ACEPTACIÓN DE LA OFERTA

ACEPTACIÓN DE OFERTA No. 1001.84.2267-2023.

Señores:
CONSULTEC DEL LLANO S.A.S.
Nit. 900904305-6
R/L. SONIA LORENA ACOSTA CALA
C. C. 33.645.160
Dirección: CR 20 9 23 – Barrio La Esperanza
Teléfono: 3102965254
Email. soloac@hotmail.com

Yopal

REF: Comunicación de Aceptación de oferta en el Proceso de Mínima Cuantía No. [MYCA-OAJ-MC-097-2023] para realizar el siguiente objeto: [**AVALÚO COMERCIAL DE DOS (2) BIENES INMUEBLES IDENTIFICADOS CON LAS MATRICULAS INMOBILIARIAS NOS: 470-120434 Y 470-977, UBICADOS EN EL MUNICIPIO DE YOPAL DEPARTAMENTO DE CASANARE CON EL FIN DE PRESENTARLA COMO PRUEBA PERICIAL DENTRO DEL MEDIO DE CONTROL – CONTROVERSIAS CONTRACTUALES, BAJO EL RADICADO 2022-00082 DEL JUZGADO SEGUNDO ADMINISTRATIVO ORAL DEL CIRCUITO DE YOPAL**].

En mi calidad de Alcalde del Municipio de Yopal, elegido según credencial E-27 de la Registraduría Nacional del Estado Civil, posesionado mediante acta No. 001 de fecha 03 de diciembre de 2019 de la Notaria Primera del Circuito de Yopal, en uso de mis facultades y funciones legales, actuando en nombre y representación del Municipio de Yopal, con NIT 891.855.017-7, a través del presente documento, me permito comunicarle que teniendo en cuenta el informe de evaluación del menor precio y verificación de requisitos habilitantes del proceso de Mínima Cuantía de la referencia, su oferta presentada en desarrollo del proceso de selección es ACEPTADA, por lo que de conformidad con el [numeral 9 del articulo **2.2.1.2.1.5.2. del decreto 1082de 2015**], la presente comunicación junto con la oferta constituyen para todos los efectos el contrato celebrado.

De acuerdo a lo anterior, la relación contractual se someterá a las siguientes reglas:

PRIMERA: OBJETO.- **[AVALÚO COMERCIAL DE DOS (2) BIENES INMUEBLES IDENTIFICADOS CON LAS MATRICULAS INMOBILIARIAS NOS: 470-120434 Y 470-977, UBICADOS EN EL MUNICIPIO DE YOPAL DEPARTAMENTO DE CASANARE CON EL FIN DE PRESENTARLA COMO PRUEBA PERICIAL DENTRO DEL MEDIO DE CONTROL – CONTROVERSIAS CONTRACTUALES, BAJO EL RADICADO 2022-00082 DEL JUZGADO SEGUNDO ADMINISTRATIVO ORAL DEL CIRCUITO DE YOPAL],** el cual deberá desarrollar de acuerdo a las condiciones, especificaciones y características señaladas en los estudios previos, invitación pública y la propuesta presentada por el contratista, documentos que hacen parte integral del presente contrato, por lo que deberá cumplir con lo siguiente:

Para el avalúo, el contratista debe desarrollar las siguientes actividades:

1.1.1. Conforme a las especificaciones técnicas del producto a contratar y los lineamientos establecidos
en la ley que regulan la materia, realizar el avalúo comercial de los siguientes inmuebles:

Predio No. 1: Identificado con matrícula inmobiliaria No. 470-97789, con un área de 2 hectáreas, 7048.24 metros cuadrados, ubicado en la calle 12 No. 4 – 140 de propiedad del municipio de Yopal quien lo adquirió mediante Resolución No. 3045 del 24 de junio de 2011, Donación Realizada por Ministerio de Defensa.

Predio No. 2. Identificado con matrícula inmobiliaria No. 120434, cedula catastral No. 01-01-0927-0038-000, respectivamente, ubicado en la calle 12 No. 4 – 140, con un área de 3has 3127M2 quien lo adquirió mediante Resolución No. 405 del 19 de junio de 2015,Cesion de baldío urbano realizado por la Nacion.

1.1.2. Realizar el levantamiento topográfico detallado de cada uno de los predios, identificados con folio de matrícula inmobiliaria núm. 470-97789 y 470-120434 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos
del Círculo de Yopal.

1.1.3. Entregar dos (2) copias físicas, a color, en original y dos (2) copias en medio magnético (CD-ROM) con los archivos que conformen el documento del avalúo comercial de los predios solicitados, con anexos gráficos y fotográfico (planimetría topográfica y delimitación física y digital), original firmados.

1.2. ESPECIFICACIONES TÉCNICAS.

Se diligenció el: Formato AP5-F42 - FICHA TÉCNICA, en el cual se describen las especificaciones técnicas del inmueble a evaluar, documento que hace parte integral del presente estudio previo.

El objeto del contrato a celebrar corresponde a: "REALIZAR AVALÚO COMERCIAL Y LEVANTAMIENTO TOPOGRÁFICO A DOS (2) INMUEBLES URBANOS UBICADO EN EL MUNICIPIO D EYOPAL", CON EL FIN DE PRESENTARLA COMO PRUEBA PERICIAL DENTRO DEL MEDIO DE CONTROL – CONTROVERSIAS CONTRACTUALES, BAJO EL RADICADO 2022-00082 DEL JUZGADO SEGUNDO ADMINISTRATIVO ORAL DEL CIRCUITO DE YOPAL".

Que los bienes inmuebles objeto de las actividades a desarrollar corresponden a dos (2) predios de propiedad del municipio de Yopal, que se identifica con las siguientes características:

Predio No. 1: Identificado con matrícula inmobiliaria No. 470-97789, con un área de 2 hectáreas, 7048.24 metros cuadrados, ubicado en la calle 12 No. 4 – 140 de propiedad del municipio de Yopal quien lo adquirió mediante Resolución No. 3045 del 24 de junio de 2011, Donación Realizada por Ministerio de Defensa.

Predio No. 2. Identificado con matrícula inmobiliaria No. 120434, cedula catastral No. 01-01-0927-0038-000, respectivamente, ubicado en la calle 12 No. 4 – 140, con un área de 3has 3127M2 quien lo adquirió mediante Resolución No. 405 del 19 de junio de 2015,Cesion de baldío urbano realizado por la Nación.

1.2.1 ESPECIFICACIONES TÉCNICAS Y ALCANCE DE LOS SERVICIOS A CONTRATAR O ACTIVIDADES A CONTRATAR.

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.

1.2.2. CONTENIDO DEL AVALÚO.

- Explicación de la metodología utilizada.
- Identificación y descripción actualizada de los bienes o derechos avaluados, 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.

DOCUMENTACIÓN ANEXA:

A los informes de avalúos deben adjuntar toda la documentación legal y/o técnica (certificado de suelos, escrituras, certificados de matrícula inmobiliaria, entre otros) de cada uno de los predios avaluados y otros documentos que hayan podido utilizarse durante los avalúos; esta debe ser recopilada, asumida y aportada por el contratista.

Al presentar debe adjuntar los siguientes documentos:

- Fotocopia del RUT.
- Fotocopia de la cédula de ciudadanía.
- Registro Abierto de Avaluadores (RAA).

1.2.3. CONTENIDO LEVANTAMIENTO TOPOGRÁFICO.

Se deberá realizar el Levantamiento topográfico detallado de cada uno de los predios, entregando Levantamiento Planimétrico, copia física (pliego o ½ pliego) y magnética de planos georreferenciados en escala 1:500, carteras e información de campo como características naturales y construcciones de los predios de acuerdo al origen de coordenadas del IGAC, adjuntando los siguientes documentos: - Fotocopia del RUT. - Fotocopia de la cédula de ciudadanía - Licencia Profesional del Topógrafo.

1.2.4 PERSONAL REQUERIDO:

-Un avaluador profesional en cualquier área, que esté inscrito y activo en el registro Abierto de Avaluadores RAA CATEGORIA 1 avalúos inmuebles urbanos, con antigüedad superior a 3 años. El profesional deberá anexar al documento final los siguientes documentos Fotocopia del RUT, Fotocopia de la cédula de ciudadanía, Tarjeta Profesional, certificación inscripción del registro Abierto de Avaluadores RAA.

- Un profesional en Topografía el cual debe acreditar tener experiencia profesional no menor de un (1) año, y relacionada de al menos un (1) año en el área del proyecto. El profesional deberá anexar al documento final los siguientes documentos: Fotocopia del RUT, Fotocopia de la cédula de ciudadanía, Licencia Profesional de Topógrafo.

SEGUNDA: VALOR.- Para todos los efectos legales y fiscales, el valor del contrato se fija en la suma de: [**TREINTA MILLONES DE PESOS M/CTE. ($30.000.000),** suma que incluye además de los impuestos nacionales, todos los costos directos e indirectos, incluyendo los impuestos, tasas, contribuciones territoriales y demás costos inherentes al cumplimiento satisfactorio del contrato, atl como se evidencia con la propuesta económica allegada:

OFERTA ECONOMICA

ITEM	CODIGO UNSPSC	DESCRIPCIÓN	UNIDAD DE MEDIDA	CANTIDAD	VALOR UNITARIO	VALOR TOTAL
1	80131802	REALIZAR AVALUO COMERCIAL DE UN (1) BIEN INMUEBLE - LOTE No. 1. IDENTIFICADO CON MATRICULA INMOBILIARIA NO. 470-97789, UBICADO EN LA CALLE 12 NO. 4 – 140 CON UNA ÁREA DE 2 HECTAREAS, 7048.24 METROS CUADRADOS DE PROPIEDAD DEL MUNICIPIO DE YOPAL DEPARTAMENTO DE CASANARE CON EL FIN DE PRESENTARLA COMO PRUEBA PERICIAL DENTRO DEL MEDIO DE CONTROL – CONTROVERSIAS CONTRACTUALES, BAJO EL RADICADO 2022-00082 DEL JUZGADO SEGUNDO ADMINISTRATIVO ORAL DEL CIRCUITO DE	UND	1	$ 12,605,042	$ 12,605,042
2	80131802	REALIZAR AVALÚO COMERCIAL DE UN (1) BIEN INMUEBLE - LOTE No. 2. IDENTIFICADO CON MATRICULA INMOBILIARIA NO. 120434, CEDULA CATASTRAL NO. 01-01-0927-0038-000, RESPECTIVAMENTE, UBICADO EN LA CALLE 12 No. 8- 88, CON UN ÁREA DE 3HAS 3127M2 DEL MUNICIPIO DE YOPAL CASANARE CON EL FIN DE PRESENTARLA COMO PRUEBA PERICIAL DENTRO DEL MEDIO DE CONTROL – CONTROVERSIAS CONTRACTUALES, BAJO EL RADICADO 2022-00082 DEL JUZGADO SEGUNDO ADMINISTRATIVO ORAL DEL CIRCUITO DE YOPAL	UND	1	$ 12,605,042	$ 12,605,042
					SUBTOTAL	$ 25,210,084.00
					IVA (19 %)	$ 4,789,916.0
					TOTAL	$ 30,000,000.0

TERCERA: PLAZO.- El plazo del presente contrato es de DIEZ (10) DÍAS hábiles, contados a partir del acta de inicio o en su defecto cuando se cumpla el objeto contractual..

CUARTA: FORMA DE PAGO. - El municipio de Yopal 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 municipio de Yopal pagará al contratista dentro de los 30 días siguientes a la fecha de radicación de la cuenta de cobro o factura, en las condiciones pactadas en el respectivo contrato.

QUINTA: IMPUTACIÓN PRESUPUESTAL: La erogación que cause el presente contrato, se imputará con cargo al presupuesto de la actual vigencia fiscal comprendida entre el 01 de enero del 2023 y el 31 de diciembre del 2023, rubro 2.1.3.13.01.001 denominado "*sentencias*" según certificado de disponibilidad presupuestal No. [1200.170.2023-2833] de fecha [1] de [noviembre] de [2023].

SEXTA: GARANTÍAS.- El CONTRATISTA se compromete a constituir a favor del MUNICIPIO DE YOPAL Nit. 891855017-7, las siguientes garantías de conformidad con el Decreto 1082 de 2015.

Las garantías constituidas deberán amparar el contrato desde la fecha de suscripción y requerirá ser aprobada por la Oficina Asesora de Jurídica:

MONTO	VIGENCIA	AMPARO	APLICA
Por el 10% del valor del contrato.	Por el término de ejecución del contrato y se mantendrá vigente hasta su liquidación.	Cumplimiento	SI
Por el [20] % del valor del contrato.	Por el término de 1 año contado a partir del acta de recibo.	Calidad del Servicio	si
Por el cinco (5%) por ciento del valor total del contrato.	Por el término del plazo del contrato y tres (3) años más.	Pago de salarios, prestaciones sociales legales e indemnizaciones laborales	si

El contratista se compromete a mantener vigente la garantía durante todo el tiempo de ejecución del contrato.

SEPTIMA: INDEMNIDAD.- Con la suscripción del presente contrato, EL CONTRATISTA se obliga para con el Municipio a mantenerlo indemne de cualquier reclamación de carácter laboral o relacionado por incumplimiento de las obligaciones laborales que el contratista asume frente al personal, subordinados o terceros que se vinculen a la ejecución de las demás actividades derivadas del presente contrato como consecuencia de los perjuicios o daños ocasionados a éstos como causa de las actuaciones del CONTRATISTA.

OCTAVA: MULTAS.- Se acuerdan como tales las siguientes: a) Multas por Mora o Incumplimientos en General: Salvo que se contemple o proceda otra sanción, se impondrán multas por el 0.1% del valor total del contrato por cada día de mora, cuando EL CONTRATISTA incumpla o incurra en mora de cualquiera de las obligaciones a su cargo. **PARÁGRAFO: AUTORIZACIÓN PARA RETENER Y DESCONTAR: EL CONTRATISTA** autoriza a EL MUNICIPIO para descontar y tomar el valor de las multas de que tratan los literales anteriores de cualquier suma que le adeude a EL MUNICIPIO por este contrato, sin perjuicio de EL MUNICIPIO las haga efectivas ejecutivamente conforme a la

ley. El pago o la deducción de dichas multas no exonerarán AL CONTRATISTA de la obligación de cumplir con las responsabilidades que emanan del contrato.

NOVENA: CESIÓN.- El contratista no podrá ceder el presente contrato, sin la autorización expresa y escrita del MUNICIPIO**.**

DÉCIMA: PENAL PECUNIARIA.- Si el CONTRATISTA, dejare de cumplir con las obligaciones contraídas derivadas del objeto del contrato o se declare la caducidad del contrato. El MUNICIPIO hará efectiva una sanción pecuniaria hasta por una suma equivalente al diez (10%) por ciento del valor del contrato por los posibles perjuicios que en razón del incumplimiento puedan causarse a la Entidad.

DÉCIMA PRIMERA: CADUCIDAD.- El Municipio de Yopal estará facultada a declarar la caducidad cuando exista un incumplimiento grave que afecte la ejecución del presente Contrato por parte del contratista en la forma y de acuerdo con el procedimiento previsto por la ley.

DÉCIMA SEGUNDA: INHABILIDAD E INCOMPATIBILIDAD.- EL CONTRATISTA declara bajo la gravedad del juramento, que no se encuentra incurso en las causales de inhabilidad e incompatibilidad contempladas en la [Ley 80 de 1993] y demás normas concordantes.

DÉCIMA TERCERA: SUPERVISION.- Teniendo en cuenta el objeto y actividades a desarrollar no resulta necesario contratar interventoría. Para efectos de la supervisión y teniendo en cuenta que no se requiere de personal de apoyo para las actividades de la misma, esta deberá ser ejercida por el Jefe de la Oficina Jurídica de la Administración Municipal.

DECIMA CUARTA: REQUISITOS DE EJECUCIÓN: El presente Contrato requiere para su ejecución: [a). Registro Presupuestal. b) Pago de estampilla Pro - cultura, c) Pago de estampilla para el bienestar del adulto mayor. d) pago de Tasa Pro Deporte y Recreación, e) Presentación de pólizas por parte del contratista y aprobación de las mismas por parte del municipio. f) Declaración de bienes y rentas y registro de conflictos de intereses (Ley 2013 de 2019 y 2003 de 2019). g) Acta de Inicio] previo cumplimiento de los literales anteriores.

DECIMA QUINTA: La presente comunicación de aceptación junto con la oferta constituyen para todos los efectos el contrato celebrado, con base en el cual se efectuará el respectivo registro presupuestal.

DECIMA SEXTA: DOMICILIO: Para todos los efectos legales y fiscales las partes acuerdan como domicilio contractual la ciudad de Yopal.

Elaboró: ELKIN RAFAEL GUERRERO CERA
Revisó: YACETH DAVID SUAREZ ACEVEDO
Aprobó Minuta: LUIS EDUARDO CASTRO **Alcalde Municipal**