ALCALDÍA DE PUERTO BOYACÁ - BOYACA
NIT: 891.800.466-4

COMUNICACIÓN DE ACEPTACIÓN DE LA OFERTA.
SELECIÓN DE MÍNIMA CUANTÍA No. 014 DE 2025
CONTRATO 275 DE 2025

Oferente
ALIRIO ALVARADO AVILA.
NIT 6752669-5
Carrera Calle 28 9- 26 edf maldonado
Correo: alirioalvaradoavila@gmail.com
Celular: 323608142
Puerto Boyacá

Asunto: Aceptación de Oferta - Selección de Mínima Cuantía No. 014 de 2025

Para su conocimiento y fines pertinentes nos permitimos comunicarle que la Administración Municipalde Puerto Boyacá, **ACEPTA LA OFERTA PRESENTADA POR USTED**, con ocasión de la invitación publica de mínima cuantía No. 102 de 2023, la cual tiene por objeto, valor del contrato y plazo de ejecución es:

OBJETO	:	REALIZAR LA ELABORACIÓN DE AVALÚOS COMERCIALES DE INMUEBLES URBANOS PARA EL DESARROLLO DE PROYECTOS EN EL MUNICIPIO DE PUERTO BOYACÁ, BOYACÁ
VALOR DEL CONTRATO	:	DOS MILLONES DE PESOS ($ 2.000.000,00) M/CTE
PLAZO DE EJECUCION	:	UN (01) MES

En consideración a lo anterior y en virtud de lo establecido en el numeral 8 del artículo 2.2.1.2.1.5.2., del Decreto 1082 de 2015, la oferta y su aceptación constituyen parte del contrato por lo tanto ponemosen su conocimiento que el funcionario encargado de supervisar la ejecución del objeto contractual será **LA SECRETARIA PLANEACION.**

De igual manera, le indicamos que tal y como quedo consignado en los estudios previos y en la invitación del proceso de selección para el desarrollo del objeto contractual, en su calidad de contratistadeberá cumplir con las siguientes obligaciones:

ACTIVIDADES Y/O OBLIGACIONES ESPECÍFICAS CONTRATISTA

- Organizar, coordinar, desarrollar y ejecutar la revisión de los documentos suministrados por el Municipio (identificación del inmueble, por su dirección y descripción de linderos); cédula catastral, certificado de libertad y tradición cuya expedición no sea mayor a tres (3) meses; copia del plano del predio con indicación del área del terreno, construcciones o mejoras del inmueble; escrituras; reglamentación urbanística vigente del municipio y ficha catastral del inmueble.
- Efectuar la preparación y Elaborar la revisión del folio de matrícula inmobiliaria para constatar la existencia de afectaciones, servidumbres y limitaciones existentes sobre el bien.
- Garantizar la respectiva verificación de circunstancias específicas de cada uno de los titulares del derecho real de dominio, que hagan necesario cuantificar el daño emergente y el lucro cesante.

COMUNICACIÓN DE ACEPTACIÓN DE LA OFERTA.
SELECIÓN DE MÍNIMA CUANTÍA No. 014 DE 2025
CONTRATO 275 DE 2025

- Prestar el servicio del avalúo de los bienes que indique el Municipio, manteniendo los precios establecidos en la oferta, cuya vigencia no podrá ser inferior a un año.
- Entregar en el lugar y fecha señaladas por el supervisor los elementos a suministrar.
- Garantizar la entrega de los informes de los avalúos de cada bien con el respectivo concepto en el cual se deberá incluir el registro fotográfico de cada uno de los elementos, el informe se deberá entregarse impreso y en medio magnético, el cual deberán contener los siguientes requisitos: Indicación de la clase de avalúo, Explicación de la metodología utilizada para el avalúo y justificación de por qué es apropiado para el propósito pretendido, Identificación y descripción de los bienes o derechos avaluados, precisando la cantidad y estado o calidad de sus componentes, Regulación urbanística del sector, análisis de aspectos incidentes sobre el valor de la propiedad, Las cantidades de que se compone el bien o derecho valorado que se utilizaron para realizar los cálculos y el valor resultante del avalúo, El valor resultante del avalúo, La vigencia del avalúo, que no podrá ser inferior a un año.
- Realizar la correcta identificación física del predio deberán tenerse en cuenta aspectos tales como: Localización, dirección clara del bien; linderos y colindantes del predio, para lo cual debe tenerse el número catastral, si dicha información no es suministrada por la entidad peticionaria el perito debe conseguirlo; topografía del inmueble, descripción de las condiciones fisiográficas del bien, se deben detectar limitaciones físicas del predio tales como taludes, zonas de encharcamiento o inundación; servicios públicos, investigación de la existencia de redes primarias, secundarias y acometidas a los servicios públicos; vías públicas, existencia de las mismas, características, estado de las mismas. El tamaño y la forma del predio. Cuando la norma de uso defina tamaño mínimo para adelantar construcciones es indispensable comparar dichos parámetros legales con el del predio para determinar el precio. Cuando existan servidumbres aparentes y continuas sobre el bien deberán tenerse en cuenta en el avalúo y dejar constancia de esta situación.

CONDICIONES TECNICAS EXIGIDAS

PROPIETARIO	SOCIEDAD GILBERTO ANTONIO MUÑOZ CELIS
DIRECCION	CALLE 29 Y CALLE 31 ENTRE CARRERAS 5TA Y 6TA
AREA	8.510.50 M2
TIPO DE BIEN INMUEBLE	URBANA
MATRICULA INMOBILIARIA	088-17916
MATRICULA CATASTRAL	15572010100000019000700000000

Las especificaciones técnicas de los elementos requeridos deben corresponder a las detalladas en el cuadro siguiente y de acuerdo como se relaciona a continuación:

Para la ejecución de la consultoría, el consultor técnicamente deberá considerar que el valor de un avalúo se determina teniendo en cuenta, entre otros, los siguientes criterios: 1) El valor del inmueble a avaluar. 2) El valor del lote de acuerdo a la oferta y demanda en el sector. 3) La normatividad que lo reglamenta.

Además de lo anterior En la prestación del servicio de avalúos se deberá desarrollar las siguientes actividades:

1. Realizar visitas de inspección y verificación de los bienes objeto de avalúo con base en el listado de bienes

suministrados por el Municipio.
2. Realizar el avaluó comercial del bien inmueble que el municipio requiera, cumpliendo con la normatividad vigente.
3. Describir de manera detallada la metodología a utilizar para el desarrollo del avalúo de los bienes inmuebles que el municipio ordene a través del supervisor.
4. Tratar de manera coherente los bienes de una misma clase y sus características

Adicionalmente el estudio incluirá los siguientes puntos, entre otros.

1. Inspección física del inmueble.
2. Descripción del inmueble.
3. Metodología de avalúo.
4. Aspectos tenidos en cuenta para fijar los valores comerciales.
5. Cálculos.
6. Anexo fotográfico.
7. Valoración mejoras y construcciones si fuese el caso.
8. Valuación del lote.

Adicionalmente, el oferente deberá aportar como capacidad técnica adicional documento que acredite que cuenta con la idoneidad para realizar el avaluó cumpliendo con los siguientes requisitos tener experiencia relacionada según la cámara de comercio en avaluó mínima de treinta años, con Registro Abierto de Avaluadores -RAA en al menos 11 categorías y estar afiliado a una lonja de Avaluadores y de propiedad raíz de la región.

El valor total estimado para el desarrollo del contrato requerido es de **DOS MILLONES DE PESOS ($2.000.000,00), MCTE** incluido IVA y demás costos directos e indirectos., según certificado de disponibilidad presupuestal Nro. **2025.CEN.01.030161 del 25 de marzo de 2025**.

FORMA DE PAGO: Se efectuará así: La Alcaldía Municipal de Puerto Boyacá, pagará el valor del contrato de la siguiente manera:

Un pago final del cien por ciento (100%) para el cual el asociado deberá allegar los soportes de los pagos al Sistema General de Seguridad Social y aportes parafiscales del personal que emplee en la ejecución del mismo, además deberá presentar informe final de actividades aprobado por el supervisor y la respectiva acta de liquidación). **y a su vez la información deberá estar publicada en la plataforma SECOP II.**

GARANTÍAS: El contratista deberá constituir garantía cumplimiento, de conformidad con lo establecidoen el Decreto 1082 de 2015:

- ***Garantía de Cumplimiento****. El valor de esta garantía será como mínimo equivalente al monto de la cláusula penal pecuniaria, y en todo caso, no podrá ser inferior al diez por ciento (10%) del valor total del contrato. El contratista deberá otorgarla con una vigencia igual al plazo del contrato y seis (06) meses más.*

COMUNICACIÓN DE ACEPTACIÓN DE LA OFERTA.
SELECIÓN DE MÍNIMA CUANTÍA No. 014 DE 2025
CONTRATO 275 DE 2025

- ***Calidad del servicio****: Con el fin de garantizar la calidad de los bienes a suministrar EL CONTRATISTA, deberá otorgar garantía por un valor equivalente al veinte por ciento (20%) del valor total del contrato. Su duración será igual a la del contrato y seis (6) meses más.*
- ***Pago de Salarios, prestaciones sociales e indemnizaciones laborales.*** *El valor de esta garantía no podrá ser inferior al cinco por ciento (05%) del valor total del contrato y deberá extenderse por el término de la vigencia del contrato y tres (3) años más, contados a partir de su perfeccionamiento.*

Lo anterior, en constancia con las demás condiciones y clausulas establecidas en la invitación del pre-sente proceso de selección. Cualquier información adicional, puede ingresar al Portal de Contrataciónde la Alcaldía Municipal, SECOP II CO1.PCCNTR.5390136 donde encontrara para su respectiva consulta los documentos del proceso o contactarnos a través del correo electrónico contratacion@puertoboyaca-boyaca.gov.co.

Se firma a los 23 de abril de 2025, por

DANIEL ANDRES MAHECHA ORDOÑEZ
SECRETARIO DE PLANEACION
planeacion@puertoboyaca-boyaca.gov.co

Proyectó: Arlex Cervera Hincapié – Prof. Apoyo Área de Contratación