1. ANÁLISIS Y JUSTIFICACIÓN DE LA NECESIDAD QUE EL ICFES PRETENDE SATISFACER CON LA CONTRATACIÓN

a. Competencia.

De conformidad con el artículo 12 de la Ley 1324 de 2009 el Icfes es una empresa estatal de carácter social del sector Educación Nacional, entidad pública descentralizada del orden nacional, de naturaleza especial, con personería jurídica, autonomía administrativa y patrimonio propio, vinculada al Ministerio de Educación Nacional, cuyo objeto es ofrecer el servicio de evaluación de la educación en todos sus niveles y adelantar investigación sobre los factores que inciden en la calidad educativa, con la finalidad de ofrecer información para mejorar la calidad de la educación.

Ahora bien, la necesidad que busca ser satisfecha por El Icfes se encuentra relacionada con lo dispuesto en el artículo 17, numeral 6 del Decreto 5014 del 2009 "Por el cual se modifica la estructura del Instituto Colombiano para la Evaluación de la Educación Icfes, y se dictan otras disposiciones" en el que se establece como función en cabeza de la Subdirección de Abastecimiento y Servicios Generales: Gestionar, administrar y controlar los siguientes servicios prestados a las otras dependencias: suministro de aseo, cafetería y vigilancia; gestión documental y archivo; mantenimiento de bienes; almacenamiento e inventario de bienes y correspondencia.

Respecto al almacenamiento e inventario de bienes, la Subdirección de Abastecimiento y Servicios Generales del Icfes requiere para cumplir los lineamientos y el desarrollo de estas actividades, contratar el servicio de verificación y avalúo de activos fijos propiedad de la Entidad, con el objetivo de contar con una estimación precisa y detallada del valor de los referidos, verificando el estado material y ubicación física de los mismos.

b. Necesidad específica por satisfacer, conveniencia y oportunidad.

El Icfes actualmente cuenta con siete (7) inmuebles de su propiedad, ubicados en la zona centro de la ciudad de Bogotá, avaluados en los años 2017, 2018 y 2019. En consideración a lo señalado por la Contaduría General de la Nación en la Circular Externa 060 del 19/12/2005 que imparte las instrucciones relacionadas con la realización de avalúos para efectos contables, de los bienes inmuebles de las entidades públicas, se hace necesario actualizar los registros contables con nuevos avalúos teniendo en consideración la vigencia establecida por la CGN[1] con el fin de que, la información contable pública cumpla con los postulados de confiabilidad y utilidad social, establecidos en el Plan General de Contabilidad Pública –PGCP- y a la vez facilite el cumplimiento de las políticas económicas en materia de gasto público.

Así mismo y en razón a la naturaleza y funcionalidad de estos inmuebles el Instituto se encuentra analizando la mejor alternativa para la destinación final de estos activos. Una de las posibilidades que se encuentra en estudio, sería la venta, la cual, en virtud de lo preceptuado en el artículo 163 de la Ley 1753 de 2015, para lo cual, el Icfes tiene la obligación de vender a Central de Inversiones S.A. los inmuebles de su propiedad que se encuentren saneados y que no requieran para el ejercicio de sus funciones.[2]

---

[1] CIRCULAR EXTERNA 060 19/12/2005 "(…)3.5 Vigencia del avalúo. Los avalúos de que trata la presente Circular Externa tendrán vigencia de tres (3) años como mínimo. Las entidades públicas que hayan practicado avalúos durante el año inmediatamente anterior a la expedición de la presente norma, podrán mantener registrado dicho valor durante el tiempo que reste para completar el lapso de tres (3) años." (…)

[2] **ARTÍCULO 163.** ***Movilización de activos.*** Modifíquese el artículo 238 de la Ley 1450 de 2011, el cual quedará así:

"ARTÍCULO 238. ***Movilización de activos.*** A partir de la expedición de la presente ley, las entidades públicas del orden nacional con excepción de las entidades financieras de carácter estatal, las Empresas Industriales y Comerciales del Estado, las Sociedades de Economía Mixta y las entidades en liquidación, deberán vender los inmuebles que no requieran para el ejercicio de sus funciones y la cartera con más de ciento ochenta (180) días de vencida, al colector de activos de la Nación, Central de Inversiones (CISA), para que este las gestione.

Para efectos de la venta se requiere contar con la actualización de los avalos de conformidad con lo señalado en el artículo 2.5.2.3.4 del Decreto 1778 de 2016 que cita: *"Avalúo comercial. En todos los casos, para realizar la venta a CISA, las entidades deben contar con el avalúo comercial del inmueble realizado por el Instituto Geográfico Agustín Codazzi o por Lonjas de Inmuebles o Avaluadores que estén inscritos en el Registro Abierto de Avaluadores en los términos de la Ley 1673 de 2013. Estos avalúos deben tener una* ***vigencia máxima de un año****, No obstante, en el evento en que el avalúo se encuentre vencido, las partes podrán suscribir la correspondiente transferencia y acordar una cláusula de reajuste del precio, una vez se obtenga el nuevo avalúo". (negrita y subrayado fuera del texto)*

Así las cosas y teniendo en consideración que la valoración de inmuebles del Icfes por parte de CISA se realizará con base en avalúo comercial es necesario contar con el avaluó comercial vigente y actualizado.

c. Definición técnica de la forma en que el Icfes puede satisfacer su necesidad

Los servicios requeridos para la ejecución del presente objeto se deberán ajustar conforme a las especificaciones indicadas en el anexo técnico, el cual hace parte integral del presente documento. Adicionalmente, esta contratación se encuentra prevista en el Plan Anual de Adquisiciones para la vigencia 2023, así:

No. Línea	Área	Rubro	Producto	Valor
451	SDABAST	000020202008003011	211110024	$20.000.000

2. OBJETO CON SUS ESPECIFICACIONES O CARACTERÍSTICAS MÍNIMAS DEL SERVICIO O BIEN A CONTRATAR.

2.1 Objeto

Prestar el servicio de avalúo comercial de los bienes inmuebles propiedad del Icfes.

2.2. Obligaciones Específicas del Contratista

1. Realizar el avalúo corporativo comercial y contable de los bienes inmuebles propiedad del Icfes contenidos en el anexo técnico.
2. Desarrollar el objeto del contrato, en los tiempos y metas establecidas en la oferta presentada, así mismo en las condiciones de calidad, oportunidad y obligaciones definidas, incluyendo lo establecido en el documento Anexo Técnico.
3. 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.
4. Practicar el avalúo con peritos de comprobada idoneidad profesional, solvencia moral e independencia. En el marco de lo establecido en la ley 1673 de 2013, reglamentada por el decreto 556 de 2014 y compilado por el decreto 1074 de 2015.
5. Presentar el avalúo contable, comercial y de reconstrucción de los bienes inmuebles como producto requerido conforme a lo establecido en el anexo técnico.

2.3. Obligaciones del Icfes (si aplican adicionales)

Las establecidas en el Clausulado Adicional del Contrato.

2.4. Informes

- Presentar un informe al finalizar el plazo de ejecución de los servicios prestados, junto con los soportes de actividades realizadas y novedades reportadas durante la ejecución del contrato.

2.5. Plazo de Ejecución

El plazo de ejecución del contrato será de UN (1) MES contado a partir de la firma del acta de inicio, previo cumplimiento de los requisitos de ejecución a saber: Expedición del registro presupuestal y aprobación de garantías.

2.6. Lugar de Ejecución y Domicilio Contractual

El domicilio contractual es Bogotá D.C.

2.7. Especificaciones o características mínimas del bien, servicio u obra a contratar

Se adjunta Anexo Técnico.

3. MODALIDAD DE SELECCIÓN DEL CONTRATISTA - FUNDAMENTOS JURÍDICOS QUE LA SOPORTAN *(Detalle del bien o servicio para el caso del formato que arroja Oracle)*

De acuerdo con la necesidad y la naturaleza del objeto del contrato y de sus obligaciones, se determinó que la que la presente contratación está enmarcada en la modalidad de contratación de **INVITACIÓN CERRADA**, conforme con lo consagrado en el numeral 2) del artículo 15 del Acuerdo 002 del 2021 – Manual de Contratación del Icfes, el cual señala: *"2) se convocará e invitará a presentar ofertas para contratar y seleccionar a la persona que presente la oferta más favorable cuando el valor del bien, obra o servicio por contratarse sea igual o inferior a setecientos cincuenta salarios mínimos legales mensuales vigentes (750 smlmv)."* Y el artículo 17 del Acuerdo 002 del 2021 – Manual de Contratación del Icfes, el cual señala: *"El Icfes adelantará el procedimiento de invitación cerrada cuando: a) el precio de los bienes, obras o servicios por contratarse sea inferior o igual a setecientos cincuenta salarios mínimos legales mensuales (750 smlmv) …"*

4. ANÁLISIS QUE SOPORTA EL VALOR ESTIMADO DEL CONTRATO (incluye estudio del mercado y análisis del sector)

4.1 Presupuesto asignado al proceso

El valor estimado en el plan anual de adquisiciones (en adelante PAA) para solventar la necesidad es hasta por la suma de **VEINTE MILLONES DE PESOS M/CTE ($20.000.000)**

No obstante, lo anterior, es necesario aclarar que el valor definido en el PAA corresponde a una proyección realizada por la entidad teniendo en cuenta antecedentes contractuales, pero que el mismo no constituye ni podrá entenderse como un estimativo del eventual contrato a celebrarse producto del proceso de Invitación Cerrada. Este solo se refiere para efectos de establecer si se requiere convocar a empresas Mipyme, de acuerdo con lo establecido en el artículo 5 del Decreto 1860 de 2021 que modifica el artículo 2.2.1.2.4.2.2 del Decreto 1082 de 2015.

4.2 Forma de pago

El Icfes desembolsará el valor del contrato, así:

En un único pago contra entrega del avaluó e informe final de cada avaluó entregado, previo recibo a satisfacción por parte del supervisor.

PARÁGRAFO PRIMERO: Los anteriores pagos estarán sujetos a los cronogramas y lineamientos señalados en la Circular 03 de 2023 y demás circulares que la modifiquen, adicionen o sustituyan, emitidas por la Secretaría General y la Subdirección Financiera y Contable de la Entidad.

PARÁGRAFO SEGUNDO: Los pagos deberán estar debidamente verificados, soportados y avalados por el supervisor del contrato.

PARÁGRAFO TERCERO: Todas las actividades, servicios o bienes prestados o entregados por EL CONTRATISTA, sin el cumplimiento de los requisitos de ejecución del contrato o que sean ejecutados por fuera del objeto, obligaciones contractuales o del contrato en general, no serán reconocidos ni pagados por El Icfes.

PARÁGRAFO CUARTO: El Icfes realizará los pagos a EL CONTRATISTA mediante el Sistema Automático de Pagos, previa radicación de los documentos requeridos por El Icfes. La entidad descontará del valor pactado los impuestos, tasas, contribuciones y retenciones a que haya lugar, de conformidad con la normatividad vigente. EL CONTRATISTA autoriza a El Icfes a realizar los descuentos o retenciones establecidos en la ley y los ordenados por autoridad judicial o administrativa. Los pagos mencionados se realizarán previa entrega de los siguientes documentos: a) Factura b) Certificado de Cumplimiento expedido por el Supervisor y c) Certificado de estar al día en el pago de la seguridad social integral y parafiscales suscrito por el representante legal o por el revisor fiscal, según sea el caso.

PARÁGRAFO QUINTO: En caso de que la factura(s) no haya(n) sido correctamente elaborada(s), o no se acompañe(n) de los documentos requeridos para el pago, o la nota crédito respectiva, el trámite de pago sólo empezará a contarse desde la fecha en que se presenten debidamente corregidas, o desde que se haya aportado el último de los documentos solicitados. Las demoras que se presenten por estos conceptos serán responsabilidad de EL CONTRATISTA y no tendrá por ello derecho al pago de intereses o compensación de ninguna naturaleza. En el caso en que el cumplimiento de la condición no se dé en la oportunidad señalada, El Icfes no efectuará el pago hasta cuando EL CONTRATISTA no evidencie el cumplimiento de las obligaciones respectivas, previa aprobación por parte del Supervisor.

5. FACTORES HABILITANTES Y FACTORES PONDERABLES

FACTORES HABILITANTES

5.1.FACTOR HABILITANTE TÉCNICO.

5.1 Certificado expedido por el Registro Abierto de Avaluadores, con fecha de expedición no superior a treinta (30) días calendarios anteriores a la fecha de la presentación de la cotización.

5.2 CRITERIOS DE VERIFICACIÓN JURÍDICOS

5.2.1. Certificado de existencia y representación legal (persona jurídica) o matricula mercantil (persona natural), con fecha de expedición no superior a treinta (30) días calendarios anteriores a la fecha de presentación de la cotización.

Nota: Cuando el representante legal de la persona jurídica tenga restricciones para contraer obligaciones en nombre de la misma, debe adjuntar copia del documento de autorización expresa del órgano social competente, en el cual conste que está facultado para presentar la oferta de acuerdo con el valor de la presente invitación publica, en cuantía igual o superior al valor de la oferta, en caso de ser necesaria de conformidad con los Estatutos de la misma. Se procederá de igual forma en los casos de cualquier limitación estatutaria

5.2.2 Fotocopia de la cédula de ciudadanía de la persona natural o del representante legal de la persona jurídica o del proponente plural

5.2.3. El ICFES revisará el boletín de responsables fiscales, el certificado de antecedentes disciplinarios, el certificado de antecedentes judiciales de cada uno de los proponentes y de sus representantes legales y medidas correctivas

5.2.4. Deberá diligenciar el compromiso anticorrupción

5.3. CRITERIOS DE VERIFICACIÓN TÉCNICA

5.3.1 Experiencia del Proponente:

Se acreditará mediante la presentación de hasta dos (2) certificaciones expedidas por entidades públicas y/o empresas privadas debidamente acreditadas, en contratos ejecutados por el cotizante cuyo valor sea equivalente a 34.48 smmlv y cuyo objeto se encuentre relacionado con el objeto del presente proceso.

Dicha experiencia se acreditará mediante certificaciones expedidas por el representante legal o funcionario competente, o también podrá acreditarse con el ACTA DE LIQUIDACIÓN correspondiente acompañada con la COPIA DEL CONTRATO. Dicha experiencia se acreditará mediante certificaciones expedidas por el representante legal o funcionario competente y deberán especificar:

- Nombre o razón social del contratante
- Nombre o razón social del contratista
- Objeto del contrato
- Fecha de inicio del contrato
- Fecha de terminación del contrato

Nota 1: En caso de que el cotizante haya celebrado contratos con la entidad, deberá manifestar por escrito el número del contrato y la fecha de suscripción del mismo, efecto para lo cual la entidad procederá a verificarlo en los archivos que reposan en el ICFES.

Nota 2: Si en una de las certificaciones presentadas se relaciona más de un contrato, sólo se tendrán en cuenta aquellos contratos que cumplan con las condiciones requeridas.

5.3.2 CRITERIOS DIFERENCIALES DECRETO 1860 DE 2021

A) ARTÍCULO 2.2.1.2.4.2.15.

Criterios diferenciales para emprendimientos y empresas de mujeres en el sistema de compras públicas. Se establece como requisito habilitante diferencial, el número de contratos para la acreditación de la experiencia habilitante del proponente. En ese sentido, para el caso de emprendimientos y empresas de mujeres se podrá acreditar la experiencia con hasta tres (3) certificaciones de contratos, las cuales, en todo caso, deberán cumplir todas las condiciones y parámetros descritos previamente en el numeral 5.3.1.

B) ARTÍCULO 2.2.1.2.4.2.18.

Criterios diferenciales para Mipymes en el sistema de compras públicas. Se establece como requisito habilitante diferencial, el número de contratos para la acreditación de la experiencia habilitante del proponente. En ese sentido, para el caso de Mipymes se podrá acreditar la experiencia con hasta tres (3) certificaciones de contratos, las cuales, en todo caso, deberán cumplir todas las condiciones y parámetros descritos previamente en el numeral 5.3.1.

5.4. CRITERIOS DE EVALUACIÓN TÉCNICOS

5.4.1 Cotización Económica (Debe diligenciarse completa las hojas de excel del formato de cotización económica)

5.4.2 Puntajes de Ley (debe allegarse los documentos que acrediten estos requisitos para obtener puntaje, por Industria nacional, discapacidad, criterio diferencial de emprendimiento y empresas de mujeres)

NOTA: Los criterios de verificación y evaluación técnica serán analizados con base en los puntajes definidos en el anexo Formato de cotización económica

6. EL ANÁLISIS DEL RIESGO Y LA FORMA DE MITIGARLO

Se anexa matriz de riesgos contractuales en su versión vigente

En todo caso, el contratista tendrá la absoluta responsabilidad en la ejecución de todas las actividades necesarias para la total y cabal ejecución del objeto contractual. Por lo tanto, deberá considerar, previo a la suscripción del contrato todos los aspectos técnicos, económicos, financieros, y del mercado para evitar la ocurrencia de situaciones y materialización de riesgos que afecten la cabal ejecución del contrato y la permanencia de la ecuación contractual durante toda la vigencia del contrato, y en tal evento, serán de su cargo y responsabilidad, los gastos que esto conlleve.

7. DEFINICIÓN DE LAS GARANTÍAS

El contratista, deberá constituir la Garantía Única a favor del Instituto Colombiano para la Evaluación de la Educación – Icfes-, identificado con el N.I.T. 860.024.301-6, con formato para entidades públicas con régimen privado de contratación, 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:

- **Cumplimiento:** Equivalente al diez (10%) por ciento del valor del contrato, con una vigencia desde la suscripción del contrato, y hasta la terminación del plazo establecido para el licenciamiento, soporte técnico, mantenimiento y actualización y seis (6) meses más.
- **Calidad del Servicio:** Equivalente al diez (10%) por ciento del valor del contrato, con una vigencia desde la finalización del plazo del contrato y un (1) año más.

8. COBERTURA DE ACUERDOS COMERCIALES

De conformidad con lo señalado en los considerandos del Acuerdo 002 de 2021 – Manual de Contratación del **Icfes**, y Manual para el manejo de los Acuerdos Comerciales en Procesos de Contratación de Colombia Compra Eficiente, al presente proceso se aplican:

Acuerdos comerciales		Entidad estatal incluida	Valor del proceso de contratación superior al valor del acuerdo comercial	Excepción aplicable al proceso de contratación	Proceso de contratación cubierto por el acuerdo comercial
Alianza del Pacífico	Chile	SI	NO	NO	NO
	México	SI	NO	NO	NO
	Perú	SI	NO	NO	NO
Canadá		SI	NO	NO	NO
Corea		SI	NO	NO	NO
Costa Rica		SI	NO	NO	NO
Estados AELEC		SI	NO	NO	NO
Estados Unidos		SI	NO	NO	NO
Israel		SI	NO	NO	NO
Triángulo Norte	El Salvador	NO	NO	SI	NO
	Guatemala	NO	NO	SI	NO
	Honduras	NO	NO	SI	NO
Unión Europea		SI	NO	NO	NO
Comunidad Andina		SI	SI	NO	SI

Del anterior análisis se puede colegir que al presente proceso de contratación le son aplicables los siguientes Acuerdos Comerciales: Alianza del Pacifico, Canadá, Corea, Costa Rica, Estados AELEC, Estados Unidos, Unión Europea, Israel y Comunidad Andina.

Asimismo, de acuerdo con la Decisión 439 – Marco General de Principios y Normas para la Liberalización del Comercio de Servicios de la Comunidad Andina, la aplicación de este concierne a dar trato nacional, sin embargo, no alude plazos en los procesos de selección.

9. SUPERVISIÓN

La supervisión estará a cargo del **Coordinador del Grupo Interno de Trabajo de Servicios Generales de la Subdirección de Abastecimiento y Servicios Generales**, el cual deberá cumplir las obligaciones y actividades establecidas por **El Icfes** en el Manual de Contratación y en los procesos y procedimientos vigentes. En caso de ser necesario la modificación de la supervisión, el cambio se realizará mediante comunicación interna suscrita por el Ordenador de Gasto.

HANS RONALD NIÑO GARCÍA
Subdirector de Abastecimiento y Servicios Generales
marzo de 2023
Elaboró: Astrid Carolina Muñoz Prada - Contratista SAYSG
Laura Gabriela González Londoño- Contratista SAYSG
Revisó: Monica Lucia Rocha Ardila – Coordinador Grupo Interno de Servicios Generales SAYSG