INFORME DE SUPERVISION Y EVALUACIÓN DEL CONTRATISTA DEL PRESTACIÓN DE SERVICIOS No. 2267.2023 de fecha 2023-12-11.

1. ASPECTOS GENERALES DEL CONTRATO

Contratista	CONSULTEC DEL LLANO S.A.S.
Identificación	900904305-6
Fecha de suscripción del Contrato	2023-12-11
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.
Plazo de Ejecución	DIEZ (10) DIAS
Fecha de Iniciación	2023-12-19
Fecha de Finalización	2023-12-28

2. ESTADO FINANCIERO DEL CONTRATO

Valor total del Contrato	TREINTA MILLONES DE PESOS M/CTE ($30.000.000,00)
Valor ejecutado (a la fecha de este informe)	TREINTA MILLONES DE PESOS M/CTE ($30.000.000,00)
Valor faltante por ejecutar / Valor pendiente por pagar	$0
Porcentaje de Ejecución	100%
Porcentaje por Ejecutar	0%
Estado de la Garantía	VIGENTE
Matriz de Riesgos del Contrato	NO AFECTADA

3. CONCEPTO SOBRE EL CUMPLIMIENTO DEL CONTRATO

3.1 SERVICIOS RECIBIDOS A SATISFACCIÓN

Certifico que, de acuerdo con las especificaciones técnicas del producto a contratar y los lineamientos establecidos en la ley que regulan la materia, el contratista cumplió a cabalidad con la totalidad de actividades del contrato hasta la fecha del 28 de DICIEMBRE de 2023, tal y como consta en el informe de los avalúos revisados y aprobados como soporte de ejecución del contrato y que se relacionan a continuación:

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.

EMPRESA CERTIFICADA

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, Cesión de baldío urbano realizado por la Nación.

Actividad	Evidencias o Soportes
1. Realizar el Levantamiento Topográfico y Avalúo Comercial de dos (2) bienes inmuebles identificados con las matrículas inmobiliarias No. 470-120434 y 470-97789, 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 cumplimiento del contrato derivado de la aceptación de la oferta dentro del proceso MYCA-OAJ-MC-097-2023 y en concordancia con las especificaciones técnicas del producto establecidas en el Estudio Previo 2023-01545 y las leyes que regulan la materia, se llevarán a cabo el avalúo comercial y el levantamiento topográfico detallado de dos bienes inmuebles identificados con las matrículas inmobiliarias No. 470-97789 y No. 470-120434. Estos predios están ubicados en la Calle 12 No. 4 - 140 en el barrio LA ESTRELLA BON HABITAT, propiedad del Municipio de Yopal, Casanare, y serán presentados como prueba pericial en el medio de control de controversias contractuales bajo el radicado 2022-00082 del Juzgado Segundo Administrativo Oral del Circuito de Yopal. **Avalúo Comercial:** - **Análisis de Mercado:** Se llevó a cabo una revisión exhaustiva de las transacciones recientes en la zona, considerando factores macroeconómicos que afectan el mercado inmobiliario en el Municipio de Yopal, Departamento de Casanare. - **Inspección de Lotes:** Cada predio fue objeto de una inspección minuciosa para evaluar sus características físicas y su entorno inmediato. Se consideraron detalles específicos de la ubicación de los dos predios en la Calle 12 No. 4 -140 y la relevancia en el contexto urbano. - **Comparación de Propiedades:** Se utilizaron métodos comparativos para determinar valores relativos, teniendo en cuenta las particularidades de cada predio y su contribución al entorno. - **Estimación del Valor:** Se aplicaron modelos de valoración reconocidos para calcular el valor de mercado de los predios identificados con las matrículas inmobiliarias No. 470-97789 y No. 470-120434.

	Levantamiento Topográfico: - **Instrumentación:** Se emplearon equipos de medición topográfica avanzados, incluyendo estaciones totales y GPS, para garantizar la precisión en la recopilación de datos. - **Marcado de Puntos de Control:** Se establecieron puntos de referencia clave en cada predio para asegurar la exactitud del levantamiento topográfico. - **Medición de Contornos:** Se registraron con detalle las elevaciones y características topográficas relevantes de los predios en la Calle 12 No. 4 - 140. - **Generación de Planos:** Se elaboraron planos detallados que contienen información precisa sobre la topografía y características físicas de los predios identificados con las matrículas inmobiliarias No. 4 70-97789 y No. 4 70-120434, aportando así valiosa información para su presentación corno prueba pericial. La información detallada se encuentra en los avalúos adjuntos dentro de las carpetas para su revisión y consideración en el medio de control de controversias contractuales.
2. Entregar dos (2) copias físicas, a color, en original y dos (2) copias en medio magnético (CDROM) 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.	El contratista entrega dos carpetas con los respectivos informes del Avalúo Comercial del Inmueble Urbano 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, el cual consta de cincuenta y cinco (55) folios. Informe de avalúo Comercial del Inmueble Urbano. Identificado con matrícula inmobiliaria No. 120434, cedula catastral No. 01-01-0927-0038-000, respectivamente, ubicado en la calle 12 No. 4 – 140 de propiedad del municipio de Yopal, el cual consta de cincuenta y dos (52) folios Dos (2) CD con copia magnética de los informes en referencia

1. El contratista se encuentra al día con los aportes al Sistema de Seguridad Social Integral de conformidad con la normatividad que rige la materia, tal y como se acredita en los soportes de certificación emitida por parte del revisor fiscal y soportes de liquidación de planillas y pagos que se anexaron junto con el informe.

2. Que contratista se encuentra a PAZ Y SALVO con el Municipio, por concepto de Estampillas del contrato 2267.2023 por un valor $1.638.000, de conformidad con el acuerdo no. 032 de diciembre 30 de 2020, discriminado de la siguiente manera:

ESTAMPILLA PROADULTO MAYOR:	$756.000,00
ESTAMPILA PROCULTURA:	$252.000,00
ESTAMPILLA PRODEPORTE:	$630.000,00

NOTA: El informe de ejecución del contratista junto con los soportes, se pueden verificar en la plataforma SECOP II, proceso de contratación No. MYCA-OAJ-MC-097-2023, así mismo los documentos físicos que hacen parte de la carpeta del expediente contractual correspondiente.

El contratista hizo entrega el 29 de Diciembre de 2023 del informe de Actividades del Contratista al Supervisor YACETH DAVID SUAREZ ACEVEDO, Jefe de la Oficina Jurídica durante la vigencia 2023, junto con los dos (2) avalúos, topografía y condiciones técnicas generales y especificas establecidas en el estudio previo 2023-01545, como soportes requeridos para dar por cumplida la obligación contractual.

4. ACTIVIDADES DE TRATAMIENTO Y MONITOREO A LA MATRIZ DE RIESGO DEL CONTRATO

Se realizó el monitoreo por parte de la supervisión, de acuerdo con el tratamiento y/o control de los riesgos establecido en la matriz del contrato, evidenciándose que no hay materialización de estos. Lo anterior se verifica a través del informe de ejecución del contratista de acuerdo con las obligaciones específicas pactadas.

5. LOGROS OBTENIDOS CON LA EJECUCIÓN DEL CONTRATO.

Con la ejecución del presente contrato se logró avanzar en el cumplimiento de plan de acción de la Oficina Asesora Jurídica en la Gestión Jurídica vigencia 2023.

PROGRAMA	ACTIVIDAD	META	RESULTADO
N/A	Oportunidad en la atención de las actuaciones y requerimientos dentro de los procesos judiciales que se adelanten en los diferentes despachos judiciales.	Contestar las actuaciones (demandas, actuaciones procesales) en los términos establecidos en la Ley o en la orden judicial.	1

6. EVALUACIÓN DEL CUMPLIMIENTO DEL CONTRATISTA

El supervisor procede a evaluar el cumplimiento del contratista en la ejecución del contrato, estableciendo si se ha desarrollado eficientemente la ejecución contractual, y concluirá su evaluación con pronunciamientos oficiales sobre la aplicación de correctivos necesarios y requerimientos específicos sobre la ejecución contractual.

PERIODO DE EVALUACIÓN		DEL 15 DE ENERO DE 2024 AL 14 DE JULIO DE 2024	
ASPECTO	PUNTAJE	CRITERIOS	CALIFICACIÓN
CUMPLIMIENTO Y ENTREGA	5,0	EXCELENTE.- El contrato se terminó antes de lo estipulado por cumplimiento y entrega del bien o servicio.	3.5
	4,0	BUENO.- El contrato se terminó en la fecha estipulada.	
	3,5	REGULAR.- El contrato se entregó posterior a la fecha estipulada, pero no superior al 20% de la duración del mismo.	
	0,0	NO CUMPLE.- El contrato se entregó en fecha posterior a la estipulada, superior al 20% de la duración del mismo.	
CALIDAD Y CUMPLIMIENTO DE	5,0	EXCELENTE.- El contratista supera las expectativas y mejora las especificaciones técnicas establecidas para el bien y/o servicio adquirido.	4,0

ESPECIFICACIONES TÉCNICAS	4,0	BUENO.- El contratista cumplió con los requisitos y especificaciones técnicas establecidas para el bien y/o servicio adquirido.	
	3,5	REGULAR.- El contratista faltó a uno o más requisitos y/o especificaciones técnicas, que previo requerimiento fueron subsanadas sin incurrir en perjuicios para la Entidad.	
	0,0	NO CUMPLE.- El contratista presentó inconformidades graves en la calidad y cumplimiento de especificaciones técnicas exigidas, ocasionando incumplimiento del contrato y dando lugar a la aplicación de garantías.	
GARANTÍAS	5,0	EXCELENTE.- El contratista constituye las garantías para el perfeccionamiento del contrato del término señalado en la Minuta.	5,0
	4,0	BUENO.- Durante la ejecución del contrato, el contratista constituye las garantías dentro del término pactado.	
	3,5	REGULAR.- Durante la ejecución del contrato, el contratista constituye las garantías en fecha posterior al término pactado.	
	0,0	NO CUMPLE.- El contratista se rehúsa a constituir la garantías requeridas.	
ATENCIÓN A INFORMES Y PQRS	5,0	EXCELENTE.- El contratista presenta los informes señalados en el contrato y da respuesta a las PQRS asignadas, sin petición y/o requerimiento de la Entidad.	3,5
	4,0	BUENO.- El contratista atiende dentro del término señalado por la Entidad, los informes, las peticiones y/o requerimientos.	
	3,5	REGULAR. - El contratista atiende posterior a la fecha estipulada, la presentación de informes, la respuesta a las peticiones y/o requerimientos de la Entidad.	
	0,0	NO CUMPLE. - El contratista desatiende la entrega de informes, las peticiones y/o requerimientos de la entidad.	
PRECIO	5,0	EXCELENTE: El precio es competitivo	5,0
	0,0	NO CUMPLE: el precio no es competitivo	
SEGURIDAD SOCIAL	5,0	EXCELENTE: El contratista realizó antes de las fechas estipuladas el pago a seguridad social.	4.0
	4,0	BUENO: El contratista cumplió oportunamente con el pago a seguridad social.	
	3,5	REGULAR: El contratista realizó el pago a seguridad social posterior a las fechas estipuladas.	
	0,0	NO CUMPLE: El contratista no realizó los pagos a seguridad social	
CUENTAS DE COBRO O FACTURACIÓN	5,0	EXCELENTE: Presenta oportunamente la cuenta de cobro o facturación, sin requerimiento de la entidad.	3,5
	4,0	BUENO: Presenta la cuenta de cobro o facturación dentro de los términos señalados en el requerimiento de la entidad	
	3,5	REGULAR: Presenta la cuenta de cobro o facturación por fuera de los términos señalados en el requerimiento de la entidad	
	0,0	NO CUMPLE: No presenta la cuenta de cobro o facturación	
PROMEDIO			**4,07**

EMPRESA CERTIFICADA
LAT-0969

	PUNTAJE	RESULTADO
Criterios de Calificación Definida	4,5 - 5,0	Excelente - Proveedor y/o contratista confiable y recomendado.
	3,6 - 4,4	Bueno - Proveedor y/o contratista confiable.
	3,0-3,5	Regular - Proveedor y/o contratista poco confiable. Condicionado y/o Sancionado
	0,0 - 2,9	No Confiable - Proveedor y/o contratista NO confiable. Restringido.

El presente informe se firma en Yopal, a los Veintiséis (26) días del mes de Agosto de 2024.

Atentamente,

EDGAR IVAN PAEREZ CARVAJAL
JEFE OFICINA ASESORA DE JURÍDICA

Elaboró: Edwin Diaz Rodriguez
Cargo: Profesional Contratado