



Radicado No. 20182300077023
 02-11-2018
 Página 1 de 1



GOBIERNO DE COLOMBIA

INSTITUTO COLOMBIANO PARA LA EVALUACIÓN DE LA EDUCACIÓN ICES		
INVITACIÓN A PRESENTAR OFERTA		
IDENTIFICACIÓN DE LA INVITACIÓN	CONTRATACIÓN DIRECTA	FECHA DE INVITACIÓN: 02/11/2018

Bogotá D.C

Señor:

Rodolfo Carrillo Martinez
 Representante Legal
 RCM INVENTARIOS LTDA
dirproyectos@rcminventarios.com.co

Cordial Saludo,

El Instituto Colombiano para la Evaluación de la Educación - ICES, lo invita a presentar oferta dentro del proceso de la referencia, conforme los siguientes requerimientos:

OBJETO

Contratar el servicio de verificación de activos fijos y avalúo contable, comercial de los bienes inmuebles propiedad del ICES.

VALOR DEL CONTRATO

El valor del presente contrato será la suma de hasta DIECINUEVE MILLONES NOVECIENTOS MIL PESOS M/CTE (\$19.900.000) incluido IVA, impuestos, tasas, contribuciones y los demás gastos directos e indirectos que se requieran para el cumplimiento del contrato

LUGAR DE PRESENTACIÓN DE LA OFERTA

Oficina de Correspondencia- Unidad Atención al Ciudadano (Avenida Calle 26 No. 69-76, piso 15).

PLAZO PARA PRESENTAR LA OFERTA:

Hasta el 07 de noviembre de 2018

COMUNICACIONES:

Cualquier inquietud por favor comunicarse al correo electrónico: contratacion2018@ices.gov.co

NOTA:

La presente invitación no es promesa de contrato, ni obliga al ICES a suscribir compromiso alguno.

Atentamente,


 LILIAM AMPARO CUBILLOS RAMÍREZ
 ORDENADORA DEL GASTO *Liliam Ramirez B.*

Elaboró: David Felipe Rodríguez Bastidas – Abogado *DFRB*
 Revisó: Lenysol Ariza Lozada – Subdirectora de Abastecimiento y Servicios Generales *LA*

Instituto Colombiano para la Evaluación de la Educación - ICES

ICFES - DATOS BÁSICOS

Estudio Previo No. 5170

Fecha Solicitud 31-OCT-18

Sucursal: Calle 26 No. 69- 76 Edificio elemento Torres 2.

Descripción: PRESTACIÓN DE SERVICIOS PROFESIONALES

ICFES - DETALLES DE ESTUDIO PREVIO

DESCRIPCION DE LA NECESIDAD Y JUSTIFICACION

Mediante la Ley 1314 de 2009 y sus decretos reglamentarios, el Gobierno estableció que las Empresas en Colombia deben Implementar y realizar la convergencia de las normas Contables Locales con las Normas Internacionales NIIF/IFRS (Normas internacionales de información financiera), bajo esta óptica, y teniendo en cuenta la necesidad de tener contabilidades en las que se dé cuenta de manera comprensiva de todos los activos bajo valores reales, de acuerdo a la dinámica actual y a los plazos establecidos por la Contaduría General de la Nación, es necesario, realizar el avalúo anual de los bienes inmuebles, pues esto permite tener información financiera comprensible, transparente y útil para la toma de decisiones.

Sumado a lo anterior, la Institución debe mantener la razonabilidad de los activos fijos y mostrar una realidad económica acorde a las exigencias técnicas contables. Por otro lado, el régimen de contabilidad pública asume como obligatoriedad la actualización de los saldos de los bienes a fin de establecer el estado de funcionalidad de los mismos y su valor a precio de mercado.

En concordancia con lo antes mencionado, mediante la Resolución 357 de 2008, se adoptó el procedimiento de control interno contable y de reporte de informe de evaluación a la Contaduría General de la Nación, el cual tiene como objeto implementar y evaluar la efectividad de las acciones mínimas de control que deben realizar los responsables de la información financiera, económica, social y ambiental en los entes públicos, con el fin de garantizar razonablemente la producción de información contable confiable, relevante y comprensible. Dicho procedimiento debe llevarse a cabo anualmente para el periodo correspondiente con corte al 31 de diciembre, de acuerdo con la Resolución 248 de 2007.

Por otra parte, el Decreto 5014 de 2009 en su artículo 15 (numeral 2), que establece como funciones de la Secretaría General del ICFES establecer, dirigir, coordinar y controlar las políticas, normas y procedimientos para la administración de los recursos físicos, financieros y el talento humano de la entidad.

Por lo anterior, y en consideración a que el ICFES debe realizar la verificación de activos fijos y conteo de inventario, se debe tener en cuenta que la entidad no tiene en su planta el recurso humano para esto, sumado al hecho de que el personal designado para la actividad de control interno no puede ser el mismo que adelante la tarea pretendida, se hace necesario seleccionar a un contratista que disponga del recurso humano, técnico y de experticia para la realización de la verificación de activos fijos, el avalúo contable, comercial de los bienes inmuebles y conteo de inventario.

OBJETO

Contratar el servicio de verificación de activos fijos y avalúo contable y comercial de los bienes inmuebles propiedad del ICFES.

Alcance al objeto a contratar

Los bienes inmuebles de propiedad del Instituto que serán objeto de estudio para la determinación del valor actual de sus avalúos contables, comerciales y de reconstrucción (bienes inmuebles), se describen a continuación con sus características físicas y de ubicación:

- Edificio Calle 17 No. 3 - 40
- Local Carrera 3 No. 17 - 23
- Local Carrera 3 No. 17 - 31
- Edificio Ángel Calle 19 No. 6 - 68. Oficina 404
- Edificio Ángel Calle 19 No. 6 - 68. Oficina 405
- Parqueadero Carrera 4 No. 17 - 48
- Edificio Ángel Calle 19 No. 6 - 68. Piso 17
- Edificio Ángel Calle 19 No. 6 - 68. Piso 18

La verificación de activos se deberá realizar en las siguientes ubicaciones:

- Edificio Elemento Calle 26 # 69-76 Torre 2 piso 15 al 18
- Synapsis DataCenter Zona Franca Carera 106 # 15A-25
- Edificio zona centro Calle 17 # 3-40

Los activos fijos a validar se encuentran enlistados en el Anexo No 1, se deben revisar y registrar los bienes que hagan parte de la lista. Los principales activos del Instituto corresponden a mobiliario, equipos de cómputo, servidores, vehículos, televisores, celulares, módems, puntos ecológicos, extintores, camillas y botiquines.

ESPECIFICACIONES TECNICAS DEL BIEN O SERVICIO

Las establecidas en el anexo técnico

OBLIGACIONES CONTRATISTA

1. Entregar un cronograma o programación de actividades que describa el plazo de ejecución del servicio, discriminado por bienes en almacén y bienes usados (bodegaje y servicio).
2. Verificar las planillas de inventario individual, en el puesto de trabajo de cada uno de los funcionarios, confrontando los datos registrados en planilla (o archivo electrónico) contra los bienes físicos (producto, descripción, marca, modelo, número de serie, código de barras, estado (clasificación y calificación), ubicación, responsable).
3. Suministrar y marcar cada uno de los bienes físicos con la placa asignada en el ERP, reemplazando la existente (Etiqueta de Poliéster Plata Mate, impresa con resina o de alta durabilidad).
4. Entregar a cada una de las personas que participarán en la verificación de los inventarios, los elementos y equipos técnicos que se requieran para el desempeño de sus labores.
5. Solicitar al encargado de inventario y activos fijos el registro de las novedades y/o actualización de la información suministrada por el contratista, resultante del avance hecho en el transcurso de la labor. Una vez ajustado el inventario individual de cada usuario, recoger firma de aceptación y entregar al almacén igualmente firmado por el tomador.
6. Reportar al supervisor del contrato las diferencias encontradas por cada funcionario según la verificación de los bienes.
7. Proveer a su costo todos los recursos humanos, técnicos y tecnológicos necesarios para el cumplimiento de los objetivos, especificaciones y características propias del servicio contratado.
8. Asignar personal experimentado en la verificación de bienes, evitando cambios o rotaciones del personal.
9. Presentar un informe detallado de posibles sobrantes o faltantes de inventario, con el respectivo concepto técnico donde proyecte recomendaciones sobre la pertinencia de activación contable en inventario del ICFES, teniendo en cuenta el estado de cada uno de los bienes, año de adquisición y valor de mercado.
10. Presentar al supervisor del contrato informes semanales con la ejecución de las actividades desarrolladas y el reporte de situaciones que presenten dificultad e impliquen incumplimiento o retraso en los compromisos.
11. Preparar la realización de avalúo de forma imparcial, por escrito y medio magnético, basándose en criterios objetivos y datos veraces, cuyas fuentes sean verificables y comparables, de forma transparente, expresando todas las limitaciones y posibles fuentes de error, revelando todos los supuestos que se hayan tenido en cuenta que permita verificar los cálculos que soporten los resultados intermedios y el final.
12. Practicar el avalúo con peritos de comprobada idoneidad profesional, solvencia moral e independencia.
13. Presentar el avalúo contable, comercial y de reconstrucción de los bienes inmuebles como producto requerido conforme a lo establecido en el anexo técnico.
14. Guardar absoluta confidencialidad, reserva y prudencia acerca del contenido de la información de los documentos a los cuales llegará a tener acceso, por razón de la prestación del servicio, lo que implica que dicha información y documentos NO podrá ser divulgada a persona alguna, sin autorización del ICFES, salvo que lo requiera una autoridad competente.
15. No acceder a peticiones o amenazas de quienes actúen por fuera de la ley, con el fin de obligarlo a hacer u omitir algún acto o hecho; en caso de presentarse las citadas situaciones el CONTRATISTA deberá informar al ICFES para que se adopten las medidas necesarias.
16. Coordinar con las personas que adelanten el avalúo la debida elaboración de éste con base en las instrucciones impartidas por el instituto, con relación a las prioridades establecidas.
17. Atender las solicitudes de revisión de avalúo conforme al artículo 14 del decreto 1420 de 1998.
18. Atender los requerimientos de las autoridades de control con relación al proceso de elaboración del avalúo.
19. Presentar al supervisor del contrato el informe final de las actividades desarrolladas donde se consoliden el número de planillas verificadas y firmadas, la relación de sobrantes y faltantes y las recomendaciones a que haya lugar en el manejo de los inventarios del ICFES.
20. Guardar absoluta confidencialidad, reserva y prudencia acerca del contenido e información de

W

los documentos a los cuales tenga acceso, por razón de la prestación del servicio, Lo que implica que la información y documentos suministrados no pueden ser divulgados a persona alguna, sin autorización escrita de la Dirección del ICFES o salvo requerimiento de autoridad competente, al igual que garantizar su preservación, cuidado y seguridad, mientras estén bajo su custodia.

21. No acceder a peticiones o amenazas de quienes actúen por fuera de la ley con el fin de obligarlo a hacer u omitir algún acto o hecho. Cuando se presenten tales situaciones, el contratista deberá informar de tal evento al ICFES para que se adopten las medidas necesarias.
22. Velar por el cuidado y buen manejo de los bienes de propiedad del Instituto que deban manipular en el ejercicio de las funciones relacionadas con el objeto del contrato, al igual que los elementos de propiedad y uso personal de los funcionarios que laboran en las instalaciones del ICFES.
23. Realizar la afiliación al sistema de seguridad social integral y efectuar oportuna y debidamente los pagos correspondientes.
24. Cumplir con el Código de Ética y Valores adoptado por el ICFES mediante resolución
25. Presentar al supervisor del contrato el informe final de las actividades desarrolladas donde se consoliden el número de planillas verificadas y firmadas, la relación de sobrantes y faltantes y las recomendaciones a que haya lugar en el manejo de los inventarios del ICFES.
26. Entregar actas Individuales por usuario de los bienes a cargo

SUPERVISOR

La supervisión para la correcta ejecución del contrato estará a cargo de la Subdirectora de Abastecimiento y Servicios Generales

OBLIGACIONES DEL ICFES

1. Verificar el cumplimiento de las especificaciones técnicas.
2. Coordinar con el Contratista las instrucciones necesarias para la ejecución del contrato de manera ágil y oportuna.
3. Revisar y verificar el cumplimiento de las obligaciones contractuales previamente a expedir el recibo a satisfacción de los servicios recibidos.
4. Facilitar al contratista la información necesaria y suficiente para desarrollar el objeto del contrato en los tiempos y en la forma prevista.
5. Cancelar los valores pactados en el contrato, previo recibo a satisfacción por parte del supervisor del mismo.

ANÁLISIS QUE SOPORTA EL VALOR INICIAL DEL CONTRATO

Con base en las necesidades, especificados en el numeral 1.2.1 *Generalidades y bienes* expuestas en el estudio de mercado y de acuerdo a las cotizaciones presentadas, se estima el presupuesto de la presente contratación:

Teniendo en cuenta que la cotización con menor cuantía incluye todos los requisitos y requerimientos técnicos, de la empresa RCM INVENTARIOS, se procede a celebrar el presente contrato para **Contratar el servicio de verificación de activos fijos y avalúo contable, comercial de los bienes inmuebles propiedad del ICFES** por un valor de **\$19.900.000 (DIECINUEVE MILLONES NOVECIENTOS MIL PESOS M/CTE)**.

IDENTIFICACION VALORACION DE RIESGOS

Los riesgos implícitos para el ICFES en la ejecución del presente contrato son:

1. Baja calidad, mal funcionamiento ó demora en la entrega de los servicios
2. Divulgación no autorizada de información

La forma de mitigar los riesgos será con las siguientes **Garantías del Contrato**

El contratista deberá constituir la Garantía Única a favor del Instituto Colombiano para la Evaluación de la Educación - ICFES, identificado con el Nit. 860.024.301-6, expedida por una compañía de

seguros autorizada para funcionar en Colombia o una garantía bancaria, que ampare los riesgos y vigencias en los siguientes términos:

a) **De cumplimiento**, general del contrato, por una suma igual al diez por ciento (10%) del valor total del contrato y con una vigencia igual al término de ejecución del mismo y seis (6) meses más y debe amparar: (a) el incumplimiento total o parcial del contrato, cuando el incumplimiento es imputable al contratista; (b) el cumplimiento tardío o defectuoso del contrato, cuando el incumplimiento es imputable al contratista; (c) los daños imputables al contratista por entregas parciales de la obra.

b) **De calidad del servicio**, por una suma igual al diez por ciento (10%) del valor total del contrato y con una vigencia igual al término de ejecución del mismo y cuatro (4) meses más y debe amparar la entidad estatal por los perjuicios derivados de la deficiente calidad del servicio prestado.

c) **Pago de salarios, prestaciones sociales legales e indemnizaciones laborales**, por una suma igual al cinco por ciento (5%) del valor total del contrato y con una vigencia igual al término de ejecución del mismo y tres (3) años más.

VALOR Y FORMA DE PAGO

Teniendo en cuenta que los valores de las cotizaciones recibidas presentan una alta desviación estándar, por la cual no resulta recomendable definir el presupuesto mediante la aplicación de la fórmula de la media geométrica; en ese orden de ideas, y teniendo en cuenta que la cotización con menor cuantía incluye todos los requisitos y requerimientos técnicos, se estima que el presupuesto para **Contratar el servicio de verificación de activos fijos y avalúo contable, comercial de los bienes inmuebles propiedad del ICFES** es de **\$19.900.000 (DIECINUEVE MILLONES NOVECIENTOS MIL PESOS M/CTE)**.

EL ICFES pagará a **EL CONTRATISTA** el valor del contrato, así:

- 1) Un primer pago del 20% del valor total del contrato con la aprobación del plan de trabajo.
- 2) Un segundo pago del 30% del valor total del contrato con el avance del 80% del plan de trabajo
- 3) Un tercer pago por del 50% del valor total del contrato una vez finalizadas todas las actividades y recibidos por parte del supervisor los entregables o productos.

Para los pagos se requiere presentación de la factura, el contratista debe aportar certificación de aportes al Sistema Integral de Seguridad Social, acorde con lo establecido en el artículo 50 de la Ley 789 de 2002 y la certificación de cumplimiento a satisfacción por parte del supervisor del contrato

PLAZO DE EJECUCION

El contrato tendrá un plazo de ejecución hasta el 31 de diciembre de 2018, contrato a partir de la suscripción del acta de inicio, previo cumplimiento de requisitos de perfeccionamiento y ejecución.

DETALLE DE BIEN O SERVICIO

MODALIDAD DE CONTRATACIÓN

Una vez adelantado el estudio de mercado, la entidad determino que el presupuesto oficial corresponde a la suma de **DIECINUEVE MILLONES NOVECIENTOS MIL PESOS M/CTE (\$19.900.000)**, y en virtud de lo consagrado en el artículo 11, literal c) numeral i) del Manual de Contratación del ICFES (Acuerdo 006 de 2015), que establece: *"cuando el valor del bien obra o servicio por contratarse sea igual o inferior a cien salarios mínimos legales mensuales vigentes (100 SMLMV)*, la presente contratación se adelantará por la modalidad de Selección Directa, La cual encuentra fundamento en el artículo 13 de la Ley 1150 de 2007. En observancia de lo consagrado en los artículos 209 y 267 de la Constitución Política de Colombia.

Teniendo en cuenta que se trata de una contratación directa, se solicitó específicamente cotización a diferentes empresas del sector y se seleccionó a la empresa RCM INVENTARIOS, considerando que producto del estudio de mercado, es la opción acorde con el presupuesto de contratación y además goza de la experiencia y las calidades especiales para desarrollar el servicio a contratar.

ICFES - DETALLES BIEN O SERVICIO



Producto	Nombre	Total	Fecha Entrega
211110024	Inventarios y verificación física de activos	19.900.000	06-NOV-18

ICFES RESPONSABLES

RESPONSABLES

ELABORÓ	APROBÓ
Nombre: DAVI FELIPE RODRÍGUEZ BASTIDAS CONTRATISTA SASG	Nombre: LENYSOL ARIZA LOZADA – SUBDIRECTORA DE ABASTECIMIENTO Y SERVICIOS GENERALES
Firma 	Firma

ANÁLISIS DEL CONOCIMIENTO DEL SECTOR DESDE LA PERSPECTIVA LEGAL, COMERCIAL, FINANCIERA, ORGANIZACIONAL, TÉCNICA, Y DE ANÁLISIS DE RIESGO

En cumplimiento de lo dispuesto por el artículo 2.2.1.1.1.6.1. del Decreto Nacional 1082 de 2015, y a lo señalado en la Guía para Entidades Estatales con régimen especial de contratación de Colombia Compra Eficiente, en los cuales se establece que corresponde a las entidades estatales realizar durante la etapa de planeación el análisis necesario para conocer el sector relativo al objeto del Proceso de Contratación desde la perspectiva legal, comercial, financiera, organizacional, técnica, y de análisis de riesgo, se presenta el correspondiente análisis:

1. ANÁLISIS ECONÓMICO DEL SECTOR

A. Aspectos generales.

De acuerdo con el objeto a contratar se requiere la contratación de una una persona jurídica que cuente con la experiencia e instrumentos necesario para adelantar la prestación del servicio de verificación de activos fijos y avalúo contable, comercial de los bienes inmuebles propiedad del ICFES.

1.2 Análisis económico del sector

1. **Económico:** Para establecer los honorarios del presente proceso, se solicitó una cotización a las sociedades Construdiseños SAS, RCM inventarios LTDA y Unilonjas, para la prestación del servicio de verificación de activos fijos y avalúo contable, comercial de los bienes inmuebles propiedad del ICFES, obteniendo los siguientes valores:

	Valor Total incluido IVA
Construdiseños SAS	
RCM Inventarios Ltda	\$ 19.900.000
UNILONJAS	\$ 33.915.000

Teniendo en cuenta que los valores de las cotizaciones recibidas presentan una alta desviación estándar, por la cual no resulta recomendable definir el presupuesto mediante la aplicación de la fórmula de la media geométrica; en ese orden de ideas, y teniendo en cuenta que la cotización con menor cuantía incluye todos los requisitos y requerimientos técnicos, se estimo que el presupuesto para Contratar el servicio de verificación de activos fijos y avalúo contable, comercial de los bienes inmuebles propiedad del ICFES es de \$19.900.000 (DIECINUEVE MILLONES NOVECIENTOS MIL PESOS M/CTE)., valor que se encuentra presupuestado dentro de los lineamientos establecidos por el ICFES, para el cumplimiento de la presente contratación

2. **Técnico:** De acuerdo con el nivel de complejidad, se considera más conveniente suscribir el contrato con una persona jurídica, que cuente con una amplia experiencia en el desarrollo de actividades de valoración de bienes con aplicación de las normas NIIF.

3. Regulatorio Dada la naturaleza del objeto contractual, la presente selección se adelanta por medio del procedimiento de Contratación Directa de conformidad con el artículo 11 literal C) numeral i) "cuando el valor del bien obra o servicio por contratarse sea igual o inferior a cien salarios mínimos legales mensuales vigentes (100 SMLMV)".

4. Otros contextos No Aplica

B. Estudio de la oferta

1. ¿Quién vende?

N/A

2. ¿Cuál es la dinámica de producción, distribución y entrega de servicios?

N/A

C. Estudio de la demanda.

1. ¿Cómo ha adquirido la Entidad Estatal en el pasado este servicio?

El Instituto Colombiano para la Evaluación de la Educación - ICFES ha suscrito contratos con objetos similares, los cuales se relacionan a continuación:

Contratante	Instituto Colombiano para la Evaluación de la Educación - ICFES
Contrato No.	475 - 30/11/2017 - UNILONJAS AVALÚOS Y TASACIONES
Modalidad de selección	Selección Directa
Objeto del contrato	"Prestar el servicio de valoración de activos fijos, así como el avalúo comercial y contable de los bienes de propiedad del ICFES."
Valor del contrato	\$ 8.925.000
Plazo del contrato	El plazo único de ejecución del presente contrato será hasta el 31 de diciembre de 2017

Contratante	Instituto Colombiano para la Evaluación de la Educación - ICFES
Contrato No.	450 - 26/10/2016 - RCM INVENTARIOS LTDA
Modalidad de selección	Selección Directa
Objeto del contrato	Realizar la verificación física de los bienes registrados en los inventarios del Sistema Administrativo y Financiero ERP, que están a cargo y responsabilidad del personal del Instituto; ubicados en las sedes San Martín, DATACENTER y las Aguas. El proceso se llevará a cabo teniendo en cuenta las características y especificaciones de los bienes, aplicando las metodologías y procedimientos avalados y reconocidos para este tipo de servicios, así como la información registrada actualmente en el módulo de inventarios y activos fijos;

	corroborándola o actualizándola, con base a los requerimientos legales.
Valor del contrato	\$ 39.500.000
Plazo del contrato	El plazo único de ejecución del presente contrato será hasta el 31 de diciembre de 2016

Contratante	Instituto Colombiano para la Evaluación de la Educación - ICFES
Contrato No.	285 - 09/10/2015 – CONSTRUYE INVERSIONES LTDA.
Modalidad de selección	Selección Directa
Objeto del contrato	Realizar el avalúo contable, comercial y de reconstrucción de los bienes inmuebles de propiedad del Instituto, de conformidad a las características y especificaciones técnicas del anexo.
Valor del contrato	\$ 14.894.400
Plazo del contrato	El plazo único de ejecución del presente contrato será hasta el 30 de noviembre de 2015

Contratante	Instituto Colombiano para la Evaluación de la Educación - ICFES
Contrato No.	310 - 11/11/2014 – VALORACIONES EMPRESARIALES LTDA.
Modalidad de selección	Selección Directa
Objeto del contrato	El CONTRATISTA se compromete con el ICFES a realizar la verificación física de los bienes registrados en los inventarios del Sistema Administrativo y Financiero ERP, en almacén, bodega y servicio, a cargo y responsabilidad del personal del Instituto; ubicados en la Sede Central, Edificio Ángel y locales de la calle tercera; teniendo en cuenta con las características y especificaciones de los bienes, aplicando las metodologías y procedimientos avalados.
Valor del contrato	\$ 39.623.860
Plazo del contrato	El plazo único de ejecución del presente contrato será hasta el 31 de diciembre de 2014

2. ¿Cómo adquieren las Entidades Estatales y las empresas privadas este servicio?

Entidades Estatales

Adicionalmente, el ICFES analizó los procesos de contratación de las Entidades Compradoras. La siguiente tabla resume los contratos identificados:

Contratante	ALCALDÍA MUNICIPIO DE CAJICÁ
Contrato No.	CMN 015 DE 2017
Modalidad de selección	Conceso de Méritos Abierto

Objeto del contrato	Actualización de inventarios bienes muebles y elaboración de avalúos comerciales de bienes inmuebles de propiedad del municipio de Cajicá
Valor del contrato	\$ 199.900.128
Plazo del contrato	31 de mayo de 2018

Contratante	ALCALDÍA MUNICIPIO DE HATO
Contrato No.	115 DE 2016
Modalidad de selección	Contratación directa
Objeto del contrato	Prestación de servicios profesionales y de apoyo a la gestión para realizar el inventarios de la red vial y el inventario y avalúo de bienes muebles e inmuebles y bienes de uso público del municipio del Hato Santander
Valor del contrato	\$ 80.000.000
Plazo del contrato	29 de diciembre de 2016

Contratante	ALCALDÍA MUNICIPIO DE LA UNIÓN
Contrato No.	CD-072-2016
Modalidad de selección	Contratación Directa
Objeto del contrato	Prestación de servicio profesionales para el levantamiento del inventario físico, actualización del avalúo técnico de los activos, bienes muebles, enseres y equipo de oficina, maquinaria y vehículos de propiedad de la alcaldía municipal de la unión valle del cauca.
Valor del contrato	\$ 19.000.000
Plazo del contrato	31 de diciembre de 2016

Contratante	ALCALDÍA MUNICIPIO DE LA CALARCÁ QUINDÍO
Contrato No.	206 - 2016
Modalidad de selección	Concurso de mérito abierto
Objeto del contrato	Contrato de consultoría para la realización del levantamiento de información de activos inmobiliarios de 1014 predios del municipio de Calarcá, de acuerdo a los parámetros y metodología fijados en los documentos conpes 3251 de 2003 y 3493 de 2007 y los decretos 4637 de 2008, 3297 de 2009 y 1540 de 2010, con el respectivo avalúo.
Valor del contrato	\$ 20.000.000

Contratante	INSTITUTO TECNOLÓGICO METROPOLITANO – MEDELLÍN
Contrato No.	MC 33 - 2016
Modalidad de selección	Mínima cuantía

Objeto del contrato	Prestación de servicios para la actualización de los avalúos de bienes inmuebles (edificaciones y terrenos) del ITM de las sedes de Robledo y Prado, aplicando la metodología y normas vigentes para la práctica de avalúos, de acuerdo con las especificaciones técnicas.
Valor del contrato	\$ 16.549.334
Plazo del contrato	14 de Mayo de 2016

ANEXO II

SOPORTE QUE PERMITA LA TIPIFICACIÓN, ESTIMACIÓN Y ASIGNACIÓN DE LOS RIESGOS PREVISIBLES QUE PUEDAN AFECTAR EL EQUILIBRIO ECONÓMICO DEL CONTRATO

En cumplimiento del artículo 4 de la Ley 1150 de 2007, en concordancia con lo establecido en el numeral 6 del artículo 2.2.1.1.2.1.1 del Decreto Nacional 1082 de 2015, y el Manual para la identificación y cobertura del riesgo de Colombia Compra Eficiente, se debe realizar un análisis del riesgo y la forma de mitigarlo.

Colombia Compra Eficiente diseñó con base en el estándar australiano para la administración de riesgos una metodología para identificar y clasificar los riesgos con fundamento en la probabilidad de ocurrencia y el impacto del evento.

A continuación, se identifican y describen los riesgos según el tipo y la etapa del Proceso de Contratación en la que ocurre; posteriormente se evalúan los riesgos teniendo en cuenta su impacto y su probabilidad de ocurrencia; y finalmente, se establece un orden de prioridad teniendo en cuenta los controles existentes y el contexto de los mismos.

Tabla 1 - Matriz de Riesgos

	Numérica	Histórica		Impacto				
				Insignificante	Menor	Moderado	Mayor	Catastrófico
				1	2	3	4	5
PROBABILIDAD	1 en 10.000 - 100.000	Puede ocurrir, pero sólo en circunstancias excepcionales	Raro	1			5	6
	1 en 1.000 - 10.000	Podría ocurrir, pero dudoso	Improbable	2		5	6	7
	1 en 100 - 1.000	Podría ocurrir en cualquier momento futuro	Posible	3		5	6	7
	1 en 10 - 100	Probablemente ocurrirá	Probable	4	5	6	7	
	>1 en 10	Se espera que ocurra en la mayoría de circunstancias	Casi Cierto	5	6	7		

Fuente: Colombia Compra Eficiente.

El orden de prioridad fue establecido asignando un puntaje de acuerdo con la probabilidad de ocurrencia (raro; improbable; posible; probable; casi cierto) y su impacto (insignificante; menor; moderado; mayor; catastrófico). Los riesgos fueron clasificados teniendo cuenta su calificación en la siguiente tabla:

Tabla 2- Prioridad de Tratamiento y Control del Riesgo

N°	Factor de ocurrencia y calificación
Riesgo > 7	Riesgo Extremo: Se requiere un plan de acción detallado
6 <= Riesgo <= 7	Riesgo Alto: Se necesita una atención mayor de la administración
Riesgo = 5	Riesgo Medio: Especificar responsabilidad de la administración
Riesgo < 5	Riesgo Bajo: Administrar por procedimientos de rutina

Fuente: Colombia Compra Eficiente.

Los riesgos mayores requieren de un monitoreo adicional para disminuir su probabilidad de ocurrencia o mitigar su impacto durante el Proceso de Contratación.

La Entidad, identificó para el presente proceso de contratación los riesgos que se relacionan en la siguiente tabla, la cual ya está acorde para los contratos de prestación de servicios profesionales y de apoyo a la gestión.

N°	CLASE	FUENTE	ETAPA	TIPO	DESCRIPCIÓN (QUÉ PUEDE PASAR Y SI ES POSIBLE, CÓMO PUEDE PASAR)	CONSECUENCIA DE LA OCURRENCIA DEL EVENTO	PRIORIDAD	TRATAMIENTO CONTROLES A SER IMPLEMENTADOS	IMPACTO DESPUÉS DEL TRATAMIENTO	CONTROL Y MONITOREO POR PARTE DEL ICFES	
										CÓMO	CUANDO
1.	General	Externo	Precontractual	Legales	La documentación presentada por el contratista es errónea o desactualizada	Inadecuada selección del contratista	RIESGO BAJO	Verificación cuidadosa de los documentos aportados por el contratista.	BAJO	Verificación cuidadosa de los documentos aportados por el contratista.	Durante la elaboración de estudios previos anteriores a la suscripción del contrato.
2.	General	Externa	Precontractual	Financieros –Económicos, operacional, legales y negocios	La descripción del servicio requerido no es clara.	Que no se cumpla el objeto contratado, conforme a lo realmente requerido por la entidad.	RIESGO BAJO	Redactar claramente los objetos contractuales, guardando coherencia técnica y jurídica.	ALTO	El área solicitante debe, hacer una descripción concreta y suficiente del servicio a contratar.	Elaboración de los estudios previos.
3.	General	Externa	Contractual	Financieros –Económicos, operacional, legales y negocios	Riesgos derivados de la deficiente calidad y mala prestación del servicio.	No ejecución del contrato, de acuerdo a lo establecido en las especificaciones técnicas.	RIESGO MEDIO	Informes de supervisión en donde se realice seguimiento a lo requerido en las especificaciones técnicas.	ALTO	El supervisor del contrato deberá estar al tanto del informe que presente el contratista.	Cuando se reciban las facturas por parte del Contratista.

4.	General	Externa	Contractual	Financieros – Económicos, operacional, legales y negocios	La inadecuada proyección de costos económicos incurridos por el contratista en la ejecución contractual.	Precios que no concuerdan con la realidad del mercado.	RIESGO ALTO	Por parte del contratista realizar la verificación económica del mercado.	ALTO	Verificación cuidadosa de los documentos aportados por el contratista.	Cuando se reciban las facturas por parte del Contratista.
----	---------	---------	-------------	---	--	--	-------------	---	------	--	---

ANEXO TÉCNICO

CONTRATAR EL SERVICIO DE VERIFICACIÓN DE ACTIVOS FIJOS Y AVALÚO CONTABLE, COMERCIAL DE LOS BIENES INMUEBLES PROPIEDAD DEL ICSES.

Versión 1.0
01 de noviembre de 2018

Tabla de contenido

1. ANTECEDENTES	3
2. OBJETO A CONTRATAR	3
2.1 Alcance del Objeto a Contratar.....	4
2.2 ESPECIFICACIONES TECNICAS	4
3. PLAZO PARA LA PRESTACIÓN DE LOS SERVICIOS	7

1. ANTECEDENTES

Mediante la Ley 1314 de 2009 y sus decretos reglamentarios, el Gobierno estableció que las Empresas en Colombia deben Implementar y realizar la convergencia de las normas Contables Locales con las Normas Internacionales NIIF/IFRS (Normas internacionales de información financiera), bajo esta óptica, y teniendo en cuenta la necesidad de tener contabilidades en las que se dé cuenta de manera comprensiva de todos los activos bajo valores reales, de acuerdo a la dinámica actual y a los plazos establecidos por la Contaduría General de la Nación, es necesario, realizar el avalúo anual de los bienes inmuebles, pues esto permite tener información financiera comprensible, transparente y útil para la toma de decisiones.

Sumado a lo anterior, la Institución debe mantener la razonabilidad de los activos fijos y mostrar una realidad económica acorde a las exigencias técnicas contables. Por otro lado, el régimen de contabilidad pública asume como obligatoriedad la actualización de los saldos de los bienes a fin de establecer el estado de funcionalidad de los mismos y su valor a precio de mercado.

En concordancia con lo antes mencionado, mediante la Resolución 357 de 2008, se adoptó el procedimiento de control interno contable y de reporte de informe de evaluación a la Contaduría General de la Nación, el cual tiene como objeto implementar y evaluar la efectividad de las acciones mínimas de control que deben realizar los responsables de la información financiera, económica, social y ambiental en los entes públicos, con el fin de garantizar razonablemente la producción de información contable confiable, relevante y comprensible. Dicho procedimiento debe llevarse a cabo anualmente para el periodo correspondiente con corte al 31 de diciembre, de acuerdo con la Resolución 248 de 2007.

Por otra parte, el Decreto 5014 de 2009 en su artículo 15 (numeral 2), que establece como funciones de la Secretaría General del ICFES establecer, dirigir, coordinar y controlar las políticas, normas y procedimientos para la administración de los recursos físicos, financieros y el talento humano de la entidad.

Por lo anterior, y en consideración a que el ICFES debe realizar la verificación de activos fijos y conteo de inventario, se debe tener en cuenta que la entidad no tiene en su planta el recurso humano para esto, sumado al hecho de que el personal designado para la actividad de control interno no puede ser el mismo que adelante la tarea pretendida, se hace necesario seleccionar a un contratista que disponga del recurso humano, técnico y de experticia para la realizar la verificación de activos fijos, el avalúo contable, comercial de los bienes inmuebles y conteo de inventario..

2. OBJETO A CONTRATAR

Contratar el servicio de verificación de activos fijos y avalúo contable, comercial de los bienes inmuebles propiedad del ICFES.

2.1 Alcance del Objeto a Contratar

Los bienes inmuebles de propiedad del Instituto que serán objeto de estudio para la determinación del valor actual de sus avalúos contables, comerciales y de reconstrucción (bienes inmuebles), se describen a continuación con sus características físicas y de ubicación:

- Edificio Calle 17 No. 3 - 40
- Local Carrera 3 No. 17 - 23
- Local Carrera 3 No. 17 - 31
- Edificio Ángel Calle 19 No. 6 - 68. Oficina 404
- Edificio Ángel Calle 19 No. 6 - 68. Oficina 405
- Parqueadero Carrera 4 No. 17 - 48
- Edificio Ángel Calle 19 No. 6 - 68. Piso 17
- Edificio Ángel Calle 19 No. 6 - 68. Piso 18

La verificación de activos se deberá realizar en las siguientes ubicaciones:

- Edificio Elemento Calle 26 # 69-76 Torre 2 piso 15 al 18
- Synapsis DataCenter Zona Franca Carera 106 # 15A-25
- Edificio zona centro Calle 17 # 3-40

Los activos fijos a validar se encuentran enlistados en el Anexo No 1, se deben revisar y registrar los bienes que hagan parte de la lista. Los principales activos del Instituto corresponden a mobiliario, equipos de cómputo, servidores, vehículos, televisores, celulares, módems, puntos ecológicos, extintores, camillas y botiquines.

2.2 ESPECIFICACIONES TECNICAS

Especificaciones técnicas del Bien y/o servicio

Para la ejecución del contrato se requiere el cumplimiento de las siguientes especificaciones técnicas:

- El tiempo en el cual se adelantará la labor deberá estar comprendido entre el 06 de noviembre y el 06 de diciembre de 2017.

1.1.1. En Cuanto a la Revisión de Bienes muebles del ICFES

- La revisión deberá proveer información relevante del estado de conservación, estado de servicio, grado de deterioro, valor residual, vida económica, vida útil, entre otros.
- Se deberá verificar la existencia, ubicación, usuario del bien, en relación a la información suministrada previamente por la entidad.

- Se deberá corroborar o actualizar la información descriptiva de los activos, como marca, color, serie fabricante, entre otras.
- Se requiere el levantamiento de soportes o evidencias del proceso; como mínimo actas individuales por usuario, registro fotográfico de cada activo, planillas de trabajo y archivos de conciliación (con base en la información suministrada por el Instituto con relación a la información generada en el proceso).
- El Instituto maneja una marcación (etiqueta con código de barras) propia y única para cada bien, la cual deberá ser actualizada (etiqueta con el mismo número) en caso de presentar deterioro, ilegibilidad o ausencia. Ésta etiqueta podrá ser reemplazada por RFID o RTAG, dependiendo el activo.
- Como medida de control se requiere que el proveedor del servicio ponga un distintivo en cada activo verificado, lo cual facilitará auditorías, seguimiento y convalidación de la información (la condición no aplica si se marca con RFID o RTAG).

1.1.2. En Cuanto al Avalúo de los Bienes muebles del ICFES

El entregable debe contener el valor de avalúos contables y comerciales de los bienes inmuebles enlistados en el numeral 1.2, adicionalmente el informe deberá contener como mínimo la siguiente información:

- Indicación de la clase de avalúo que se realiza y la justificación de por qué es el apropiado para el propósito pretendido.
- Identificación y descripción de los bienes evaluados, precisando la cantidad y estado o calidad de sus componentes.
- Características de la propiedad. Se trata de una descripción física del terreno, las dependencias, los acabados y en los casos que sea necesario, comentarios relacionados con la estructura.
- Información jurídica y de titulación para inmuebles. Deben relacionarse los linderos, la cabida, la tradición de propietarios y tenedores de la propiedad, la titulación actual y la situación jurídica, entre otros datos.
- Los datos urbanísticos del sector. Descripción de la zona y análisis de aspectos incidentes (positiva o negativamente) sobre el valor de la propiedad.
- Descripción de servicios e infraestructura
- Consideraciones sobre usos. Se refiere a la destinación que puede darse al bien en relación con las normas urbanísticas aplicables como, por ejemplo, comercial, residencial, industrial, mixto, etc.
- Los valores de referencia o unitarios que se utilicen y sus fuentes.
- Las cantidades en que se compone el bien o derecho valorado, que se utilizaron para realizar los cálculos.
- La vigencia del avalúo, que no podrá ser inferior a un año.
- Metodologías aplicadas. Se deben incluir los datos y referencias de los modelos de cálculo utilizados.

- Cuando la metodología del avalúo utilice un sistema de depreciación, se debe indicar el método de depreciación utilizado y la razón por la cual se considera que resulta más apropiado que los métodos alternativos.
- Cuando la metodología utilice proyecciones, se deben señalar todos y cada uno de los supuestos y el procedimiento usado para proyectar. En el caso de variables proyectadas se deben incluir las fuentes de donde fueron tomadas y/o los supuestos que se tuvieron en cuenta para realizar la proyección.
- Si la metodología del avalúo utiliza índices, se debe señalar cuales se utilizaron y la fuente de donde fueron tomados.
- Memorias de los cálculos realizados. Hace referencia a las formulas, valores y resultados obtenidos en las diferentes metodologías durante la estimación del precio.
- Estimaciones sobre valorización. Qué posibilidades tiene el tiempo de crecer el precio de la propiedad de acuerdo con el comportamiento del mercado, las obras de infraestructura del sector, la fisonomía social y de seguridad de la zona y en general, teniendo en cuenta los demás elementos urbanísticos y propios de la propiedad que puedan afectar su valor positiva o negativamente.
- La identificación de la persona que realiza el avalúo y la constancia de su inclusión en las listas que componen el Registro Nacional de Avaluadores o en las que lleve la Superintendencia de Industria y Comercio, según lo previsto en el artículo 50 de la Ley 546 de 1999 y en el artículo 61 de la Ley 550 de 1999.
- Avalúo comercial (valor del inmueble). El precio real estimado de acuerdo con los cálculos y demás consideraciones tenidas en cuenta por el evaluador. Debe discriminar los valores de suelo, áreas con diferentes usos y/o tratamientos, entre otros datos.
- Avalúo contable. El valor que debe reflejar el bien en las cuentas contables del Instituto, tomando en consideración el tiempo de uso y su depreciación.
- Registro fotográfico de la visita. Imágenes de la propiedad con comentarios que permitan identificar cada una de las áreas y su estado.
- Anexos de documentos consultados. Al documento final se le deben adjuntar las notas, fichas, documentos y/o mapas en que se relaciona la normatividad aplicable a la propiedad. También los planos, levantamientos topográficos (si se realizó); documentos de titulación y otros que hayan podido utilizarse durante el avalúo.
- Los entregables deben ser presentados en medio digital e impreso.

1.1.3. En Cuanto al Servicio

- Informar con antelación el tiempo de duración estimado del proceso (cronograma).
- Presentar un plan de trabajo en el cual como mínimo describirá el método, personal a emplear en el proceso (cantidad, nombres y perfiles), herramientas tecnológicas y entregables.
- Informar de forma clara el valor total del servicio, valor por variación en cantidad de activos a revisar (menor y/o mayor) y valores no incluidos o especificados.
- Describir el tipo de marcación a utilizar; ya sea etiqueta de poliéster, RFID y/o RTAG.
- Suministrar resumen de las hojas de vida del personal que componen los equipos de trabajo.

- Entregar a cada una de las personas que participarán en la verificación o inventario, los elementos y equipos técnicos que se requieran para el desempeño de sus labores.
- Guardar absoluta confidencialidad, reserva y prudencia acerca del contenido e información de los documentos a los cuales tenga acceso, por razón de la prestación del servicio, lo que implica que la información y documentos suministrados no pueden ser divulgados a persona alguna, sin autorización escrita de la Dirección del ICFES o salvo requerimiento de autoridad competente, al igual que garantizar su preservación, cuidado y seguridad, mientras estén bajo su custodia.

1.1.4. En Cuanto al Equipo de Trabajo

- El equipo de trabajo deberá contar con un líder de proyecto, el cual será responsable de supervisar y coordinar todas las actividades relacionadas con la prestación del servicio, adicionalmente deberá tener experiencia certificada de mínimo dos (2) años como coordinador de proyectos.
- Se requiere que el equipo este conformado por lo menos de dos (2) grupos de trabajo, cada uno de tres (2) personas incluyendo el líder de grupo. Los revisores, anotadores o personal de campo, deberán contar con una experiencia mínima de doce (12) meses en toma física de activos y conteo de inventarios.
- El personal deberá portar en todo momento el distintivo del proveedor de servicio, durante su permanencia en las instalaciones del Instituto.
- Se deberá asignar personal experimentado en la verificación de bienes, evitando cambios o rotaciones del personal.

3. PLAZO PARA LA PRESTACIÓN DE LOS SERVICIOS

El contrato tendrá un plazo de ejecución hasta el 31 de diciembre de 2018, contrato a partir de la suscripción del acta de inicio, previo cumplimiento de requisitos de perfeccionamiento y ejecución.

Cordialmente,

LENYSOL ARIZA LOZADA

Subdirectora de Abastecimiento y Servicios Generales

ACCIÓN	RESPONSABLE	ROL/CARGO	CORREO	FIRMA
Elaboró	David Felipe Rodríguez	Contratista	dfrodriguez@contratista.icfes.gov.co	
Revisó	Jorge William Jaramillo	Contratista	jjaramillo@contratista.icfes.gov.co	