los mecanismos que las partes acuerden, según los procedimientos establecidos por la ley.

CLAUSULA DECIMA SEXTA – GARANTIAS: El contratista garantizará el cumplimiento de las obligaciones que adquiere en el contrato, otorgando garantía a través de cualquiera de los mecanismos de cobertura del riesgo contemplados en el Decreto 1082 de 2015, conforme lo siguiente:

GARANTÍA SOLICITADA	CUANTÍA DEL AMPARO-SUFICIENCIA DE LA GARANTÍA	VIGENCIA DEL AMPARO
Cumplimiento del Contrato	10% del valor del contrato	Por el término de ejecución del contrato y cuatro (4) meses más
Calidad del servicio	10% del valor del contrato	Por el término de ejecución del contrato y cuatro (4) meses más
Pago de prestaciones sociales e indemnizaciones laborales.	5% del valor del contrato.	Por el término de ejecución del contrato y tres (3) años más.
Seguro de Responsabilidad Civil Extracontractual	200 SMMLV	Por el término de ejecución del contrato

En caso de que se prorrogue el plazo de ejecución o se adicione el valor del contrato, el contratista se compromete a mantener vigentes la garantía constituida y a ampliarla por el plazo o valor resultante. **Parágrafo:** Publicada la aceptación de la oferta en la plataforma del SECOP II y atendiendo lo reglado en el numeral 6° del artículo 2.2.1.2.1.5.2 del Decreto 1082 de 2015, el proponente seleccionado queda informado por el DEPARTAMENTO de lo decidido; así mismo, de la obligación de

presentar las garantías, para que la entidad proceda a su revisión. El CONTRATISTA deberá adjuntar las garantías en la plataforma del SECOP II dentro de los 3 días hábiles siguientes a la publicación del presente documento de aceptación. Para los efectos de ejecución será necesaria la aprobación de las garantías por parte del DEPARTAMENTO, en dicha plataforma. Una vez ello ocurra, el CONTRATISTA, con la vigilancia y control del supervisor, deberá iniciar la ejecución.

(Original Firmado)
PEDRO JUAN LEMUS NAVARRO
SECRETARIO GENERAL DEL DEPARTAMENTO DEL ATLÁNTICO

Proyectó: Daniela Vergara Safady/ Asesora Externa/ Secretaría General
Revisó: Brayan Torres/ Asesor Externo/ Secretaría General
Revisó: Rachid Nader/ Secretario Jurídico