CONTRATO DE PRETACIÓN DE SERVICIOS No. 257 de 2025

Señores,
CONSULTEC DEL LLANO S.A.S.
NIT.: 900.904.305-6
R/L: LILIANA PAOLA BARRERA GARCIA.
C.C. No. 33.480.672 Expedida en Yopal Casanare.
Dirección: CR 20 9 23 - Brr la esperanza
E-mail: consultecdelllano.sas@gmail.com
Tel: 3102965254 – 3105746129.
Pore - Casanare

Ref: **INVITACION PÚBLICA: No. VC -SG-MC-021 DE 2025**

De conformidad con lo dispuesto por el Artículo 94 de la Ley 1474 de 2011 y por lo reglamentado en el numeral 8 del Articulo 2.2.1.2.1.5.2. del decreto 1082 de 2015, me permito manifestarle que la oferta que usted ha presentado con relación a la invitación pública del Municipio dentro del Proceso de la referencia ha sido aceptada de manera incondicional.

Para todos los efectos legales, la presente comunicación de Aceptacion junto con la oferta presentada dentro del Proceso de selección de Minima Cuantia, constituyen el contrato celebrado, asi mismo, con la publicacion de la presente comunicación de Aceptacion de oferta en el SECOP, el contratista quedara informado de la Aceptacion de la Oferta.

Usted deberá cumplir con la ejecución del contrato de conformidad con la condiciones contenidas en la INVITACION PUBLICA, que fue publicada en el Sistema Electrónico para la Contratación Pública - Secop -www.colombiacompra@gov.co; y con los ofrecimientos formulados en su propuesta, documentos que forma parte integral para proceder a la siguiente aceptación.

Los términos generales de la descripción contractual son los siguientes:

OBJETO	**"REALIZAR AVALUÓ COMERCIAL DE LOTE URBANO IDENTIFICADO CON CÉDULA CATASTRAL 01-00-0155-0005-000 Y MATRÍCULA INMOBILIARIA NO. 470-24709 EN EL MUNICIPIO DE VILLANUEVA CASANARE, COMO INSUMO PARA LA FORMULACIÓN DE PROYECTOS DE VIVIENDA DE INTERÉS SOCIAL Y/O PRIORITARIO"**
CONTRATANTE	MUNICIPIO DE VILLANUEVA CASANARE
NIT	900.904.305-6
CONTRATISTA	**CONSULTEC DEL LLANO S.A.S.**
NIT	74.795.375-7
REPRESENTANTE LEGAL	**LILIANA PAOLA BARRERA GARCIA**
CEDULA CIUDADANÍA	33.480.672 Expedida en Yopal Casanare
DIRECCION	CR 20 9 23 - Brr la esperanza, Pore Casanare.
TELEFONO	3102965254 – 3105746129.
CLASE DE CONTRATO	Prestación de Servicios
DOMICILIO CONTRACTUAL	MUNICIPIO DE VILLANUEVA CASANARE
VALOR TOTAL ANTES DE IVA $ 26.796.532 **IVA: $ 5.091.341**	

VALOR TOTAL: TREINTA Y UN MILLONES OCHOCIENTOS OCHENTA Y SIETE MIL OCHOCIENTOS SETENTA Y TRES PESOS M/CTE ($ 31.887.873)

1. ESPECIFICACIONES TECNICAS:

ITEM	DESCRIPCION	UNDIDAD DE MEDIDA	CANT
1	Realizar avalúo de carácter comercial y levantamiento topográfico del predio urbano ubicado en la dirección Carrera 12 No. 24-140, cédula catastral 01-00- 0155-0005-000 y matrícula inmobiliaria No. 470-24709.	UND	1
2	Realizar levantamiento topográfico del predio urbano ubicado en la dirección Carrera 12 No. 24-140, cédula catastral 01-00-0155-0005-000 y matrícula inmobiliaria No. 470-24709.	UND	1
3	Realizar el estudio geotécnico preliminar del predio urbano ubicado en la dirección Carrera 12 No. 24-140, cédula catastral 01-00-0155-0005-000 y matrícula inmobiliaria No. 470-24709.	UND	1

Que la propuesta presentada incluye los costos directos e indirectos a que haya lugar.

Valor total de la propuesta, **TREINTA Y UN MILLONES OCHOCIENTOS OCHENTA Y SIETE MIL OCHOCIENTOS SETENTA Y TRES PESOS M/CTE ($ 31.887.873)**, SEGÚN SIGUIENTE DETALLE.

SUBTOTAL	$26.796.532
IVA 19%	$ 5.091.341
TOTAL	$31.887.873

IDENTIFICACION DE LA CLASIFICACION CENTRAL DE PRODUCTOS – DANE

ITEM	CODIGO CCP	NOMBRE	VALOR
1.	72240	Servicios de avalúo inmobiliario a comisión o por contrato	**$ 31.887.873**

CLASIFICADOR PRESUPUESTAL PARA ENTIDADES TERRITORIALES – CCPET

CODIGO CCPET	NOMBRE
2.3.2.02.02.007	Servicios financieros y servicios conexos, servicios inmobiliarios y servicios leasing

PLAZO: TREINTA (30) DÍAS, CONTADOS A PARTIR DE LA SUSCRIPCIÓN DEL ACTA DE INICIO.

IMPUTACION PRESUPUESTAL: La erogación que cause el contrato que llegase a suscribir, se imputará al siguiente Certificado de Disponibilidad Presupuestal:

RUBRO	NOMBRE	No. CDP	FECHA	VALOR CDP
2.3.1.40.01.001.36.01	Brindar y garantizar los tramites y permisos requeridos para atender la problemática del	000350	23/04/2025	$31.887.873

	déficit habitacional en el municipio de Villanueva -rpld-			

FORMA DE PAGO:

El municipio cancelara el 100% del valor del contrato una vez se haya verificado el cumplimiento del objeto contractual, presentación del informe de ejecución de las actividades por parte del contratista debidamente soportado y aprobado por el supervisor del contrato, presentación de la factura o documento equivalente, soportes del pago de los aportes al sistema integral de seguridad social (salud, pensión y riesgos profesionales) del periodo correspondiente al pago, expedición de la certificación de cumplimiento por parte del supervisor y suscripción del acta de liquidación.

ACTIVIDADES PARA REALIZAR:

De conformidad con las especificaciones técnicas, el Contratista en cumplimiento del objeto contractual, deberá realizar las siguientes actividades:

1. Realizar avalúo de carácter comercial del predio urbano ubicado en la dirección Carrera 12 No. 24-140, cédula catastral 01-00-0155-0005-000 y matrícula inmobiliaria No. 470-24709.

Se deberá entregar el avaluó comercial del predio, el cual debe incluir la siguiente información:

- Memoria descriptiva
- Titulación.
- Características generales del sector de localización.
- Determinación física del bien que se avalúa.
- Áreas.
- Aspecto económico.
- Metodología aplicada para el avaluó.
- Factores analizados para el avaluó.
- Memoria de cálculo.
- Consideraciones especiales.
- Declaración de cumplimiento.
- Avaluó comercial.
- Documentos suministrados.
- Registro fotográfico.
- Credenciales del evaluador.

2. Realizar levantamiento topográfico del predio urbano ubicado en la dirección Carrera 12 No. 24-140, cédula catastral 01-00-0155-0005-000 y matrícula inmobiliaria No. 470-24709.

Se deberá realizar una caracterización y descripción de las condiciones fisiográficas del bien. Es indispensable en este aspecto detectar limitaciones físicas del predio. Se deberán tener en cuenta las siguientes actividades:

- Georeferenciación de mojones con GPS
- Levantamiento topográfico con equipo (estación total, RTK). Se debe consolidar una cuadrícula con distancia máxima 10x10 metros; georreferenciar árboles y demás elementos que se encuentren dentro del predio.
- Procesamiento de la información recolectada.

- Generación de plano topográfico del predio, con curvas de nivel cada 50 centímetros.
- Informe topográfico donde se describan las actividades y procesos que se llevaron a cabo para el levantamiento.
- Carteras topográficas que incluyan coordenadas de los puntos levantados con su respectiva descripción.

Documentos a entregar:

- ✓ Plano topográfico del predio
- ✓ Informe de topografía
- ✓ Carteras topográficas
- ✓ Certificado de calibración de los equipos
- ✓ Medio magnético con la información generada en formato nativo.

3. Realizar el estudio geotécnico preliminar del predio urbano ubicado en la dirección Carrera 12 No. 24-140, cédula catastral 01-00-0155-0005-000 y matrícula inmobiliaria No. 470-24709

   Para efectos de determinar la viabilidad y oportunidad de adquisición del predio urbano, así como la estructuración y ejecución de un proyecto de vivienda de interés social o prioritario, la administración municipal requiere contar con un estudio geotécnico preliminar, a través del cual se puedan determinar las características del terreno, con el fin de establecer las condiciones que puedan limitar su aprovechamiento, los problemas potenciales que puedan presentarse, los criterios geotécnicos y parámetros generales para la elaboración de un proyecto.

   Se deberán tener en cuenta las siguientes actividades:

   - Recopilación de Información Preliminar.
   - Geología y Geomorfología.
   - Exploración Geotécnica.
   - Ensayos de laboratorio.
   - Caracterización Geotécnica.

4. Las demás que se deriven de la naturaleza del contrato y que garanticen su cabal y oportuna ejecución.

MÉTODO A UTILIZAR:

Los avalúos urbanos son procesos técnicos que buscan determinar el valor de un bien inmueble en un contexto urbano. Estos avalúos son esenciales para transacciones de compra-venta, hipotecas, seguros, impuestos, expropiaciones, entre otros.

La elección del método de avalúo se realizará de acuerdo a la Resolución 620 de 2008 del Instituto Geográfico Agustín Codazzi IGAC y dependerá del tipo de propiedad, la disponibilidad de información y el propósito del avalúo, que para este caso será la realización de un proyecto de vivienda de interés social y/o prioritario en zona urbana del Municipio de Villanueva. Es recomendable contar con un profesional certificado para realizar avalúos urbanos.

PERSONAL REQUERIDO:

1. Avaluador que se encuentre inscrito en el Registro Abierto de Avaluadores.

2. Un topógrafo con licencia profesional expedida por el Consejo Profesional Nacional de Topografía
3. Un ingeniero Ingeniero Catastral y Geodesta, Posgrado en Gestión de ciudad y Territorio.

Nota: El personal que llegare a requerir el contratista para el cumplimiento del objeto contractual del presente proceso, dado que el servicio se presta a todo costo, será exclusiva responsabilidad del con proponente: El municipio de Villanueva declara que no asume responsabilidad laboral alguna con ellos. Sera obligación del contratista cumplir estrictamente todas las obligaciones establecidas en la Ley 100 de 1993 y sus decretos reglamentarios, según corresponda, y, en su defecto el contratista deberá suministrar al Supervisor la información que este requiera; así mismo el contratista deberá asumir todos los costos correspondientes a transporte que se requieran en la ejecución del objeto contractual.

Dentro del precio total cotizado, debe tener en cuenta todos los gastos en los que incurra por la suscripción, perfeccionamiento y ejecución del contrato tales como:

CONCEPTO	TARIFA
Retención en la fuente	4% declarantes de renta. 6% no declarantes de renta.
Industria y Comercio	6 X1.000. *Base gravable valor de los ingresos percibidos.*
Sobretasa Bomberil	10% de la sumatoria de lo liquidado de industria y comercio y avisos y tableros
Estampilla Pro Cultura	2% sobre el valor total del contrato
Estampilla Pro Anciano	4% sobre el valor total del contrato
Estampilla Pro Justicia	2% sobre el valor total del contrato
Estampilla Pro Deporte	2,5% sobre el valor total del contrato

Para el cumplimiento del objeto contractual, el Municipio de Villanueva Casanare, requiere contratar una persona natural o jurídica que realice el levantamiento topográfico, el análisis geotécnico y el avaluó comercial del siguiente predio:

- Predio urbano ubicado en la dirección Carrera 12 No. 24-140, cédula catastral 01-00-0155-0005-000 y matrícula inmobiliaria No. 470-24709.

En cumplimiento del objeto contractual deberá cumplirse con las siguientes actividades y especificaciones técnicas:

- Presentar los documentos debidamente elaborados y suscritos por el personal calificado en cada caso.
- El dictamen del evaluador sobre el valor del bien inmueble deberá estar basado en información clara y fehaciente, la cual se registrará en un informe escrito (Informe de Avaluó), que debe contener mínimo los siguientes aspectos:
- Aspectos generales del bien avaluado: Identificación básica del inmueble, dirección, linderos, entre otros.
- Debe indicare el valor catastral del bien inmueble
- Descripción de la propiedad, es decir las características generales del inmueble: tipo, tamaño, dependencias y demás.
- Aspecto jurídico del inmueble.
- Aspectos urbanísticos y arquitectónicos, en el cual se contemplen las normas urbanísticas, la posibilidad y calidad de servicios públicos, red vial y entorno urbano.

- Debe contener un acápite con una introducción general que describa el entorno donde se encuentra el bien inmueble: información acerca de las vías principales de comunicación, equipamiento público (colegios, hospitales, centros de salud, parques, áreas de comercio, edad del inmueble, etc.)
- La base del razonamiento incluyendo la investigación del mercado, método utilizado y demás factores determinantes para llegar al valor indicado.
- La determinación del valor
- Registro fotográfico que identifique el predio.
- La vigencia de los avalúos no podrá ser inferior a un año.
- Anexar al informe de avaluó el certificado vigente del registro abierto de avaluadores (RAA) de quien lo realiza.

El contratista deberá garantizar que sus avalúos estarán sujetas a los siguientes criterios:

- **OBJETIVIDAD:** Se basarán en criterios objetivos y datos comprobables, cuyas fuentes sean verificables y comprobables.
- **CERTEZA DE FUENTES:** La información, índices, precios unitarios, curvas de depreciación proyecciones que se utilicen deben provenir de fuentes de reconocida profesionalidad y en todo caso se revelaran.
- **TRANSPARENCIA:** Expresaran todas las limitaciones y posibles fuentes de error y revelaran todos los supuestos que se hayan tomado en cuenta.
- **INTEGRIDAD Y SUFICIENCIA**: Los avalúos deben contener toda la información técnica que permite a un tercero concluir el valor total de avaluó, sin necesidad de recurrir a fuentes externas. Adicionalmente, debe ser posible verificar todos los cálculos que soporten el resultado final y los intermedios.
- **INDEPENDENCIA:** Los avalúos deben ser realizados por personas que, directa o indirectamente carezcan de cualquier interés en el resultado del avaluó o en sus posibles utilizaciones, así como de cualquier vinculación con las partes que se afectarían.
- **PROFESIONALIDAD:** Los avalúos deben realizarse por personas inscritas en el correspondiente Registro Abierto de Avaluadores (RAA)
- Para la elaboración del avaluó comercial, el avaluador deberá aplicar los criterios y procedimientos establecidos en el decreto 1420 de 1998 (Ministerio de Desarrollo Económico) y de la Resolución 620 de 2008 de Instituto Geográfico Agustín Codazzi y demás normas concordantes.
- Levantamiento topográfico de los inmuebles: se deberá realizar un caracterización y descripción de las condiciones fisiográficas del bien. Es indispensable en este aspecto detectar limitaciones físicas del predio.
- Estudio, análisis y el conocimiento del origen geológico, la exploración del subsuelo a través de sondeos, y los ensayos, pruebas de campo y laboratorio necesarios para identificar y clasificar los diferentes suelos y rocas y cuantificar las características físico-mecánicas e hidráulicas del subsuelo; que concluyan en un informe que determine la capacidad de soporte del terreno y la altura edificable, entre otras características que influyan en el desarrollo urbanístico del proyecto.

PRODUCTOS A ENTREGAR:

1. **LEVANTAMIENTO TOPOGRÁFICO DEL BIEN INMUEBLE:**

Se deberá realizar una caracterización y descripción de las condiciones fisiográficas del bien. Es indispensable en este aspecto detectar limitaciones físicas del predio. Se deberán tener en cuenta las siguientes actividades:

- Georeferenciación de mojones con GPS
- Levantamiento topográfico con equipo (estación total, RTK). Se debe consolidar una cuadrícula con distancia máxima 10x10 metros; georreferenciar árboles y demás elementos que se encuentren dentro del predio.
- Procesamiento de la información recolectada.
- Generación de plano topográfico del predio, con curvas de nivel cada 50 centímetros.
- Informe topográfico donde se describan las actividades y procesos que se llevaron a cabo para el levantamiento.
- Carteras topográficas que incluyan coordenadas de los puntos levantados con su respectiva descripción.

DOCUMENTOS A ENTREGAR:

- Plano topográfico del predio
- Informe de topografía
- Carteras topográficas
- Certificado de calibración de los equipos
- Medio magnético con la información generada en formato nativo.

2.AVALUO COMERCIAL DEL PREDIO

Se deberá entregar el avaluó comercial del predio, el cual debe incluir la siguiente información:

- Memoria descriptiva
- Titulación.
- Características generales del sector de localización.
- Determinación física del bien que se avalúa.
- Áreas.
- Aspecto económico.
- Metodología aplicada para el avaluó.
- Factores analizados para el avaluó.
- Memoria de cálculo.
- Consideraciones especiales.
- Declaración de cumplimiento.
- Avaluó comercial.
- Documentos suministrados.
- Registro fotográfico.
- Credenciales del evaluador.

3. **ESTUDIO GEOTECNICO PRELIMINAR**

Para efectos de determinar la viabilidad y oportunidad de adquisición del predio urbano, así como la estructuración y ejecución de un proyecto de vivienda de interés social o prioritario, la administración municipal requiere contar con un estudio geotécnico preliminar, a través del cual se puedan determinar las características del terreno, con el fin de establecer las condiciones que puedan limitar su aprovechamiento, los problemas potenciales que puedan presentarse, los criterios geotécnicos y parámetros generales para la elaboración de un proyecto.

Se deberán tener en cuenta las siguientes actividades:

- Recopilación de Información Preliminar.
- Geología y Geomorfología.
- Exploración Geotécnica.
- Ensayos de laboratorio.
- Caracterización Geotécnica.

Nota: Se recibirán tres (03) copias físicas a color en original y tres (03) copias en medio magnético (CD-ROM) con los archivos que conformen el documento del avaluó comercial del predio, el levantamiento topográfico y el análisis geotécnico del área avaluada.

OBLIGACIONES DE LAS PARTES.

De conformidad con las especificaciones técnicas, el Contratista en cumplimiento del objeto contractual, tendrá las siguientes obligaciones:

OBLIGACIONES ESPECIFICAS:

1. Ejecutar idónea y oportunamente el objeto del contrato, de conformidad a los parámetros establecidos por el Municipio de Villanueva Casanare.
2. Garantizar la calidad y eficiencia en el servicio contratado para lo cual se deberá constituir garantía única, dentro de los tres (03) días siguientes a la aceptación de la oferta.
3. Obrar con lealtad y buena fe en las distintas etapas contractuales.
4. Presentar la documentación solicitada por la administración municipal.
1. Presentar los soportes exigidos por el supervisor para la liquidación del contrato.
2. Informar oportunamente al supervisor del contrato cualquier novedad derivada del objeto contractual.
3. Acreditar el pago de los aportes a la seguridad social y parafiscal para la suscripción, pago y liquidación del contrato.
4. Cumplir en forma eficiente y oportuna los trabajos encomendados y aquellas obligaciones que se generen de acuerdo con la naturaleza del servicio,
5. Mantener restricción y reservas de la información manejada dentro de la Administración Municipal y demás entidades.
6. No ceder ni subcontratar el objeto del contrato, sin previa autorización escrita del municipio.

OBLIGACIONES GENERALES DEL CONTRATISTA:

1. Cumplir a cabalidad el objeto del contrato
2. Desarrollar cada una de las actividades bajo la dirección y previa aprobación del supervisor del contrato
3. Responder por la garantía cuando esta lo demande.

OBLIGACIONES DEL MUNICIPIO:

1. Pagar el valor del contrato conforme a lo establecido en la forma de pago
2. Informar al contratista las ocurrencias de los inconvenientes de fuerza mayor o caso fortuito que llegaren a presentarse.
3. Desarrollar las revisiones necesarias para constatar la calidad de los servicios prestados
4. Realizar la liquidación oportuna del contrato en los términos acordados en el contrato.

5. Las demás inherentes a la naturaleza del contrato y las contempladas en el artículo 4 de la ley 80 de 1993

SUPERVISIÓN: Para realizar seguimiento al cumplimiento del objeto contractual, no se requiere de conocimientos especializados, por lo cual, no se requiere contratar interventoría, sino que el seguimiento técnico, administrativo, financiero y jurídico se efectuará a través de supervisión, la cual, será ejercida por **la secretaria de Planeación.**

GARANTÍAS: El contratista se obliga a constituir a favor del MUNICIPIO la Garantía única expedida por compañía de seguros legalmente establecida de conformidad con el Art 7 de la Ley 1150 del 2007 y los artículos 2.2.1.2.3.1.7, 2.2.1.2.3.1.8, 2.2.1.2.3.1.12, 2.2.1.2.3.1.13. y 2.2.1.2.3.1.15 del Decreto 1082 de 2015, de conformidad así:

- **Cumplimiento:** Por un valor equivalente al 10% del valor del contrato y con una vigencia igual a del contrato y seis (6) meses más.
- **Calidad del servicio**: Por un valor equivalente al 10% del valor total del contrato y una vigencia igual a la duración del contrato.

INDEMNIDAD: Con la suscripción del siguiente contrato el Contratista se obliga para con el Municipio a mantenerlo indemne de cualquier reclamación proveniente de terceros que tengan como causa las actuaciones del Contratista como consecuencia de la ejecución del presente Contrato.

PERFECCIONAMIENTO: El contrato se entenderá celebrado y perfeccionado desde el momento de la publicación de la presente comunicación de aceptación de la oferta en la página del Sistema Único de Contratación -SECOPII-, página www.colombiacompra@gov.co.

TERMINACIÓN: Una vez cumplidas las obligaciones surgidas en el presente contrato, el Secretario de Planeación, procederá a suscribir el acta de terminación del contrato, la cual deberá ir firmada por las partes.

EJECUCIÓN:

a) Perfeccionamiento.
b) Registro presupuestal.
c) Pago Estampilla Pro- adulto Mayor y Pro- Cultura, Pro Deporte y Recreación.
d) Constitución de las garantías y Aprobación de estas por parte del Municipio.
e) Suscripción acta de inicio, previo cumplimiento de los literales anteriores.

DATOS DE CONTACTO: Los datos del servidor con quien debe entrar en contacto de manera inmediata son los siguientes: **CLAUDIA PATRICIA GUTIÉRREZ CRUZ** en calidad de Secretaria de Despacho – Secretaría de Planeación, Teléfono 3122360944 / correo electrónico Institucional: Planeacion@villanueva-casanare.gov.co, quien ejercerá la supervisión.

JUAN MANUEL CASTAÑEDA GONZALEZ **Secretario de Despacho – Secretaría General**	**OSCAR JAVIER FIGUEREDO IBAÑEZ** **Profesional Contratado - Secretaría General**
REVISÓ de conformidad con la recomendación del comité evaluador.	**ELABORÓ de conformidad con la recomendación del comité evaluador.**

FIRMADO ELECTRONICAMENTE EN EL SECOP II