CARTA ACEPTACION OFERTA

Santana - Boyacá, 03 de septiembre de 2026

Señor
JHONATAN FERNANDO JIMÉNEZ SANTAMARIA
C.C. N° 74.245.766 MONIQUIRÁ
CALLE 15 A NUMERO 6-45 PORTALES DEL RIO
MONIQUIRÁ- BOYACÁ
jhoferji85@yahoo.es

REFERENCIA: ACEPTACION OFERTA, INVITACION PUBLICA No. MS-IP-036-2026

Cordial saludo:

De manera atenta le comunico que de acuerdo con el informe de evaluación del proceso de invitación pública de mínima cuantía No. MS-IP-036-2026, cuyo objeto es "CONTRATO DE CONSULTORIA PARA LA ELABORACIÓN DEL LEVANTAMIENTO TOPOGRÁFICO Y AVALÚO COMERCIAL DE UN PREDIO DE INTERES HÍDRICO UBICADO EN JURISDICCION DEL MUNICIPIO DE SANTANA, BOYACA", el municipio de Santana - Boyacá, le ha adjudicado el citado proceso, por lo que acorde con lo preceptuado en el literal d) del artículo 94 de la LEY 1474 de 2011, ***la presente comunicación de aceptación de su oferta junto con la propuesta presentada, constituyen el contrato de acuerdo con las siguientes condiciones:***

1.- OBJETO*:* CONTRATO DE CONSULTORIA PARA LA ELABORACIÓN DEL LEVANTAMIENTO TOPOGRÁFICO Y AVALÚO COMERCIAL DE UN PREDIO DE INTERES HÍDRICO UBICADO EN JURISDICCION DEL MUNICIPIO DE SANTANA, BOYACA.
Predio identificado con matrícula inmobiliaria No. 083-44720, vereda San Pedro del Municipio de Santana Boyacá.

1.2. ALCANCE DEL OBJETO CONTRATACTUAL:

AVALUO COMERCIAL:

1. MEMORIA DESCRIPTIVA.
1.1. PROPIETARIO

1.2. UBICACIÓN GEOGRÁFICA DEL MUNICIPIO.

1.3. UBICACIÓN DEL PREDIO DENTRO DEL MUNICIPIO

1.4. UBICACIÓN DEL PREDIO SEGÚN SECTOR

1.5. DESTINACION ACTUAL DE INMUEBLE

1.6. DOCUMENTOS SUMINISTRADOS PARA EL AVALUO

1.7. PROPÓSITO DEL AVALUO.

2. **ASPECTOS JURÍDICOS.**

2.1. MATRICULA INMOBILIARIA

2.2. FICHA CATASTRAL

3. LINDEROS

4. ÁREA
4.1. ÁREA DEL LOTE
4.2. FUENTE

5. **CARACTERÍSTICAS GENERALES DEL SECTOR DE LOCALIZACIÓN.**

5.1. DELIMITACIÓN DEL BARRIO O VEREDA
5.2. ACTIVIDADES PREDOMINANTES DEL SECTOR
5.3. TIPOS DE EDIFICACIONES DEL SECTOR
5.4. ESTRATIFICACIÓN
5.5. VIAS DE ACCESO AL SECTOR
5.5.1 TIPO DE VÍA.
5.5.2 ESTADO DE CONSERVACION
5.6. VÍA FRENTE A LA PROPIEDAD
5.7. INFRAESTRUCTURA URBANISTICA.
5.7.1. VÍAS
5.7.2. ANDENES
5.7.3. SARDINELES.
5.7.4. ALUMBRADO PUBLICO.
5.7.5. REDES DE SERVICIOS PÚBLICOS.

5.8. TRANSPORTE PÚBLICO.
5.9. PERSPECTIVAS DE VALORIZACIÓN.
5.10. COMENTARIOS GENERALES. –

6. REGLAMENTACIÓN URBANÍSTICA.
6.1. ACUERDOS Y / O DECRETOS REGLAMENTARIOS
6.2. ÁREA DE ACTIVIDAD
6.3. USOS PERMITIDOS

7. CARACTERÍSTICAS GENERALES DEL TERRENO.
7.1. TIPO DE INMUEBLE
7.2. FORMA
7.3. FRENTE
7.4. TOPOGRAFÍA
7.5. DISPOSICIÓN DEL INMUEBLE

8. AVALÚO COMERCIAL

8.1. MÉTODO DE ENCUESTAS DIRECTAS Y COMPARACIÓN DE MERCADO

8.1.2. VALOR METRO CUADRADO TERRENO:

8.1.3. ÁREA DEL TERRENO

8.1.4. VALOR DEL TERRENO MÉTODO ENCUESTAS DIRECTAS

8.2. VALOR FINAL AVALÚO.

9. METODOLOGÍA EMPLEADA

10. SUSTENTACIÓN DEL AVALÚO

11. BIBLIOGRAFIA

12. ANEXOS

TOPOGRAFÍA LEVANTAMIENTO TOPOGRÁFICO

EQUIPOS Y PRODUCTO

La realización del levantamiento topográfico planímetro con la utilización de instrumental RTK ALLYNAV.

Parámetro técnico

Seguimiento de señal:

- BDS: B1I, B2I, B3I, B1C*/B2a* (* es opcional)
- GPS: L1, L2, L5
- GLONASS: L1, L2
- Galileo: E1, E5a, E5b
- QZSS: L1, L2, L5

Índice de precisión:

- Posicionamiento independiente (RMS): Plano: 1.5 m
- Elevación: 2.5m
- Error máximo permitido de posicionamiento DGPS (RMS): Plano: 0.4 m
- Elevación: 0.8m
- Error máximo permitido RTK (RMS): Horizontal: (± 8 mm + 1 ppm) RMS
- Elevación: (± 15 mm + 1 ppm) RMS
- Error estático máximo permitido: Plano: (±2.5 mm+0.5 ppm) RMS
- Elevación: (±5mm+0.5ppm) RMS
- Error máximo permitido de medición de velocidad (RMS): 0.03 m/s

Seguimiento de señal:

- Tiempo de arranque en frío: <45s
- Hora de inicio en caliente: <30 s
- Recuperar: <1 s

Propiedades físicas

- Temperatura de trabajo: -20 ℃ ～ + 60 ℃
- Temperatura de almacenamiento: -25 ℃ ~ + 60 ℃
- Tamaño físico: 136 mm X 136 mm X 147 mm
- Peso: 1.16kg
- Golpes y vibraciones: resistencia a caídas de 2 m
- Indicación: indicador de alimentación de 4 LED
- Botones: Botones 2

Los parámetros eléctricos

- Consumo de energía: ≤4.0 W/10.5 W
- Tiempo de resistencia (ambiente de laboratorio): ≤21h/11.5h
- voltage : CC 9-36 V
- Capacidad de la batería: 9900mAh

Capacidad de almacenamiento: 8G **Interfaz de datos:**

- Salida de datos: NMEA-0183, RTCM
- Tasa de actualización de datos: por defecto 1 Hz, hasta 20 Hz

METODOLOGIA:

El contratista realiza la visita de recaudo de datos en el predio objeto a inspeccionar, ubicando los linderos y geo referenciarlos con el RTK, en el recorrido se detallan quebradas, reservorios, construcciones si las hubiese para ser representadas en el plano con sus correspondientes medidas y colindantes e identificación catastral. Se realiza una toma fotográfica terrestre y aérea con drone PHANTOM 4 PROFESIONAL de conjunto y detalles del bien inmueble teniendo en cuenta mejoras uso de suelo y explotación económica.

Luego de determinar que corresponda al predio solicitado se realiza el correspondiente plano con todas sus formalidades escala convenciones en un rotulo que contiene la información general del inmueble para ser impreso.

En cuanto al informe en él se consigna toda la información recolectada y si se llegara al caso se describe los correspondientes hallazgos que tuviese el predio para que los tengan en cuenta las partes actoras en el proceso, así como álbum fotográfico del mismo.

Se realiza descarga de la información del GPS a un AutoCAD, donde se observa el levantamiento realizado con coordenadas y alturas de cada uno de los puntos tomados.

ENTREGABLE:

El contratista deberá hacer entrega a la entidad de planos digitalizados de planta, copia en medio magnética.

Ubicación de imagen satelital.

2.- VALOR: DOS MILLONES TRESCIENTOS VEINTICINCO MIL PESOS M/CTE ($2.325.000,00).

DESCRIPCION	CANTIDAD	VALOR
AVALUO COMERCIAL DEL BIEN INMUEBLE	1	$1.325.000,00
LEVANTAMIENTO TOPOGRÁFICO: En medio físico y magnético.	1	$1.000.000,00
	TOTAL	**$2.325.000,00**

3.- IMPUTACION PRESUPUESTAL: El valor del contrato se pagará con cargo a la imputación presupuestal asignada dentro Certificado de Disponibilidad Presupuestal No. 360 del 01 de junio de 2026, expedido por la Tesorería Municipal de Santana.

No. CDP Y FECHA	RUBRO Y FUENTE	VALOR
360 01/06/2026	2120202008-01 Servicios profesionales / INGRESOS CORRIENTES DE LIBRE DESTINACION	$2.325.000,00

4. PLAZO DE EJECUCION:

El plazo para la ejecución del contrato es de ocho (8) días hábiles, contados a partir del cumplimiento de los requisitos de ejecución o suscripción de acta de inicio.

5.- FORMA DE PAGO.

El Municipio de Santana, pagará el valor del contrato de la siguiente manera: mediante un solo pago, correspondiente al 100% del valor del contrato a la entrega de los productos contratados y la suscripción del acta de recibo a satisfacción, expedido por el supervisor del contrato.

Previa certificación de cumplimiento por parte del Supervisor del contrato, y disponibilidad de PAC, para lo cual se deberá realizar la presentación de los siguientes documentos:

- Informe de actividades (si aplica) debidamente firmado por el supervisor del contrato y el contratista.
- Certificado de cumplimiento o acta de recibo a satisfacción expedido por el supervisor del contrato.
- Copia de la planilla de pago de los aportes al régimen de seguridad social, para el periodo cobrado, en proporción al valor mensual del contrato, cuando se trate de personas naturales.
- Certificación suscrita por el representante legal o revisor fiscal, que acredite el cumplimiento del pago de aportes al sistema de seguridad social integral, parafiscales, ICBF, SENA y cajas de compensación familiar de los últimos seis (6) meses, de conformidad con el artículo 50 de la Ley 789 de 2002 o aquella que lo modifique, adicione o complemente, cuando se trate de personas jurídicas.

En aplicación de lo establecido en el artículo 23 de la Ley 1150 de 2007 para los pagos que se deriven del contrato, se deberá acreditar que se encuentra al día en el pago de aportes relativos al Sistema de Seguridad Social Integral, así como los propios del Sena, ICBF y Cajas de Compensación Familiar, de conformidad con la Ley 789 de 2002, y la Ley 828 de 2003, si a ello hubiese lugar, para lo cual las personas jurídicas, deberán

"acreditar el pago de los aportes de sus empleados, a los sistemas mencionados mediante certificación expedida por el revisor fiscal, cuando este exista de acuerdo con los requerimientos de ley, o por el representante legal durante un lapso equivalente al que exija el respectivo régimen de contratación para que se hubiera constituido la sociedad, el cual en todo caso no será inferior a los seis (6) meses anteriores a la celebración del contrato. En el evento en que la sociedad no tenga más de seis (6) meses de constituida, deberá acreditar los pagos a partir de la fecha de su constitución".

Para el caso de personas naturales deberán acreditar el cumplimiento de sus obligaciones con el aporte de la copia de la planilla del último mes de pago de sus obligaciones frente al Sistema de Seguridad Social Integral, el cual debe estar al día y debe corresponder con el monto del contrato suscrito, y serán objeto de verificación por parte de la entidad.

6.- OBLIGACIONES DE LAS PARTES -

6.1. DEL CONTRATISTA

OBLIGACIONES GENERALES DEL CONTRATISTA

a). Cumplir el objeto contractual en la forma y condiciones previstas en el presente estudio previo, invitación, especificaciones técnicas, la propuesta presentada y el contrato suscrito, con eficiencia y eficacia.

b). El contratista será el único responsable del cumplimiento de sus obligaciones fiscales y tributarias en los términos de Ley.

c). En caso de cualquier novedad o anomalía, reportar la situación de forma inmediata al supervisor del contrato de manera escrita.

d). Se consideran imputables al contratista todas las acciones y omisiones de su personal, y proveedores, así como del personal al servicio de estos últimos.

e). El contratista se obliga a mantener fijos los precios unitarios de la propuesta durante la ejecución y hasta la liquidación del contrato.

f). Responder por el pago de los tributos que se causen o llegaren a causarse por la celebración, ejecución y liquidación del contrato cuando a esta hubiere lugar.

g). Asumir el pago de salarios, prestaciones e indemnizaciones de carácter laboral del personal que contrate para la ejecución del contrato, lo mismo que el pago de honorarios, los impuestos, transporte, gravámenes, aportes y servicios de cualquier género que establezcan las leyes colombianas y demás erogaciones necesarias para la ejecución del contrato.

h). Presentar la respectiva factura o su documento equivalente cuando esté obligado a ello, de acuerdo con el régimen tributario aplicable al objeto contratado, acompañada de los documentos soporte que permitan establecer el cumplimiento de las condiciones pactadas

i). Garantizar de manera total la calidad de los servicios a prestar; el supervisor designado por el Municipio, se reservará el derecho a devolver y/o a no aceptar los elementos, bienes y/o servicios en caso de que los mismos no cumplan con las características técnicas y calidades requeridas en la presente invitación, con el compromiso de cambio dentro de un término prudencial el cual no deberá exceder de una semana sin cargo alguno al municipio.

j). De conformidad con lo estipulado en la Ley 789 de 2002, cumplir con sus obligaciones frente al Sistema Integral de Seguridad Social en Salud, Pensiones y efectuar cuando esté obligado los aportes a la Caja de Compensación Familiar respectiva, al SENA y al ICBF, deberá aportar copia que acredite el pago de los soportes a sus empleados, a los sistemas mencionados mediante certificación expedida por el revisor fiscal o representante legal.

6.2. OBLIGACIONES ESPECIFICAS

1. Realizar visita al inmueble para la inspección detallada y la toma de fotografías que permitan identificar el estado de la propiedad y sus características
2. Realizar el concepto de portazgo (certificado de avalúo dentro del plazo establecido por la entidad contratante, conforme a los procedimientos acordados por las partes.
3. Entregar una memora explicativa del procedimiento empleado en la elaboración de los respectivos avalúos, de acuerdo a la dinámica de los bienes a evaluar.
4. Realizar la prestación del servicio manteniendo estándares de calidad de los trabajos y procedimientos utilizados en la elaboración de los avalúos.
5. Mantener en reserva la información que se obtenga y/o se conozca en ocasión del desarrollo del contrato.
6. Entregar los avalúos en medio físico original y copia y en medio magnético y/o digital.
7. Elaborar el levantamiento topográfico
8. Presentar informe final con registros fotográficos de diseños que lo ameriten, junto a la entrega de los mismos en medio digital, para el visto bueno del supervisor, el cual debe incluir la descripción de las actividades realizadas, secuencia fotográfica, documentos soportes de pago de seguridad social del personal vinculado al cumplimiento de las obligaciones contractuales.
9. Cumplir con la norma NTC, NSR-10 y otras en el diseño.
10. Cumplir con las medidas de seguridad establecidas para el equipo consultor.
11. Aceptar los procedimientos administrativos que determine el Municipio, para la ejecución del contrato.
12. Garantizar la calidad del servicio de acuerdo a las normas establecidas.
13. Informar oportunamente al supervisor, las modificaciones y el cronograma de trabajo.
14. El personal que sea empleado por EL CONTRATISTA para el cumplimiento de las obligaciones que adquiere en virtud de la ejecución del contrato, será de su exclusiva cuenta y riesgo. Será de su responsabilidad el pago de salarios, prestaciones sociales, indemnizaciones y demás inherentes a que haya lugar. EL Municipio no adquiere ninguna relación civil o laboral con los trabajadores de EL CONTRATISTA.
15. Las demás que se deriven del contrato y las previstas en la propuesta del CONTRATISTA, así como las previstas en la ley para este tipo de contratos.

6.3 OBLIGACIONES DEL MUNICIPIO

1. Verificar a través del supervisor la correcta ejecución del objeto contratado.
2. Suministrar oportunamente la información, herramientas y apoyo logístico que se requiera para el cumplimiento de las obligaciones contractuales.
3. Pagar el valor del contrato en las condiciones pactadas.
4. Verificar que el contratista realice el pago de aportes al sistema de seguridad social integral, parafiscales, ICBF, SENA y cajas de compensación familiar (cuando a ello haya lugar), en las condiciones establecidas por la normatividad vigente.

5. Verificar a través del supervisor del contrato, que el contratista de cumplimiento a los criterios ambientales establecidos en la guía verde de contratación y demás criterios ambientales contemplados en las especificaciones.
6. Las demás establecidas en la normatividad vigente

6.3 SUPERVISIÓN

Para garantizar el normal desarrollo y cumplimiento del contrato suscrito con el MUNICIPIO DE SANTANA y el CONTRATISTA, se designará al Secretario de Planeación Municipal quien haga sus veces, quien tendrá a cargo la ejecución de las siguientes actividades:

La supervisión del contrato será ejercida por el secretario de Planeación Municipal o por quien haga sus veces.

El supervisor ejercerá sus obligaciones conforme a lo establecido en el Manual de Contratación Municipal y están obligados a vigilar permanentemente la correcta ejecución del objeto contratado.

El supervisor deberá realizar un seguimiento técnico, administrativo, financiero, contable y jurídico sobre el cumplimiento del objeto del contrato, en concordancia con el artículo 83 de la Ley 1474 de 2011. Para tal fin deberán cumplir con las facultades y deberes establecidos en la referida ley y las demás normas concordantes vigentes.

El alcalde, podrá designar mediante comunicación escrita un servidor público que se denominara supervisor y que tendrá como función apoyar a éste en la supervisión de la ejecución de las obligaciones contractuales que se deriven del contrato.

En ningún caso el supervisor del contrato podrá delegar la supervisión en un tercero.

7.- LUGAR DE EJECUCIÓN DEL CONTRATO.

Santana Boyacá.

8.- LIQUIDACIÓN: El presente contrato será objeto de liquidación dentro de los cuatro (4) meses siguientes al vencimiento del plazo de ejecución del mismo, de acuerdo con lo establecido en el artículo 60 de la Ley 80 de 1993 y el artículo 11 de la Ley 1150 de 2007. Si el contratista no se presenta para efectos de la liquidación del contrato o de las partes no llegan a ningún acuerdo, el IMUNICIPIO procederá a su liquidación de acuerdo con lo dispuesto por el artículo 11 de la ley 1150 de 2007, para lo cual proferirá resolución motivada susceptible del recurso de reposición.

9.- MULTAS: a) MULTAS: En caso de mora o incumplimiento parcial de alguna de las obligaciones derivadas del presente contrato por causas imputables al Contratista, salvo circunstancias de fuerza mayor o caso fortuito conforme a las definiciones del artículo 1º de la Ley 95 de 1890, las partes acuerdan que el municipio de Santana – Boyacá, mediante acto administrativo, podrá imponer al Contratista multas, cuyo valor se liquidará con base en un cero punto cinco por ciento (0.5%) del valor del contrato, por cada día de retardo y hasta por quince (15) días calendario. Esta sanción se impondrá conforme a la Ley y se reportará a la Cámara de Comercio competente b) MULTAS POR LA MORA EN LA CONSTITUCIÓN DE LOS REQUISITOS DE EJECUCIÓN Y LEGALIZACIÓN: Cuando el Contratista no constituya dentro del término y en la forma prevista en el contrato, o en alguno de sus modificatorios, la garantía única y/o alguno de los requisitos de legalización, el municipio mediante acto administrativo, podrá imponer una multa cuyo valor se liquidará

con base en un cero punto dos por ciento (0.2%) del valor del contrato, por cada día de retardo y hasta por diez (10) días calendario, al cabo de los cuales el municipio podrá declarar la caducidad. C) PENAL PECUNIARIA: En caso de declaratoria de caducidad o incumplimiento total o parcial de las obligaciones derivadas del contrato, EL CONTRATISTA pagará al municipio, a título de pena pecuniaria, una suma equivalente al diez por ciento (10%) del valor total del contrato cuando se trate de incumplimiento total del mismo y proporcional al incumplimiento parcial del contrato que no supere el porcentaje señalado. La imposición de esta pena pecuniaria se considerará como pago parcial o definitivo, según corresponda, de los perjuicios que cause al municipio. No obstante el municipio se reserva el derecho a cobrar los perjuicios causados por encima del monto de lo aquí pactado, siempre que los mismos se acrediten. El pago de la cláusula penal pecuniaria estará amparado, mediante la garantía única, en las condiciones establecidas en el presente contrato. PARÁGRAFO PRIMERO. - Estas sanciones se impondrán con fundamento en el principio de autonomía de la voluntad previsto en el artículo 40 de la Ley 80 de 1993, del derecho al debido proceso que trata el artículo 17 de la Ley 1150 de 2007, y de conformidad con el procedimiento establecido en el artículo 86 de la Ley 1474 de 2011. Una vez en firme la sanción se reportará a la Cámara de Comercio

10. PROCEDIMIENTO PARA LA IMPOSICIÓN DE MULTAS: El procedimiento de la imposición de multas será el contenido en la Ley 1474 de 2011, conforme lo dispuesto en la ley 1150 de 2007.

11. CADUCIDAD: El municipio podrá declarar la Caducidad del contrato por medio de Resolución motivada a través de la cual lo dará por terminado y ordenará su liquidación, cuando el contratista incurra con ocasión del mismo en cualquiera de las causales de caducidad establecida por la Ley. En caso de declaratoria de caducidad se hará efectiva la cláusula penal pecuniaria.

12.- CLÁUSULA PENAL POR EL INCUMPLIMIENTO DEFINITIVO. En caso de incumplimiento injustificado definitivo o parcial por parte del contratista del objeto del contrato o de cualquiera de las obligaciones contraídas, o de declaratoria de caducidad, el contratista conviene en pagar al **municipio ,** a título de pena, una suma equivalente al diez por ciento (10%) del valor total del contrato, suma que el **municipio** hará efectiva mediante el cobro de la garantía única de cumplimiento o, a su elección, del descuento de los saldos que adeude al contratista, si los hubiere, para lo cual se entiende expresamente autorizado con la suscripción del contrato. Si esto no fuere posible se cobrará coactivamente. La aplicación de la cláusula penal no excluye la indemnización de perjuicios causados y no cubiertos en su totalidad por el monto establecido como tasación anticipada de los mismos. Igualmente, la aplicación de la cláusula penal no exime al contratista del cumplimiento de la obligación principal.

13. INTERPRETACIÓN, MODIFICACIÓN Y TERMINACIÓN UNILATERAL: De conformidad con los artículos 15,16 y 17 de la Ley 80 de 1993, al contrato le son aplicables las disposiciones sobre la interpretación, modificación y terminación unilaterales. El municipio podrá decretar la terminación anticipada y unilateral del contrato por las causales y en las condiciones previstas en el artículo 17 de la Ley 80 de 1993.

14. INDEMNIDAD: El contratista se obliga a mantener al municipio libre de cualquier daño o perjuicio originado en reclamaciones de terceros y que se deriven de sus actuaciones o de las de sus subcontratistas o dependientes.

15. GARANTIAS. Según el Artículo 2.2.1.2.1.5.4 del Decreto 1082 de 2015 La Entidad Estatal es libre de exigir o no garantías en el proceso de selección de mínima cuantía y en la adquisición en Grandes Superficies.

El presente Contrato **SI** requiere constitución de garantías por el contratista, de conformidad con el Decreto 1082 de 2015, así:

El contratista se compromete a constituir a favor del Municipio de Santana, NIT 800.020.733-8, cualquiera de las siguientes garantías de cumplimiento, de conformidad con el Art. 2.2.1.2.3.1.2. del Decreto 1082 de 2015:

a. Contrato de seguro contenido en una póliza.
b. Patrimonio autónomo.
c. Garantía bancaria.

La garantía constituida deberá amparar:

Cumplimiento: por el (10%), por un término igual a la duración del contrato y cuatro (04) meses más.
Pago de salarios, prestaciones sociales legales e indemnizaciones laborales: por el cinco (5%), por un término igual a la duración del contrato y tres (3) años más.
Calidad de los estudios. por el (20%) por un término de igual a la duración del contrato y dos (2) años más.

Original firmado
JUAN CARLOS SANCHEZ RINCON
Alcalde Municipal Santana

Revisó. ADCONS SAS
Asesor Jurídico externo