ANEXO TÉCNICO

ALCALDÍA LOCAL DE BARRIOS UNIDOS

ANEXO ESPECIFICACIONES TÉCNICOAS

1. DESCRIPCIÓN DEL OBJETO A CONTRATAR

El contrato que se pretende celebrar tendrá por objeto "*Realizar la medición posterior a todos los bienes muebles e inmuebles propiedad del fondo de desarrollo local de barrios unidos registrados en la cuenta contable 16 propiedad planta y equipo y bienes en comodato, así como el cálculo de deterioro a los bienes muebles e inmuebles registrados en la misma cuenta cuyo valor sea igual o superior a treinta y cinco (35) SMMLV, y aquellos de los cuales el fondo de desarrollo local es legalmente responsable, tal como lo expresan las normas internacionales, contables, sector público -NICSP y el manual de políticas de operación contable de la secretaria distrital de gobierno y fondos de desarrollo local, de acuerdo con los estudios previos y la propuesta presentada*"

2. ALCANCE DEL OBJETO

La ejecución del objeto deberá contemplar la información contenida en los aplicativos de control de Almacén y Contabilidad (SI CAPITAL), para la vigencia 2024, con base en las normas internacionales de información financiera (NIIF), las normas internacionales de contabilidad para el sector público (N1CSP), normatividad vigente como la Resolución No. 533-2015, el instructivo No. 002-2015 de la Contaduría General de la Nación, la Resolución No. 068 de 2018 de la Secretaría Distrital de Hacienda y las normas que las subroguen, modifiquen o reemplacen.

El objeto del presente contrato tiene dos finalidades específicas que son, en primer lugar, realizar la Medición Posterior de los bienes muebles e inmuebles registrados en la cuenta 16 clasificados como Propiedad Planta y Equipo a cargo del Fondo de Desarrollo Local de Barrios Unidos; y en segundo lugar, el Cálculo de Deterioro a los bienes muebles e inmuebles registrados en la misma cuenta cuyo valor sea igual o superior a treinta y cinco (35) SMMLV, tal como lo expresan las Normas Internacionales, Contables, Sector Publico -NICSP y el Manual de Políticas de Operación Contable de la Secretaria Distrital de Gobierno y Fondos de Desarrollo Local.

3. MEDICIÓN POSTERIOR

Se realizará Medición Posterior a los bienes registrados en la cuenta 16 como Propiedad Planta y Equipo para un total de 122 elementos los cuales se encuentran distribuidos así:

UBICACIÓN	**CANTIDAD**
SERVICIO	116
COMODATO	6

Fuente: Inventario general abril 2023 SAE-SAI

Dentro de los cuales se encuentran los siguientes tipos de elementos:

DESCRIPCIÓN	CANTIDAD
EDIFICACIONES Y TERRENOS	6
EQUIPO DE COMPUTACION	75
EQUIPO DE TRANSPORTE TERRESTRE	4
EQUIPO MEDICO Y CIENTIFICO	6
EQUIPO Y MAQUINA DE OFICINA	15
EQUIPOS DE COMEDOR, COCINA, DESPENSA Y HOTELERIA	1
EQUIPOS DE COMUNICACION	4
EQUIPOS DE RECREACION Y DEPORTE	1
MUEBLES Y ENSERES	7
OTRA MAQUINARIA Y EQUIPO	3
Total general	122

Fuente: Inventario general abril 2024 SAE-SAI

Nota 1: ver Anexo 1 inventario general completo abril 2024

Nota 2: Se aclara que dentro del presente listado pueden existir variaciones y adicionarse o quitarse bienes que considere el Fondo de Desarrollo Local de Barrios Unidos sean necesarios hacerle medición posterior o no, a la fecha de inicio del contrato.

4. CALCULO DE DETERIORO

Se realizará Calculo de Deterioro a los bienes registrados en la cuenta 16 como Propiedad Planta y Equipo, y recibidos en comodato cuyo valor sea igual o superior a treinta y cinco (35) SMMLV, para un total de 10 bienes los cuales se encuentran distribuidos así:

Vehículos y Maquinaria

MARCA	MODELO	TIPO
TOYOTA	PRADO	CAMIONETA
TOYOTA HILUX	2018	CAMIONETA
CHEVROLET DMAX	2009	CAMIONETA
TOYOTA	FORTUNER 2TR 4X4 A/T	CAMPERO

Fuente: Inventario general abril 2024 SAE-SAI

BOGOTÁ | SECRETARÍA DE GOBIERNO

ANEXO TÉCNICO

ALCALDÍA LOCAL DE BARRIOS UNIDOS

Edificaciones

No	PROPIETARIO	UBICACIÓN		TIPO DE ADMINISTRACION	fecha de compra	ÁREA Mts 2		USO
		Dirección	Barrio			CONSTRUIDA	TERRENO	
1	FDLBU	Cra 29B 66 -51 TERRENOS DE USO PERMANENTE SIN CONTRAPRESTACION CASAS	La Paz	DIRECTA ALCALDIA LOCAL	31/12/1997 31/12/1997	270,8	168,59	Se desarrolla el proyecto de casa de la cultura de la localidad. La Administración Local ejerce la administración
2	FDLBU	Cra. 25 66-61 TERRENOS DE USO PERMANENTE SIN CONTRAPRESTACION EDIFICIOS	Siete de Agosto	DADO ENCOMODATO	31/10/2003 31/10/2003	357,9	321	Se encuentra dada mediante comodato 01/2008 al IPES para programa feria popular.
3	FDLBU	Cra 55 70 A 33 TERRENOS DE USO PERMANENTE SIN CONTRAPRESTACION CASAS	San Fernando	DADO EN COMODATO	2/04/1997 2/04/1997	70	210	Se encuentra dada mediante comodato 01/2006 a la secretaria de Integración Social proyecto casa de la Juventud.
4	FDLBU	CLL 74 No 26-30 TERRENOS DE USO PERMANENTE SIN CONTRAPRESTACION CASAS	La Aurora Norte	DADO EN COMODATO	29/06/2010 29/06/2010	270	168,59	Se encuentra dada mediante comodato 03/2010 a la Junta de Accion Comunal Aurora Norte para funcionamiento de la sede comunal.

5	DADEP	CLL 74 A No 63-04 TERRENOS DE USO PERMANTENTE SIN CONTRAPRESTAC ION CASAS	SAN FERNAND O	RECIBIDO EN COMODATO	NO DISPONIBLE	5089	2171,9	Recibida al DADEP mediante comodato No 04/2009. Funcionan la sede de la Alcaldia Local
6	DADEP	cr 5579b 48 TERRENOS DE USO PERMANTENTE SIN CONTRAPRESTAC ION CASAS		RECIBIDO EN COMODATO	NO DISPONIBLE	325,79	588,00	Recibida al DADEP mediante comodato No 583/2021. Funcionan la sede de Inspecciones de policía de la Localidad.

Fuente: Inventario general abril 2024 SAE-SAI

NOTA: De acuerdo con la Circular Conjunta No 01 de 2019, los Entes Públicos Distritales que conforman la Entidad Contable Pública Bogotá D.C, deberán revisar si existen novedades relacionadas con cambios en las variables de medición posterior: vida útil, valor residual y revisión de indicios de deterioro. Predios cuyo reconocimiento contable se encuentre realizado en el DADEP. Se debe diligenciar esta información.

5. CONDICIONES TÉCNICAS

Realización de la medición posterior y cálculo de los bienes muebles e inmuebles que conforman la base de datos de la cuenta 16 Propiedades Planta y Equipo a cargo del Fondo de Desarrollo Local de Barrios Unidos, de acuerdo con lo establecido en la Resolución No 533 del 2015 por la cual se incorpora al Régimen de Contabilidad Pública el Nuevo Marco Normativo Contable expedido por la Contaduría General de la Nación, el Manual de Políticas de Operación Contable de la Secretaria Distrital de Gobierno y Fondos de Desarrollo Local y demás normativas aplicables; atendiendo a:

- Valoración en bloque de los elementos que conforman la base de datos de Propiedades, Planta y Equipo a cargo Fondo de Desarrollo Local de Barrios Unidos, cuyas características sean similares y/o valoración individual de los elementos de la Propiedades, Planta y Equipo cuyas características sean diferentes.
- Debe suministrar una base de Datos con la siguiente información:
  - Identificación del bien (Placa)

- Descripción detallada (Nombre, Versión, serial, capacidad, marca)
- Vida útil (a partir de la Valorización)
- Deterioro (a partir de la Valorización)
- Valor Residual
- Valor Actual
- Indicar para el caso de bienes muebles que superen los 35 SMLMV, el deterioro y calcularlo e informar el método utilizado para el cálculo
- Actualización de valores a 31 de diciembre 2024.

La ejecución del presente contrato establece las siguientes etapas las cuales deben ser realizadas por el contratista:

Nota 1. Las acciones adicionales requeridas o asignadas por el supervisor del contrato y/o apoyo a la supervisión que no se encuentren consignadas en las presentes condiciones técnicas y que resulten del desarrollo de la ejecución del contrato y que guarden relación directa con el objeto contractual harán parte integral del presupuesto asignado y los costos adicionales que de ellos se deriven, serán asumidos por el contratista.

ALISTAMIENTO

El contratista debe concertar con el supervisor o apoyo a la supervisión y asistir a mesa de trabajo en un plazo no mayor a dos (2) días hábiles posteriores a la firma del acta de inicio a través del cual se definirá el plan de trabajo para desarrollarán las siguientes etapas.

ETAPA I:

1. Presentación de metodología y plan de trabajo: El contratista debe establecer e informar la metodología y procedimiento técnico para realizar el avalúo técnico - medición posterior de los bienes inmuebles en un tiempo no mayor a cinco (5) días hábiles luego del primer comité técnico el cual será revisado junto con la oficina de contabilidad y almacén de la Entidad.
2. Identificación y clasificación de las propiedades: El contratista debe hacer una recopilación de toda la información relevante frente a cada uno de los bienes inmuebles que sea requerida para el correcto desarrollo del objeto contractual a fin de que solucionen inquietudes sobre la ubicación de los bienes, documentos, cifras y cálculos que afectan el inventario. Se deben requerir los documentos soporte a las entidades correspondientes con el fin de consolidar el informe final el cual debe contener toda la información y soportes de cada bien inmueble.
3. Cronograma de visitas: De acuerdo con el cronograma presentado por parte del contratista, la Administración Local informará a los comodatarios y/o administradores de los bienes inmuebles sobre el proceso a realizar, según el cronograma de recorridos y metodología a aplicar indicada por el ejecutor. La administración solicitará la activa colaboración de las personas responsables de los inmuebles para que el contratista disponga del acceso y tiempo requerido. Este cronograma debe ser presentado por parte del contratista dentro de la Metodología y Plan de Trabajo.

ETAPA II:

1. Visita y registro fotográfico de bienes inmuebles: El contratista deberá cumplir el cronograma establecido y aprobado por el supervisor o apoyo a la supervisión. En caso de presentarse alguna novedad, se tendrá que programar nuevamente la visita en un plazo no mayor a 3 días hábiles.
2. Proceso técnico de avalúo – medición posterior de los bienes inmuebles: El contratista debe realizar la medición conforme a lo establecido en el Nuevo Marco Normativo Contable; Resolución 533 de 2015 e Instructivo 002 de 2015, Manual de Políticas Contables de la Entidad Contable Pública Bogotá D.C de la Secretaría Distrital de Hacienda, Manual de Políticas de Operación Contable de la Secretaría Distrital de Gobierno y Fondos de Desarrollo Local GCO-GCI-M002 y demás normas, lineamientos, circules y similares.

ETAPA III

1. Informe de medición posterior de bienes inmuebles: El informe presentado por el contratista debe contener la siguiente documentación para cada uno de los bienes:
    a. Ficha técnica del bien inmueble
        i. Identificación y descripción de los bienes medidos, precisando la cantidad.
        ii. Historial de valor desde la vigencia del Nuevo Marco Normativo
        iii. Características generales del bien inmueble
    b. Proceso de medición
        i. Registro fotográfico de la visita del bien inmueble
        ii. Método utilizado y presentación de las variables, consideraciones y resultados del cálculo de la medición posterior del bien inmueble
    c. Resultados de la medición posterior
        i. Indicación de la clase de medición que se realiza y la justificación de por qué es el apropiado para el propósito pretendido.
        ii. Uso del mueble
        iii. Vida útil
        iv. Valor de mercado o razonable
        v. Valor de reposición
        vi. Valor de salvamento
        vii. Costo histórico del bien
        viii. Importe depreciable
        ix. Observaciones y recomendaciones en las cuales se deben aclarar aspectos importantes que tienen que ver con la medición.
        x. La vigencia de la medición, que no podrá ser inferior a un año.
        xi. La hoja de vida de los profesionales de campo y sus respectivas credenciales según Decreto 556 de 2014.
        xii. Debe anexarse la explicación de la metodología utilizada, los valores de referencia, las fuentes y los cálculos respectivos.
        xiii. Cuando la medición realizada, emplee el método de comparación de mercado, debe anexarse el procesamiento estadístico a que se refiere el inciso 9 del artículo 9 de la Resolución IGAC 620 de 2008.
        xiv. Cuando la metodología de la medición 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.

xv. 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.
xvi. Si la metodología de medición utiliza índices, se debe señalar cuáles se utilizaron y la fuente de donde fueron tomados.

d. La información adicional necesaria solicitada por la entidad a través del supervisor o apoyo a la supervisión que tenga relación directa con el objeto del contrato

2. Conciliación de resultados con el área de Almacén y Contabilidad del FDLBU: Se debe programar presentación ante dichas áreas con el acompañamiento del supervisor o apoyo a la supervisión con el fin de validar los resultados del informe.

ETAPA IV

1. Actualización de información requerida por los protocolos de la entidad: Diligenciar las Matrices y formatos requeridos por el Fondo de Desarrollo Local de Barrios Unidos, Secretaria de Hacienda y la Defensoría del Espacio Público con los resultados obtenidos del objeto del presente contrato.

Es de aclarar que se debe realizar una actualización de los activos muebles e inmuebles, que conforman la base de datos de Propiedades, Planta y Equipo, estado (descripción), Captura de la información, para su valoración según los parámetros del Nuevo Marco Normativo Contable, el Manual de Políticas de Operación Contable de la Secretaria Distrital de Gobierno y Fondos de Desarrollo Local y demás normativa aplicable. En los informes se debe observar las normas técnicas específicas adecuadas al objeto de cada medición posterior y cálculo de deterioro según las normas técnicas que apliquen a la Propiedad Planta y Equipo del Sector Público definidas por la Unidad Sectorial de Normalización de la Actividad Valuatoria y el Servicio de Avalúos del Registro Nacional de Valuadores de Fedelonjas – RNA y el ICONTEC, las cuales están diseñadas y elaboradas en concordancia con el nuevo marco normativo contable para entidades del gobierno general.

6. REQUISITOS TÉCNICOS MÍNIMOS PARA REALIZAR LA MEDICIÓN

Dentro de este proceso, el Proponente deberá tener en cuenta para la realización de la toma física y "medición posterior" lo siguiente:

- Aplicar la metodología y normas vigentes para la práctica de avalúos y mediciones. Establecer la medición conforme al Nuevo Marco Normativo definido en la Resolución 533 de 2015 y demás normatividad vigente.
- La metodología para realizar la medición e informe de la Etapa III deberá presentarse por escrito y medio magnético, basándose en criterios objetivos y datos veraces, cuyas fuentes sean verificables y comprobables.
- La medición deberá ser transparente, deberá expresar todas las limitaciones y posibles fuentes de error y especificar todos los supuestos que se hayan tomado en cuenta.
- Los cálculos que soporten la medición realizada deben ser verificables, es decir se deben explicar las fórmulas aplicadas.
- La medición tratará de manera coherente los bienes de una misma clase y sus características.

- La medición deberá ser realizada por profesionales certificados, de acuerdo con lo indicado en el ítem de RECURSO HUMANO del presente documento.
- El contratista elegido se compromete a mantener estricta reserva y confidencialidad sobre la información que conozca por causa o con ocasión del contrato.

7. RECURSO HUMANO

Como requisito mínimo obligatorio, el proponente debe contar con un (1) Coordinador, el cual será el encargado de vigilar por cuenta del contratista la buena prestación de los servicios y de revisar, corregir, tramitar y controlar la ejecución del contrato de conformidad con los parámetros fijados por la entidad en el presente estudio previo y pliego de condiciones; y un (1) avaluador.

El proponente deberá anexar junto con la propuesta, las hojas de vida y documentos soporte tan solo del Coordinador y Avaluador; dicho personal deberá cumplir como mínimo con el siguiente perfil:

CARGO	CANT.	TÍTULO PROFESIONAL	EXPERIENCIA PROFESIONAL	EXPERIENCIA ESPECÍFICA
Coordinador	1	Profesional en Contaduría y/o Economía y/o Administración de Empresas y/o Administración Pública y/o Ingeniero Civil y/o Arquitecto y/o Ingenierías	CINCO (5) años contados a partir de la obtención del Título Profesional o de la Expedición de la Tarjeta Profesional (en caso de que aplique)	CINCO (5) años de experiencia específica en Toma Física de Inventarios y/o Contabilidad de Inventarios.
Avaluador	1	Profesional en Contaduría y/o Economía y/o Administración de Empresas y/o Administración Pública y/o Ingeniero Civil y/o Arquitecto y/o Ingenierías	Tres años de experiencia e inscrito en la Lonja y/o en el Registro Nacional de Avaluadores e inscripción en el RAA	Tres (3) años de experiencia específica en Toma Física de Inventarios y/o Contabilidad de Inventarios

Para acreditar la formación académica del personal se deberá presentar la siguiente documentación para su verificación con la propuesta:

- Fotocopia del diploma o acta de grado y certificado experiencia laboral o profesional.
- Fotocopia de la tarjeta o matrícula profesional, en los casos exigidos por la Ley.

Los títulos obtenidos en el exterior deberán presentarse debidamente homologados de conformidad con la normatividad vigente sobre la materia.

Adicionalmente el proponente deberá anexar carta de compromiso para trabajar en el Contrato que se derive del presente proceso de contratación, de cada persona propuesta.

Las certificaciones aportadas para acreditar la experiencia del equipo de trabajo deben contener:

- Nombre de la Entidad Contratante.
- Objeto del Contrato (detallar tipo de obra y/o alcance de los trabajos).
- Nombre del personal certificado.
- Cargo desempeñado.
- Fecha de iniciación (día, mes, año) y terminación del Contrato (día, mes, año). Las fechas de inicio y terminación de Contrato que aparecen en las certificaciones, serán válidas con día, mes y año; en caso de no contener el día se contabilizará como del último día del mes; si faltare el mes se contabilizará como del último mes del año.
- Firma del funcionario competente.

El Oferente deberá manifestar y garantizar que cada uno de los peritos expertos que participen en la elaboración de los avalúos están inscritos en Registro Abierto de Avaluadores (RAA) entidad competente para acreditar la calidad de avaluador, para lo cual el representante legal del contratista deberá anexar una CERTIFICACIÓN DE AVALUADORES, de acuerdo lo estipulado en el Decreto 556 del 2014 y la Ley 1673 del 2013.

Registro como Avaluador de Bienes Inmuebles: Las personas naturales o jurídicas de carácter privado que realicen avalúos en desarrollo de conformidad con los artículos 8 y 9 del decreto 1420 de 1998 deberán estar registradas y autorizadas por una lonja de propiedad raíz domiciliada en el municipio o distrito donde se encuentren el bien objeto de la valoración.

8. IDENTIFICACIÓN DEL CONTRATO A CELEBRAR

El contrato que surja del presente proceso de selección corresponde a PRESTACION DE SERVICIOS regulado por Ley 80 de 1993, la Ley 1150 de 2007 y demás normas que las modifiquen, adicionen o deroguen y en las materias no reguladas en dichas leyes a las disposiciones civiles y comerciales.

9. PLAZO DE EJECUCIÓN

El plazo para la ejecución del contrato será de DOS (2) meses contados a partir de la suscripción del acta de inicio, previa aprobación de las garantías y expedición del Registro Presupuestal.