ANEXO No. 1 ESPECIFICACIONES TÉCNICAS

PROCESO DE SELECCIÓN DE MÍNIMA CUANTÍA

1.- OBJETO

Contratar los servicios de Auditoría Interna de Calidad bajo la norma ISO 9001:2015 para la Agencia Nacional Inmobiliaria Virgilio Barco Vargas – ANIM.

2.- ALCANCE DEL OBJETO

Realizar la Auditoría Interna de Calidad a los procesos que conforman el Sistema de Gestión de la Calidad de la Agencia Nacional Inmobiliaria Virgilio Barco Vargas - ANIM, verificando el cumplimiento de los requisitos establecidos en la norma NTC ISO 9001:2015, los procedimientos internos, los requisitos legales y reglamentarios aplicables, así como la eficacia de los controles implementados y la gestión de riesgos y oportunidades.

La auditoría deberá generar hallazgos, observaciones y oportunidades de mejora que contribuyan al fortalecimiento del Sistema de Gestión de la Calidad y a la sostenibilidad de la certificación vigente de la Entidad.

2.1 Mapa de procesos

El mapa de procesos de la Agencia Nacional Inmobiliaria Virgilio Barco integra procesos estratégicos, misionales, de apoyo y de evaluación para transformar las necesidades ciudadanas en satisfacción está conformado por los siguientes procesos:

- Direccionamiento Estratégico
- Gestión de las Comunicaciones
- Gestión Predial Inmobiliaria
- Viabilización y estructuración de Proyectos
- Ejecución de Proyectos
- Gestión Social
- Gestión Jurídica
- Control y Evaluación
- Gestión Contractual
- Gestión del Talento Humano
- Gestión de TIC
- Gestión Financiera
- Gestión Documental
- Atención a la Ciudadanía

- Gestión Logística

Diagrama 1. Mapa de Procesos de la Agencia Nacional Inmobiliaria Virgilio Barco Vargas.



Fuente: DE-FO-06 Mapa de Procesos V6

Justificación de No Aplicabilidad (Exclusión):

Se declara como no aplicable el requisito **7.1.5 "Recursos de seguimiento y medición"** de la norma ISO 9001:2015. La Agencia no requiere el uso de equipos de medición que precisen calibración o verificación metrológica para asegurar la conformidad de sus servicios de gestión y estructuración inmobiliaria.

En desarrollo del objeto contractual, el contratista deberá:

- **a.** Realizar la Auditoría de Etapa 1 (Revisión documental).
- **b.** Realizar la Auditoría de Etapa 2 (Evaluación de implementación).
- **c.** Emitir el informe final de auditoría con las recomendaciones finales.

3.- CLASIFICADOR DE BIENES Y SERVICIOS UNSPSC

El objeto contractual se enmarca en los siguientes códigos:

Tabla 1. Clasificador de Bienes y Servicios según el Código Estándar de Productos y Servicios de las Naciones Unidas.

NIVEL	CÓDIGO	CONCEPTO
GRUPO	F	Servicios
SEGMENTO	84000000	Servicios Financieros y de seguros
FAMILIA	84110000	Servicios de contabilidad y auditoria
CLASES	84111600	Servicios de auditoria
PRODUCTO	84111603	Auditorías internas

4.- IDENTIFICACIÓN DEL CONTRATO A CELEBRAR

El contrato a celebrar producto del presente proceso de selección es de prestación de servicios.

5.- ESPECIFICACIONES TÉCNICAS EXIGIDAS

El contratista deberá ser una persona natural o jurídica con capacidad técnica para ejecutar auditorías internas de sistemas de gestión de calidad, que acredite experiencia en la realización de auditorías bajo la Norma NTC ISO 9001:2015 y cuente con personal competente para desarrollar las actividades objeto del contrato.

El auditor o equipo auditor deberá demostrar formación en sistemas de gestión de calidad y auditoría, experiencia específica en procesos de auditoría interna y competencias para evaluar la conformidad, implementación, mantenimiento y eficacia de los procesos institucionales. La auditoría deberá realizarse con independencia, objetividad, imparcialidad y confidencialidad, aplicando los principios y directrices establecidos en la Norma ISO 9001:2015 para la auditoría de sistemas de gestión.

5.1. Etapas de la Auditoría

- **Etapa 1:** quien realice la auditoría, hará la revisión documental y el análisis preliminar del sistema para verificar su nivel de implementación y madurez, el estado de las auditorías internas realizadas, los resultados de la revisión por la dirección, el tratamiento de riesgos y oportunidades, así como la validez y pertinencia de las exclusiones definidas por la Entidad, correspondiente al numeral 7.1.5 de la NTC ISO 9001:2015.
- **Etapa 2:** Se llevará a cabo la evaluación de la eficacia del Sistema de Gestión de Calidad mediante la verificación de la aplicación de los requisitos de la norma en los procesos

estratégicos, misionales, de apoyo y de evaluación, a través de la revisión de evidencias, entrevistas, observación de actividades y análisis de registros, identificando fortalezas, no conformidades, observaciones y oportunidades de mejora que sirvan como insumo para el mejoramiento continuo del sistema.

5.2. Personal Responsable (Equipo Auditor)

La auditoría debe ser realizada por profesionales que acrediten:

- Título profesional en Administración Pública, Administración de Empresas, Ingeniería Industrial, Contaduría, Derecho o carreras afines a la gestión organizacional, la calidad o el control interno.
- Experiencia mínima de tres (3) años en auditorías de certificación en el sector público y privado.
- Certificación vigente como Auditor Interno o Líder en la norma ISO 9001:2015.

5.3. Información para el Costeo

- **Planta de Personal:** 65 (5 directivos, 60 operativos)
- **Número de Sedes:** Una (1) sede en Bogotá D.C.
- **Exclusiones Declaradas:** Numeral 7.1.5 (Recursos de seguimiento y medición).

6.- CANTIDAD PROYECTADA DE SERVICIOS

Tabla 2. Cantidad de productos y servicios proyectados.

Ítem	Descripción del Bien o Servicio	No.
1	Servicio de auditoría interna del Sistema Integrado de Gestión (SIG) de la Agencia Nacional Inmobiliaria (ANIM) para la vigencia 2026, conforme a los requisitos de la norma ISO 9001:2015 y el Modelo Integrado de Planeación y Gestión (MIPG). **Obligaciones y entregables:** 1. Preparar el plan de auditoría definiendo el cronograma para la ejecución de cada una de las etapas del proceso auditor, en coordinación con el grupo de Planeación, asegurando la cobertura de todos los procesos que integran el SIG de la Agencia Nacional Inmobiliaria.	1

Ítem	Descripción del Bien o Servicio	No.
	2. Desarrollar la auditoría interna conforme al plan aprobado, garantizando la aplicación de los criterios, métodos y técnicas establecidos, así como la trazabilidad de los hallazgos y el cumplimiento de los tiempos definidos en el cronograma. 3. Realizar una reunión de apertura con los líderes y servidores vinculados a los procesos a auditar, para presentar el plan de auditoría, comunicar el cronograma (fechas y horarios), definir los canales de comunicación, presentar el equipo auditor, revisar los criterios y alcance de la auditoría, establecer la fecha y hora de la reunión de cierre, y aclarar el procedimiento para la presentación de informes y otros aspectos operativos. 4. Llevar a cabo una reunión de cierre con base en la información identificada durante la auditoría en sitio, con el fin de socializar los hallazgos, observaciones y oportunidades de mejora, y presentar el informe preliminar correspondiente. 5. Presentar el informe final de auditoría interna, en el cual se consoliden los resultados del proceso, las conclusiones, las recomendaciones y las herramientas propuestas para fortalecer la mejora continua y asegurar la adecuación de la Entidad a los requisitos de la Norma ISO 9001:2015 y del Modelo Integrado de Planeación y Gestión (MIPG), con el propósito de avanzar en el proceso de certificación de calidad bajo dicha norma.	

7.- UBICACIÓN

Las actividades se realizarán en la ciudad de Bogotá D.C., en las instalaciones de la Agencia Nacional Inmobiliaria en la calle 45A No 9 – 46.

8.- OBLIGACIONES DEL CONTRATISTA

1. Garantizar la confidencialidad de la información y documentos a los que tenga acceso.
2. Suministrar el plan de auditoría detallado con mínimo ocho (8) días de anticipación.
3. Notificar de manera inmediata cualquier conflicto de interés con el personal de la Agencia.
4. Entregar el informe de auditoría una vez aprobado el proceso.

9.- NORMATIVIDAD APLICABLE

- Ley 80 de 1993 – Estatuto General de Contratación de la Administración Pública.

- Ley 1150 de 2007 – Medidas para la eficiencia y transparencia en la contratación pública.
- Ley 1474 de 2011 (Estatuto Anticorrupción).
- NTC ISO 9001:2015 – Sistemas de Gestión de la Calidad. Requisitos.
- NTC ISO 19011:2018 – Directrices para la auditoría de sistemas de gestión.
- Manual del Sistema Integrado de Gestión y demás documentos internos vigentes de la Entidad.
- Procedimientos, caracterizaciones, políticas e instrumentos asociados al Sistema de Gestión de Calidad de la ANIM.
- Demás normas que modifiquen, complementen o sustituyan las anteriormente señaladas.

10.- PLAZO DE EJECUCIÓN

El plazo de ejecución del contrato será hasta el 31 de diciembre de 2026, previo cumplimiento de los requisitos de perfeccionamiento y ejecución. Este contrato se perfecciona con la firma de las partes y para su ejecución se requiere de la aprobación de las garantías, expedición del registro presupuestal según corresponda.

11.- APROBACIÓN DE LOS REQUISITOS TECNICOS

Al remitir cotización y/o propuesta, usted está aceptando que la misma cumple con la totalidad de los requerimientos incluidos en el presente documento y que incluye la totalidad de costos y gastos, directos e indirectos, así como los impuestos, asociados a la ejecución del contrato. Así mismo, en caso de resultar adjudicatario del proceso de selección correspondiente, podrá prestar el servicio y/o entregar el bien, con las condiciones técnicas descritas en el presente documento y en el resto de los documentos, que harán parte del proceso de selección.

Elaboró: Diana Lucía Osorio Sánchez - Contratista- Secretaría General
Revisó: Oscar Iván Herrera Mendoza. – Asesor Experto - Secretaría General