ALCALDÍA MAYOR
DE BOGOTÁ D.C.
GOBIERNO
Alcaldía Local de Santa Fe

ANEXO TÉCNICO

A continuación, se relacionan las características y condiciones técnicas de los servicios a contratar según requerimiento de la entidad.

Conforme a la necesidad de la entidad es requerido la medición posterior de los bienes muebles e inmuebles a cargo del Fondo de Desarrollo Local de Santa Fe:

Objeto: "PRESTAR SERVICIOS PARA REALIZAR MEDICIÓN POSTERIOR, CONCEPTOS TÉCNICOS, AVALÚO DE INMUEBLES Y TOMA FÍSICA DE INVENTARIOS DE LOS BIENES MUEBLES E INMUEBLES PROPIEDAD DEL FONDO DE DESARROLLO LOCAL DE SANTA FE, Y LOS QUE LLEGARE A SER RESPONSABLE CONFORME AL MARCO NORMATIVO VIGENTE PARA LAS ENTIDADES DE GOBIERNO Y DEMÁS NORMAS VIGENTES".			
ITEM	**ELEMENTO Y BIEN DE SERVICIO**	**UNIDAD DE MEDIDA**	**CANTIDAD**
1	MEDICION POSTERIOR	ELEMENTOS	393
2	CONCEPTOS TÉCNICOS (ELEMENTOS A DAR DE BAJA)	ELEMENTOS	87
3	AVALÚO DE INMUEBLES	INMUEBLES	16
4	TOMA FÍSICA DE INVENTARIOS	ELEMENTOS	1862

La Resolución 533 de 2015, Instructivo 002 de 2015 y resolución 001 de 2019, establecen el nuevo marco normativo para las entidades de gobierno frente a la medición posterior de los bienes inmuebles de cada entidad de gobierno.

Así las cosas, la ejecución del futuro **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 especificaciones 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 la 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 muebles e 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 medición posterior de los bienes muebles e 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.
3. **Concepto técnico de elementos a dar de baja:** El contratista suministrara concepto técnico de los elementos de propiedad planta y equipo y control administrativo que se encuentren en mal estado, defectuoso u obsoleto, sin ninguna utilidad para la entidad; El FDLSF suministrara el formato correspondiente para la entrega de los conceptos técnicos correspondientes.
4. **Toma Física de Inventarios:** El contratista realizará la toma, verificación y actualización de los registros de los bienes de la entidad, mediante la confrontación de las existencias reales o físicas, contra los saldos registrados en la bodega y cuentas contables, con el fin de contar con información confiable y verídica de los estados financieros de la entidad.

5. **Avalúo de Inmuebles:** El contratista realizará la toma, verificación y actualización de los registros de los bienes inmuebles de la entidad, mediante la confrontación de las existencias reales o físicas, procediendo a determinar el avalúo comercial actualizado de los bienes inmuebles de propiedad del Fondo de Desarrollo Local, con el fin de contar con información confiable y verídica de los estados financieros de la entidad.

ETAPA III

1. **Actualización de información requerida por los procedimientos del FDLSF:** Diligenciar los formatos requeridos por el Fondo de Desarrollo Local de Santa Fe y actualizar en aplicativo (SI CAPITAL), con los resultados obtenidos del objeto del presente contrato, los cuales serán suministrados por el almacenista del Fondo de Desarrollo Local de Santa fe:

RECURSO HUMANO

El contratista debe contar con el recurso humano y logístico que le permita realizar la medición posterior y la toma física de los bienes muebles e inmuebles del FONDO DE DESARROLLO LOCAL DE SANTA FE, así como el reporte de la información en los formatos y aplicativo (SI CAPITAL) definidos, dentro del plazo establecido en el contrato.

Cargo	Cantidad	Título profesional	Experiencia
Coordinador: 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. Es el enlace con el responsable del Almacén y Bodega.	1	Profesional en contaduría y/o economía y/o administración de empresas	Mínimo Tres años de experiencia especifica en toma física de inventarios y/o contabilidad de inventarios y/o medición posterior.
Avaluador: Debidamente certificado por el Registro Nacional de avaluadores y además el encargado de realizar el avalúo de los bienes inmuebles debe estar certificado por el Registro Abierto de Avaluadores.	1	Profesional en contaduría y/o economía y/o administración de empresas y/o ingeniero civil y/o arquitecto Certificado vigente expedido por el Registro Abierto de Avaluadores	Mínimo Tres años de experiencia especifica en medición posterior.
Auxiliares: Integrado por los auxiliares y serán encargados de hacer la toma física de los bienes muebles y apoyar en las actividades que sean requeridos.	3	Mínimo Bachiller en cualquiera de sus modalidades	Mínimo 2 años de experiencia en proceso de toma de inventarios

Se deberá garantizar un equipo de profesionales cumpla preceptos del artículo 6 de la Ley 1673 de 2013: *"**Artículo 6°. Inscripción y requisitos.** La inscripción como Avaluador se acreditará ante el Registro Abierto de Avaluadores. Para ser inscrito como Avaluador deberán llenarse los siguientes requisitos por esta ley:*

a) Acreditar en la especialidad que lo requiera:

(i) formación académica a través de uno o más programas académicos debidamente reconocidos por el Ministerio de Educación Nacional que cubran: (a) teoría del valor, (b) economía y finanzas generales y las aplicadas a los bienes a avaluar, (c) conocimientos jurídicos generales y los específicos aplicables a los bienes a avaluar, (d) las ciencias o artes generales y las aplicadas a las características y propiedades - intrínsecas de los bienes a avaluar, (e) de las metodologías generales de valuación y las específicas de los bienes objetos de medición y yoma física, (d) métodos matemáticos y cuantitativos para la valuación de los bienes y (e) en la correcta utilización de los instrumentos de medición utilizados para la identificación o caracterización de los bienes a avaluar, o

(ii) Demostrar el cumplimiento de los requisitos establecidos en el parágrafo 1° del presente artículo;

Parágrafo 1º. Régimen de transición*. Por única vez y dentro de un periodo de veinticuatro (24) meses contados a partir de la fecha en que quede en firme la resolución de reconocimiento de la primera Entidad Reconocida de Autorregulación por la Superintendencia de Industria y Comercio, los nacionales o los extranjeros autorizados por esta ley que a la fecha de expedición de la presente ley se dedican a la actividad del Avaluador podrán inscribirse en el Registro Abierto de Avaluadores sin necesidad de presentar prueba de la formación académica exigida en este artículo, acreditando: (i) certificado de persona emitido por entidad de evaluación de la conformidad acreditado por el Organismo Nacional de Acreditación de Colombia (ONAC) bajo la norma ISO 17024 y autorizado por una Entidad Reconocida de Autorregulación, y (ii) experiencia suficiente, comprobada y comprobable mediante, avalúos realizados y certificaciones laborales de por lo menos un (1) año anteriores a la presentación de los documentos.*

Parágrafo 2º. *Las instituciones de educación superior o las instituciones de educación para el trabajo y el desarrollo humano deberán expedir los títulos académicos y las certificaciones de aptitud profesional, según el caso y de acuerdo con la ley, que demuestren la adecuada formación académica de la persona natural que solicita su inscripción como Avaluador en el Registro Abierto de Avaluadores.*

b) Indicar datos de contacto físico y electrónico para efectos de notificaciones. Corresponde al AVALUADOR mantener actualizada esta información.

NOTA 1: El contratista debe aportar para la firma del acta de inicio las hojas de vida, copia de contratos o certificaciones que acrediten la experiencia y formación Académica de los profesionales que requiere para la ejecución del contrato.

NOTA 2: los honorarios del recurso humano requerido para la realización de la medición posterior de los bienes muebles e inmuebles propiedad del Fondo De Desarrollo Local De Santa Fe se encuentran incluidos dentro del valor ofertado en los ítems establecidos por la entidad, **EN NINGUN CASO SE GENERARÁ UN COBRO ADICIONAL A LA ENTIDAD.**

NOTA 3: si se llegase a presentar un aumento en las cantidades de MEDICIÓN POSTERIOR que no supere el 5 % de la cantidad inicial establecida, **el contratista realizará el procedimiento correspondiente para estos elementos SIN generar un costo adicional a la Entidad**.

REQUISITOS TÉCNICOS MÍNIMOS

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.

Elaboró	Dependencia	Firma
Juan David Ayala	Profesional de Planeación FDLSF	
Oscar Javier Núñez	Profesional especializado de Despacho	