INFORME DE SUPERVISION Y EVALUACIÓN DEL CONTRATISTA DEL CONTRATO DE PRESTACIÓN DE SERVICIOS. No. 3871. 2024

1. ASPECTOS GENERALES DEL CONTRATO

Contratista	**CONSULTEC DEL LLANO S.A.S – R/L LINA PAOLA BARRERA GARCÍA**
Identificación	900904305-6
Fecha de suscripción del Contrato	08 DE NOVIEMBRE DE 2024
Objeto	**REALIZAR AVALUO COMERCIAL, ESTUDIO DE TITULO DE CUATRO (4) BIENES INMUEBLES IDENTIFICADOS CON MATRICULA INMOBILIARIA Nro. 470-153380, 570-76583, 470-97284 Y 470-162581, CON EL FIN DE DAR TRAMITE A LA TRANFERENCIA A OTRAS ENTIDADES PUBLICAS PARA EL DESARROLLO DE PROYECTOS DE VIVIENDA DE INTERES SOCIAL Y PRIORITARIOY PROYECTOS DE INVERSIÓN E INFRAESTRUCTURA EN EL MUNICIPIO DE YOPAL**
Plazo de Ejecución	UN (1) MES CINCO (5) DÍAS
Fecha de Iniciación	14 DE NOVIEMBRE DE 2024
Fecha de Finalización	18 DE DICIEMBRE DE 2024

2. ESTADO FINANCIERO DEL CONTRATO

Valor total del Contrato	CINCUENTA Y OCHO MILLONES CUATROCIENTOS CINCUENTA Y DOS MIL OCHOCIENTOS PESOS ($ 58.452.800,00)
Valor ejecutado	CINCUENTA Y OCHO MILLONES CUATROCIENTOS CINCUENTA Y DOS MIL OCHOCIENTOS PESOS ($ 58.452.800,00)
Valor faltante por ejecutar / Valor pendiente por pagar	$0,00
Porcentaje de Ejecución	100%
Porcentaje por Ejecutar	0%
Estado de la Garantía	VIGENTE
Matriz de Riesgos del Contrato	Sin afectación.

3. CONCEPTO SOBRE EL CUMPLIMIENTO DEL CONTRATO

3.1 SERVICIOS RECIBIDOS A SATISFACCIÓN

1. Certifico que, de acuerdo con las obligaciones pactadas en el contrato, la contratista cumplió a cabalidad con la totalidad de las actividades del contrato, tal y como consta en

los informes de actividades revisados y aprobados durante la ejecución del contrato y relacionados a continuación:

Actividad	Evidencias o Soportes
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: • Inmueble identificado con matrícula inmobiliaria No. 470-76583 y cédula catastral No. 000100197491000, con un área de 40.000 m2 y escritura pública No. 190 del 13 de mayo 2021. • Inmueble identificado con matrícula inmobiliaria No. 470-153380 y cédula catastral No. 85001010103160003000, localizado en la K21 30-31 K21 #31 89 barrio 20 de julio y resolución administrativa No. 474 del 13 de 2019. • Inmueble identificado con matrícula inmobiliaria No. 470-97284 y cédula catastral No. 85001010109270039000 localizado en la Diagonal 9 #12-36 Barrio la estrella Bonhabitat, con escritura pública 2132 del 20 de septiembre de 2011 de la notaría de aguazul. • Inmueble identificado con matrícula inmobiliaria No. 470-162581 y cédula catastral No. 00100101107000, con escritura publica 1.842 del 7 de julio de 2021 de la notaria primera del círculo de Yopal. • Inmueble identificado con matrícula inmobiliaria No. 470-6869 y cédula catastral No.0010005001300. • Inmueble identificado con matrícula inmobiliaria No. 470-93948 y cédula catastral No. 010116760003000, ubicado en la calle 11 #34-58.	Durante el plazo de ejecución del contrato, se elaboraron dos informes y se detallan de la siguiente manera: • Informe de avaluó inmueble No. 470-76583, 64 páginas. • Informe de avaluó inmueble No. 470-153380, 59 paginas • Informe de avaluó inmueble No. 470-97284, 58 páginas. • Informe de avaluó inmueble No. 470-162581, 67 paginas • Informe de avaluó inmueble No. 470-6869, 57 páginas. • Informe de avaluó inmueble No. 470-93948, 53 paginas Como encargado de llevar a cabo el avalúo comercial de los inmuebles mencionados, se realizó: 1.Revisión de Documentación: Se obtuvo y reviso de manera detallada los documentos legales relacionados con los inmuebles, incluyendo escrituras públicas, folios de matrícula inmobiliaria, cédulas catastrales, códigos prediales, y demás documentos pertinentes. 2.Inspección Física de los Inmuebles Se programó visitas a los inmuebles No. 470-76583, No. 470-153380, No. 470-97284, No. 470-162581, No. 470-6869, No. 470-93948 para llevar a cabo inspecciones físicas detalladas. Se tomó nota de las características físicas, topografía, accesibilidad, entorno y cualquier otro aspecto relevante que pueda afectar el valor comercial 3.Análisis de Mercado: Se realizó un estudio del mercado inmobiliario en las áreas donde se encuentran los inmuebles. Se evaluó tendencias, demanda y oferta de propiedades similares. Análisis Comparativo de Mercado (ACM): Se utilizó el método de comparación de mercado para evaluar cómo se comparan los inmuebles con otras propiedades similares recientemente vendidas en la zona.

	4.Consideración de Mejoras y Limitaciones: Se evaluó cualquier mejora o limitación que pueda afectar el valor de los inmuebles, como infraestructuras, servicios públicos, restricciones legales, entre otros. Cálculo del Valor Comercial: Se utilizaron metodologías de avalúo reconocidas y aplicarlas a los datos recopilados para determinar el valor comercial de cada uno de los inmuebles. Elaboración del Informe de Avalúo: Se preparó un informe detallado que incluya los datos técnicos, el análisis de mercado, el ACM, las consideraciones de mejoras y limitaciones, y el valor comercial calculado para cada inmueble. Revisión de Cumplimiento Normativo: Se verifico que el proceso de avalúo cumpla con todas las especificaciones técnicas del producto y los lineamientos legales establecidos en la ley. Entrega del Informe: **Evidencia:** Se anexa en medio Magnético CD
2. Efectuar el estudio de títulos detallado de los bienes inmuebles mencionados en precedencia	Se elaboró el estudio de títulos de los inmuebles No. 470-76583, No. 470-153380, No. 470-97284, No. 470-162581, No. 470-6869, No. 470-93948. Ubicación del producto en los anexos de los informes presentados. **Evidencia:** Se anexa en medio Magnético CD
4. 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.	Como producto de la actividad del contrato de prestación de servicios 3871 de 2024, se elaboraron seis informes de avalúos, se realiza la entrega de dos copias a color y en medio magnético y se detallan de la siguiente manera: • Informe de avaluó inmueble No. 470-76583, 64 páginas. • Informe de avaluó inmueble No. 470-153380, 59 paginas • Informe de avaluó inmueble No. 470-97284, 58 páginas. • Informe de avaluó inmueble No. 470-162581, 67 paginas • Informe de avaluó inmueble No. 470-6869, 57 páginas. • Informe de avaluó inmueble No. 470-93948, 53 paginas Como encargado de llevar a cabo el avalúo comercial de los inmuebles mencionados, se realizó: 1.Revisión de Documentación: Se obtuvo y reviso de manera detallada los documentos legales relacionados con los inmuebles, incluyendo escrituras públicas, folios de matrícula inmobiliaria, cédulas catastrales, códigos prediales, y demás documentos pertinentes.

	2.Inspección Física de los Inmuebles Se programó visitas a los inmuebles No. 470-76583, No. 470-153380, No. 470-97284, No. 470-162581, No. 470-6869, No. 470-93948 para llevar a cabo inspecciones físicas detalladas. Se tomó nota de las características físicas, topografía, accesibilidad, entorno y cualquier otro aspecto relevante que pueda afectar el valor comercial 3.Análisis de Mercado: Se realizó un estudio del mercado inmobiliario en las áreas donde se encuentran los inmuebles. Se evaluó tendencias, demanda y oferta de propiedades similares. Análisis Comparativo de Mercado (ACM): Se utilizó el método de comparación de mercado para evaluar cómo se comparan los inmuebles con otras propiedades similares recientemente vendidas en la zona. 4.Consideración de Mejoras y Limitaciones: Se evaluó cualquier mejora o limitación que pueda afectar el valor de los inmuebles, como infraestructuras, servicios públicos, restricciones legales, entre otros. Cálculo del Valor Comercial: Se utilizaron metodologías de avalúo reconocidas y aplicarlas a los datos recopilados para determinar el valor comercial de cada uno de los inmuebles. Elaboración del Informe de Avalúo: Se preparó un informe detallado que incluya los datos técnicos, el análisis de mercado, el ACM, las consideraciones de mejoras y limitaciones, y el valor comercial calculado para cada inmueble. Revisión de Cumplimiento Normativo: Se verifico que el proceso de avalúo cumpla con todas las especificaciones técnicas del producto y los lineamientos legales establecidos en la ley. Entrega del Informe: **Evidencia:** Se realizo la entrega de dos 2 copias físicas por cada avalúo y dos copias magnéticas a CD-ROM de los avalúos.

2. El (la) 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 liquidación de planilla y pago que se anexaron con cada uno de los informes de actividades, los cuales han sido verificados por el suscrito.

3. Que el (la) contratista se encuentra a PAZ Y SALVO con el Municipio, por concepto de estampillas por un valor de DOS MILLONES DOSIENTOS SETENTA Y CINCO MIL PESOS M/CTE ($ 2.275.000,00), de conformidad con el acuerdo No. 032 de 2020, discriminados de la siguiente manera:

Estampilla pro cultura	[350.000,00]
Estampilla para el bienestar del adulto mayor	[1.050.000,00]
Tasa prodeporte y recreación CSF	[875.000,00]

Así mismo se encuentra a PAZ Y SALVO con el Municipio, en atención al adicional y prórroga del contrato 3871, por concepto de estampillas por un valor de DOS MILLONES SETECIENTOS OCHO MIL PESOS M/CTE ($ 2.708.000,00), de conformidad con el acuerdo No. 032 de 2020, discriminados de la siguiente manera:

Estampilla proadulto mayor 3	[1.250.000,00]
Tasa pro deporte 2.5%	[1.041.000,00]
Estampilla procultura 1%	[417.000,00]

NOTA: El informe de ejecución del contratista junto con los soportes del caso se pueden verificar en la plataforma SECOP II, proceso de contratación **No. MYCA-SG-MC-048-2024,** así mismo los documentos físicos que hacen parte de la carpeta del expediente contractual correspondiente.

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

Se ha realizado 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 los mismos. Lo anterior se verifica a través del informe mensual de actividades del contratista de acuerdo con las obligaciones específicas pactadas.

5. LOGROS OBTENIDOS CON LA EJECUCIÓN DEL CONTRATO

Si el contrato se deriva de un proyecto de inversión, se debe indicar a que meta del plan de desarrollo apuntó la ejecución de contrato y cuál es el resultado.

PROGRAMA	ACTIVIDAD	META	RESULTADO
N/A	N/A	N/A	•UN (1) AVALÚO del predio identificado con matrícula inmobiliaria No. 470-76583 y cédula catastral No. 000100197491000, con un área de 40.000 m2 y escritura pública No. 190 del 13 de mayo 2021. •UN (1) AVALÚO del predio identificado con matrícula inmobiliaria No. 470-153380 y

			cédula catastral No. 85001010103160003000, localizado en la K21 30-31 K21 #31 89 barrio 20 de julio y resolución administrativa No. 474 del 13 de 2019. •UN (1) AVALÚO del predio identificado con matrícula inmobiliaria No. 470-97284 y cédula catastral No. 85001010109270039000 localizado en la Diagonal 9 #12-36 Barrio la estrella Bonhabitat, con escritura pública 2132 del 20 de septiembre de 2011 de la notaría de aguazul. •UN (1) AVALÚO del predio identificado con matrícula inmobiliaria No. 470-162581 y cédula catastral No. 00100101107000, con escritura publica 1.842 del 7 de julio de 2021 de la notaria primera del círculo de Yopal. •UN (1) AVALÚO del predio identificado con matrícula inmobiliaria No. 470-6869 y cédula catastral No.0010005001300. •UN (1) AVALÚO del predio identificado con matrícula inmobiliaria No. 470-93948 y cédula catastral No. 010116760003000, ubicado en la calle 11 #34-58.

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

PERIODO DE EVALUACIÓN		DEL 14 DE NOVIEMBRE DE 2024 AL 18 DE DICIEMBRE 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.	4,5

	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 ESPECIFICACIONES TÉCNICAS	5,0	EXCELENTE.- El contratista supera las expectativas y mejora las especificaciones técnicas establecidas para el bien y/o servicio adquirido.	4,5
	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.	4,0
	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.	5,0
	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			4,5

	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 **diciembre** de 2024

Atentamente,

ALBA CARINA ROJAS BARRETO
Secretaria General
Supervisora