

**INFORME DE SUPERVISIÓN Y EVALUACIÓN DEL CONTRATISTA DEL CONTRATO DE
PRESTACIÓN DE SERVICIOS PROFESIONALES. No. 2787 DE 2025/11/25**

1. ASPECTOS GENERALES DEL CONTRATO

Contratista	ELKIN TOCA RAMIREZ
Identificación	80.423.415 de Bogotá
Fecha de suscripción del Contrato	2025-11-25
Objeto	REALIZAR ACTIVIDADES PARA EL AVALÚO COMERCIAL DE UN PREDIO DESTINADO AL DESARROLLO DE PROYECTOS ESTRATÉGICOS INCLUIDOS EN EL PLAN DE DESARROLLO "YOPAL PARA TODOS 2024-2027".
Plazo de Ejecución	UN (1) MES
Fecha de Iniciación	2025-12-02
Fecha de Finalización	2026-01-01

2. ESTADO FINANCIERO DEL CONTRATO

Valor total del Contrato	SEIS MILLONES QUINIENTOS MIL PESOS M/CTE (\$6.500.000).
Valor ejecutado	SEIS MILLONES QUINIENTOS MIL PESOS M/CTE (\$6.500.000).
Valor faltante por ejecutar / Valor pendiente por pagar	\$ 0.00
Porcentaje de Ejecución	100%
Porcentaje por Ejecutar	0%
Estado de la Garantía	N/A
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, el 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. Realizar actividades tendientes al avalúo comercial del predio denominado antiguo hospital, mediante la metodología de identificación de Zonas Homogéneas Físicas (ZHF) y la definición de Zonas Homogéneas Geoeconómicas (ZHG), en cumplimiento del Acuerdo 012 de agosto de 2025 y el Decreto 145 de octubre de 2025. Producto: Un (1) avalúo comercial con análisis de ZHF y ZHG realizado. Evidencia: Formatos, comunicaciones oficiales, documentos técnicos.	Para la ejecución de esta actividad durante el período correspondiente, el contratista realizó el apoyo en el desarrollo del avalúo comercial del predio denominado "Antiguo Hospital", dando cumplimiento a lo establecido en el Acuerdo 012 de agosto de 2025 y el Decreto 145 de octubre de 2025. La actividad se desarrolló mediante la aplicación de la metodología de identificación de Zonas Homogéneas Físicas (ZHF) y la definición de Zonas Homogéneas Geoeconómicas (ZHG), lo que permitió efectuar una valoración técnica, objetiva y acorde con las condiciones físicas, normativas y de mercado del predio objeto de estudio. Como resultado, se obtuvo un (1) avalúo comercial debidamente estructurado, cumpliendo con los criterios técnicos y legales exigidos. Con el fin de garantizar la transparencia, trazabilidad y calidad del proceso, el contratista generó las respectivas evidencias documentales, incluyendo formatos diligenciados, comunicaciones oficiales y documentos técnicos, en los cuales se consignan los análisis, procedimientos y resultados obtenidos durante la ejecución de la actividad. Se anexa en la carpeta Drive "2787-2025" el soporte correspondiente, la cual contiene: un (1) avalúo comercial con análisis de ZHF y ZHG. Enlace: https://drive.google.com/drive/folders/14FkiZTX_7Dd4gcXbGiJc4jfK0uW7VZvP?usp=drive_link
2. Convocar y participar activamente en comités o mesas técnicas relacionadas con el avalúo comercial del predio denominado antiguo hospital del municipio de Yopal, esto incluye dar respuesta clara y oportuna a los requerimientos o peticiones relacionadas con el objeto contractual. Producto: Mínimo una (1) mesa técnica relacionada con el avalúo comercial del predio denominado antiguo hospital, convocada y con participación activa. Evidencia: Actas, planillas de asistencia y registro fotográfico.	Durante el período evaluado, el contratista realizó la convocatoria y participó de manera activa en mesas técnicas relacionadas con el avalúo comercial del predio denominado "Antiguo Hospital" del municipio de Yopal, en el marco del objeto contractual establecido. La participación en estas mesas técnicas permitió analizar, discutir y validar los aspectos técnicos, normativos y metodológicos asociados al proceso de avalúo, así como dar respuesta clara, oportuna y debidamente sustentada a los requerimientos, observaciones y peticiones formuladas por las diferentes dependencias y actores involucrados. Como resultado de esta actividad, se llevó a cabo mínimo una (1) mesa técnica, garantizando una participación activa por parte del contratista y el aporte de insumos técnicos



	relevantes para el avance y fortalecimiento del proceso de valoración del predio. Para efectos de verificación y soporte del cumplimiento, el contratista generó las respectivas evidencias documentales, consistentes en actas de las mesas técnicas y planillas de asistencia debidamente firmadas, las cuales respaldan la realización de la actividad y la participación efectiva en la misma. Se anexa en la carpeta Drive "2787-2025" el soporte correspondiente, la cual contiene: actas y planillas de asistencia. Enlace: https://drive.google.com/drive/folders/13F-D199OI422aWMSecnToH7V3k6NEgPf?usp=drive_link
--	--

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 contratista se encuentra a PAZ Y SALVO con el Municipio, por concepto de Estampillas por un valor de CUATROCIENTOS VEINTITRÉS MIL PESOS MTCE (\$423.000,0), de conformidad con el acuerdo No. 032 de 2020, discriminados de la siguiente manera:

Estampilla proadulto mayor	195.000
Estampilla procultura	65.000
Estampilla prodeporte	163.000

4. El contratista presentó certificación que reporta la herramienta QFdocument Web, donde indica que se encuentra a PAZ Y SALVO por concepto de PQRS durante la ejecución del contrato.

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-SPL-CD-188-2025], 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

PROGRAMA	ACTIVIDAD	META	RESULTADO
Yopal fortalecido con sistemas de información estratégica para todos.	Realización de avalúos de predios.	Servicio de avalúos.	Un (1) avalúo realizado.

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		02 DE DICIEMBRE DE 2025 AL 31 DE DICIEMBRE DE 2025	
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.	4,0
	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.	5,0
	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.	



**INFORME DE SUPERVISIÓN Y/O INTERVENTORÍA Y
EVALUACIÓN DEL CONTRATISTA
GESTIÓN JURÍDICA**

	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.	N/A
	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.	5,0
	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.	5,0
	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.	4,0
	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			4,6

Criterios de Calificación Definida	PUNTAJE	RESULTADO
	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, **31 MAR 2026**

Atentamente,

PAOLA CAROLINA PÉREZ PIDIACHE
Profesional Universitario Grado 02
Supervisor del Contrato