República de Colombia Ministerio de Educación Nacional INSOR Instituto Nacional para Sordos	GESTIÓN DE LA CONTRATACIÓN	CÓDIGO: FOCT07
	INFORME FINAL DE DESARROLLO DEL CONTRATO	VERSIÓN:1
		FECHA:06/12/2019

1. DATOS GENERALES

Datos Generales	**Contrato**	**X**	**Convenio**		**Orden**		**No.**	**121-2023**
	Tipo	**Mínima cuantía**						
Objeto	ELABORACIÓN Y ACTUALIZACIÓN DE AVALUO COMERCIAL DEL PREDIO CON MATRICULA INMOBILIARIA 50C-2021386, localizado en la Carreta 89ª # 64C-30 Álamos zona industrial-Bogota D.C.							
Contratista	INGEACCI AVALUOS E INGENIERIA S.A.S							
Identificación (CC – Nit)	901.422.854-2							
Representante Legal	FAVIAN DAVID TRUJILLO COPETE							
Supervisora(or) / Interventora(or) del Contrato	Nombre	ADRIANA MIREYA ROJAS ACOSTA						
	Cargo	Coordinadora del GIT de Gestión de Bienes y Servicios. Profesional universitario grado 10 de la Secretaría General						

2. FECHAS RELEVANTES

Suscripción	18/05/2023
Iniciación	19/05/2023
Cesión (cuando aplique)	N/A
Suspensión (cuando aplique)	N/A
Reinicio	N/A

3. PLAZO DE EJECUCIÓN

PACTADO (meses)		**FECHAS**	
		Desde	**Hasta**
Inicial	2 meses	19/05/2023	18/07/2023
Prórroga	N/A	N/A	N/A
Plazo Total	N/A	N/A	N/A
Plazo total ejecutado	2 meses	19/05/2023	18/07/2023

4. VALOR

Concepto		**Valor**
Valor Inicial		$ 2.023.000.00
Valor Adiciones		$ 0,00
Valor total		$ 2.023.000.00
Orden de Pago No.	274297523	$ 2.023.000.00
Valor total pagado a la fecha de la presente acta		$ 2.023.000.00
Valor total ejecutado		$ 2.023.000.00
Valor pendiente por pagar al contratista		$ 0
Valor a liberar		$ 0

Nota: En caso de convenios donde hayan existido aportes de las partes, deberá señalarse el valor de cada uno de los aportes realizados y la ejecución de los mismos.

5. **PAGOS**

La(el) supervisora(or) / interventora(or) certifica:

- Que los pagos autorizados, se hicieron dando cumplimiento a la forma de pago pactada.

VALOR PAGOS EFECTUADOS	$ 2.023.000.00
SALDO A FAVOR DEL CONTRATISTA	$ 0,00
SALDO A LIBERAR O NO EJECUTADO	$ 0.00

PORCENTAJE DE EJECUCIÓN

La supervisora certifica que, al momento de suscripción de la presente acta, el porcentaje de ejecución, así:

- Plazo de Ejecución 100.00%
- Pagos Efectuados 100.00%

6. **VERIFICACIÓN DE CUMPLIMIENTO DEL OBJETO, ALCANCE Y OBLIGACIONES**

La supervisión y/o Interventoría deja constancia de haber verificado el cumplimiento de la totalidad de las obligaciones a cargo del contratista en los siguientes términos:

OBJETO	**VERIFICACIÓN**
ELABORACIÓN Y ACTUALIZACIÓN DE AVALUO COMERCIAL DEL PREDIO CON MATRICULA INMOBILIARIA 50C-2021386, LOCALIZADO EN LA CARRERA 89ª # 64C-30 ÁLAMOS ZONA INDUSTRIAL-BOGOTA D.C..	Se verifica el cumplimiento mediante el seguimiento a cada una de las actividades propias de la ejecución del contrato.

ENTREGA DE BIENES O PRODUCTOS	**VERIFICACIÓN**
ELABORACIÓN Y ACTUALIZACIÓN DE AVALUO COMERCIAL DEL PREDIO CON MATRICULA INMOBILIARIA 50C-2021386, LOCALIZADO EN LA CARRERA 89ª # 64C-30 ÁLAMOS ZONA INDUSTRIAL-BOGOTA D.C.	Acorde con el formato de cumplimiento del contrato, el contratista dio cumplimiento a cada una de las actividades que hacen parte del contrato y entrego el producto final.

OTRAS OBLIGACIONES	**VERIFICACIÓN**
1. Realizar el avaluó comercial con fines de asegurabilidad y financieros de los bienes inmuebles de propiedad del INSOR adquirido mediante contrato de compraventa contenido en la escritura pública 7613 otorgada el 28 de diciembre de 2013 en la notaria 68 del circuito de Bogotá. EL avaluó debe contener: Estimación de valor del mercado y/o comercial Estimación del valor de Reposición. Estimación valor Nuevo. Estimación valor de Reconstrucción. Estimación valor Real. Estimación de la vida útil de la construcción Estimación Valor residual o salvamento. Estimación del valor de desmantelamiento. Identificación de criterios tenidos en cuenta para soportar las estimaciones contenidas.	Acorde con el informe presentado por el contratista y la cuenta de cobro presentada por el supervisor el contratista dio cumplimiento a cada uno de los ítems que hacen parte de la obligación No. 1, por lo tanto, cumple con la obligación. La evidencia se encuentra en el Drive en la siguiente dirección: https://drive.google.com/drive/u/0/folders/1smlhdATQ-n1mdtqBe8sEH7wxUpI16fim
2. Prestar el servicio integral para el AVALUO del INMUEBLE DE PROPIEDAD del Instituto Nacional Para Sordos INSOR en Bogotá D.C, por sus propios medios, con plena autonomía y administración.	El contratista realiza entrega de informe final de avaluó, en donde acorde con el formato de cumplimiento de contrato para pago d cuenta de cobro, cumplió con los parámetros solicitados realizados con autonomía y administración propia. La evidencia se encuentra en el Drive en la siguiente dirección: https://drive.google.com/drive/u/0/folders/1z5KDCCm22JwnfauphlBfoUDwRLl1Qxq2
3. Realizar visitas técnicas necesarias a los inmuebles para el cumplimento del objeto del contrato.	Acorde con las evidencias y el formato de cumplimiento de cuenta de cobro el contratista realizo las vistas necesarias para el complimiento del objeto del contrato. La evidencia se encuentra en el Drive en la siguiente dirección: https://drive.google.com/drive/u/0/folders/1UQ0gRIbrA2cCSDvmlNXqq9brVLflbKpP

OTRAS OBLIGACIONES	**VERIFICACIÓN**
4. Elaboración de registro fotográfico que identifique los inmuebles y sus condiciones.	Acorde con el informe final y el formato de cumplimiento de cuenta de cobro el contratista realizo el registro fotográfico de cada una de las áreas del Instituto. La evidencia se encuentra en el Drive en la siguiente dirección: https://drive.google.com/drive/u/0/folders/1Cc6lRCSt4Gu0Gh-Tb4VO_Ky4XXIcIYEm
5. Entregar una memoria explicativa del procedimiento empleado en la elaboración del avaluó junto con las investigaciones de tipo socioeconómico y de reglamentación urbanísticas vigentes.	Acorde con lo estipulado por el formato de cumplimiento para cuenta de cobro el contratista dio cumplimiento la memoria explicativa y el procedimiento empleado para la elaboración del avaluó. La evidencia se encuentra en el Drive en la siguiente dirección: https://drive.google.com/drive/u/0/folders/1ve6CZ68Ld6HcCR8uFaaEbc_SpxUZS6vE
6. Realizar el avaluó comercial de los inmuebles, de acuerdo con la Ley 388 de 1997 el Decreto 1420 de 1998, la Ley 1673 de 2013, el Decreto 556 de 2014, la Resolución 620 de 2008 del IGAC, Resolución 890 de 2020 del MINSALUD, Decreto 422 de 2000 y demás normas que modifica, complementan o sustituyen las anteriores y que rigen la materia y el costo de todas las actividades asociadas al desarrollo del objeto del contrato estarán a cargo del contratista.	Acorde con el formato de cumplimiento para cuenta de cobro el informe presentado por el contratista y los demás documentos cumplen con las especificaciones y la normatividad mencionada. La evidencia se encuentra en el Drive en la siguiente dirección: https://drive.google.com/drive/u/0/folders/1TzYO5ZKn97qaoJtecqZb-fUkYkLL_ivv
7. Los o el avaluador debe indicar el número de inscripción ante la Entidad Reconocida de Autorregulación (ERA) y en el Registro Abierto de Avaluadores (RAA)	Acorde con las evidencias que se encuentran en el DRIVE, se observa el certificado de inscripción del contratista como Avaluador con numero AVAL-1014181992. La evidencia se encuentra en el Drive en la siguiente dirección: https://drive.google.com/drive/u/0/folders/1ijY0hGIfFv75WZg4XvrrtMJFlp9H2zux

OTRAS OBLIGACIONES	**VERIFICACIÓN**
7. Entregar un informe técnico de avaluó, elaborado con base en los parámetros establecidos en el Decreto 1420 de 1998 y Decreto 433 de 2000 y demás normatividad legal vigente, debidamente firmado por el representante legal del contratista y/o valuador inscrito en el RAA.	Acorde con el formato de cumplimiento para cuenta de cobro el informe presentado por el contratista cumple con las especificaciones. La evidencia se encuentra en el Drive en la siguiente dirección: https://drive.google.com/drive/u/0/folders/1nhveHk04OkLgwbHvw6knGrZxI-dPYoLd
8. Entregar el avalúo en original, una copia y medio magnético.	Acorde con el formato de cumplimiento para cuenta de cobro el contratista presento el avalúo original y copia. La evidencia se encuentra en el Drive en la siguiente dirección: https://drive.google.com/drive/u/0/folders/1EiNQ29RWdDluW5-Fgc4g36l3ROwKSVf2
9. Adelantar las correcciones o verificación de inconsistencias encontradas durante el proceso de control de calidad realizadas por el supervisor del contrato.	Acorde con lo evidenciado en el formato de cumplimiento del contrato y el DRIVE se evidencia que el contratista dio respuesta a las observaciones realizadas por el supervisor del contrato. La evidencia se encuentra en el Drive en la siguiente dirección: https://drive.google.com/drive/u/0/folders/1I2jl2cmISh13aYgdCtVUfISQcPXn5ItJ
10. Mantener los precios presentados en su oferta económica, durante toda la vigencia del contrato.	El contratista mantuvo el precio de la propuesta económica durante la ejecución del contrato tal como se puede ver en el DRIVE, en donde se encuentra la propuesta inicial y la factura de cobro final. La evidencia se encuentra en el Drive en la siguiente dirección: https://drive.google.com/drive/u/0/folders/1YmEc8Wt1Uh3zaPrgVY-uHwOg73cI87Wo
11. Las demás que contribuyan a garantizar el cumplimiento del contrato, y las que por su	Acorde con lo en el formato de cumplimiento el contratista realizo todas las acciones con el fin de garantizar el cumplimiento del contrato.

OTRAS OBLIGACIONES	VERIFICACIÓN
naturaleza le sean atribuibles conforme al objeto y alcance de este.	La evidencia se encuentra en el Drive en la siguiente dirección: https://drive.google.com/drive/u/0/folders/1WUPzgfj8ibJNBgqeMUnaMDT0458txl5m

ANEXO 1: Como constancia se anexa una copia en medio magnético de los productos entregables 1 al 12, objeto de la Aceptación de la Oferta No. 121-2023, adicionalmente se anexa los informes entregados por el contratista y demás evidencias contenidas en Drive mediante links:

https://drive.google.com/drive/u/0/folders/111uvNyPjzsz1PGcGcAAYHoH_HR8sWBxf

7. VERIFICACIÓN OBLIGACIONES SISTEMA DE SEGURIDAD SOCIAL Y PARAFISCALES

8.
(Ley 789 del 27 de diciembre de 2002, el artículo 50, sobre control a la evasión de los recursos parafiscales).

La supervisora certifica con la suscripción de la presente acta, que verificó el cumplimiento por parte del contratista durante la ejecución del contrato, el pago al Sistema General de Seguridad Social (Pensiones, Salud, Riesgos Laborales y/o Parafiscales); de conformidad con lo establecido en la normatividad vigente, para lo cual adjuntó los recibos de pago correspondientes.

Lo anterior en cumplimiento de la Ley 789 de 2002 y de las demás normas concordantes.

9. VERIFICACIÓN DEVOLUCIONES POR PARTE DE LA(EL) CONTRATISTA

N/A

10. CONSTANCIA DE INFORMACIÓN FINANCIERA Y PRESUPUESTAL -CONSTANCIA SIIF.

Se anexa "Reportes Relación de Pagos" generados del Sistema de Información SIIF – Nación correspondiente al compromiso 20823 impreso el 16 de abril de 2025.

11. OBSERVACIONES Y CONSTANCIAS FINALES

La supervisora y profesional de apoyo en la supervisión de contratos dejan constancia que el contratista cumplió con lo establecido en el anexo técnico del Aceptación de la Oferta No. 121-2023, de manera satisfactoria atendiendo a las recomendaciones, sugerencias y ajustes requeridos por el INSOR, además cumplió con las obligaciones pactadas en el contrato.

El valor del contrato de prestación de servicios se pactó por la suma de **DOS MILLONES VEINTITRÉS MIL PESOS ($2.023. 000.oo) M/CTE**, incluido I.V.A, teniendo en cuenta los

valores del estudio de mercado y los productos entregables pactados dentro de la Ficha de Condiciones Técnicas.

Por lo anterior, se deja constancia de que el Contratista recibió la suma **DOS MILLONES VEINTITRÉS MIL PESOS ($2.023. 000.oo) M/CTE**, incluido IVA, los cuales se efectuaron las retenciones de Ley para cumplir las obligaciones tributarias a su cargo, por concepto de la ejecución del Aceptación de la Oferta No. 121-2023,, por lo cual el Contratista declara a paz y salvo al INSOR por todo concepto.

12. CONCEPTO FINAL DE LA INTERVENTORA(OR)

La supervisora del Aceptación de la Oferta No. 121-2023, que tiene por objeto: ELABORACIÓN Y ACTUALIZACIÓN DE AVALUO COMERCIAL DEL PREDIO CON MATRICULA INMOBILIARIA 50C-2021386, localizado en la Carreta 89ª # 64C-30 Álamos zona industrial-Bogota D.C, deja constancia que el contratista INGEACCI AVALUOS E INGENIERIA S.A.S, identificado con NIT 901.422.854-2, cumplió con el objeto del contrato y cada una de las obligaciones contractuales.

13. CALIFICACIÓN

Concepto	1	2	3	4	5
Solución a inconvenientes					X
Comunicación con la(el) supervisora(or) / interventora(or)					X
Oportunidad en la gestión					X
Calidad del bien o servicio					X
Cumplimiento					X

Señale con una equis "x" la casilla que mejor describa la gestión de la(el) contratista en cada uno de los ítems establecidos en este formato, siendo 5 la mejor.

Para constancia se firma en Bogotá, a los siete (07) días del mes de mayo de 2025.

La supervisora		El Contratista,	
Nombre	**ADRIANA MIREYA ROJAS ACOSTA**	Nombre Representante Legal	**FAVIAN DAVID TRUJULLO COPETE**
Cargo	Coordinadora GIT de Gestión de Bienes y Servicios. Profesional universitario grado 10 de la Secretaría General	Identificación	1.014.181.992 de Bogotá.

Proyectó: Wilber Garzón Bejarano, Contratista GIT de Gestión de Bienes y Servicios

ANEXO 1 – ACTA DE RECIBO FINAL

CONSTANCIA DE ENTREGA DEL INFORME O PRODUCTO FINAL

OBLIGACIÓN CONTRACTUAL

DATOS GENERALES

Datos Generales	**Contrato**	**x**	**Convenio**		**Orden**		**No.**	**121 de 2023**
	Tipo	Mínima Cuantía.						
Contratista	INGEACCI AVALUOS E INGENIERIA S.A.S							
Identificación (CC – Nit)	901.422.854-2							
Representante Legal	FABIAN DAVID TRUJULLO COPETE							

La suscrita Coordinadora de Servicios Administrativos, en mi calidad de supervisora de la Acetación de la Oferta No. 121 del 2023, suscrito entre la INSOR y INGEACCI AVALUOS E INGENIERIA S.A.S identificado con el NIT 901.422.854-2 certifico que, de conformidad con lo establecido en la minuta contractual, el contratista ejecuto los productos establecidos en el anexo técnico del contrato, los entregables fueron revisadas y avaladas por la supervisión.

Como supervisora de este contrato, certificó que he cumplido las funciones de verificación, vigilancia y control frente al cumplimiento del objeto del contrato, así como de los aportes al sistema de seguridad social y parafiscales.

Así mismo, se deja constancia que el contratista cumplió a cabalidad el objeto del contrato, que los soportes de los productos ejecutados de conformidad con el anexo técnico del contrato se encuentran registradas en la cuenta de cobro No. 1, que estas cumplieron con las calidades y las especificaciones técnicas exigidas en el contrato, los cuales fueron remitidos al expediente contractual.

Como constancia se anexa una copia en medio magnético, contenida en Drive mediante links: *https://drive.google.com/drive/u/0/folders/111uvNyPjzsz1PGcGcAAYHoH_HR8sWBxf*



ADRIANA MIREYA ROJAS ACOSTA SUPERVISORA

Por lo anterior se firma a los 07 días del mes de mayo de 2025.
Elaboró: Wilber Garzón Bejarano, Contratista GIT de Gestión de Bienes y Servicios
Fecha: 07/05/2025