**ACEPTACION DE OFERTA**
**No MC-020-2026**

Baranoa, 23 de octubre 2026

Señor,
**ESTEBAN DAVID CORONADO LORA**

Respetado Señor,
De manera atenta me permito informarle que la ALCALDIA MUNICIPAL DE BARANOA - ATLÁNTICO, há decidido aceptar su oferta presentada el dia trece (13) de octubre de 2026, dentro de la Invitación Pública de Mínima Cuantía No. MC-020-2026 y, conforme a los principios y procedimientos de que trata la Ley 80 de 1993; el artículo 94 de la Ley 1474 de 2011 y el artículo 2.2.1.2.1.5.2. del Decreto 1082 de 2015 y demás disposiciones reglamentarias y, por haber cumplido con los requisitos de la invitación. De acuerdo con las normas citadas, la presente comunicación de aceptación de oferta y la oferta presentada constituyen para todos los efectos el contrato que se regirá por las siguientes estipulaciones:

| | |
|---|---|
| **1. NOMBRE DEL CONTRATISTA:** | ESTEBAN DAVID CORONADO LORA<br>CC. 1044212984 |
| **2. OBJETO:** | REALIZAR AVALÚOS COMERCIALES EN PREDIOS UBICADOS EN EL MUNICIPIO DE BARANOA- DEPARTAMENTO DEL ATLÁNTICO. |
| **3. VALOR:** | El valor total del contrato corresponde a la suma de CUARENTA Y NUEVE MILLONES VEINTICINCO MIL TRESCIENTOS CUARENTA PESOS M.L. ($49.025.340), incluidos todos los tributos que se generen con ocasión a la celebración, ejecución y liquidación del contrato, toda vez que se trata de un contrato orientado a satisfacer las necesidades que surjan durante la ejecución de este. |
| **4. PLAZO DE EJECUCIÓN:** | Este contrato tendrá como plazo de ejecución hasta el treinta y uno (31) de diciembre de 2026 o hasta el agotamiento de los recursos, contados a partir de la fecha de inicio de este, una vez se cumplan los requisitos de perfeccionamiento y ejecución dispuestos en el artículo 41 de la Ley 80 de 1993. |
| **5. LUGARDE EJECUCIÓN:** | El lugar donde se realizará la ejecución de este contrato es en el Municipio de Baranoa- Departamento del Atlántico. |
| **6. FORMA DE PAGO:** | El MUNICIPIO cancelará al CONTRATISTA, una vez finalizado el plazo de la aceptación de oferta, de acuerdo a los avalúos solicitados y realizados, dentro de los treinta (30) días siguientes a la fecha de 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, presentación de un informe detallado y pago de estampillas Departamentales y Municipales que genere la suscripción del contrato. Adicionalmente, el contratista, deberá acreditar que se encuentra al día con los pagos al Sistema Integral de Seguridad Social y aportes parafiscales. |

| | |
|---|---|
| **7. C.DISPONIBILIDAD PRESUPUESTAL:** | Anexo. |
| **8. SUPERVISIÓN:** | La supervisión de este contrato está a cargo de LA SECRETARIA DE INTERIOR Y GESTIÓN ADMINISTRATIVA |
| **9. OBLIGACIONES DEL CONTRATISTA:** | 1. Cumplir con el objeto del contrato con plena autonomía técnica y administrativa, bajo su propia responsabilidad, por lo tanto, no existe ni existirá ningún tipo de subordinación, ni vínculo laboral alguno entre EL CONTRATISTA y EL MUNICIPIO.<br>2. Prestar los servicios contratados de manera eficaz y oportuna, así como atender los requerimientos que le sean efectuados por el supervisor del contrato.<br>3. Constituir y allegar a EL MUNICIPIO las garantías requeridas dentro de los tres (3) días hábiles siguientes a la suscripción del contrato, en caso de requerirla.<br>4. Atender los requerimientos, instrucciones y recomendaciones que durante el desarrollo del contrato le imparta EL MUNICIPIO a través del supervisor de este, para una correcta ejecución y cumplimiento de sus obligaciones.<br>5. Entregar al supervisor del contrato, los informes que se soliciten sobre cualquier aspecto y/o resultados obtenidos cuando así se requiera.<br>6. Presentar la cuenta de cobro o facturas, de conformidad con la forma de pago estipulada en el contrato, junto con el informe de las actividades realizadas.<br>7. Encontrarse al día en el pago de los aportes parafiscales durante la ejecución del contrato. Acreditar el aporte al Sistema de Seguridad Social (Pensión, Salud, ARL), durante la ejecución del contrato. Si es Persona Jurídica debe adjuntar Certificación Firmada por el Representante Legal o revisor Fiscal en la que se especifique que la empresa cumplió con el pago de los aportes a Seguridad Social y Parafiscales durante los últimos seis (6) meses a la fecha de la certificación. Deberá adjuntar cédula de ciudadanía, tarjeta profesional de contador público y certificado de antecedentes disciplinario expedido por la Junta Central de Contadores en el caso de que la certificación sea expedida por el revisor fiscal. Si se trata de Personas Naturales independientes, deberá acreditar con los documentos que correspondan que se encuentran al día el pago de sus aportes al Sistema de Seguridad Social, para lo cual deben aportar la planilla de pago de autoliquidación del correspondiente periodo. La base de Liquidación para acreditar los pagos debe corresponder al 40% del valor del contrato. Para el efecto, EL CONTRATISTA, será el único responsable de contratar todo |

| | |
|---|---|
| | el personal que requiera para la ejecución del objeto contractual<br>8. Mantener actualizados todos sus documentos en el municipio, especialmente el RUT. En caso de algún cambio en su situación tributaria deberá presentar un nuevo RUT a la oficina correspondiente.<br>9. Asistir a las reuniones presenciales o virtuales que sean programadas por parte de la entidad.<br>10. Responder y hacer uso de los bienes que le sean asignados para el desarrollo de sus obligaciones y hacer entrega de estos en el estado en que los recibió, salvo su deterioro normal, o daños ocasionados por caso fortuito o fuerza mayor.<br>11. Prestar los servicios en los términos y condiciones establecidas y formuladas en la propuesta y requeridas por el Municipio. |
| **10. OBLIGACIONES ESPECIFICAS** | 1. Ejecutar con sus propios medios – materiales, equipo y personal – en forma independiente y con plena autonomía técnica y administrativa, hasta la total terminación el objeto del contrato.<br>2. Realizar el avalúo del predio descrito en las especificación técnica de conformidad a los criterios exigidos.<br>3. Recopilar los documentos e información requeridos, como uso del suelo, área objeto del avalúo y plano de localización de los bienes.<br>4. Realizar una investigación metodológica a los inmuebles objeto de avalúo.<br>5. Realizar la visita al sitio donde se encuentra ubicado el inmueble a avaluar.<br>6. Entregar dentro del plazo señalado, el resultado del avalúo practicado al inmueble, el cual deberá especificar los siguientes aspectos:<br>- a) Información general, objeto del avalúo, dirección y ubicaciones del inmueble, tipo de inmueble, vías de acceso, servicios públicos, relieve y topografía.<br>- b) Información particular. Número de pisos, descripción arquitectónica, estado de mantenimiento y vetustez, servicios públicos, materiales de construcción y/o mejoras. Metodología: oferta y demanda, rentabilidad, residual, comercial, observaciones.<br>- c) Valor del inmueble: valor del terreno, valor de la construcción o mejora,<br>- d) Registro fotográfico.<br>- e) Conclusiones debidamente soportadas o justificadas del avalúo. Las cantidades de que se compone el bien o derecho valorado, que se utilizaron para realizar los cálculos. El valor |

| | |
|---|---|
| | resultante del avalúo.<br>- f) La vigencia del avalúo, que no podrá ser inferior a un año.<br>- g) La identificación de la persona que realiza el avalúo y el certificado de registro abierto de avalador en donde indique que se encuentra inscrito en la categoría de inmuebles urbanos , rurales y recursos naturales.<br>7. Disponer lo necesario para que el objeto del contrato se cumpla a cabalidad.<br>8. Realizar los demás deberes a su cargo que se deriven de la naturaleza del contrato o de la invitación pública.<br>9. Cumplir con el objeto contractual, acorde a la normatividad vigente. |
| **11. OBLIGACIONES DEL MUNICIPIO:** | **1.** Pagar al contratista, el valor del contrato, en la forma y términos establecidos en el contrato.<br>**2.** Suministrar oportunamente la información que requiere el contratista para el cumplimento de sus obligaciones contractuales<br>**3.** Designar al supervisor y realizar la supervisión al contrato.<br>**4.** Cumplir con las demás señaladas en el artículo 4º de la Ley 80/1993 y otras normas concordantes<br><br>NOTA: El supervisor está en la obligación de verificar el cumplimiento de las obligaciones generales, en concordancia con el objeto del contrato. |
| **12. GARANTIAS** | Teniendo en cuenta lo anterior, atendiendo a la naturaleza del objeto del contrato y a la forma de pago, así como en los demás que señale el reglamento, en concordancia con lo estipulado en el artículo 2.2.1.2.1.4.5 del Decreto 1082 de 2015, la Administración requiere conveniente la constitución de póliza para garantizar el cumplimiento del objeto por parte de contratista, en ese sentido se exigirá al contratista la constitución de las siguientes garantías:<br>1. Cumplimiento del contrato por un monto del 10% del valor del contrato por el plazo del contrato y cuatros meses más.<br>2. Pago de Salarios y Prestaciones Sociales e indemnizaciones por un monto del 5 % del valor del contrato por el plazo del contrato y tres años más.<br>3. Calidad del Servicio por un monto del 10% del valor del contrato por el plazo del contrato y cuatros meses más. |
| **13. MULTAS Y SANCIONES:** | El MUNICIPIO podrá imponer multas por los retardos presentados, de conformidad con lo establecido en el artículo 17 de la Ley 1150 de 2007, artículo 40 de la Ley 80 de 1993, artículo 86 de la Ley 1474 de 2011 y el artículo 2.2.1.2.3.1.19 de Decreto 1082 de 2015 y demás normas aplicables, así: |

| | |
|---|---|
| | • - **MULTAS POR INCUMPLIMIENTO A.** Con el objeto de conminar al CONTRATISTA al cumplimiento de las obligaciones que se encuentren en mora o retraso, el MUNICIPIO podrá imponerle al CONTRATISTA multas diarias y sucesivas hasta del cero tres uno por ciento (0.3%) del valor del contrato por cada día de atraso o retardo hasta que se verifique su cumplimiento. **B.** Para tal efecto, el MUNICIPIO observará el procedimiento establecido en el artículo 86 de la Ley 1474 de 2011. **C.** El valor acumulado de las multas impuestas al CONTRATISTA no podrá superar el diez por ciento (10%) del valor del contrato. **D.** La imposición de multas no impedirá la aplicación de otras sanciones a que haya lugar por el incumplimiento. **E.** El CONTRATISTA autoriza que el MUNICIPIO descuente del saldo a su favor, el valor correspondiente a las multas que se llegaren a causar. **F.** Para efectos de esta cláusula, se entenderá que el CONTRATISTA está en mora o retraso cuando incumpla una o varias de las obligaciones a su cargo.<br>• **CLÁUSULA PENAL PECUNIARIA**. CLÁUSULA PENAL PECUNIARIA: **A.** En caso de declaratoria de caducidad o incumplimiento total o parcial de las obligaciones a cargo del CONTRATISTA, el MUNICIPIO podrá hacer efectiva la presente cláusula penal pecuniaria en un monto equivalente al diez por ciento (10%) del valor total del contrato, a título de pena la cual se tendrá como estimación y pago anticipado y parcial de los perjuicios causados al MUNICIPIO. **B.** El valor variará proporcionalmente al incumplimiento parcial del Contrato que no supere el porcentaje señalado. **C.** En concordancia con el artículo 1600 del Código Civil, el cobro de la cláusula penal pecuniaria no impedirá que el MUNICIPIO le solicite al CONTRATISTA la totalidad del valor de los perjuicios causados en lo que exceda del valor de la cláusula penal pecuniaria. **D.** El CONTRATISTA autoriza que el MUNICIPIO descuente de las sumas que le adeude, los valores correspondientes a la cláusula penal pecuniaria. **E.** La cláusula penal pecuniaria también se hará efectiva en el caso en que se llegue o se supere el monto máximo acumulado de imposición de multas. **F.** Para efectos de esta cláusula, se entenderá que hay incumplimiento de las obligaciones del contrato cuando el CONTRATISTA no haya cumplido con el suministro oportunamente, de conformidad con los plazos previstos en este contrato. Así mismo, se entenderá por incumplimiento total de las obligaciones a cargo del CONTRATISTA cuando este no cumpla con la totalidad de las obligaciones a su cargo o cuando no cumpla con el fin y objeto contractual pactado, lo cual podrá ser |

| | |
|---|---|
| | verificado por parte del MUNICIPIO una vez terminado el Contrato, aun habiéndose hecho pagos parciales. |
| **14. AUSENCIA DE RELACIÓN LABORAL E INDEMNIDAD:** | El presente contrato será ejecutado por el contratista con absoluta autonomía e independencia y el desarrollo del mismo no genera vínculo laboral entre el MUNICIPIO, ni sus dependientes ni subcontratistas. Por lo anterior, cada contratista será responsable ante las personas que el mismo contrate o vincule para la ejecución del contrato, así como del pago de salarios, prestaciones sociales y honorarios, según el caso. Asimismo, el CONTRATISTA se obliga para con el MUNICIPIO a mantenerlo libre de cualquier daño o perjuicio originado en reclamaciones de terceros y que se deriven de sus actuaciones o de sus subcontratistas o dependientes y realizadas durante la ejecución del contrato. |
| **15. DATOS DE CONTACTO DE LA ENTIDAD:** | ALCALDÍA MUNICIPAL DE BARANOA<br>Dirección: Carrera 19 N° 16-47<br>Municipio de Baranoa Atlántico<br>Teléfono: 8789999<br>Correo: Alcaldia@baranoa-atlantico.gov.co |
| **15. DATOS DEL CONTRATISTA:** | **ESTEBAN DAVID CORONADO LORA**<br>1044212984<br>Dirección: Carrera 19 No 57 - 24 |

**Alcaldía Municipal de Baranoa**
**Despacho del Alcalde**
Carrera 19 # 16 - 47 (segundo piso)
Alcaldia@baranoa-atlantico.gov.co
Teléfono: (605) 8789 999 ext. 100
Nit. 890112371-8