INFORME DE SUPERVISION

GRADO DE RESPONSABILIDAD					
Mediante la suscripción de la presente acta, el supervisor asume plena responsabilidad por la veracidad de la información en ella contenida.					
Fecha:	**07**	**de**	**Julio**	**de**	**2025**

INFORMACIÓN GENERAL DEL CONTRATO		
CONTRATO DE OBRA		
ACTO CONTRACTUAL NUMERO:	**468**	**16 de Junio de 2025**
OBJETO DEL CONTRATO:	CONTRATAR LA REALIZACION DEL ESTUDIO VALUATORIO COMERCIAL DEL BIEN INMUEBLE DE PROPIEDAD DEL MUNICIPIO DE EL ESPINAL IDENTIFICADO CON FOLIO DE MATRICULA INMOBILIARIA 357-71747 EL CUAL SERÁ DONADO AL HOSPITAL SAN RAFAEL E.S.E. PARA EL FUNCIONAMIENTO DEL PUESTO DE SALUD DEL CORREGIMIENTO ESPECIAL DE CHICORAL, TOLIMA	
VALOR INICIAL:	CUATRO MILLONES SETECIENTOS MIL PESOS (**$4.700.000,00**) M/CTE.	
VALOR TOTAL DEL CONTRATO:	CUATRO MILLONES SETECIENTOS MIL PESOS ($4.700.000,00) M/CTE.	
PLAZO INICIAL DE EJECUCION:	QUINCE (15) DIAS	
ACTA DE INICIO:	20/06/2025	
SUPERVISOR CONTRATO:	RICARDO JOSE GUTIERREZ PARRA	
CARGO SUPERVISOR:	DIRECTOR ADMINISTRATIVO DE INFRAESTRUCTURA	
FECHA PRESENTE INFORME:	03/07/2025	

INFORMACIÓN BÁSICA DEL CONTRATISTA		
CONTRATISTA:	MILCIADES AGUIRRE VASQUEZ	**CC.93.124.624**

RESUMEN ECONÓMICO	
1. VALOR DEL CONTRATO:	**$4.700.000,00**
1. VALOR ADICIONAL:	**$4.700.000,00**
2. VALOR A PAGAR PRESENTE ACTA	**$4.700.000,00**
3. VALOR POR EJECUTAR	**$0**

POLIZAS SUSCRITAS	
POLIZAS INICIALES	
COMPAÑÍA ASEGURADORA	**SEGUROS DEL ESTADO S.A.**
PÓLIZA No.	No. **Aprobada:** 25-44-101203439

Scanned with CamScanner

INFORME DE SUPERVISION

FECHAS DE LA PÓLIZA	CUMPLIMIENTO DEL CONTRATO: DESDE: 14/06/2025 HASTA: 02/07/20
	CUMPLIMIENTO DEL CONTRATO DESDE: 17/06/2025 HASTA: 02/11/2025
	CALIDAD DEL SERVICIO DESDE: 17/06/2025 HASTA: 02/11/2025
	PAGOS DE SALARIOS, PRESTACIONES SOCIALES LEGALES E INDEMNIZACIONES LABORALES DESDE: 17/06/2025 HASTA: 02/07/2025
	ESTABILIDAD Y CALIDAD DE LA OBRA: AMPARA 5 AÑOS, 0 MESES Y 0 DIAS DESDE: 03/02/2025 HASTA: 03/02/2030

ESTADO DEL CONTRATO	FINALIZADO

INFORME TECNICO

DESCRIPCION DEL PROYECTO Y LOCALIZACION	El presente siguiente proyecto tiene como objeto contratar la realización d estudio valuatorio comercial del bien inmueble identificado con el Folio Matrícula Inmobiliaria No. 357-71747, de propiedad del Municipio de El Espin Tolima. Este estudio tiene como finalidad establecer el valor comercial actual del prec en cumplimiento de los requisitos legales para adelantar el proceso de donaci del inmueble al Hospital San Rafael E.S.E., entidad a la cual se le cederá el b con el propósito de garantizar el funcionamiento del Puesto de Salud en Corregimiento Especial de Chicoral, jurisdicción del Municipio de El Espinal. La valoración comercial servirá como insumo técnico para la toma de decisior administrativas, garantizando la transparencia, legalidad y eficiencia en el mar de los bienes públicos.

AVANCE FISICO Y AVANCE FINANCIERO EJECUTADO	
AVANCE FÍSICO PROGRAMADO:	100%
AVANCE FISICO EJECUTADO:	100%
AVANCE FINANCIERO PROGRAMADO:	100%
AVANCE FINANCIERO EJECUTADO	100%

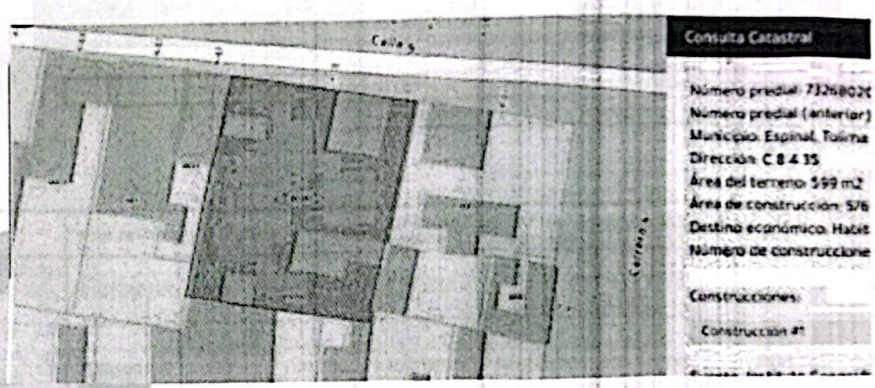
Scanned with CamScanner

INFORME DE SUPERVISION

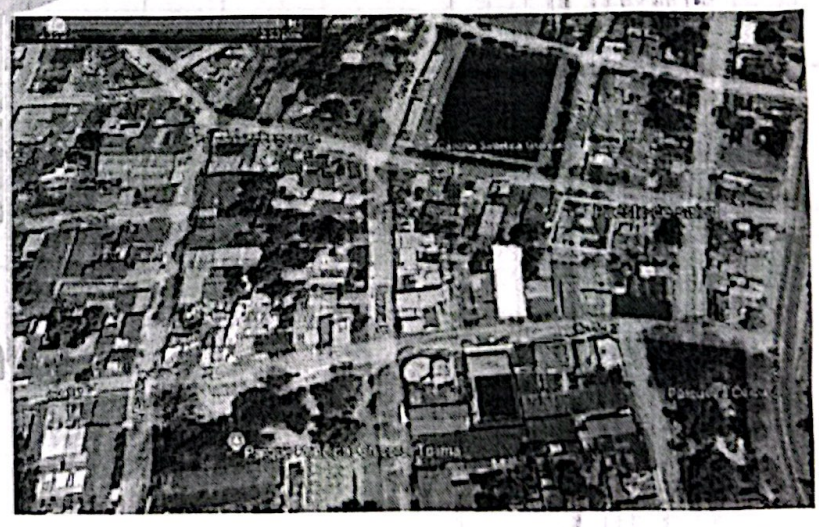
LOCALIZACION: El inmueble materia del presente avalúo está localizado en la zona central del corregimien sus coordenadas geográficas son: 4° 12'59.86" de latitud Norte y 74° 58' 50.79" de longitud Oeste, encuentra en la manzana 40 lote N° 18.

El estudio cumple con los criterios técnicos y normativos establecidos, y fue recibido a satisfacción según objeto del contrato.

- El informe valuatorio entregado contiene los elementos técnicos requeridos y permite avanzar en proceso administrativo de donación del inmueble al Hospital San Rafael E.S.E.
- El contratista cumplió con los plazos establecidos, sin presentarse retrasos o incumplimientos.
- Se recomienda conservar copia del estudio valuatorio en el archivo contractual y en la dependencia qu lidera la gestión del inmueble.



Ubicación geográfica portal IGAC



Scanned with CamScanner

INFORME DE SUPERVISION





ESTUDIO DE MERCADO DE LOTES DE TERRENO Y TERRENO CON CONSTRUCCIONES EN EL CORREGIMIENTO DE CHICORA

AVALÚO	PUESTO DE SALUD DE CHICORAL

								Inmueble de referencia N		
								Homogeneiz		
BARRIO	Valor pedido	Area Terreno	Área Construida	Valor m2 construido	Valor Construcción	Valor terreno	Valor m2 Terreno	F. oferta	F. tamaño	F. Ubi
Casa lote Calle 8 N° 5-52 lote, casa de 2 habitaciones, cocina, baño.	$250.000.000	400	95,88	$ 450.000,00	43.146.000	206.854.000	517.135	0,95	1,00	
Casa lote cra 5 N° /-69 consta de 5 aptos cada uno con sala cocina 2 habitaciones, 1 local Centro.	$250.000.000	280	220,00	$ 450.000,00	99.000.000	151.000.000	539.286	0,95	1,00	
Casa lote calle 8 N° 8-153 Las Brisas 3 habitaciones, sala, baño, cocina, estar, 2 habitciones auxiliares, zona lavandería, garaje 4 carros	$550.000.000	783,0	148,72	$ 680.000,00	101.129.600	448.870.400	573.270	0,90	1,00	
Casa bodega carrera 5 N° 4-52 bodega amplía de 128 m2, casa 2 habitaciones, cocina, baño, sala comedor, zona lavandería	$320.000.000	200,0	180,40	$ 1.000.000,00	180.400.000	139.600.000	698.000	0,90	1,00	
PROMEDIO										
DESVIACION ESTANDAR										

Scanned with CamScanner

INFORME DE SUPERVISION

DETERMINACION DE VALOR DE LAS CONSTRUCCIONES POR METODO
PUESTO DE SALUD DE CHICORAL, ESPINAL TOLIMA

VALOR DE REPOSICION m2		Puesto d salud
COSTOS DIRECTOS	80%	1.377.1
COSTOS INDIRECTOS	20%	344.4
COSTO TOTAL		1.722.1
TOTAL REPOSICION		1.722.1
VALOR TOTAL-OBRA NUEVA		1.092.264.1
DEPRECIACION POR EDAD Y CONSERVACION (Tabla de Fitto y Corvini		
VIDA UTIL O TECNICA		100
EDAD APROXIMADA		25
VIDA REMANENTE		75
PORCENTAJE DE EDAD A DEPRECIAR		25,0%
INDICE DE DEPRECIACION		2
CASTIGO POR ANTIGÜEDAD FITTO Y CORVINI		17,75%
DEPRECIACION ACUMULADA		305.655
DETERMINACION DEL VALOR ACTUAL DE LA CONSTRUCCION		
VALOR DE REPOSICION		1.722.1
(-) DEPRECIACION ACUMULADA		

NOTA: los presentes anexos se relacionan en el informe presentado por el contratista.

- Informe de ejecución 02
- Pólizas
- Cuenta de cobro
- Certificación bancaria
- Aportes a seguridad social
-

El Espinal Tolima, 03 de julio de 2025

ING. RICARDO JOSÉ GUTIÉRREZ PARRA
Director Administrativo de Infraestructura
Supervisor

Proyectó: Ing. Maira Alejandra Rpjas Barrios / Contratista Dirección Administrativa de Infraestructura
Revisó y Aprobó: Ing. Ricardo José Gutiérrez Parra / Director Administrativo de Infraestructura

Scanned with CamScanner