COMUNICACIÓN DE ACEPTACIÓN DE LA OFERTA PRESENTADA POR CORPORACIÓN LONJA NACIONAL DE PROPIEDAD RAÍZ, DENTRO DEL PROCESO DE SELECCIÓN DE MÍNIMA CUANTÍA INVITACIÓN No. MC-013-2026.

EL ALCALDE MUNICIPAL DE BARAYA HUILA,

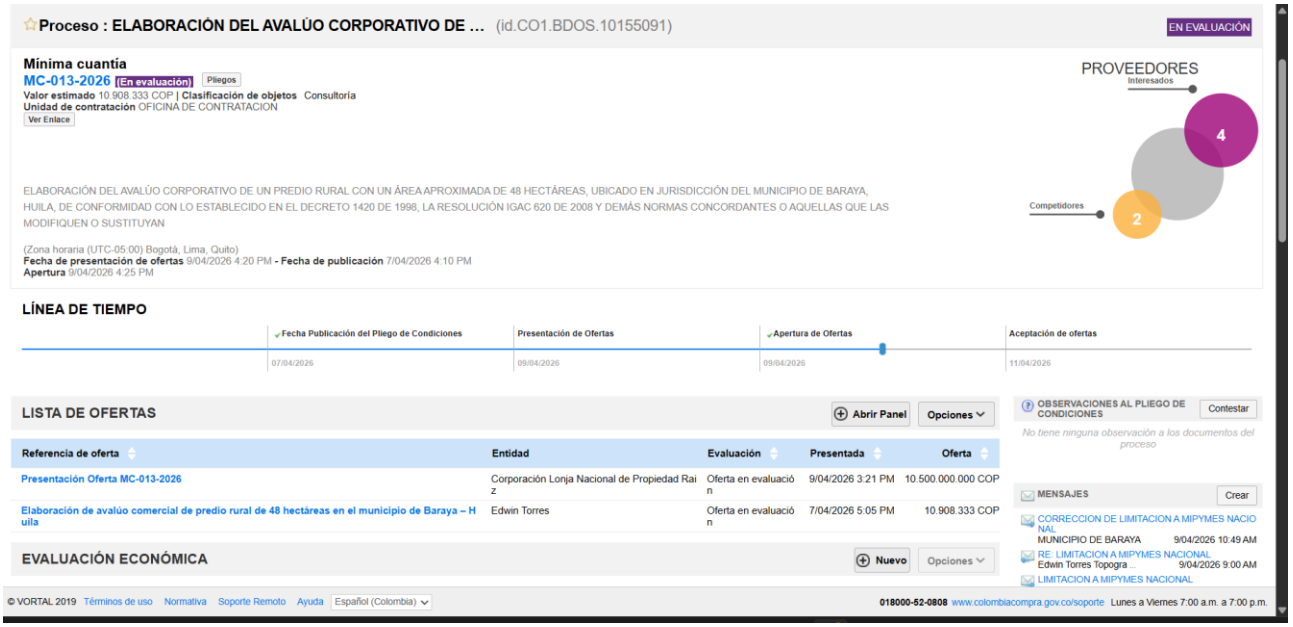
En uso de sus atribuciones legales, en ejercicio de sus Facultades legales y en especial las que le confiere la Ley 80 de 1993, ley 1150 de 2007, el Decreto 1082 de 2015 y, sus decretos Aclaratorios y modificatorios,

CONSIDERANDO:

Que **EL MUNICIPIO DE BARAYA- HUILA,** adelantó el proceso de Selección de Mínima Cuantía, mediante la Invitación Publica **No. MC-013-2026,** cuyo objeto es **"ELABORACIÓN DEL AVALÚO CORPORATIVO DE UN PREDIO RURAL CON UN ÁREA APROXIMADA DE 48 HECTÁREAS, UBICADO EN JURISDICCIÓN DEL MUNICIPIO DE BARAYA, HUILA, DE CONFORMIDAD CON LO ESTABLECIDO EN EL DECRETO 1420 DE 1998, LA RESOLUCIÓN IGAC 620 DE 2008 Y DEMÁS NORMAS CONCORDANTES O AQUELLAS QUE LAS MODIFIQUEN O SUSTITUYAN".**

Que dentro del término otorgado en la invitación se presentaron las siguientes propuestas:

PROPONENTE	VALOR
Corporación Lonja Nacional de Propiedad Raiz	10.500.000
Edwin Torres	10.908.333



Que una vez culminado el termino de traslado del informe,

En mérito de lo expuesto, se dispone:

ACEPTAR de manera expresa e incondicional la oferta presentada por **EDWIN FERNANDO AYERBE JARA** identificado con cedula de ciudadanía 82.390.229 Expedida en Fusagasugá Cundinamarca, en calidad de representante legal de **CORPORACIÓN LONJA NACIONAL DE PROPIEDAD RAÍZ** con NIT 900497186 9 por valor de la oferta económica de **DIEZ MILLONES QUINIENTOS MIL PESOS ($10.500.000) MCTE**. suma de los valores unitarios**,** incluidos los costos directos e indirectos a que haya lugar, quien deberá cumplir con sujeción a los términos de la propuesta presentada y a los documentos del proceso de selección de mínima cuantía cuyo objeto es **"ELABORACIÓN DEL AVALÚO CORPORATIVO DE UN PREDIO RURAL CON UN ÁREA APROXIMADA DE 48 HECTÁREAS, UBICADO EN JURISDICCIÓN DEL MUNICIPIO DE BARAYA, HUILA, DE CONFORMIDAD CON LO ESTABLECIDO EN EL DECRETO 1420 DE 1998, LA RESOLUCIÓN IGAC 620 DE 2008 Y DEMÁS NORMAS CONCORDANTES O AQUELLAS QUE LAS MODIFIQUEN O SUSTITUYAN"**

A. VALOR DEL CONTRATO:

El valor del presente contrato es la suma de **DIEZ MILLONES QUINIENTOS MIL PESOS ($10.500.000) MCTE,** incluido los impuestos a que haya lugar**,** conforme a los valores unitarios ofertados, quien deberá cumplir con sujeción a los términos de la propuesta presentada y a los documentos del proceso de selección de mínima cuantía:

El gasto relacionado para la contratación objeto del presente documento, corresponde al presupuesto asignado por la Administración Municipal El gasto relacionado para la contratación objeto del presente documento, corresponde al presupuesto asignado por la Administración Municipal para el rubro:

El gasto relacionado para la contratación objeto del presente documento, corresponde al presupuesto asignado por la Administración Municipal para los siguientes rubros: 2.1.2.02.02.007 servicio financieros y servicios conexos servicios inmobiliarios y servicios de leasing, 2.36 servicio de apoyo a la comercialización, 2.3.60 servicio de asistencias técnica para emprendedores y/o empresas en edad temprana, 2,3,61 servicio de promoción turística, 2.3.68 documentos de planeación, producto 1702038, 3502017, 3502046, 4002016 fuente de financiación 1.2.4.3.04 SGP PROPOSITO GENERAL LIBRE DESTINACION MUNICIPIOS CATEGORIAS 4, 5 Y 6, 1.2.1.0.00 INGRESO CORRIENTES DE LIBRE DESTINACION. BPIN 202500000036826, 202500000036904, 202500000036916. Respaldado con el certificado de disponibilidad presupuestal No. 2026-0245 del 27 de marzo de 2026.

ITEM	DESCRIPCION	UNIDAD DE MEDIDA	VALOR
1	ELABORACIÓN DEL AVALÚO CORPORATIVO DE UN PREDIO RURAL CON UN ÁREA APROXIMADA DE 48 HECTÁREAS, UBICADO EN JURISDICCIÓN DEL MUNICIPIO DE BARAYA, HUILA, DE CONFORMIDAD CON LO ESTABLECIDO EN EL DECRETO 1420 DE 1998, LA RESOLUCIÓN IGAC 620 DE 2008 Y DEMÁS NORMAS CONCORDANTES O AQUELLAS QUE LAS MODIFIQUEN O SUSTITUYAN	GLOBAL	$10.500.000

FORMA DE PAGO:

El Municipio de Baraya pagará al Contratista el valor del contrato así:

El Municipio de Baraya, pagará el cien por ciento (100%)del valor total del contrato una vez entregados los productos de la consultoría, certificadas por el supervisor delegado y conforme a los requisitos establecidos para la presentación de cuentas y se cancelará una vez el Contratista entregue a El Municipio:
a) El acta de recibo a satisfacción de todas las actividades objeto del contrato.
b) Acta de Liquidación debidamente soportada, y sus respectivos anexos (Informes sobre el pago de parafiscales, pagos de seguridad social, conformación de veedurías, certificado de la veeduría, certificaciones de pagos, entre otros).

Parágrafo Primero. Los pagos se realizarán, previa certificación de cumplimiento a satisfacción expedida por el supervisor del contrato, presentación de la factura o documento equivalente, el informe correspondiente a las actividades realizadas, certificación de cumplimiento a satisfacción expedida por el supervisor del contrato, y la acreditación del pago de los aportes al Sistema de Seguridad Social Integral.

Todo pago está sujeto a la Programación Anual Mensualizada de Caja PAC del MUNICIPIO, sin generar intereses moratorios. El cumplimiento de cualquiera de las obligaciones contractuales no estará supeditado en ningún caso al giro de los recursos por parte del MUNICIPIO DE BARAYA- HUILA, el cual entenderá haber adjudicado el Contrato a un proponente que haya acreditado tener la capacidad económica, financiera y técnica necesaria para ejecutarlo cumplidamente.

Dentro del valor de la propuesta esta incluidos los gastos y costos en que incurra el contratista.

B. PLAZO DE EJECUCION:

El plazo de ejecución es de: VEINTE (20) días calendario, contados a partir de la fecha del acta de inicio. El plazo bajo ninguna circunstancia podrá exceder la presente vigencia fiscal; de tal forma que si llegado el 30 de diciembre, el contrato no se hubiere ejecutado en su totalidad, tanto el contratista como el contratante aceptan terminar de común acuerdo y liquidar el contrato liberando a favor del Municipio de Baraya – Huila, las sumas no ejecutadas

El Municipio de Baraya se reserva el derecho de aplicar multas parciales por el incumplimiento parcial e injustificado de la programación del Contrato. Por cada día de atraso en el cronograma de actividades, se cobrará al Contratista una multa de hasta del uno por mil (1/1.000) del valor del Contrato, si el atraso fuere imputable al Contratista.

C. GARANTÍAS:

El Proponente favorecido con la adjudicación del contrato constituirá, a favor de MUNICIPIO DE BARAYA, una garantía única, otorgada por un banco o una compañía de seguros legalmente establecida en Colombia, con los siguientes amparos, cuantías y vigencias:

CUMPLIMIENTO: por una cuantía equivalente al veinte por ciento (20%) del valor total del contrato, por el término de ejecución del contrato y (6) meses más, contados a partir de la suscripción del mismo, en todo caso hasta la liquidación.
PAGO DE SALARIOS, INDEMNIZACIONES Y PRESTACIONES SOCIALES, por una cuantía equivalente al diez (10%) del valor total del contrato, Término de ejecución del contrato y 3 años más, contados a partir de la suscripción.
CALIDAD DEL SERVICIO, por una cuantía equivalente al diez (10%) del valor total del contrato, Término de ejecución del contrato y 1 año más, contados a partir de la suscripción.
RESPONSABILIDAD CIVIL EXTRACONTRACTUAL, 200 SMMLV para contratos cuyo valor sea inferior o igual a 1.500 SMMLV., Término de ejecución del contrato, contados a partir de la suscripción

D. OBLIGACIONES DEL CONTRATISTA.

El contratista se obliga en desarrollo del objeto contractual a:

1. Realizar los avalúos comerciales de los inmuebles conforme a las especificaciones técnicas señaladas.
2. Realizara la visita física de inspección para determinar el tipo de bien, su estado actual, conservación y composición.
3. Implementar metodologías técnicas de valoración, tales como el método de comparación o de mercado y/o el método de costo, según la naturaleza del bien y la disponibilidad de información.
4. Presentar los informes de avalúos de cada bien con el respectivo concepto en el cual se deberá incluir el registro fotográfico de cada uno de los elementos que deberá ser entregada en medio impreso y magnético.
5. Los informes de avalúo deberán contener como mínimo las condiciones establecidas en las especificaciones técnicas y en el Decreto 422 de 2000.
6. Efectuar la recolección de la documentación posible de obtener de los bienes.
7. EL CONTRATISTA responderá por el cumplimiento y calidad del servicio contratado, para lo cual el MUNICIPIO se reserva la facultad de rechazar bienes y servicios objeto del contrato si a su juicio no reúnen las características, especificaciones y demás requerimientos de la entidad.
8. El contratista deberá contar con la infraestructura y el personal en el Municipio de Baraya disponible para atender todo lo relacionado con el desarrollo y ejecución del presente contrato.
9. El contratista deberá garantizar que cuenta con los equipos y personal ofertado para adelantar el objeto contractual en el lugar que sea requerido por la Administración Municipal de Baraya.
10. El avalúo debe prepararse de forma imparcial y por escrito, basándose en criterios objetivos y datos veraces, cuyas fuentes sean verificables y comprobables. El avalúo debe contener toda la información que permita concluir el valor total del avalúo, sin necesidad de recurrir a fuentes externas del texto.
11. Los índices que se llegarán a utilizar para determinar el valor deberán provenir de fuentes fidedignas que se darán a conocer.
12. El avalúo técnico debe ser ejecutado por un perito avaluador debidamente acreditado ante el Registro Nacional de Avaluadores.
13. El contratista deberá ajustarse al procedimiento y demás criterios establecidos en el decreto 1420 de 1998 y decreto 420 de 2000 para elaborar los avalúos.
14. Realizar la labor de avalador inmobiliario en las cantidades y calidades establecida por la entidad y en la normatividad aplicable.
15. Presentar para aprobación del supervisor un plan de trabajo al inicio de la ejecución contractual.
16. Desarrollar el objeto del contrato cumpliendo con las especificaciones señaladas en los estudios previos, en la normatividad que le sea aplicable y en los ofrecimientos adicionales de su propuesta.
17. Utilizar los equipos y herramientas técnicas y tecnológicas necesarias para el adecuado desarrollo de la actividad evaluadora.
18. Llevar registros, archivos y controles que se requieran para brindar información oportuna y confiable.
19. El contratista deberá resolver las inconformidades de los propietarios en caso que se presenten posterior a la notificación del avalúo.

OBLIGACIONES DEL CONTRATANTE:

Además de las obligaciones y derechos contemplados en el artículo 4 y 5 de la ley 80 de 1993 y demás normas concordantes el CONTRATANTE se obliga especialmente a:

1) Pagar el valor del contrato en la forma y tiempo pactado.
2) Exigirle al contratista la ejecución idónea y oportuna del objeto contratado.

3) Emitir las autorizaciones y condiciones necesarias para que el contratista suministre bienes de calidad.

4) Suscribir la correspondiente acta de inicio.

COMUNÍQUESE Y PUBLÍQUESE,

Dada en Baraya – Huila, a los once (11) día del mes de abril del año 2026.

Original firmado
LUIS ENRIQUE CARDOSO TOVAR
Alcalde Municipal

Notificación supervisor:

Secretario General y de Gobierno

Vo. Bo. Asesora Jurídica