Bogotá D.C, 05 de junio de 2024

Doctor:
CESAR MAURICIO PATIÑO CADENA
Alcaldía Local De Santa Fe
L. C.

REFERENCIA: Cotización Proceso MEDICIÓN POSTERIOR, TOMA FISICA, AVALUO INMUEBLES Y CONCEPTOS TECNICOS, de los elementos de Propiedad Planta y Equipo y Control Administrativo de propiedad de la Alcaldía.

Cordial saludo

Por medio de la presente, envío la cotización para la realización de los trabajos de *MEDICIÓN POSTERIOR Y CONCEPTO TÉCNICO* de los bienes de propiedad de la Alcaldía Local De Santa Fe,
Adjunto a esta presentamos la propuesta para realizar el presente avalúo de los bienes muebles e inmuebles relacionados, así:

1

En espera de sus comentarios.

Atentamente

OS INTELIGENTES SAS.

ING. MANUEL HUMBERTO DIAZ GONZALEZ
Ing. Catastral y Geodesta – Especialista en Avalúos
Cel: 310 2518484
Gerente AVALUOS INTELIGENTES S.A.S.

TÉRMINOS GENERALES

Medición
la medición es el proceso por el que se puede determinar el valor de reconocimiento contable de un activo, pasivo, ingreso o gasto en los Estados Financieros.
La medición posterior de los activos intangibles deben realizarse al costo, lo que se traduce como registrar el elemento de activos intangibles a su costo inicial menos su respectiva amortización acumulada y su deterioro acumulado de valor si existiere.

Modelo de costo

El modelo del costo implica la medición posterior de los elementos por su costo histórico menos las depreciaciones menos las disminuciones de valor por deterioro del activo

La depreciación refleja la progresiva recuperación del activo, y simultánea reducción de su capacidad de generación de recursos futuros, como consecuencia de su uso. Aunque, en general, la recuperación de un elemento de Propiedades, planta y equipo se realiza esencialmente mediante su utilización en la actividad de la empresa, hay otros factores que también pueden afectar como la obsolescencia o el simple deterioro natural del activo como consecuencia del paso del tiempo.

Vida útil:

Es el período durante el cual la empresa espera poder obtener beneficios del activo, de acuerdo con su modelo de negocio. Por lo tanto, puede ser inferior a la vida económica del activo o período durante el cual la naturaleza y tecnología del activo permiten su uso a cualquier usuario.

La empresa deberá estimar la vida útil en función de la experiencia que tenga con activos similares. La Sección 17 indica los factores que deberán ser tenidos en cuenta por la empresa a la hora de determinar la vida útil de un activo: la utilización física esperada para el activo, incluyendo la intensidad de uso, así como el programa de mantenimiento previstos; cualquier límite contractual o legal en el uso del activo; obsolescencia técnica y comercial tanto del factor de producción como de los productos que se obtienen del activo.

AVALUOS INTELIGENTES SAS

OFERTA

1. BASES DE LA OFERTA

AVALUOS INTELIGENTES SAS, cuenta con personal especializado en la realización de la toma física, avalúos y revisión de vidas útiles remanentes de Bienes muebles e inmuebles

tanto a nivel urbano como rural a nivel Nacional.

Nuestro grupo de profesionales es polifacético con diferentes especialidades y con gran experiencia en este tipo de trabajos.

Dicha experiencia nos permite asegurar la correcta calidad y precisión en el desarrollo de los trabajos a realizar lo cual garantiza la entera satisfacción de las necesidades y requerimientos de los avalúos con diferentes propósitos, utilizando las metodologías y técnicas requeridas, dentro de los parámetros de calidad y profesionalismo optimos.

2. OBJETO Y ALCANCE DEL TRABAJO

El alcance de los trabajos a realizar son la Toma física, Medición posterior, el avalúo de bienes inmuebles y conceptos técnicos referentes a los bienes muebles e inmuebles relacionados y de propiedad de la Alcaldía Local De Santa Fe, y comprende los ítems relacionados a continuación, los cuales serán verificados físicamente en la visita técnica, para lo cual se contara con la presencia permanente en la visita un (1) funcionario de la Alcaldía.

TOMA FISICA	Suma de CANTIDAD
BIENES BENEFICIO Y USO PUBLICO EN SERVICIO	1
EDIFICACIONES	11
EQUIPO DE COMPUTACION	298
EQUIPO DE CONSTRUCCION	56
EQUIPO DE MUSICA	216
EQUIPO DE TRANSPORTE TERRESTRE	6
EQUIPO MEDICO Y CIENTIFICO	3
EQUIPO Y MAQUINA DE OFICINA	271
EQUIPOS DE COMEDOR, COCINA, DESPENSA Y HOTELERIA	20
EQUIPOS DE COMUNICACION	54
EQUIPOS DE RECREACION Y DEPORTE	22
HERRAMIENTAS Y ACCESORIOS	62
MAQUINARIA INDUSTRIAL	1
MUEBLES Y ENSERES	821
OTRA MAQUINARIA Y EQUIPO	7
SOFTWARE	2
TERRENOS URBANOS	11
Total general	**1862**

AVALUOS INTELIGENTES SAS.

E-mail: mhdiaz2003@gmail.com - avaluosinteligentes@gmail.com
MP 25222-19061 CND Registro RAA - AVAL 19321561 - BOGOTÁ D.C. – COLOMBIA

MEDICION POSTERIOR	Suma de CANTIDAD
EDIFICACIONES	11
EQUIPO DE COMPUTACION	187
EQUIPO DE CONSTRUCCION	1
EQUIPO DE MUSICA	21
EQUIPO DE TRANSPORTE TERRESTRE	4
EQUIPO MEDICO Y CIENTIFICO	2
EQUIPO Y MAQUINA DE OFICINA	105
EQUIPOS DE COMEDOR, COCINA, DESPENSA Y HOTELERIA	8
EQUIPOS DE COMUNICACION	9
HERRAMIENTAS Y ACCESORIOS	3
MUEBLES Y ENSERES	39
OTRA MAQUINARIA Y EQUIPO	3
Total general	**393**

Item	Descripción	Descr. Grupo
1	EDIFICIOS	EDIFICACIONES
2	EDIFICIOS	EDIFICACIONES
3	EDIFICIOS	EDIFICACIONES
4	EDIFICIOS	EDIFICACIONES
5	TERRENO	TERRENOS URBANOS
6	TERRENO	TERRENOS URBANOS
7	TERRENO	TERRENOS URBANOS
8	TERRENO	TERRENOS URBANOS
9	TERRENO	TERRENOS URBANOS
10	TERRENO	TERRENOS URBANOS
11	TERRENO	TERRENOS URBANOS
12	TERRENO	TERRENOS URBANOS
13	TERRENO	TERRENOS URBANOS
14	EDIFICIOS	EDIFICACIONES
15	TERRENO	TERRENOS URBANOS
16	TERRENO	TERRENOS URBANOS
	TOTAL	**16**

AVALUOS INTELIGENTES SAS.

E-mail: mhdiaz2003@gmail.com - avaluosinteligentes@gmail.com
MP 25222-19061 CND Registro RAA - AVAL 19321561 - BOGOTÁ D.C. – COLOMBIA

CONCEPTO TECNICO	Suma de CANTIDAD
BAFLES	1
BAJOS ACTIVOS	1
CAMARA DE VIDEO	2
CAMILLA FERULA ESPINAL LARGA	2
CAMIONETA	1
CAMPERO	1
CARPA TIPO KIOSCO	4
CASCOS	4
COMPUTADOR	3
COMPUTADOR PORTATIL	1
DESFIBRILADOR	1
ESCALERA	1
ESCRITORIO	2
IMPRESORA	1
IMPRESORA TERMICA	1
LINTERNA	4
MEGAFONO	4
MESA DE JUNTAS	7
NEVERA	1
PUESTO DE TRABAJO	7
RADIOTELEFONO	4
REPRODUCTOR DE DVD	1
SERVIDOR	1
SILLA ERGONOMICA CON BRAZOS	2
SILLA GERENCIAL	6
SILLA INTERLOCUTORA	9
SILLAS	2
SISTEMA DE ILUMINACION PORTATIL	1
SONOMETRO	1
SWITCH	2
tablero acrilico movil	1
TELEVISOR	5
TELON PARA PROYECCIONES	1
VIDEO BEAM	1
Total general	**86**

AVALUOS INTELIGENTES SAS.

5

3. METODOLOGÍA DEL TRABAJO

Para la realización de La Medición Posterior de los elementos referenciados, antes de la visita de inspección física, se requiere conocer las políticas contables adoptadas por la institución y se realizaran las siguientes actividades, entre otras:

- Verificación de existencia
- Toma física
- Medición posterior a los bienes muebles

- Avalúo bienes inmuebles
- Concepto técnico

3.1. Bienes inmuebles

Para la asignación del valor de los bienes inmuebles, éstos se clasifican en dos categorías, aplicando metodológicos diferentes, y son: bienes inmuebles no depreciables (terreno) y bienes inmuebles depreciables (construcciones y otros).

3.1.1- Bienes inmuebles no depreciables:

Son aquellos bienes que no están sujetos a desgaste o deterioro originado por el uso a que están sometidos, como es el caso de los terrenos.

La asignación del valor de los terrenos se realiza aplicando uno de los siguientes métodos, según sea el caso:

• Método de comparación de mercado

• Método de rentabilidad o capitalización de rentas

• Método Residual

***Norma**: Resolución 620 de 2008 IGAC.*

Para todos estos métodos es indispensable analizar en la determinación de precios factores como Norma vigente, productividad del predio, localización con respecto a la cabecera municipal y vías aledañas, servicios, recursos naturales, etc.

3.1.2- Bienes inmuebles depreciables:

Los bienes inmuebles depreciables son aquellos que están sujetos a desgaste y deterioro originados por el uso y la acción del medioambiente, como son las construcciones, zonas de Recreación y demás obras civiles. Para las construcciones, se presentará el valor de mercado actual o presente, que se obtiene restando del valor de reposición a nuevo de cada una el demérito ocasionado principalmente por el uso y el deterioro. El demérito o depreciación técnica es calculado con base en la edad y la vida útil estimada de cada construcción (Resolucion 620 IGAC, Fitto y Corvini).

AVALUOS INTELIGENTES S.A.S.

3.2.3. Información Requerida:

Para la realización del avalúo de inmuebles, es necesario consultar la documentación de soporte del predio y entre otros, los planos generales de terreno, licencia y planos de las construcciones, Certificados de Tradición no mayor a tres meses, Escrituras Públicas de propiedad de los inmuebles, edad de las edificaciones y Norma de Uso del Suelo vigente Expedida por planeación Municipal, pago de impuesto predial los demás que se consideren necesarios.

3.2. Bienes Muebles

Para la toma física se requiere la base de datos de los elementos a inspeccionar, con el responsable y los sitios de ubicación donde estén ubicados.

Para la Medición Posterior de los bienes muebles se aplicará la metodología de costo de reposición depreciado, para lo cual se requiere la base de datos reciente donde se especifique el número de identificación del bien, descripción, grupo, placa, fecha de ingreso, valor histórico, vida útil de acuerdo con las políticas de la entidad, responsables y ubicación dentro de las edificaciones.

Durante la visita de inspección a la propiedad, se verificarán las características físicas de los bienes muebles, y se recopilará y complementará la demás información pertinente.

NOTA: En el caso que no exista la totalidad de la información, el avalúo se realizara con la información que sea suministrada se realizara la nota respectiva.

4. EQUIPO DE TRABAJO

Un 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.

Un Avaluador.

Un Auxiliar.

5. ENTREGA DE RESULTADOS

El resultado de la medición posterior será entregado en un informe que incluirá entre otros, los siguientes datos:

- La clase de avalúo y la justificación de aplicación.
- Explicación de la metodología utilizada.
- Identificación y descripción de los bienes, precisando la cantidad y estado o calidad de sus componentes.
- La fuente de los valores de referencia utilizados.
- Las Unidades y cantidades del bien valorado, utilizadas en los cálculos.
- El valor final resultante de la medición posterior.
- La vigencia del avalúo, no inferior a un año.
- Anexos fotográficos de cada elemento valorado.

AVALUOS INTELIGENTES SAS.

- Documentos del equipo de trabajo
- Informe de la toma de física.
- Informe de avalúo de los inmuebles.

6. VISITA DE INSPECCIÓN

5.1. Visita tecnica:

Para las visitas físicas de inspección a los diferentes puntos donde se encuentran los bienes muebles e inmuebles, es necesario que los funcionarios encargados puedan tener acceso a todos los sitios donde se encuentran los bienes, durante el tiempo que se utilice en la recopilación y verificación de la información, y en función de la disponibilidad de tiempo del encargado de acompañamiento.

7. PLAZO DE EJECUCION Y ENTREGA DE INFORMES:

El plazo de ejecución de los trabajos para la entrega del informe final, será de VEINTE (20) DIAS hábiles, contados a partir de la terminación de la visita física de inspección a los bienes inmuebles y activos fijos y de la disponibilidad de la documentación requerida y necesaria para la elaboración de los respectivos informes.

8

8. HONORARIOS

El monto de los honorarios, incluido el IVA, se detalla a continuación, así:

TOMA FISICA	Suma de	VALOR UNIT.	IVA (19%)	TOTAL
BIENES BENEFICIO Y USO PUBLICO EN SERVICIO	1	$ 12,000.00	$ 2,280.00	$ 14,280.00
EDIFICACIONES	11	$ 12,000.00	$ 2,280.00	$ 157,080.00
EQUIPO DE COMPUTACION	298	$ 12,000.00	$ 2,280.00	$ 4,255,440.00
EQUIPO DE CONSTRUCCION	56	$ 12,000.00	$ 2,280.00	$ 799,680.00
EQUIPO DE MUSICA	216	$ 12,000.00	$ 2,280.00	$ 3,084,480.00
EQUIPO DE TRANSPORTE TERRESTRE	6	$ 12,000.00	$ 2,280.00	$ 85,680.00
EQUIPO MEDICO Y CIENTIFICO	3	$ 12,000.00	$ 2,280.00	$ 42,840.00
EQUIPO Y MAQUINA DE OFICINA	271	$ 12,000.00	$ 2,280.00	$ 3,869,880.00
EQUIPOS DE COMEDOR, COCINA, DESPENSA Y HOTELERIA	20	$ 12,000.00	$ 2,280.00	$ 285,600.00
EQUIPOS DE COMUNICACION	54	$ 12,000.00	$ 2,280.00	$ 771,120.00
EQUIPOS DE RECREACION Y DEPORTE	22	$ 12,000.00	$ 2,280.00	$ 314,160.00
HERRAMIENTAS Y ACCESORIOS	62	$ 12,000.00	$ 2,280.00	$ 885,360.00
MAQUINARIA INDUSTRIAL	1	$ 12,000.00	$ 2,280.00	$ 14,280.00
MUEBLES Y ENSERES	821	$ 12,000.00	$ 2,280.00	$ 11,723,880.00
OTRA MAQUINARIA Y EQUIPO	7	$ 12,000.00	$ 2,280.00	$ 99,960.00
SOFTWARE	2	$ 12,000.00	$ 2,280.00	$ 28,560.00
TERRENOS URBANOS	11	$ 12,000.00	$ 2,280.00	$ 157,080.00
Total general	**1862**		**TOTAL**	**$ 26,589,360.00**

AVALUOS INTELIGENTES S.A.S.

MEDICION POSTERIOR	CANTIDAD	VALOR UNIT.	IVA (19%)	TOTAL
EDIFICACIONES	11	$ 20,000.00	$ 3,800.00	$ 261,800.00
EQUIPO DE COMPUTACION	187	$ 20,000.00	$ 3,800.00	$ 4,450,600.00
EQUIPO DE CONSTRUCCION	1	$ 20,000.00	$ 3,800.00	$ 23,800.00
EQUIPO DE MUSICA	21	$ 20,000.00	$ 3,800.00	$ 499,800.00
EQUIPO DE TRANSPORTE TERRESTRE	4	$ 20,000.00	$ 3,800.00	$ 95,200.00
EQUIPO MEDICO Y CIENTIFICO	2	$ 20,000.00	$ 3,800.00	$ 47,600.00
EQUIPO Y MAQUINA DE OFICINA	105	$ 20,000.00	$ 3,800.00	$ 2,499,000.00
EQUIPOS DE COMEDOR, COCINA, DESPENSA Y HOTELERIA	8	$ 20,000.00	$ 3,800.00	$ 190,400.00
EQUIPOS DE COMUNICACION	9	$ 20,000.00	$ 3,800.00	$ 214,200.00
HERRAMIENTAS Y ACCESORIOS	3	$ 20,000.00	$ 3,800.00	$ 71,400.00
MUEBLES Y ENSERES	39	$ 20,000.00	$ 3,800.00	$ 928,200.00
OTRA MAQUINARIA Y EQUIPO	3	$ 20,000.00	$ 3,800.00	$ 71,400.00
Total general	393		**TOTAL**	**$ 9,353,400.00**

Item	Descripción	Descr. Grupo	area	VALOR UNITARIO
1	EDIFICIOS	EDIFICACIONES	1335.70	$ 5,086,345.60
2	EDIFICIOS	EDIFICACIONES	160.50 (M2)	$ 1,200,000.00
3	EDIFICIOS	EDIFICACIONES	N/A	$ 600,000.00
4	EDIFICIOS	EDIFICACIONES	195.39	$ 1,200,000.00
5	TERRENO	TERRENOS URBANOS	1562.96	$ 5,541,445.30
6	TERRENO	TERRENOS URBANOS	200.00	$ 1,200,000.00
7	TERRENO	TERRENOS URBANOS	N/A	$ 600,000.00
8	TERRENO	TERRENOS URBANOS	88.20	$ 1,200,000.00
9	TERRENO	TERRENOS URBANOS	179.50 (M2)	$ 1,200,000.00
10	TERRENO	TERRENOS URBANOS	396.96 (M2)	$ 1,200,000.00
11	TERRENO	TERRENOS URBANOS	87.00 (M2)	$ 1,200,000.00
12	TERRENO	TERRENOS URBANOS	N/A	$ 600,000.00
13	TERRENO	TERRENOS URBANOS	272.00 (M2)	$ 2,067,200.00
14	EDIFICIOS	EDIFICACIONES	644.00 (M2)	$ 1,200,000.00
15	TERRENO	TERRENOS URBANOS	533.80 M2	$ 1,387,880.00
16	TERRENO	TERRENOS URBANOS	2344.40	$ 5,080,269.74
	TOTAL	**16**		$ 30,563,140.64

9

CONCEPTO TECNICO	Suma de	VALOR UNIT.	IVA (19%)	TOTAL
BAFLES	1	$ 8,000.00	$ 1,520.00	$ 9,520.00
BAJOS ACTIVOS	1	$ 8,001.00	$ 1,520.19	$ 9,521.19
CAMARA DE VIDEO	2	$ 8,002.00	$ 1,520.38	$ 19,044.76
CAMILLA FERULA ESPINAL LARGA	2	$ 8,003.00	$ 1,520.57	$ 19,047.14
CAMIONETA	1	$ 8,004.00	$ 1,520.76	$ 9,524.76
CAMPERO	1	$ 8,005.00	$ 1,520.95	$ 9,525.95
CARPA TIPO KIOSCO	4	$ 8,006.00	$ 1,521.14	$ 38,108.56
CASCOS	4	$ 8,007.00	$ 1,521.33	$ 38,113.32
COMPUTADOR	3	$ 8,008.00	$ 1,521.52	$ 28,588.56
COMPUTADOR PORTATIL	1	$ 8,009.00	$ 1,521.71	$ 9,530.71
DESFIBRILADOR	1	$ 8,010.00	$ 1,521.90	$ 9,531.90
ESCALERA	1	$ 8,011.00	$ 1,522.09	$ 9,533.09
ESCRITORIO	2	$ 8,012.00	$ 1,522.28	$ 19,068.56
IMPRESORA	1	$ 8,013.00	$ 1,522.47	$ 9,535.47
IMPRESORA TERMICA	1	$ 8,014.00	$ 1,522.66	$ 9,536.66
LINTERNA	4	$ 8,015.00	$ 1,522.85	$ 38,151.40
MEGAFONO	4	$ 8,016.00	$ 1,523.04	$ 38,156.16
MESA DE JUNTAS	7	$ 8,017.00	$ 1,523.23	$ 66,781.61
NEVERA	1	$ 8,018.00	$ 1,523.42	$ 9,541.42
PUESTO DE TRABAJO	7	$ 8,019.00	$ 1,523.61	$ 66,798.27
RADIOTELEFONO	4	$ 8,020.00	$ 1,523.80	$ 38,175.20
REPRODUCTOR DE DVD	1	$ 8,021.00	$ 1,523.99	$ 9,544.99
SERVIDOR	1	$ 8,022.00	$ 1,524.18	$ 9,546.18
SILLA ERGONOMICA CON BRAZOS	2	$ 8,023.00	$ 1,524.37	$ 19,094.74
SILLA GERENCIAL	6	$ 8,024.00	$ 1,524.56	$ 57,291.36
SILLA INTERLOCUTORA	9	$ 8,025.00	$ 1,524.75	$ 85,947.75
SILLAS	2	$ 8,026.00	$ 1,524.94	$ 19,101.88
SISTEMA DE ILUMINACION PORTATIL	1	$ 8,027.00	$ 1,525.13	$ 9,552.13
SONOMETRO	1	$ 8,028.00	$ 1,525.32	$ 9,553.32
SWITCH	2	$ 8,029.00	$ 1,525.51	$ 19,109.02
tablero acrilico movil	1	$ 8,030.00	$ 1,525.70	$ 9,555.70
TELEVISOR	5	$ 8,031.00	$ 1,525.89	$ 47,784.45
TELON PARA PROYECCIONES	1	$ 8,032.00	$ 1,526.08	$ 9,558.08
VIDEO BEAM	1	$ 8,033.00	$ 1,526.27	$ 9,559.27
Total general	**86**		**TOTAL**	**$ 820,533.56**

AVALUOS INTELIGENTES SAS

10

CUADRO RESUMEN:

	ITEM	VALOR
1	TOMA FISICA	$ 26,589,360.00
2	MEDICION POSTERIOR	$ 9,353,400.00
3	AVALUOS INMUEBLES	$ 30,563,140.64
4	CONCEPTO TECNICO	$ 820,533.56
	GRAN TOTAL	*$ 67,326,434.20*

Son: SESENTA Y SIETE MILLONES TRESCIENTOS VEINTISEIS MIL CUATROCIENTOS TREINTA CUATRO PESOS CON 20/100 M/CTE.

9. FORMA DE PAGO:

La forma de pago será con el 30% a la firma y aceptación de la oferta y el restante 70% contra entrega de los respectivos informes y recibo a satisfacción, según los honorarios liquidados.

Atentos a cualquier aclaración a este respecto,

11

Atentamente,

ING. MANUEL HUMBERTO DIAZ GONZALEZ
Ing. Catastral y Geodesta – Especialista en Avalúos
Cel: 310 2518484
Gerente AVALUOS INTELIGENTES S.A.S.

AVALUOS INTELIGENTES SAS.