RCM INVENTARIOS S.A.S.

PROPUESTA TÉCNICO-ECONÓMICA

MEDICIÓN POSTERIOR DE LOS BIENES CLASIFICADOS COMO PROPIEDAD, PLANTA Y EQUIPO

Preparada para

ALCALDÍA MAYOR DE BOGOTÁ D.C.

BOGOTÁ Secretaría Distrital de Gobierno

PROPUESTA N.º 0102-2026	Bogotá D.C., septiembre 18 de 2026

Bogotá D.C., septiembre 18 de 2026

Respetados señores
FONDO DE DESARROLLO LOCAL DE PUENTE ARANDA
Bogotá D.C.

Asunto: Medición posterior de propiedad, planta y equipo – Propuesta 0102-2026

Cordial saludo,

Para RCM INVENTARIOS S.A.S. es grato presentar a FONDO DE DESARROLLO LOCAL DE PUENTE ARANDA nuestra oferta de servicios para la realización del estudio de mercado para realizar la verificación, actualización y medición posterior de los bienes clasificados como propiedad, planta y equipo (PPE) de propiedad y/o a cargo de la entidad y/o en tenencia de terceros, de conformidad con las disposiciones legales vigentes, el Marco Normativo de la Contaduría General de la Nación (CGN) y los estándares del Registro Abierto de Avaluadores (RAA)..

Contamos con capacidad operativa para ejecutar levantamientos de inventario dentro y fuera de la ciudad, respaldados por 21 años de experiencia y por la confianza de compañías de sectores como salud, infraestructura, educación, hotelería y sector financiero, entre otros, que hoy hacen parte de nuestra trayectoria de servicio.

Somos conscientes de que FONDO DE DESARROLLO LOCAL DE PUENTE ARANDA requiere un análisis técnico y contable riguroso que determine el estado real, la conciliación física y la valoración actualizada de sus activos fijos. Por eso, esta propuesta describe con precisión el alcance, la metodología valuatoria aplicable, el equipo profesional asignado, los tiempos de entrega y la inversión requerida, de manera que la decisión de contratación sea transparente y ágil.

Agradecemos la confianza depositada en RCM INVENTARIOS S.A.S. y quedamos atentos para ampliar cualquier información adicional que se requiera. Esperamos ser sus aliados en esta labor, tan relevante para el control y la trazabilidad de su operación.

Cordialmente,

RODOLFO CARRILLO MARTÍNEZ
Gerente General
RCM INVENTARIOS S.A.S. · NIT 830.514.592-6

Resumen Ejecutivo

Medición posterior de activos clasificados como propiedad, planta y equipo de FONDO DE DESARROLLO LOCAL DE PUENTE ARANDA en la ciudad de Bogotá, incluyendo la inspección técnica de campo, emisión del informe pericial y registro fotográfico respaldado por perito con Registro Abierto de Avaluadores (RAA).

30 días calendario PLAZO DE EJECUCIÓN	**393** Bienes activos fijos	2 PERSONAS EN EL EQUIPO	**22 años** DE EXPERIENCIA RCM

¿Qué incluye?

- ✓ **Verificación técnica en campo:** Inspección ocular, comprobación física del estado de conservación, vida útil y funcionalidad de los bienes de PPE.
- ✓ **Revisión de bienes a cargo y en tenencia de terceros:** Verificación documental y física de activos administrados o entregados a terceros.
- ✓ **Estudio de mercado y medición posterior:** Determinación del valor comercial y valor razonable conforme al Régimen de Contabilidad Pública (CGN) y Normas Internacionales de Valoración (IVS).
- ✓ **Ficha técnica y matriz de conciliación:** Entrega de la base estructurada con valores de adquisición, depreciación acumulada, valor en libros y ajuste por medición posterior.
- ✓ **Informe pericial final consolidado:** Dictamen técnico y valuatorio firmado por perito certificado RAA, en formato impreso y digital (USB/PDF).

Inversión

$ 16.983.204
IVA incluido pago 50% / 50%

El siguiente paso es coordinar la entrega de la base contable e inventario inicial para definir el alcance definitivo y las fechas para la inspección técnica de los bienes. Todo el detalle de metodología, equipo y condiciones se desarrolla en las páginas siguientes.

01 Nuestra Empresa

RCM INVENTARIOS S.A.S. es una compañía colombiana especializada, desde hace 21 años, en la ejecución de inventarios, conciliaciones y avalúos técnicos de terrenos, construcciones, repuestos, productos, maquinaria y equipos, vehículos, muebles y equipos de oficina, Good-Will, y en general en toda forma de valoración de bienes, aplicando normas NIIF.

21 AÑOS DE EXPERIENCIA	**NACIONAL** COBERTURA EN COLOMBIA	**6+** SECTORES ATENDIDOS

Cobertura

RCM INVENTARIOS S.A.S. es una empresa colombiana con cobertura nacional, reconocida como una de las compañías destacadas en la realización de inventarios y avalúos de activos fijos en el país.

Nuestro equipo

Contamos con personal altamente calificado, entrenado y suficiente, con la experiencia requerida para esta labor, y que presta sus servicios bajo la modalidad de outsourcing a nivel nacional.

Los 4 pilares de nuestra oferta

PROMESA Conectamos el servicio con el resultado que su organización necesita.	**BENEFICIOS** Traducimos cada actividad en mejoras concretas y medibles para su gestión.	**PREMURA** Explicamos el valor de actuar oportunamente frente a la información pendiente por validar.	**GARANTÍA** Respaldamos el proceso con metodología, personal, tecnología y evidencia.

02 Propuesta Técnica

Para FONDO DE DESARROLLO LOCAL DE PUENTE ARANDA, RCM INVENTARIOS S.A.S. prestará el servicio de verificación, actualización y medición posterior de los bienes clasificados como Propiedad, Planta y Equipo (PPE).

Objetivo y alcance

Prestar el servicio integral especializado para realizar la verificación, actualización y medición posterior de los bienes de Propiedad, Planta y Equipo (PPE) de propiedad y/o a cargo del FONDO DE DESARROLLO LOCAL DE PUENTE ARANDA y/o en tenencia de terceros, de manera que la entidad cuente con información pericial y contable precisa para la gestión patrimonial de sus activos fijos.

Los resultados obtenidos servirán de base para fundamentar el valor razonable de los activos en los estados financieros, de conformidad con el Régimen de Contabilidad Pública de la Contaduría General de la Nación (CGN) y las Normas Internacionales de Valoración (IVS), respaldando la toma de decisiones sobre el activo fijo del FONDO DE DESARROLLO LOCAL DE PUENTE ARANDA.

03 Fase I – Plan de actividades de ejecución

- ✓ Definición del cronograma de trabajo y coordinación del acceso a las sedes e instalaciones con el personal designado por el FONDO DE DESARROLLO LOCAL DE PUENTE ARANDA.
- ✓ Verificación técnica en campo, comprobación física del estado de conservación, vida útil y funcionalidad de los bienes de PPE (incluyendo activos en tenencia de terceros).
- ✓ Investigación de mercado y estudio valuatorio para la determinación de la medición posterior conforme a la normatividad contable pública vigente.
- ✓ Elaboración y entrega del informe final con la matriz de conciliación y fichas técnicas por activo, firmado por perito avaluador con Registro Abierto de Avaluadores (RAA) activo.

03 Metodología de Valoración y Medición Posterior (CGN / IVS)

Organización técnica y herramientas de valoración

RCM INVENTARIOS S.A.S. cuenta con un equipo pericial y herramientas técnicas especializadas para el levantamiento de información en campo, la investigación de mercado y el procesamiento del informe de avalúo:

- ✓ **Dispositivos móviles y captura digital:** Para la inspección técnica en sitio, toma de registro fotográfico de los bienes en bodega y registro del estado de conservación.
- ✓ **Bases de datos de referencia comercial:** Consulta de valores de reposición a nuevo, mercado secundario y análisis de obsolescencia técnica (equipos de cómputo, comunicación, vehículos, maquinaria y mobiliario).
- ✓ **Modelos de cálculo valuatorio aplicados:** Aplicación de las metodologías periciales más idóneas según las características de cada categoría de activo, garantizando el cumplimiento de los criterios exigidos por las Normas Internacionales de Valoración (IVS).

Metodologías de valoración aplicadas

Para la determinación de la medición posterior de la Propiedad, Planta y Equipo (PPE) del FONDO DE DESARROLLO LOCAL DE PUENTE ARANDA (propios, a cargo o en tenencia de terceros), se empleará la mejor metodología técnica valuatoria según la tipología de cada bien:

- ✓ **Verificación técnica y funcional:** Inspección ocular en campo para contrastar la información física y contable del activo, confirmando su ubicación, estado de conservación, uso actual y vida útil remanente.
- ✓ Investigación de ofertas y transacciones de bienes similares en el mercado, ajustando valores técnicos según depreciación acumulada y deterioro físico u operacional.

> *" No es un simple conteo de activos. Es un análisis pericial especializado basado en el Régimen de Contabilidad Pública (CGN) y normas IVS para reflejar razonablemente el valor de su propiedad, planta y equipo en los estados financieros."*

El proceso, de un vistazo

Así se organiza nuestro trabajo en las tres etapas del proyecto:

ETAPA 1
Antes

- Acta de unificación de criterios.
- Asignación del equipo técnico pericial y avaluador RAA.
- Solicitud e integración de la base contable inicial e inventario de Propiedad, Planta y Equipo (PPE) suministrado por la entidad.

ETAPA 2
Durante

- Inspección ocular técnica y verificación física en sitio de los activos de PPE en las sedes designadas.
- Comprobación del estado de conservación, funcionalidad, operatividad y vida útil de los bienes.
- Identificación y verificación de activos entregados o administrados por terceros.
- Levantamiento del registro fotográfico representativo por categoría de activo.
- Registro de observaciones técnicas sobre el estado y ubicación física de los elementos.

ETAPA 3
Después

- Investigación de mercado secundario y análisis de valores de reposición a nuevo y obsolescencia técnica.
- Determinación de la medición posterior conforme a las Normas Internacionales de Valoración (IVS) y los lineamientos de la Contaduría General de la Nación (CGN).
- Conciliación técnica entre la existencia física y los registros de la base contable.
- Elaboración y firma del informe pericial de avalúo por perito con RAA activo.
- Entrega del dictamen final impreso y digital (USB/PDF) con su respectiva matriz consolidada y fichas técnicas.

04 Valores Agregados para FONDO DE DESARROLLO LOCAL DE PUENTE ARANDA

Más allá de la ejecución del avalúo, estos son los beneficios concretos que el FONDO DE DESARROLLO LOCAL DE PUENTE ARANDA recibe al contratar a RCM INVENTARIOS S.A.S.:

Experiencia comprobada
21 años ejecutando inventarios de activos fijos y mercancías, con certificación por cada proyecto realizado.

Respaldo y trazabilidad
Los dictámenes periciales quedan salvaguardados para auditorías externas, revisiones de revisoría fiscal o consultas futuras del cliente.

Cumplimiento normativo técnico
Metodología valuatoria alineada al Régimen de Contabilidad Pública de la Contaduría General de la Nación (CGN) y a las Normas Internacionales de Valoración (IVS).

Evidencia fotográfica representativa
Registro fotográfico organizado de los activos fijos valorados (incluyendo bienes propios, a cargo y en tenencia de terceros), entregado como soporte del dictamen.

Personal seguro y calificado
Equipo profesional capacitado y con estricto cumplimiento de normas de seguridad para la visita técnica e inspección de inmuebles.

Idoneidad profesional
Perito avaluador certificado (RAA) con amplia trayectoria en la valoración técnica y medición posterior de propiedad, planta y equipo.

Acompañamiento posterior
Asesoría en la aclaración de dudas técnicas sobre los valores determinados o la metodología aplicada en el informe de avalúo.

Estructuración técnica de datos
Ficha y matriz consolidada con la verificación física, estado de conservación, vida útil remanente y medición posterior de cada bien.

Dictamen pericial formal
Entrega del informe técnico final firmado por perito avaluador con Registro Abierto de Avaluadores (RAA) activo.

Entrega completa
Informes finales entregados en formato impreso debidamente encuadernados y en medio magnético digital (USB/PDF).

" No entregamos solo cifras. Entregamos soporte técnico, certidumbre contable, trazabilidad y sustento pericial para la toma de decisiones."

05 FASE II – Medición Posterior de Propiedad, Planta y Equipo (PPE)

La medición posterior de los bienes clasificados como Propiedad, Planta y Equipo (PPE) de propiedad, a cargo y/o en tenencia de terceros del FONDO DE DESARROLLO LOCAL DE PUENTE ARANDA, es un proceso de valoración técnica para actualizar el valor de los activos considerando su estado de conservación, vida útil, depreciación y condiciones de mercado, reflejando su valor razonable bajo las disposiciones de la Contaduría General de la Nación, el Régimen de Contabilidad Pública y las Normas Internacionales de Valoración (IVS)..

Generalidades

El servicio comprende un análisis técnico integral respaldado por la revisión documental de los activos (base contable, facturas, certificados de libertad, pólizas y soportes contractuales), inspección física in situ, verificación de inventario, determinación de ubicaciones/sedes e investigación de mercado.

Características de Un Avalúo

Para que un avalúo cumpla con su objetivo debe tener las siguientes características:

- ✓ **Confiabilidad:** Debe estar sobre hechos reales y fuentes de información posibles de comprobar.
- ✓ **Oportunidad:** Los elementos de juicio aportados deben contribuir a la decisión con conceptos y datos actuales, basados en hechos aplicables al momento.

Factores o parámetros técnicos considerados en la valoración

- ✓ Inventario actualizado de los activos objeto de valoración, indicando cantidad de bienes por categoría.
- ✓ Base contable de los activos, incluyendo valor de adquisición, fecha de compra, depreciación acumulada y valor en libros.
- ✓ Relación de bienes inmuebles, maquinaria, equipos, mobiliario, vehículos y demás activos incluidos en el alcance.
- ✓ Número de sedes o ubicaciones donde se encuentran los bienes.
- ✓ Relación de bienes entregados o administrados por terceros, junto con los respectivos soportes contractuales.
- ✓ Fecha de corte requerida para la medición posterior.
- ✓ Marco normativo o lineamientos específicos aplicables al proceso, en caso de existir.
- ✓ Información sobre visitas técnicas requeridas y condiciones de acceso a las instalaciones.

Esta información permitirá definir el alcance del trabajo, la metodología de valoración aplicable, el cronograma de ejecución y la correspondiente propuesta económica, en cumplimiento de las disposiciones de la Contaduría General de la Nación, el Régimen de Contabilidad Pública y las Normas Internacionales de Valoración (IVS).

Categorías de avalúos que realizamos

- Categoría 1 Inmuebles Urbanos
- Categoría 2 Inmuebles Rurales
- Categoría 3 Recursos Naturales y Suelos de Protección
- Categoría 4 Obras de Infraestructura
- Categoría 5 Edificaciones de Conservación Arqueológica y Monumentos Históricos
- Categoría 6 Inmuebles Especiales

- Categoría 7 Maquinaria Fija, Equipos y Maquinaria Móvil Equipos de cómputo
- Categoría 8 Maquinaria y Equipos Especiales
- Categoría 9 Obras de Arte, Orfebrería, Patrimoniales y Similares
- Categoría 10 Semovientes y Animales
- Categoría 11 Activos Operacionales y Establecimientos de Comercio
- Categoría 12 Intangibles
- Categoría 13 Intangibles Especiales

Alcance normativo del avalúo

El servicio de medición posterior y avalúo técnico comercial para los bienes clasificados como Propiedad, Planta y Equipo (PPE), de propiedad y/o a cargo del FONDO DE DESARROLLO LOCAL DE PUENTE ARANDA y/o en tenencia de terceros, será ejecutado por un perito avaluador con registro RAA activo en la especialidad correspondiente, bajo los lineamientos de las Normas Internacionales de Valoración (IVS), la Contaduría General de la Nación y el Régimen de Contabilidad Pública.

Objetivo técnico conforme a la Norma 409 de 2026:

- Actualizar y determinar el valor técnico/razonable de los activos considerando su estado de conservación, vida útil, depreciación acumulada y condiciones del mercado sectorizado.
- Respaldar los valores determinados con un dictamen pericial formal y un registro fotográfico representativo de los bienes para la correcta gestión patrimonial y financiera del FONDO DE DESARROLLO LOCAL DE PUENTE ARANDA.

06 Fase III · Entregables y Dictamen Pericial

La etapa de finalización consolidará los resultados de la inspección técnica in situ, la verificación documental y la investigación de mercado ejecutados por nuestro equipo pericial. Nuestro objetivo es entregar un informe técnico e integral conforme a los lineamientos de la Contaduría General de la Nación, el Régimen de Contabilidad Pública y las Normas Internacionales de Valoración (IVS), proporcionando al FONDO DE DESARROLLO LOCAL DE PUENTE ARANDA el soporte técnico y contable para el respaldo de sus bienes de Propiedad, Planta y Equipo (PPE) de propiedad, a cargo y/o en tenencia de terceros.

Presentación del informe final y entregables

✓ **Dictamen Pericial de Valoración / Medición Posterior (IVS - CGN):** Informe técnico formal debidamente firmado por perito avaluador con registro RAA activo en las especialidades correspondientes.

✓ **Fichas Técnicas por Activo y Matriz Consolidada:** Documentación en Excel y PDF con la información detallada de los bienes de Propiedad, Planta y Equipo (muebles, inmuebles, vehículos, maquinaria y equipos), incluyendo verificación física, placa de inventario, vida útil, depreciación acumulada, valor en libros y valor técnico o de mercado determinado.

✓ **Registro fotográfico digital:** Anexo con la evidencia fotográfica representativa de los bienes inspeccionados por sede o ubicación, su estado de conservación y condiciones operativas.

✓ **Informe Ejecutivo de Valoración y Soportes:** Síntesis ejecutiva con la compilación de soportes (base contable, expedientes de propiedad, soportes contractuales para bienes de terceros y pólizas de seguro) para presentación ante la Contraloría, entes de control, auditorías externas o revisoría fiscal.

La información se entregará impresa físicamente y en almacenamiento USB, y quedará almacenada en nuestros servidores con seguridad, para futuras consultas por parte del cliente.

07 Recurso humano

Nuestra firma, consciente de la importancia que representa para FONDO DE DESARROLLO LOCAL DE PUENTE ARANDA, dispone de personal profesional altamente calificado y entrenado, con experiencia en el conocimiento de equipos de oficina, maquinaria, y equipos médicos y hospitalarios, entre otros.

RCM INVENTARIOS S.A.S. ha dispuesto un grupo selecto de personas con el más alto perfil técnico y humano. Dichos profesionales cuentan con los conocimientos, habilidades y experiencia en procesos de trabajo en alturas (cuando este ítem sea necesario).

CANT.	PERFIL ASIGNADO AL PROYECTO
1	Coordinador de proyectos
1	Avaluador con certificado RAA

Para la determinación de los honorarios correspondientes a los recursos humanos, físicos y tecnológicos que serán asumidos por nuestra firma, hemos tenido en cuenta la estimación del volumen de operaciones, la mezcla de capacidades y experiencia de nuestro personal, y el número de horas que cada uno dedicará al trabajo.

08 Inversión

Con base en el alcance descrito en esta propuesta, el valor estimado para el proyecto es el siguiente:

FASE	SERVICIO	VALOR ANTES DE IVA
1	Medición posterior de los bienes clasificados como propiedad, planta y equipo	$ 14.271.600
3	IVA	$ 2.711.604
	TOTAL CON IVA	**$ 16.983.204**

IECISEIS MILLONES NOVECIENTOS OCHENTA Y TRES MIL DOSCIENTOS CUATRO PESOS M/CTE (*$16.983.204*), IVA INCLUIDO.

Este valor corresponde al periodo de 30 días calendario, tiempo que consideramos apropiado para brindar el apoyo de levantamiento de inventario de activos fijos.

Este valor aplica para hasta 393 bienes, ubicados en las instalaciones de FONDO DE DESARROLLO LOCAL DE PUENTE ARANDA en la ciudad de Bogotá.

09 Condiciones Generales

Notas importantes y alcance del proyecto

Los alcances de esta propuesta se limitan a las siguientes acciones:

- ✓ El alcance de nuestro trabajo se enfoca en la valoración y medición posterior de los activos de Propiedad, Planta y Equipo (PPE) definidos por la entidad, incluyendo bienes muebles, inmuebles, vehículos, maquinaria, equipos y bienes entregados o administrados por terceros.
- ✓ El costo está contemplado para un periodo base de 30 días calendario de servicio;
- ✓ RCM INVENTARIOS S.A.S. cuenta con la capacidad de cumplir con los requisitos HSE.
- ✓ En caso de cambios futuros en la legislación comercial, fiscal o en la cobertura del trabajo por requerimientos adicionales, o si no se recibe la cooperación esperada para el desarrollo eficiente del proyecto, analizaremos con FONDO DE DESARROLLO LOCAL DE PUENTE ARANDA el efecto en los honorarios aquí estimados, para realizar los ajustes a que haya lugar de común acuerdo.
- ✓ La entidad deberá suministrar oportunamente la información contable previa (inventario actualizado, base contable con fecha de compra, valor de adquisición, depreciación acumulada y valor en libros, fecha de corte y contratos con terceros), así como garantizar el acceso a las sedes e instalaciones para las visitas técnicas.

PLAZO DE EJECUCIÓN	VALIDEZ DE LA OFERTA
30 días calendario, a partir de la fecha de firma del acta de iniciación designada por FONDO DE DESARROLLO LOCAL DE PUENTE ARANDA	Treinta (30) días a partir de la fecha de recibo de la propuesta.

Sistema de pago

- ✓ **CINCUENTA** por ciento **(50%)** del valor del contrato como anticipo.
- ✓ **CINCUENTA** por ciento **(50%)** del valor final del contrato al entregar la información aprobada y recibida a satisfacción por parte del cliente.