FG	**SILLAS DELPHI OPERATIVA GERENTE**	FECHA VISITA	30-02-2024
		FECHA DEL AVALUO	08-02-2024
		AVALÚO	0124
		Página 1 de 22	
		RAA-AVAL-6774179	
FRANCISCO EDUARDO GARCÍA ANGULO AVALUADOR			

Solicitante	**CORPORACIÓN AUTÓNOMA REGIONAL DE BOYACÁ (CORPOBOYACÁ)** **MAURICIO FORERO SOLANO** **Supervisor**
Valuador	*Arq. Francisco Eduardo García Angulo AVAL-6774179*
Objeto del avalúo	*Emitir concepto sobre las variaciones detectadas en las sillas suministradas para establecer su posible menor costo con base en la silla de referencia contratada.*
Equipo que se valúa	1. Silla Ergonómica operativa gerencia ref. DELPHI
Ubicación	2. Antigua vía a Paipa No 53-70
Propietario	**CORPOBOYACÁ.**
Informe y visita técnica	*Arq. Francisco Garcia Angulo.*
Documentos Suministrados	Inventario de compra, factura de compra, especificaciones contratadas, informes de supervisión.
Fecha de la visita	



Silla Operativa con Cabecero

OBJETO DEL AVALÚO

Emitir un concepto del valor para la época en que fueron adquiridas dos tipos de sillas mediante subasta invertida por la entidad CORPOBOYACÁ, con el fin de detectar las posibles variaciones o cambios para establecer su posible menor costo, justo precio, o mayor costo con base en la silla de referencia contratada. Para tal fin se ha desarrollado métodos tales como: el método tradicional de investigación y comparación de mercado; los enfoques de costo a través de determinar el valor de reposición y la observación y el análisis de sus características particulares. El valor señalado en este informe, es el expresado en dinero, que corresponde al valor comercial del equipo o mueble avaluado, entendiéndose por este como el valor que un comprador estaría dispuesto a pagar de contado y un vendedor a recibir por la propiedad, como justo y equitativo, de acuerdo a su localización y características generales y particulares actuando ambas partes libres de toda necesidad, presión o urgencia.

Muestra

Para la elaboración de este concepto se han revisado 10 sillas: 5 para el tipo Noha, y 5 para el tipo Delphi, al azar para dar cumplimiento al objetivo trazado.

Para la silla delphi se han encontrado 2 variaciones con relación a la silla de la referencia, luego de haber realizado la observación fisica:
Silla Operativa gerente Variación 1
Silla Operativa gerente Variación 2

Consideraciones

Para la determinación del valor de variación de las sillas se tuvieron en cuenta entre otros los siguientes factores:

1. La materialidad de las partes que componen las sillas.
2. Una identificación visual, de las variaciones con relación a la silla de referencia.
3. Diseño de de las partes de las sillas.
4. Mecanismos de las sillas y componentes de cada tipologia de sillas.

Inspección Física

La inspección física se realizó el día 30 Enero de 2024, a continuación se presenta un cuadro general con la descripción de la maquinaria y/ó equipo a valuar.

Silla Ergonómica Operativa Gerente DELPHI

CARACTERÍSTICAS Y TECNOLOGÍA.

1. Cabecero regulable en altura con soporte en acero y malla poliester
2. Espaldar marco alto en nylon poliamida reforzada con fibra de vidrio: Tapizado en malla poliéster, Ancho del espaldar 44 cm, altura del espaldar 70,5 cm.
3. Asiento En polipropileno, espuma inyectada en poliuretano densidad 55-60 gr/dm3, cubierta texturizada en polipropileno, Ancho 51,5 cm Profundidad 45 cm tapizado con textiles 100% poliéster FR (retardante al fuego) resistente a la abrasión mayor a 100.000 ciclos de Martindale.
4. Mecanismo sincrón con bloqueos. Control para ajuste del altura del usuario entre 150-170kg. SYA 2B.
5.
6.
7. Brazos graduables en altura profundidad, ancho y giro (3d). Pad en Poliuretano acolchado
8. Apoyo lumbar tapizado en malla espuma laminada de 26 gr/dm3 graduable en altura 6 cm.
9. Pistón neumático a gas en radio de 11 cm +/-1
10. Base poliamida reforzada en fibra de vidrio diámetro 68 cm.
11. Rodachina para piso duro diámetro 50mm chasis en nylon banda de rodadura en poliuretano.



Silla operativa con cabecero

FUNCIONAMIENTO

De acuerdo a la ficha y especificaciones técnicas la silla operativa gerente DELPHI, están diseñadas con una economía avanzada que ofrece soporte adecuado para la espalda, el cuello y los brazos. Estos ajustes personalizables permiten a los usuarios adaptar la silla a sus preferencias individuales, minimizando el estrés físico durante largas jornadas.

ESTADO ACTUAL
Las Sillas operativas gerente, tienen un uso de 418 días, que registra una depreciación DEL 10 %

MARCA Y REPRESENTACIÓN DE LAS SILLAS OPERATIVAS DELPHI.
existen varias empresas que representan esta marca especialmente, Provefabrica, info@provefabrica.com

MANTENIMIENTO
LAS SILLAS ANALIZADAS NO REPORTAN NINGUNA ACCION DE MANTENIMIENTO.

VIDA ÚTIL
La vida útil del equipo es de 10 años, según la fuente de los proveedor es decir PROVEFABRICAS.

ESTANDARES DE LAS SILLAS

BIFMA, ANSI, CATAS y GREENGUARD, que promueven la seguridad y garantía del mobiliario.

Marco legal y sustentación Jurídica

- El presente documento se realiza para efectos jurídicos.
- La destinación de la valuación esta dirigida a la determinación del valor con relación a las especificaciones contratadas y su posibles variaciones.

NORMAS SECTORIALES

Para el presente informe se han incluido las normas sectoriales
NTS S 03 Contenidos de informes de valuación
NTS M 04 Valuación de maquinaria planta y equipo

VIGENCIA DEL CONCEPTO

El presente doc tiene vigencia de un año a partir de la fecha del presente informe, siempre y cuando no se presenten circunstancias o cambios inesperados de índole jurídica, técnica, económica, o normativa que afecten o modifiquen los criterios analizados.

Consideraciones previas

El presente concepto se realiza de conformidad con los criterios y metodología aceptados internacionalmente para el tipo de equipo o maquinaria, y su espacio de negociación se establece considerando los resultados de una investigación de mercado, o en su defecto por métodos de reposición de los equipos y de los antecedentes, condiciones actuales y perspectivas físicas, políticas, sociales y jurídicas.

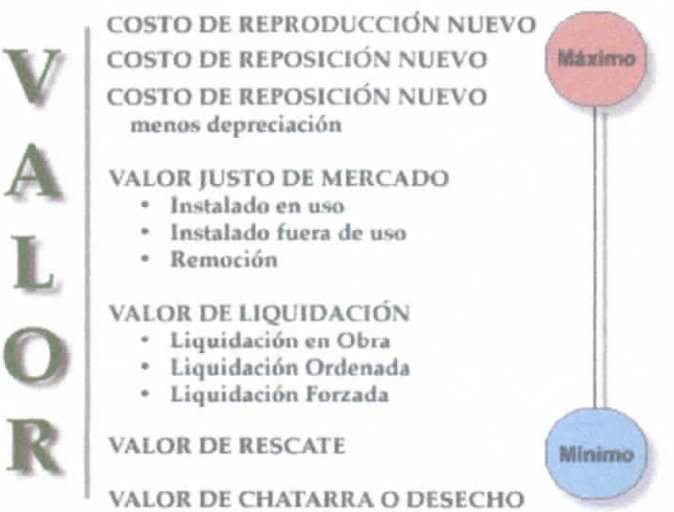
Metodología

La estimación de un valor requiere de la realización de un estudio que considere todas las circunstancias que pueden afectar a los bienes en cuestión como pueden ser su mercado potencial al momento del avalúo, la condición física, la obsolescencia tecnológica, la obsolescencia funcional y la obsolescencia económica, así como el propósito del avalúo.

Rango de Valores:

Dependiendo del propósito del avalúo, se determina cual deberá de ser el valor a estimar. Es responsabilidad del valuador recomendar los valores a estimar de acuerdo a la necesidad, de tal forma, que se tenga una garantía de que los valores estimados le servirán de la mejor manera para sus requerimientos. Los valores a estimar normalmente son los siguientes en lo que se conoce como el Rango de Valor:

RANGO DE VALORES



MÉTODOS DE VALUACIÓN:

Los métodos de valuación empleados dependiendo del propósito del avalúo son los siguientes:

Enfoque de Costo

Es un estimado del costo de fabricación de un bien igual o similar y que brindará la misma utilidad disminuyendo la depreciación adquirida. La depreciación incluye la pérdida en valor debido al deterioro físico

así como a la obsolescencia técnico/funcional . La obsolescencia técnico/funcional es la pérdida de capacidad del bien que afecta el valor, debido a avances tecnológicos o cambios en el diseño o proceso, a una sobrecapacidad, capacidad inadecuada o influencias similares dentro del departamento o proceso productivo en que se encuentra, o bien por su relación con otros bienes dentro de la propiedad de la empresa en cuestión, por influencias negativas en el medio ambiente. Para este caso se ha acudido a contrastarlo con el INDICE DE PRECIOS AL CONSUMIDOR QUE ESTA 13.12% PARA EL AÑO 2022.

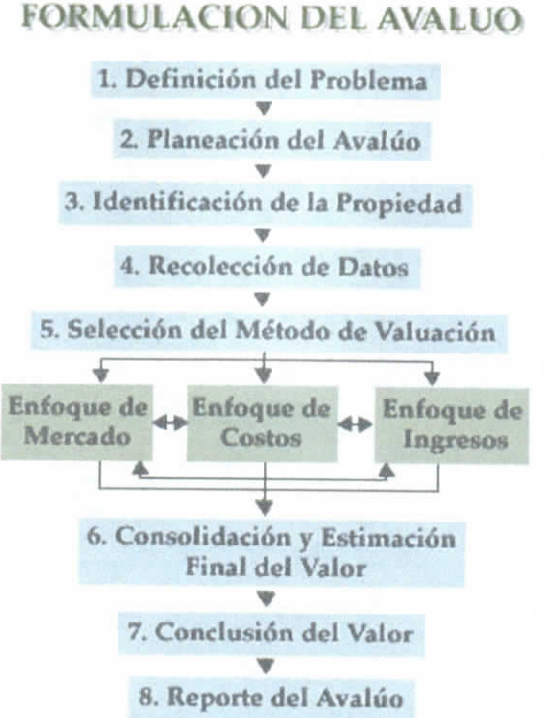
Enfoque de Mercado o de Comparación de Ventas

Este método se basa en obtener información de activos similares que han sido vendidos o que se encuentran para venta en el mercado usado. Al comparar estos bienes valuados con bienes similares que han sido recientemente vendidos o que se están ofreciendo en venta, es posible hacer un estimado del "Valor Justo de Mercado. Dentro de estos bienes comparables tal vez existan factores de ajuste derivados de la capacidad, edad, ubicación, fecha de venta, etc. Por esta razón los bienes pueden ser ajustados en su valor de mercado.

Proceso de Valuación

El proceso de valuación deberá ser un procedimiento ordenado y lógico que de respuesta a las preguntas particulares del avalúo apegándose a la Normatividad Vigente. Esta conclusión es entonces un estimado de valor soportado por hechos substanciales. Cada pregunta de valuación es única y cada conclusión de la valuación es investigada por los siguientes pasos específicos.

Nuestro proceso de valuación esta apegado a la siguiente metodología:



De acuerdo a lo anterior y considerando el esquema presentado en la inspección física, la metodología de valuación para la Corporación Autonoma Regional es el siguiente tendrá el enfoque de costo asi.

1. Valor de mercado
2. Valor neto de reposición

Valor de Mercado

El valor de mercado se refiere al precio que un comprador estaría dispuesto a pagar por un activo en un mercado determinado en un momento dado. En términos generales, se puede definir como la estimación del precio justo de un bien o servicio en un mercado libre y competitivo.

Valor neto de reposición

La determinación del Valor Neto de reposición que parte del análisis del valor de reposición nuevo a los cuales se considera los factores de depreciación, conservación y obsolescencia.

Se destaca de manera relevante que el valor de reposición nuevo es el análisis del valor del equipo más fletes, derechos y gastos de importación, ingeniería de detalle y mano de obra en las operaciones de carga y descarga.

Apoyos técnicos:

Para la realización del presente avalúo se obtuvo información de cotizaciones directas del equipo en cuestión, fuentes industriales de consulta donde se ofrecen equipos de especificaciones similares, ajustándolos a las condiciones que presenta el equipo a valuar.
Los valores internos de puesta en marcha del equipo son la suma de los siguientes rubros, en su caso:

DEPRECIACION				
FECHA COMPRA	19/12/2022	10/02/2024		
FACTORES	CONVENCIONES			
VIDA UTIL			Años	10
VIDA CORRIDA				
VIDA DE UTILIZACION			Años	1
VIDA UTIL REMANENTE	VUR		Años	9
DEPRECIACION FISICA	FD	$\frac{\text{USO}}{\text{USO + VIDA REMANENTE}}$		10,0%
OBSOLECENCIA FUNCIONAL	OF	(MERCADO CON LA MISMA TECNOLOGÍA)		1
DEPRECIACION	n/N			

Depreciacion %	Condicion	vida remanente
	NUEVO	
0	Sin uso previo	100
5	Sin pérdida de valor por deterioro físico.	95
	EXCELENTE	
6	Como nuevo.	94
10	Poco Uso no requiere ninguna reparación.	90
	MUY BUENO	
11	Bien usado en excelentes condiciones	89
15	Pudo haberse reconstruido.	85
20		80
	BUENO	
21	Bien usado que requiere algunas	79
25	reparaciones de partes menores.	75
30		70
35		65
40		60
	REGULAR	
41	Bien usado en condiciones de operación	59
45	pero requiere reparaciones mayores.	55
50		50
55		45
60		40
	MALO	
61	Bien usado en malas condiciones que	39
65	requiere de reparaciones muy	35
70	importantes.	30
75		25
80		20
	DESECHO	
81	Cuando no puede usarse el bien,	19
85	componente unitarios (para refacciones)	15
90		10
	CHATARRA	
95	Valor por kilogramo de los materiales	5
100	que constituyen el bien.	0

FACTOR DE CONSERVACION

FC

ESTADO	FC
NUEVO	1.00
EXCELENTE	0.98
MUY BUENO	0.95
BUENO	0.90
REGULAR	0.85
MALO	0.75
DESECHO	0.70
CHATARRA	0.60

OBSOLECENCIA ECONOMICA

NO APLICA

V.N.R.=V.R.N ((1-n/N)xOFx FCxO.E)

VA NETO DE REPOSICION

V.R.N	DEPRECIACION	OBSOLECENCIA FUNCIONAL	FACTOR DE CONSERVACION	OBSOLECENCIA ECONOMICA	V.N.R.
$ 470.800,00	0,90	1	0,95	1	$ 402.534,00
				FACTURA	$ 442.437,00



Definición de Conceptos Valuatorios:

En el presente avalúo se emplearon conceptos identificados por siglas, cuyo significado a continuación se explica:

∫ VALOR DE REPOSICION NUEVO (V R N)
Se entenderá como el valor de la cotización o estimado de mercado de una construcción o equipo Igual o equivalente más los gastos en que incurriría en la actualidad por concepto de derechos y gastos de importación, fletes, gastos de instalación eléctrica, mecánica, civil, de ingeniería, maniobras, etc.

- VALOR NETO DE REPOSICION (V N R))
  Se entenderá como el valor a la fecha en que se practica el avalúo, y se determinará a partir del valor de reposición nuevo corregido por los factores de **depreciación** debidos a las vidas consumidas respecto a su vida útil de producción y económica, estado de conservación y grado de obsolescencia relativa para la empresa en cuestión.

- VIDA UTIL REMANENTE (V U R))
  Se entenderá como la vida útil probable que se estiman tendrán los bienes dentro de los límites de eficiencia de producción y económica para la empresa en cuestión. La recopilación de vida útil se revisó conforme a los parámetros de:
  La Apraisal Society American (AS))
  Manual N.P. de equipos, maquinaria y edificios del grupo Nacional Provincial de México

- FACTOR POR DEPRECIACION POR EDAD (FD))
  Representa la relación entre la Vida Util Remanente y la Vida Util de los bienes. Es la medida de la disminución del valor por efecto del tiempo transcurrido.

- OBSOLESCENCIA (FO))
  Existen dos clases de obsolescencia: **la funcional y la económica**, la primera es la derivada de hacer menos útil y deseable un bien debido a cambios tecnológicos o de proceso o a la sobrecapacidad o capacidad inadecuada u otros influencias similares ligadas a los procesos internos de la empresa.
  La obsolescencia económica la entendemos como la perdida del valor, debido a condiciones externas tales como condiciones económicas desfavorables, cambios en las normatividades, etc. también se refiere a medir el grado de inutilización por daños internos.

- DEPRECIACIÓN ANUAL (D A))
  Se entenderá como el cargo que se considera tendrá cada bien o equipo en términos económicos y de producción en el período de su vida útil remanente y se determinará como el cociente de dividir el Valor Neto de Reposición entre la Vida Útil Remanente.

- VALOR DE MERCADO
  Se entenderá como el valor del bien en un mercado abierto y competitivo, y es el reflejo de las operaciones realizadas con equipos y maquinarias similares. Se tomaron en cuenta el análisis de la información de las diferentes revistas especializadas y la investigación exhaustiva de mercado referente a compraventas y corredores de los diferentes tipo de maquinaria existente en los activos. DETERIORO DE LOS ACTIVOS
  Es un mecanismo para lograr el valor más apropiado de los mismos, en la medida en que se incorpora en la valoración las expectativas de pérdidas por condiciones del entorno o internas de la entidad, que no siempre están bajo su control.

- ACTIVOS NO GENERADORES DE EFECTIVO
  Son los activos que la entidad mantiene con el propósito fundamental de suministrar bienes o prestar servicios en forma gratuita o a precios de no mercado

Definición de Conceptos Valuatorios:

- ACTIVOS GENERADORES DE EFECTIVO

Son los activos que la entidad mantiene con el objetivo fundamental de generar beneficios económicos futuros acordes con un rendimiento de mercado, es decir, obtener un rendimiento que refleje el riesgo que implica su posesión.

- ADICIONES Y MEJORAS

Erogaciones en que incurre la entidad para aumentar la vida útil del activo, ampliar su capacidad productiva y eficiencia operativa, mejorar la calidad de los productos y servicios, o reducir significativamente los costos.

- COSTOS DE DISPOSICIÓN

Costos de carácter legal, impuestos de la transacción, costos de desmontaje o desplazamiento, así como todos los demás costos incrementales para dejar el activo en condiciones para la venta.

- COSTO DE REPOSICIÓN

Está determinado por el costo en el que la entidad incurriría en una fecha determinada para reponer la capacidad operativa del activo existente.

- DETERIORO DEL VALOR DE UN ACTIVO NO GENERADOR DE EFECTIVO

Es la pérdida en su potencial de servicio, adicional al reconocimiento sistemático realizado a través de la depreciación.

- MANTENIMIENTO DE UN ACTIVO

Erogaciones en que incurre la entidad con el fin de conservar la capacidad normal de uso del activo.

- PÉRDIDA POR DETERIORO

Es el exceso del valor en libros de un activo sobre su valor recuperable

- REPARACIONES

Erogaciones en que incurre la entidad con el fin de recuperar la capacidad normal de uso del activo.

GLOSARIO ESPECÍFICOS PARA LAS SILLAS

- La poliamida es un plástico con propiedades tanto naturales como sintéticas. Se destaca por su resistencia a los productos químicos, abrasiones y desgaste, lo que garantiza una mayor durabilidad. Además, es fácil de limpiar, presenta una alta resistencia a contracciones, estiramientos, arrugas y moho. Aunque su precio es más elevado que el del poliéster, se considera un material de mayor calidad para la fabricación de telas.

Evaluación Documental

SILLA GERENCIAL OPERATIVA DELPHI				
	FICHA TÉCNICA	ANEXO CLAUSULADO CORPOBOYACÁ	RECEPCION DEL SUPERVISOR	OBSERVACIONES
CABECERO	Cabecero regulable altura y profundidad.	NO REGISTRA	NO REGISTRA	
ESPALDAR	Espaldar inyectado en nylon. Malla tapizada poliéster. Apoyo lumbar en PU tapizado regulable 2D altura-profundidad.	Espaldar Alto en nylon poliamida reforzada con fibra de vidrio: Tapizado en malla poliester, Ancho del espaldar 44 cm, altura del espaldar 70,5 cm. Soporte lumbar tapizado en malla espuma laminada de 26 gr/dm3 graduable en altura 6 cm.	Espaldar marco alto en nylon poliamida reforzada con fibra de vidrio: Tapizado en malla poliéster, Ancho del espaldar 44,2 cm, altura del espaldar 88.5 cm (incluyendo cabecero como parte del espaldar). Soporte lumbar regulable en PU (tipo poliuretano), espuma laminada y tapizada malla graduable en 2 Dimensiones	EL CLAUSULADO Y LA RECEPCION DEL SUPERVISOR COINCIDE
ASIENTO	Asiento tapizado en paño con espuma de inyección de alta densidad 50-60gr/dm3. Ancho 50 cms +/- 1 cms dependiendo lote.	Asiento en polipropileno, espuma inyectada en polieuretano densidad 55-60 gr/dm3, cubierta texturizada en polipropileno, ancho 51,5 cm, profundidfad 45 cm tapizado con textiles 100% poliéster FR (retardante al fuego) resistente a la abrasión mayor a 100,000 ciclo de martindale	Asiento en polipropileno tapizado con textiles 100% poliéster FR (retardante al fuego) resistente a la abrasión mayor a 100.000 ciclos de Martindale: 1. Espuma inyectada en poliuretano densidad 50-60 gr/dm3, cubierta texturizada en polipropileno, 2. Ancho del asiento: 50+/-2 cm, 3. Profundidad del asiento: 50 cm, 5 cm más de lo solicitado en los aspectos técnicos inicialmente contratados.	EL CLAUSULADO Y LA RECEPCION DEL SUPERVISOR COINCIDE
MECANISMO	Mecanismo sincron con bloqueos. Regulación de tensión mediante perilla. Neumático negro con elevación a gas recorrido 11 cms +/-1 cms dependiendo configuración.	Mecanismo SYA 2B: Movimiento sincronizado entre espaldar y asiento, 2 posiciones de bloqueo: Antishock, graduación de tensión, autopesante. Columna neúmatica graduable en altura de 11 cm.	Mecanismo SYA 2 Bloqueos: Movimiento sincronizado entre espaldar y asiento, 2 posiciones de bloqueo: Antishock, Graduación de tensión, Autopesante. Columna neumática graduable en altura 11.	EL CLAUSULADO Y LA RECEPCION DEL SUPERVISOR COINCIDE
BASE	Base Nylon diámetro total de 68 cm (incluye ruedas)	Base poliamida reforzada en fibra de vidrio diámetro 68 cm.	Base En Nylon poliamida reforzada en fibra de vidrio diámetro 68 cm, medida tomada desde el centro incluyendo ruedas.	EL CLAUSULADO Y LA RECEPCION DEL SUPERVISOR COINCIDE
RUEDAS	Ruedas piso Duro con banda PU 50 mm. Resistencia 50 mm	Rodachina para piso duro, diámetro 5 cm chasys en nylon, Banda de rodadura en poliuretano. Capacidad de trabajo hasta 150-170KG	Rodachina para piso duro con Banda de rodadura en poliuretano de 50 mm. Capacidad de peso: En posición de trabajo hasta 170 kg.	EL CLAUSULADO Y LA RECEPCION DEL SUPERVISOR COINCIDE
BRAZOS	Brazos en polipropileno regulables en 3D en altura, profundidad, angulo y graduacion inferior lateral 1 D	Brazos graduables en altura, profundidad, ancho y giro. Pad en poliuretano acolchado.	Brazos graduables en altura, profundidad, ancho y giro (3D), más un D de graduación lateral Pad en poliuretano acolchado.	EL CLAUSULADO Y LA RECEPCION DEL SUPERVISOR COINCIDE

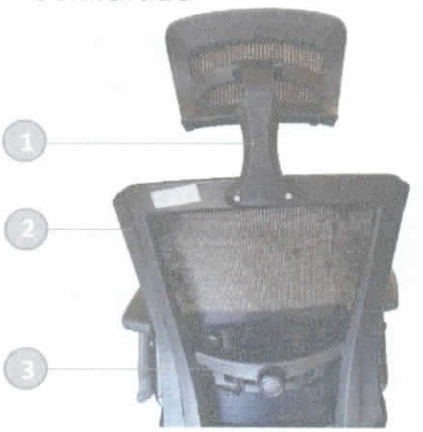
Evaluación Visual

- Silla de referencia





- Variación con la silla contratada





1. Pieza de unión entre el cabecero y la silla en acero por estructura PU
2. Modificación Diseño del soporte lumbar.
3. Modificación Diseño Espaldar y de ajuste lumbar
4. Mecanismo de la silla 1 variación Basculante 2 variación Sistema Sincron
5. Base de la silla de 5 radios Nylon Europa y Nylon recta.

Avalúo

	ESPECIFICACIÓN	INTELIGENCIA ARTIFICIAL	PONDERACIÓN	PRECIO INVESTIGADO MENOS IPC SILLA CONTRATADA REF	VARIACIÓN 1	VARIACIÓN 2	OBSERVACIONES
CABECERO	Cabecero regulable altura y profundidad.		12,76%	$ 56.472,00	$ 56.472,00	$ 47.784,00	La variación 1 cuenta con una pieza de unión en ACERO. La variación 2 cuenta con una pieza de unión PU.
ESPALDAR	Apoyo lumbar en PU tapizado regulable en altura y profundidad.	5-15%	5,04%	$ 22.286,96	$ 22.286,96	$ 22.286,96	Aunque hay una variación en su diseño, los materiales son iguales y cumplen su funcionalidad técnica.
	Espaldar inyectado en nylon. Malla tapizada poliéster.	25-35%	9,49%	$ 42.000,00	$ 42.000,00	$ 42.000,00	Aunque hay una variación en su diseño, los materiales son iguales y cumplen su funcionalidad técnica.
ASIENTO	Asiento tapizado en paño con espuma de inyección de alta densidad 50-60gr/dm3. Ancho 50 cms +/- 1 cms dependiendo lote.		13,18%	$ 58.298,96	$ 58.298,96	$ 58.298,96	Aunque hay una variación en su diseño, los materiales son iguales y cumplen su funcionalidad técnica.
MECANISMO	Mecanismo sincron con bloqueos. Regulación de tensión mediante perilla.Neumático negro con elevación a gas recorrido 11 cms +/-1 cms	30-40%	15,07%	$ 66.694,00	$ 66.694,00	$ 53.770,00	La variación 1 cuenta con un mecanismo syncron de dos bloqueos. La variación 2 cuenta con un mecanismo basculante de dos bloqueos.
	Pistón en radio de 11 cm		4,67%	$ 20.677,44	$ 20.677,44	$ 20.677,44	El pistón no presenta variación.
BRAZOS	Brazos en polipropileno regulables en 3D en altura, profundidad, angulo y graduacion inferior lateral 1 D	10-20%	18,52%	$ 81.927,00	$ 81.927,00	$ 81.927,00	Los brazos no presentan variaciones.
BASE	Base piramidal de nylon de diámetro de 70 cm de diámetro y 5 radios		9,96%	$ 44.052,00	$ 47.740,00	$ 44.052,00	La variación 1 cuenta con una base de nylon europa. La variación 2 cuenta con una base de nylon.
RUEDAS	Ruedas de Nylon de 50mm de Diámetro	5-10%	9,39%	$ 41.528,64	$ 41.528,64	$ 41.528,64	Las ruedas no presentan variaciones.
M.OBRA	Ensamble		1,92%	$ 8.500,00	$ 8.500,00	$ 8.500,00	El costo de ensamble no varia.
			100,00%	$ 442.437,00	$ 446.125,00	$ 420.825,00	
				DIFERENCIA	-$ 3.688,00	$ 21.612,00	

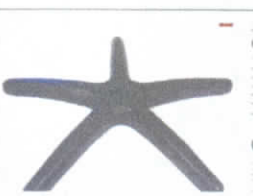
MERCADO

BASE

MUESTRA 1	
Base	Nylon
Distribuidor	Ergonomux
VALOR	$ 55.000,00
IPC 2022	13,12%
VALOR DESCONTANDO IPC	$ 47.784,00









MUESTRA 2	
Base	Nylon
Distribuidor	Ergonomux
VALOR	$ 46.410,00
IPC 2022	13,12%
VALOR DESCONTANDO IPC	$ 40.421,03

PRECIO PROMEDIO: 44.052,50

MUESTRA 1	
Base	Nylon Europa
Distribuidor	Mercado Libre
VALOR	$ 49.900,00
IPC 2022	13,12%
VALOR DESCONTANDO IPC	$ 43.353,12









MUESTRA 2	
Base	Nylon Europa
Distribuidor	Mercado Libre
Vendido por	ASUPLIR SILLAS
VALOR	$ 60.000,00
IPC 2022	13,12%
VALOR DESCONTANDO IPC	$ 52.128,00

PRECIO PROMEDIO: 47.740,56

RUEDAS

MUESTRA 1		
Ruedas	65 mm	
Distribuidor	Linio	
VALOR	$	49.900,00
IPC 2022		13,12%
VALOR DESCONTANDO	$	43.353,12







MUESTRA 2		
Base	65 mm	
Distribuidor	Sillas de oficina página web	
VALOR	$	51.500,00
IPC 2022		13,12%
VALOR DESCONTANDO	$	44.743,20

PRECIO PROMEDIO: 50.700

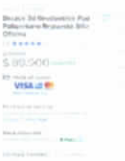
BRAZOS

MUESTRA 1		
Brazos	3D	
Distribuidor	Linio	
VALOR	$	98.700,00
IPC 2022		13,12%
VALOR DESCONTANDO	$	85.750,56









MUESTRA 2		
Brazos	3D	
Distribuidor	Sillas de oficina página web	
VALOR	$	89.900,00
IPC 2022		13,12%
VALOR DESCONTANDO	$	78.105,12

PRECIO PROMEDIO: 81.927,84

CABECERO

MUESTRA ACERO		
Cabecero	Pieza de unión en acero	
Distribuidor	Industrias Metálicas Cruz Cotización	
VALOR	$	65.000,00
IPC 2022		13,12%
VALOR DESCONTANDO	$	56.472,00





MUESTRA NYLON		
Cabecero	Pieza de unión en PU	
Distribuidor	Industrias Metálicas Cruz Cotización	
VALOR	$	55.000,00
IPC 2022		13,12%
VALOR DESCONTANDO	$	47.784,00

CONCEPTO:

1. De acuerdo a las fuentes suministradas la silla Delphi Operativa Gerencial ha tenido variaciones en la composición de las partes, en los componentes de: cabecero, mecanismo y rueda. Dentro de los términos del contrato no estaba incluido el cabecero, pero para cumplir las normas técnicas ergonómicas, el cabecero se incluyo para completar la altura exigida y se da por sentado que este componente hace parte de los clausulados solicitados por Corppoboyacá.
2. Un hallazgo evidenciado es que La silla DELPHI Operativa Gerencial tiene dos variaciones de la silla de referencia contratada. En la variación 1 por ejemplo se instaló el componente BASE distinto al contratado, debido a que la referencia contratada es la BASE NYLON, y se suministró BASE NYLON EUROPA, lo cual condujo a un valor positivo de $3.000 pesos frente al costo total a favor de la Entidad. En la variación 2 se utilizó para el cabecero un componente PU, Un mecanismo basculante, y una base de NYLON la cual fue la referencia contratada. Esto dió como resultado una diferencia de valor de $21.612, menos del valor contratado, según el método de costo señalado anteriormente.
3. Otro hallazgo identificado es el mecanismo usado para las sillas, que por un lado se utilizó el mecanismo basculante y en otro caso fue el syncron.
4. La muestra observada corresponde a 5 sillas es decir que el 60% de esta muestra corresponde a la variación 2, y el 40%corresponde a la variación 1.
5. Por el método de la linea recta de depreciación la silla tiene un valor de $402.534 frente a los $ 442.437 de lo contratado. Una diferencia de $39.903 menos, pero hay que considerar también el renglón de la utilidad.
6. De acuerdo a lo analizado las variaciones de precios no representan un detrimento sustancial en la contratación y esto pudo deberse a la disponibilidad de partes en el mercado de las sillas, que obligó a utilizar partes semejantes.
7. De acuerdo a lo anterior se puede inferir sin llegar a la màxima precisión que de las 191 sillas aplicando el factor del 60% es decir unas 114 sillas tienen una reducción de $21.612 lo que daría una diferencia de $ 2.463.768 totales de pesos en la silla operativa Delphi, pero que este valor puede asociarse a valores de utilidad.

Declaraciones.

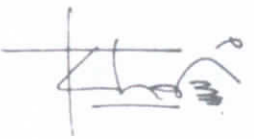
- Las descripciones de hechos presentadas en el informe son correctas hasta donde como Valuador alcanzó a conocer.
- Como Valuador me he ceñido a los requisitos éticos y profesionales del Código de Conducta de las IVS y normas NIIF para llevar a cabo el encargo.
- En el presente informe se registran las instrucciones del encargo de valuación, la base y finalidades de la valuación, y los resultados del análisis que llevaron a una opinión sobre el valor.
- Los análisis y resultados solamente se ven restringidos por las hipótesis y condiciones restrictivas que se describen en el informe.
- Cumplo con los requisitos de formación de la profesión.
- Tengo experiencia para tasar predios en el mercado local y la tipología de bienes que se están valorando.
- He realizado visita personal al vehículo y nadie, con excepción de las personas especificadas en el informe, ha proporcionado asistencia profesional en la preparación del informe.
- Los hechos presentados son correctos, los análisis quedan restringidos únicamente por las hipótesis a que se hace referencia; los honorarios del Valuador no dependen en manera alguna de aspectos del informe, el Valuador ha cumplido el encargo de conformidad con normas éticas y profesional.
- No se han tenido en cuenta en la elaboración del presente informe, posibles contingencias o afectaciones de orden jurídico tales como: Titulación, Modos de Adquisición de Dominio, Contratos de Tenencia, Demandas Pendientes y en general cualquier asunto de carácter legal.
- Pongo de manifiesto que no tengo ninguna relación directa o indirecta con el solicitante o propietario del bien objeto de valuación que pudiera dar lugar a un conflicto de intereses, como tampoco ningún interés, directo o indirecto con el bien avaluado, ni presente ni futuro.
- Confirmo que: el informe de valuación es confidencial para las partes, hacia quien está dirigido o sus asesores profesionales, para el propósito específico del encargo; no se acepta ninguna responsabilidad ante ninguna tercera parte y como valuador no acepto ninguna responsabilidad por la utilización inadecuada del informe.
- No se autoriza la publicación del informe en todo o en parte, o cualquier referencia al mismo, o a las cifras de valuación contenidas en él, o los nombres y afiliación profesional de los valuadores, sin el consentimiento escrito del Valuador.

Validación

El presente concepto se ha realizado, bajo los métodos para valuar equipos maquinaria y también se ha sometido a la búsqueda de precios unitarios como método complementario. Hay que hacer una precisión **y es que realizar una valoración por partes significaría mayor costo que arrojaría datos no cercanos.** Sin embargo por la fluctuación del dolar y de los insumos como lo demuestra el mercado realmente no se ve esas diferencias y por el contrario se llega a uno valores similares, dando como resultado valores acordes a lo facturado.

Otro aspecto relevante es que los cálculos se han realizado sin incluir el IVA del 19%

A t e n t a m e n t e,

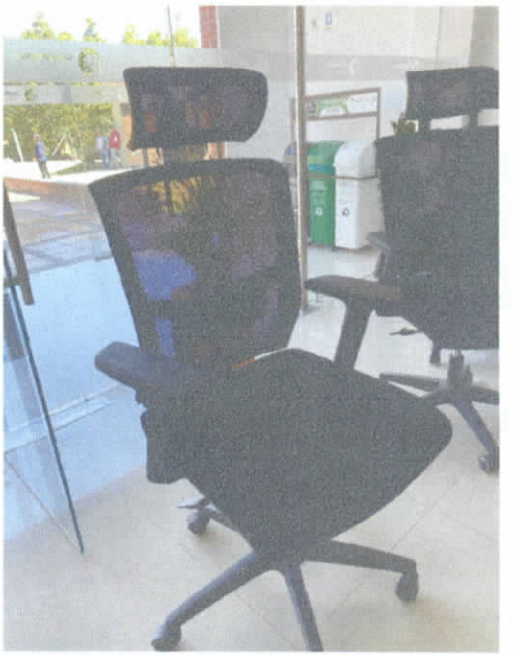


ARQ. FRANCISCO EDUARDO GARCíA ANGULO RAA AVAL-6.774.179 ANA.
MIEMBRO CÁMARA COLOMBIANA DE AVALUADORES

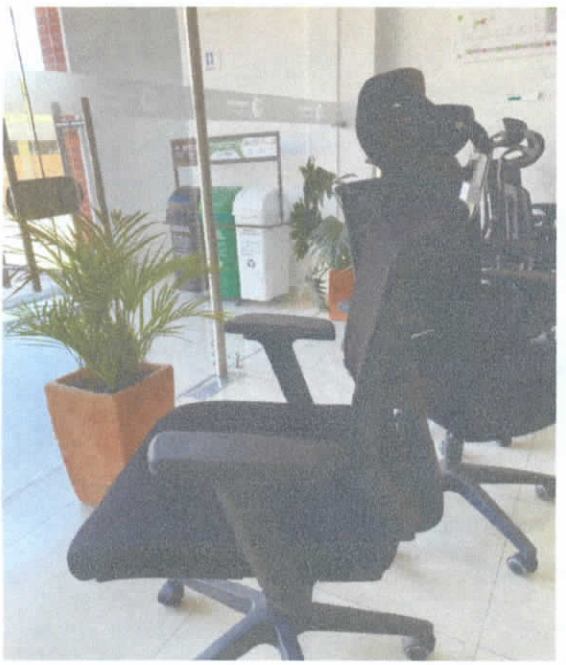
ANEXO FOTOGRÁFICO



VISTA GENERAL



VISTA BASE EUROPA



BRAZOS GRADUABLES



CABECERO SOPORTE EN ACERO

ANEXO FOTOGRÁFICO

Variación 1



CABECERO SOPORTE EN ACERO



BASE NYLON EUROPA





ANEXO FOTOGRÁFICO

Variación 2



CABECERO SOPORTE EN PU



BASE NYLON









ANEXO FOTOGRÁFICO

Comparativa





ESPALDAR EN MARCO ALTO POLIAMIDA DOS DISEÑOS



ESPALDAR EN MARCO ALTO POLIAMIDA DOS DISEÑOS

ANEXO FOTOGRÁFICO





MECANISMO SINCRON Y MECANISMO BASCULANTE