

Yopal - Casanare 27 de Octubre de 2023

Señor(a):

SONIA LORENA ACOSTA CALA

CONSULTEC DEL LLANO SAS

900904305-6

Dirección del domicilio principal : CARRERA 29 17-59 CASA H 18 - Brr guarataros

Municipio : Yopal, Casanare

Correo electrónico : soloac@hotmail.com

Teléfono comercial 1 : 3102965254

Asunto: Solicitud de Cotización.

Cordial Saludo

En calidad de Gerente del Instituto de Vivienda, Gestión Urbana y Rural de Yopal2020 - INDEV, de manera respetuosa me permito hacerle la invitación para presentar cotización, como soporte y referencia de precios para el Estudio de Mercado atendiendo a las siguientes características:

1. GENERALIDADES DEL OBJETO A CONTRATAR:

OBJETO	REALIZAR AVALUÓ COMERCIAL Y LEVANTAMIENTO TOPOGRÁFICO A LOS LOTES LOCALIZADOS EN EL PREDIO SANTA MARTHA VEREDA SIRVANA DEL MUNICIPIO DE YOPAL CASANARE
LUGAR DE EJECUCION	Yopal – Casanare
PLAZO DE EJECUCIÓN	QUINCE (15) DIAS
FORMA DE PAGO	El INDEV cancelará al contratista el valor total del contrato mediante la presentación una (1) única cuenta por el 100 % del valor total del contrato, previa suscripción del acta de liquidación final, presentación del informe final, facturas de ley y de soportes de pago de aportes a seguridad social y parafiscales a los que haya lugar y Certificación de recibo de productos a satisfacción por parte del supervisor.

El valor total de la remuneración acordada como contraprestación pecuniaria por el adecuado cumplimiento del negocio jurídico, será pagado conforme se establece a continuación: -1. Se cancelará con el acta final de liquidación y las entradas a almacén y recibo a satisfacción por la Supervisión, previa verificación del cumplimiento del contratista en sus obligaciones con el Sistema de Seguridad Social conforme a la Ley 828 de 2003 (salud, pensión, riesgos profesionales) y aportes parafiscales.

PARÁGRAFO UNO: Durante el plazo de ejecución del negocio jurídico, EL CONTRATISTA debe acreditar el cumplimiento de sus obligaciones frente al Sistema General de Seguridad Social en Salud, Pensión, Riesgos Laborales, para efectos de la celebración del contrato y para los pagos respectivos, actuaciones que serán verificadas por el supervisor como requisito para certificar el cumplimiento de las obligaciones contractuales, así como para dar viabilidad para que se autorice el desembolso del pago, so pena de incurrir en causales de mala conducta.

PARÁGRAFO DOS: LA ENTIDAD efectuará los descuentos de ley del orden nacional, departamental o municipal según las normas vigentes, de acuerdo con la información tributaria suministrada por EL CONTRATISTA y con la actividad a la que corresponde el negocio jurídico.

LAS VARIABLES QUE SE HAN TENIDO EN CUENTA A LA HORA DE VALORAR EL VALOR ESTIMADO DEL CONTRATO son los gastos que el Contratista o contratistas deberán asumir derivados del contrato:

- ESTAMPILLA PRO ADULTO MAYOR 3.0%
- ESTAMPILLA PRO CULTURA 1.0%
- ESTAMPILLA PRO DEPORTE 0.0% N/A _X_ S/A ___
- RETE ICA 10x1000
- TASA BOMBERIL DEL VALOR DE ICA 7% SOBRE EL VALOR DEL RETEICA
- RETFUENTE N/A
- IVA conforme a régimen aplicable N/A
- APORTES AL SISTEMA DE RIESGOS LABORALES
- IVA conforme a régimen aplicable A los bienes que aplica
- APORTES AL SISTEMA DE SEGURIDAD SOCIAL INTEGRAL EN SALUD, en los términos consagrados en el Artículo 23 de la Ley 1150 de 2007.

2. ESPECIFICACIONES Y/O REQUERIMIENTOS TÉCNICOS

ITEM	CODIGO UNSPSC	DESCRIPCIÓN	UNIDAD DE MEDIDA	CANT.
1	80131802 80131702 80141501 80101603	REALIZAR AVALUÓ COMERCIAL Y LEVANTAMIENTO TOPOGRÁFICO A LOS LOTES LOCALIZADOS EN EL PREDIO SANTA MARTHA VEREDA SIRIVANA DEL MUNICIPIO DE YOPAL CASANARE"	Avaluo	60

Para el cumplimiento del objeto contractual se requiere las siguientes actividades y especificaciones técnicas del producto adquirir:

- La localización.
- La disponibilidad de servicios públicos.
- Uso del terreno.
- Normas urbanísticas del sector.
- La accesibilidad al inmueble.
- El estrato socio-económico.
- Área de los terrenos.
- Área total de la compra parcial del predio de mayor extensión.
- Los linderos.
- Valor comercial del predio.

Metodología

Para garantizar la adecuada ejecución del contrato el proponente deberá regirse por la normatividad vigente por parte del IGAC, para la realización de avalúos para el estado y así mismo, deberá presentar con la suscripción y firma del acta de inicio, el plan de trabajo y cronograma de actividades con el fin de garantizar la realización de este en el tiempo pactado.

Los predios en su mayoría se encuentran en la parte rural, por esta razón se debe tener en cuenta al momento del análisis avaluatorio la Hectárea como análisis de medida.

La metodología recomendada para la ejecución del contrato es:

Captura de Información

La información requerida para la elaboración de los avalúos provendrá de visita directa de campo a todos y cada uno de los puntos de estudio establecidos por Catastro, la información se capturará en el formato tipo encuesta, a su vez de cada inmueble se deberán anexar fotografías como evidencia de la visita y para propósitos de verificación de calidad por parte del contratante.

Determinación Valor Comercial de Lote

- Método de comparación o de mercado

Es la técnica valuatoria que busca establecer el valor comercial del bien, a partir del estudio de las ofertas o transacciones recientes, de bienes semejantes y comparables al del objeto de avalúo. Tales ofertas o transacciones deberán ser clasificadas, analizadas e interpretadas para llegar a la estimación del valor comercial

- **Método residual**

Mediante el remanente de una estructura general de ingresos costos y gastos de un proyecto completo, este remanente determina el valor del lote.

- **CONTENIDO DEL AVALÚO**

- Explicación de la metodología utilizada.
- Identificación y descripción actualizada de los bienes o derechos evaluados, precisando la cantidad y estado o calidad de sus componentes.
- Descripción general del sector, delimitación, actividad predominante, estratificación socio económica, vías de acceso, afectaciones y perspectiva de valorización.
- La Descripción del predio se incluirá levantamiento topográfico con características generales del terreno, ubicación, áreas, linderos, dimensiones, topografía, forma geométrica, estado, certificación de servicios públicos (delimitación de cada una de las áreas).
- Los valores de referencia o unitarios que se utilicen y sus fuentes.
- El valor resultante del avalúo.
- La vigencia del avalúo.
- La identificación de la persona que realiza el avalúo.
- Cuando la metodología del avalúo utilice un sistema de depreciación, se debe indicar el método de depreciación utilizado y la razón por la cual se considera que resulta más apropiado que los métodos alternativos.
- Cuando la metodología utilice proyecciones, se deben señalar todos y cada uno de los supuestos y el procedimiento usados para proyectar. En el caso de variables proyectadas, se deben incluir las fuentes de donde fueron tomadas y/o los supuestos que se tuvieron en cuenta para realizar la proyección (vía, caño, ronda de protección y puente).
- Si la metodología del avalúo utiliza índices, se debe señalar cuáles se utilizaron y la fuente de donde fueron tomados.
- Anexos gráfico y fotográfico – planimetría topográfica legible (físico y digital)
- Estudio de Títulos conforme a la norma. Con soporte de evaluación la escritura, paz y salvo municipal y certificado de tradición libertad, además de toda la documentación que certifique la propiedad de los predios.

- Realizar la estructuración de los avalúos comerciales, considerando entre los que se deban también los parámetros establecidos en la resolución núm. 620 de 2008 y normatividad vigente conforme a los requisitos establecidos en el Decreto 1420 de 1998, por el cual se reglamentan parcialmente el artículo 37 de la Ley 9 de 1989, el artículo 27 del Decreto-Ley 2150 de 1995, los artículos 56, 61, 62, 67, 75, 76, 77, 80, 82, 84 y 87 de la Ley 388 de 1997 y, el artículo 11 del Decreto-ley 151 de 1998, que hacen referencia al tema de avalúos y la Resolución del I.G.A.C. 620 de 2008, por medio de la cual el Instituto Geográfico Agustín Codazzi establece los procedimientos para los avalúos ordenados dentro del marco de la Ley 388 de 1997.
- Como entregable se recibirán dos (2) copias físicas a color en original y dos (2) copias en medio magnético (CD-ROM) con los archivos que conformen cada uno de los documentos de los avalúos comerciales de los predios solicitados, (planimetría topográfica y delimitación física y digital) original firmados.

3. ACTIVIDADES A DESARROLLAR PARA EL LOGRO DEL OBJETO A CONTRATAR

1. Elaborar MANZANA2 - ZM 2 - LOTE 1 , con un area de 14.400,05 m2, ubicado dentro de La Ciudadela rivarca, dentro del plan parcial Rivarca y asociados del municipio de Yopal, con matrícula inmobiliaria No. 470-169792 alinderado así : NORTE: EN 80.37 ML, CON CARRERA 42 Y CONTINZA EN 85.58 ML, CON CALLE 49C ESTE: EN 54.36 ML, CON CARRERA 44SUR: EN 168.20 ML, CON CALLE 50 Y CONTINZA EN 114.66 ML, CON ZM 3 OESTE: EN 83.38 ML, CON CALLE 49ª, Así como los predios existentes en la manzana A7 - A8 - A9 - A11 - A12 - A25 - A26 y A27 ubicadas dentro de La Ciudadela Rivarca, desarrollada dentro del plan parcial Rivarca y asociados, del municipio de Yopal.
2. Identificación y descripción de los bienes o derechos avaluados, precisando la cantidad y estado o calidad de sus componentes.
3. Descripción general del sector, delimitación, actividad predominante, estratificación socio económica, vías de acceso, afectaciones y perspectiva de valorización.
4. Los valores de referencia o unitarios que se utilicen y sus fuentes.
5. El valor resultante del avalúo y la vigencia del avalúo.
6. La identificación de la persona que realiza el avalúo, cuando la metodología del avalúo utilice un sistema de depreciación, se debe indicar el método de depreciación utilizado y la razón por la cual se considera que resulta más apropiado que los métodos alternativos, Cuando la metodología utilice proyecciones, se deben señalar todos y cada uno de los supuestos y el procedimiento usados para proyectar. En el caso de variables proyectadas, se deben incluir las fuentes de donde fueron tomadas y/o los supuestos que se tuvieron en cuenta para realizar la proyección.
7. Si la metodología del avalúo utiliza índices, se debe señalar cuáles se utilizaron y la fuente de donde fueron tomados.

4. FORMATO DE COTIZACIÓN

ITEM	CODIGO UNSPSC	DESCRIPCIÓN	UNIDAD DE MEDIDA	CANT.	VALOR UNITARIO	TARIFA IVA	VALOR IVA	VALOR UNITARIO + IVA	VALOR TOTAL
1	80131802 80131702 80141501 80101603	REALIZAR AVALUÓ COMERCIAL Y LEVANTAMIENTO TOPOGRÁFICO A LOS LOTES LOCALIZADOS EN EL PREDIO SANTA	Avaluo	60					

