Bogotá, Octubre de 2022

Doctor
JOSE FRANCISCO LOZANO SIERRA
Alcalde Municipal de Girardot
Ciudad

REF: PROPUESTA DE SERVICIOS PARA REALIZAR EL AVALUO DE LOS ACTIVOS FIJOS, CONFORME A LA NIC-SP.

Respetado Señor Alcalde:

De la manera más atenta me dirijo a Usted con el fin de presentar la propuesta para **REALIZAR EL INVENTARIO Y AVALUO DE LOS ACTIVOS FIJOS DE PROPIEDAD DEL MUNIICPIO DE GIRARDOT, CLASIFICADOS EN BIENES MEBLES E INMUEBLES, SU ORGANIZACION Y VALORACION CONFORME A LAS NORMAS INTERNACIONALES CONTABLES PARA EL SECTOR PUBLICO NIC-SP Y LA RESOLUCION 414 DE 2014.**

Somos una organización con mas de veinte años en el mercado de servicios inmobiliarios y de apoyo a la gestión de entidades públicas y empresas privadas a quienes les hemos apoyado en los diferentes procesos de organización y valoración de sus activos fijos, con los mejores resultados.

Agradezco su atención y esperamos poder servirle de la mejor manera a un municipio tan importante como Girardot. .

Cordial Saludo,

JAIME HERNANDO ESCOBAR ALDANA
Representante Legal

A CONTINUACIÓN PRESENTO LAS ACTIVIDADES A REALIZAR PARA ADELANTAR EL INVENTARIO Y AVALUO DE LOS ACTIVOS FIJOS DE PROPIEDAD DEL MUNIICPIO DE GIRARDOT, CLASIFICADOS EN BIENES MEBLES E INMUEBLES, SU ORGANIZACION Y VALORACION CONFORME A LAS NORMAS INTERNACIONALES CONTABLES PARA EL SECTOR PUBLICO NIC-SP Y LA RESOLUCION 414 DE 2014.

1. Recolección de la información relacionada con la propiedad, planta y equipo con la que cuente la entidad.
2. Levantamiento del inventario de los 17.000 bienes muebles ubicados dentro del Municipio de Girardot.
3. Instalación de plaquetas adhesivas de identificación a cada uno de los activos fijos de propiedad de la Entidad.
4. Registro fotográfico de los bienes registrados.
5. Clasificación de los bienes que se encuentran en mal estado para adelantar el proceso de baja de bienes de acuerdo al procedimiento establecido por la Entidad.
6. Elaboración y entrega del avalío comercial de los 17.000 activos fijos de propiedad del Municipio.
7. Adelantar el peritaje a los vehículos y maquinaria de propiedad de la Alcaldía.
8. Elaboración de los avalúos comerciales a los vehículos y maquinaria de propiedad de la Alcaldía.
9. Visita técnica a los 400 bienes inmueble de propiedad del Municipio de Girardot, ubicadas dentro su perímetro municipal.
10. Elaboración de los avalúos comerciales a 400 bienes inmueble de propiedad del Municipio de Girardot.
11. Conciliación de la información recolectada con la entregada por la entidad.
12. Elaboración del avalúo comercial de los activos clasificados como bienes muebles de acuerdo con los procedimientos establecidos para este tipo de procesos.
13. Entrega en medio magnético del archivo fotográfico de los bienes muebles.
14. Entrega en medio físico y magnético del avalúo comercial de los bienes inmuebles y muebles de propiedad del Municipio de Girardot.
15. Entrega del diagnóstico jurídico de los bienes inmuebles de propiedad del Municipio con las observaciones necesarias.
16. Entrega en medio físico y magnético del consolidado del inventario de los activos fijos clasificados como bienes muebles e inmuebles clasificada y valorada de acuerdo a las normas internacionales contables vigentes para el sector público.

TERMINO DE DURACION DEL PROCESO

Catorce (14) meses a partir de la firma del contrato.

PROPUESTA ECONOMICA:

El valor de la propuesta es de **SEISCIENTOS SEIS MILLONES SETECIENTOS TREINTA Y TRES MIL CUATROCIENTOS MIL PESOS ($$ 606.733. 400.oo).**

DESGLOSE DE LA PROPUESTA ECONOMICA PARA REALIZAR EL INVENTARIO Y AVALUO DE LOS BIENES DE PROPIEDAD DEL MUNICIPO DE GIRARDOT					
ITEM	**DESCRIPCION**	**U.M.**	**CANT.**	**VALOR UNITARIO**	**VALOR TOTAL**
1	INVENTARIO Y AVALUO DE LOS BIENES MUEBLES, CON INSTALACION DE PLAQUETAS Y FOTOGRAFIAS, A TRAVES DE SOFTWARE DE INVENTARIOS.	UN	17.000	$ 11.500	$ 195.500.000
2	AVALUO COMERCIAL DE LOS BIENES INMUEBLES URBANOS Y RURALES DE PROPIEDAD DE LA ENTIDAD.	UN	400	$ 600.000	$ 240.000.000
3	AVALUO COMERCIAL DE LOS VEHICULOS Y MAQUINARIA DE PROPIEDAD DE MUNICIPIO.	UN	84	$ 290.000	$ 24.360.000
4	DIAGNOSTICO JURIDICO A LOS BIENES IMUEBLES A NOMBRE DEL MUNICIPIO, PARA REALIZAR LA DEPURACION DE LA BASE PREDIAL DE LA ENTIDAD.	GL	906	$ 33.000.000	$ 33.000.000
5	ADELANTAR EL PROCESO DE BAJA DE BIENES Y ACOMPAÑAMIENTO A LA ENTIDAD HASTA LA CULMUNACION DEL MISMO.	GL	GL	$ 10.000.000	$ 10.000.000
6	COSTOS DE OPERACIÓN DEL PROYECTO	GL	GL	$7.000.000	$7.000.000
	SUB TOTAL				**$ 509.860.000**
6	IVA	%	19%		$ 96.873.400
				VALOR TOTAL	**$ 606.733.400**

Nota: Este valor incluye impuestos y gastos de ejecución del contrato.

FORMA DE PAGO:

Catorce (14) pagos mensuales de **CUARENTA Y TRES MILLONES TRESCIENTOS TREINTA Y OCHO MIL CIEN PESOS ($43.338. 100.oo),** contra entrega del informe de actividades relacionadas en el contrato.

Validez de la oferta: Treinta (30) días.

PERSONAL REQUERIDO:

La firma cuenta con el personal profesional especializado en las áreas de desarrollo de este tipo de procesos, cuyas hojas de vida con sus anexos se allegarán para que hagan parte del contrato.

Esperamos poder brindarles un buen servicio y acompañarlos en este importante proyecto para el Municipio.

Cordial Saludo,

JAIME HERNANDO ESCOBAR ALDANA
Representante Legal

Sibaté, octubre de 2022

Doctor
JOSE FRANCISCO LOZANO SIERRA
Alcalde Municipal
Girardot – Cundinamarca

ASUNTO: OFERTA DE SERVICIOS PARA REALIZAR LEVANTAMIENTO DEL INVENTARIO, AVALUO DE LOSBIENES MUEBLES E INMUEBLES DE PROPIEDAD DEL MUNICIPIO DE GIRARDOT.

Respetado Doctor:

De acuerdo con su amable solicitud, con la presente me permito poner a su consideración la propuesta para la ***PRESTACION DE SERVICIOS PROFESIONALES PARA AVALUO COOMERIAL DE LOS ACTIVOS FIJOS DE PROPIEDAD DEL MUNICIPIO DE GIRARDOT, CLASIFICADOS EN BIENES MUEBLES E INMUEBLES, SU VALORACIÓN Y ORGANIZACIÓN, CONFORME A LAS NORMAS INTERNACIONALES CONTABLES PARA EL SECTOR PÚBLICO NIC-SP***

Contamos con un equipo interdisciplinario de profesionales con amplia experiencia en la asesoría a entidades públicas y privadas, debidamente certificados como avaluadores especializados, que estarán a su servicio, lo que le permitirá a la Entidad contar con una información de calidad, oportuna y confiable para la toma de decisiones acertadas, en pro del mejoramiento continuo de los procesos que desarrollan.

Agradeciendo de antemano la confianza depositada en la firma que represento, me suscribo.

Cordial Saludo,

OLGA LUCIA MAYORGA PARRAGA
Representante Legal

QUIENES SOMOS

Somos una firma especializada en brindar soluciones en asesorías y consultorías en distintas áreas de la administración pública y privada, que como persona natural ha tenido una trayectoria de más de veinte años en esta labor y hoy somos una Empresa conformada por un equipo de profesionales que ponemos a disposición de nuestros clientes nuestra mayor capacidad humana y técnica, para garantizar un óptimo acompañamiento y los resultados esperados en los procesos que realizamos para la toma acertada de decisiones, estando a la vanguardia de las nuevas tendencias, tecnologías y procedimientos que surgen a nivel nacional e internacional.

MISION

Ser un aliado estratégico para nuestros clientes al ofrecer productos y servicios de la más alta calidad con el fin de apoyarlos en el logro de sus aspiraciones y toma asertiva de decisiones.

VISION

Ser líderes a nivel nacional como consultores y asesores de Entidades Públicas y Privadas en áreas administrativas y operacionales, brindando herramientas tecnológicas y procedimentales de alto nivel para el acceso a productos de calidad que les permitan cumplir los objetivos trazados.

NUESTROS SERVICIOS

Inventario y avalúo de activos fijos clasificados como bienes muebles

Para la captura de la información de los activos hemos diseñado un software de manejo de inventarios el cual cuenta con una Aplicación Móvil APP con sistema operativo tipo Android que permite realizar trabajo Offline, que funciona con conexión a la red WIFI o internet por 4G/5G, con sincronización con el servidor y la nube informática para el almacenamiento de datos, la cual es instalada en los dispositivos móviles, llámese celulares o Tablet asignados a nuestros colaboradores, la que previamente contará con el cargue de la base de datos tanto de los activos fijos como del personal con el que cuenta la entidad, de manera que al realizar la toma física del inventario nos permita hacer la verificación de los bienes, su ubicación, descripción, estado, responsable, asignación de código ya sea de barras o QR y numérico, finalizando con el registro fotográfico individual, cuya información es almacenada para posteriormente ser procesada en archivos planos compatibles con el programa que el cliente maneje.

A los activos se les instala una plaqueta de identificación adhesiva elaborada en poliéster plata la cual lleva impreso el escudo o logo de la Entidad junto el código de barras, numérico o QR (Quick Response), que permite tener un control sobre la identificación de los bienes, la cual puede ser escaneada a través de la APP y obtener la información general del activo.

Recopilada la información se procede a realizar la clasificación y valoración individual de los activos de acuerdo a las Normas Internacionales Contables Para el Sector Público NIC-SP y las NIFF, donde se debe establecer el tipo de activo, descripción, valor de compra, vida útil remanente, valor de salvamento y valor residual, a fin de reflejar la realidad contable y financiera de le Entidad.

Avalúo de activos fijos clasificados como bienes inmuebles

Elaboramos avalúos comerciales de bienes inmuebles, vehículos y maquinaria, gracias a que contamos con un equipo interdisciplinario de profesionales Avaluadores, debidamente certificados con registro RAA, idóneos para la valoración técnica de activos, todos con amplia experiencia que ponemos a su disposición para la entrega de una información confiable y segura, quienes realizan las visitas técnicas para la verificación del estado y características del bien a avaluar.

Gestión Predial

Contamos con amplia experiencia en el área de Gestión Predial que realizamos a través de procedimientos administrativos y contenciosos, cuyo objetivo es lograr que la Entidad obtenga los títulos de propiedad de aquellos bienes que obtuvo a través de diferentes modalidades jurídicas llámese donaciones, cesiones, comodatos, convenios, etc., en los que se desarrollan actividades de carácter público que benefician a las comunidades y donde la Entidad ha realizado algún tipo de intervención e inversión, así mismo asesoramos en los procesos para la adquisición o enajenación de bienes que requiera el cliente.

Lograr este cometido implica adelantar diferentes actividades de carácter jurídico, administrativo y técnico, como son el estudio de títulos, levantamiento topográfico, avalúo comercial, procesos ante las autoridades administrativas y judiciales a que haya lugar; para lo cual contamos con el apoyo de profesionales en diferentes áreas y expertos Avaluadores, con amplia experiencia en importantes proyectos como la gestión predial para la adquisición de los bienes en las zonas donde el Estado desarrolla sus grandes proyectos de infraestructura.

Legalización y Formalización empresarial de Acueductos Rurales y Urbanos

Calificado como un proyecto de gran impacto social, ya que busca la formalización de las asociaciones de usuarios y empresas prestadoras de servicios públicos, los cuales en su mayoría tienen bastantes años prestando servicios a las comunidades de manera informal, motivo por el cual no han tenido acceso a recursos públicos, a tecnología, ni asesorías externas, por no contar con los documentos legales que los acrediten como aptos para ejercer este tipo de actividades, adicionalmente prestamos la asesoría en el área organizacional y empresarial, para que funcionen adecuadamente y sean autosostenibles.

Servimos de apoyo a:

- Municipio de Tausa
- Hospital San Vicente de Paul de Nemocón
- Municipio de Bojacá
- Lonja Colombiana de la Propiedad Raíz
- Gobernación de Cundinamarca
- Hospital Universitario de la Samaritana
- Hospital Regional de Zipaquirá
- Avales Ingeniería Inmobiliaria S.A.S.
- Hospital Militar Central
- RST Abogados Especializados (Proyecto Titulación de Predios Alcaldía Local de Usme)
- Empresas Públicas de Villeta
- Municipio de Flandes
- Municipio de Nocaima
- EMAR – Empresa Acueducto de Soacha
- E.S.E Municipio Jorge Cavalier de Cajicá
- Municipio de Nilo
- Municipio de Quipile
- Municipio de Anolaima
- Municipio de Apulo
- Municipio de Sibaté
- Municipio de Granada
- Municipio de Tabio
- Municipio de Facatativá
- Municipio de Cota
- Empresas Públicas de Sibaté
- Frigorífico de Zipaquirá
- Empresa Electrificadora del Tolima
- CODENSA S.A.
- BOL Ingenieros y Arquitectos S.A.S.
- ICEIN S.A.S.
- Hormigón Andino S.A.S.
- A.A. Ingenieros S.A.S.
- Trabajos de Ingeniería – TRAING S.A.S., entre otros

Marco Normativo:

En el siguiente marco normativo se establecen los lineamientos para la realización del inventario de los bienes muebles e inmuebles, los avalúos comerciales y la obligación de actualización de los valores de los activos en los estados contables:

- Resolución 620 de 2008, Ley 388 de 1997, Dto. 2113 de 1992, Dto. 208 de 2004 y Dto. 1420 de 1998 - Formulan la metodología de comparación o de mercado, establecido por el IGAC y se ordena la metodología para la realización de los avalúos comerciales y determinar el valor de los bienes, Resolución 414 de 2014, NIFF, NIC-SP.

PRESENTACION DE LA OFERTA DE SERVICIOS

ACTIVIDADES A REALIZAR PARA LA PRESTACION DE SERVICIOS PROFESIONALES PARA AVALUO COOMERIAL DE LOS ACTIVOS FIJOS DE PROPIEDAD DEL MUNICIPIO DE GIRARDOT, CLASIFICADOS EN BIENES MUEBLES E INMUEBLES, SU VALORACIÓN Y ORGANIZACIÓN, CONFORME A LAS NORMAS INTERNACIONALES CONTABLES PARA EL SECTOR PÚBLICO NIC-SP

TRABAJO DE CAMPO
Realización de reuniones previas con personal asignado por la Entidad para desarrollar el alcance del contrato y elaboración del cronograma de actividades.
Recolección de la información relacionada con la propiedad, planta y equipo que se encuentre registrada tanto en el módulo de almacén y activos fijos, como en el área contable y financiera a fin de establecer la situación actual de los bienes.
Inducción al personal de apoyo para la realización de las actividades.
Recolección de la información para iniciar la elaboración del diagnóstico sobre la situación jurídica de los 906 bienes inmuebles registrado como de propiedad del Municipio, con las recomendaciones a que haya lugar para que se lleve a cabo la depuración de la base de datos predial.
Levantamiento y captura de la información del inventario de 17000 activos fijos clasificados en bienes muebles, ubicados en las dependencias tanto internas como externas del Municipio, con la utilización del software de manejo de inventarios el cual cuenta con una Aplicación Móvil APP con sistema operativo tipo Android que permite realizar trabajo Offline, que funciona con conexión a la red WIFI o internet por 4G/5G, con sincronización con servidor propio y la nube informática para el almacenamiento de datos, la cual posteriormente es convertida a archivos planos en formato XLS.
Instalación de plaquetas adhesivas de identificación a cada uno de los activos fijos de propiedad de la Entidad, elaboradas en poliéster plata e impresas en sistema térmico que garantizan su durabilidad, las cuales contienen el logo del Municipio con código QR y numérico para cada elemento.
Registro fotográfico individual de los bienes identificados.
Clasificación de los bienes que por su estado de deterioro y obsolescencia ya no prestan ningún servicio a la Entidad, que deben ser dados de baja de acuerdo al procedimiento establecidos por la Entidad y realizar el acompañamiento durante el proceso al comité de bajas hasta su destinación final.
Elaboración del avalúo comercial de 17.000 activos fijos clasificados como bienes muebles de propiedad del Municipio de Girardot.
Inspección y peritaje a los vehículos y maquinaria de propiedad de la Entidad. Elaboración de los avalúos comerciales.
Elaboración de los avalúos comerciales a los vehículos y maquinaria de propiedad de la Entidad.
Visita técnica a los 400 bienes inmueble de propiedad de la Entidad ubicados en el Municipio de Girardot, tanto en las zonas urbanas como rurales. Realización del avalúo comercial.
Realización del avalúo comercial de los 400 bienes inmuebles de propiedad del Municipio.
Entrega de las actas de inventario a cada uno de los funcionarios responsables y subrogación a los contratistas que prestan sus servicios a la Entidad.

PROCESAMIENTO Y ENTREGA DE LA INFORMACION
Cruce de la información capturada por MAPA Consultores con la contenida en la base de datos suministrada por la Entidad a fin de establecer posibles faltantes y altas no registradas (sobrantes) y definir las acciones a adelantar.
Valoración de los activos clasificados como bienes muebles de acuerdo a los procedimientos establecidos en las NIIF y en la normatividad vigente que define las metodologías valuatorias aplicables para este tipo de procesos.
Consolidación y entrega de la base de datos que contiene el inventario de los activos fijos clasificados como bienes muebles en las plantillas compatibles con el programa con el que cuenta el Municipio, a fin que contenga la información tanto del elemento, como de su responsable, ubicación, estado, vida útil, avalúo, etc., a fin que esta información sea migrada al módulo de almacén y activos fijos y desde allí se logre controlar de manera confiable.
Acompañamiento a la Entidad en la verificación, migración y actualización de la información en el módulo de activos fijos con el que cuenta el Municipio.
Entrega en medio magnético del archivo fotográfico individual de los bienes muebles anidado a la información del activo.
Entrega en medio físico y magnético del avalúo comercial de los 400 bienes inmuebles de propiedad del Municipio de Girardot.
Elaboración del diagnóstico sobre la situación jurídica de 906 bienes inmuebles registrados bajo la titularidad del Municipio con las recomendaciones a que haya lugar para la depuración de la base predial del Municipio.
Entrega en medio físico y magnético del avalúo comercial de los vehículos y maquinaria de propiedad del Municipio.
Entrega en medio físico y magnético del consolidado del inventario de los activos fijos clasificados como bienes muebles e inmuebles debidamente clasificado y valorado de acuerdo a las normas Internacionales Contables para el Sector Público NIC-SP:

PERSONAL DISPONIBLE PARA EL DESARROLLO DEL PROYECTO:

- Profesionales especializados en carreras afines con el objeto del contrato con cinco (5) años de experiencia profesional relacionada con el objeto contractual.
- Avaluador con cinco (5) años de experiencia y Registro RAA.
- Profesional con experiencia de tres (3) años en manejo de sistemas de información, software y procesamiento de datos.
- Auxiliar de inventarios

TERMINO DE DURACION DEL PROCESO

Catorce (14) meses a partir de la suscripción del acta de inicio.

PROPUESTA ECONOMICA:

El valor de la propuesta es de **QUINIENTOS OCHENTA Y TRES MILLONES CIEN MIL PESOS ($ 583.100.000.oo). Iva incluido.**

CUADRO DE COSTOS DE LA PROPUESTA ECONOMICA					
ITEM	**DESCRIPCION**	**UNIDAD DE MEDIDA**	**CANTIDAD**	**VALOR UNITARIO**	**VALOR TOTAL**
1	LEVANTAMIENTO DEL INVENTARIO, PLAQUETEO, REGISTRO FOTOGRAFICO Y AVALUO COMERCIAL DE 17.000 BIENES MUEBLES DE PROPIEDAD DEL MUNICIPIO DE GIRARDOT CON LA UTILIZACION DEL SOFTWARE APP MOVIL DE CAPTURA Y ORGANIZACIÓN DE INVENTARIOS.	UN	17.000	$ 10.500	$ 178.500.000
2	AVALUO COMERCIAL DE 400 BIENES INMUEBLES DE PROPIEDAD DEL MUNICIPIO DE GIRARDOT.	UN	400	$ 575.000	$ 230.000.000
3	AVALUO COMERCIAL PARQUE AUTOMOTOR DE PROPIEDAD DEL MUNICIPIO DE GIRARDOT.	UN	84	$ 260.000	$ 21.840.000
4	DIAGNOSTICO JURIDICO A 906 BIENES IMUEBLES REGISTRADOS BAJO LA TITULARIDAD DEL MUNICIPIO DE GIRARDOT, CON LAS RECOMENDACIONES NECESARIAS PARA LA DEPURACION DE LA BASE PREDIAL DE LA ENTIDAD.	GL	GL	$ 38.000.000	$ 38.000.000
5.	ACOMPAÑAMIENTO A LA ENTIDAD EN EL PROCESO DE BAJA DE BIENES HASTA LA DESTINACION FINAL DE LOS ELEMENTOS.	GL	GL	$ 9.660.000	$ 9.660.000
6.	COSTOS ADMINSTRATIVOS	GL	GL	$ 12.000.000	$ 12.000.000
	SUB TOTAL ANTES DE IVA				**$ 490.000.000**
7	IVA	%	19%		$ 93.100.000
				VALOR TOTAL	**$ 583.100.000**

Nota: Este valor incluye impuestos, retenciones y los gastos de ejecución del contrato, los cuales son asumidos por la Empresa.

FORMA DE PAGO:

Catorce (14) pagos por valor de **CUARENTA Y UN MILLONES SEISCIENTOS CINCUENTA MIL PESOS ($41.650.000),** con la entrega de los informes de avance de las actividades contratadas a satisfacción.

Esperamos poder brindarles el mejor servicio y acompañamiento con los más altos estándares de calidad, para que el Municipio logre los objetivos propuestos y seamos sus mejores aliados en los distintos proyectos que lo requieran.

A la espera de sus gratas órdenes, me suscribo.

Cordial Saludo,



OLGA LUCIA MAYORGA PARRAGA
Representante Legal

Dirección: Transversal 5B No. 13ª-10 Sibaté – Cundinamarca
Teléfonos: 3103183737 - 3228993362
Correo electrónico: mapa.consultores21@gmail.com