



Anexo 1

**FICHA DE CONDICIONES TÉCNICAS ESENCIALES PARA LA
PRESTACIÓN DEL SERVICIO Y/O ENTREGA DEL BIEN**

PÚBLICA

Antes de imprimir este documento... piense en el medio ambiente!

Cualquier copia impresa de este documento se considera como COPIA NO CONTROLADA



PROCESO ADQUISICIÓN DE BIENES Y SERVICIOS

F1.P3.ABS

02/05/18

FORMATO - Ficha de condiciones técnicas esenciales para la prestación del servicio y/o entrega del bien (FCT)

Versión 3

Página 1 de 28

FICHA DE CONDICIONES TÉCNICAS ESENCIALES PARA LA PRESTACIÓN DEL SERVICIO Y/O ENTREGA DEL BIEN (FCT)

Fecha

16/07/2019

1. DENOMINACIÓN DEL BIEN O SERVICIO

Realizar los avalúos comerciales y dictámenes periciales de los bienes muebles e inmuebles rurales y urbanos ubicados en todo el territorio nacional y el avalúo comercial de joyería, piedras preciosas, metales preciosos, monedas antiguas, obras de arte y otros, de propiedad del ICBF que se encuentran ubicados en Banco de la Republica Bogotá, Banco de la Republica Barranquilla, Banco de la Republica Pasto y Bodega del Almacén de la Dirección General

2. CÓDIGO ESTÁNDAR DE PRODUCTOS Y SERVICIOS DE NACIONES UNIDAS (UNSPSC, V.14.080)

- Código UNSPSC 80131801 Administración de propiedades
- Código UNSPSC 80141501 Análisis de mercado
- Código UNSPSC 80141503 Previsión de precios de las mercancías
- Código UNSPSC 80131802 Servicios de avalúo de inmuebles

3. UNIDAD DE MEDIDA

Informe de Avaluo
Dictamen Pericial

4. DESCRIPCIÓN GENERAL

4.1 Bienes Muebles El ICBF a la fecha cuenta con 696 bienes muebles en todo el territorio nacional, los cuales son de propiedad, uso o tenencia del Instituto, cada uno de ellos con unas características físicas distintas así.

Categoría de Acceso	Cantidad
Difícil	56
Fácil	454
Intermedio	186
TOTAL	696

Su administración se encuentra en cabeza del Grupo de Almacén e Inventarios – GAI que además tiene como función principal el control conservación, recepción y custodia de los bienes

Antes de imprimir este documento... piense en el medio ambiente!



muebles. Los bienes muebles han sido recibidos producto de donaciones, compra, dación de pago, cesión a título gratuito y sentencias por declaración de bienes vacantes, en los cuales siempre se hace una descripción física de los bienes muebles (marca, clasificación, descripción del bien y ubicación de este).

En consecuencia, con el fin de considerar como método de reconocimiento del valor técnico para la asignación de valor a los bienes muebles con estrictos fines de revelación en la información contable, se ha determinado la adquisición de los servicios profesionales para la elaboración de avalúos comerciales correspondientes a los bienes muebles que son de propiedad, uso o tenencia del ICBF en todo el territorio nacional y que cumplen con el Umbral de Materialidad de 15 (SMMLV), establecido como política contable en la Guía de Gestión de Bienes y en cumplimiento a las Normas Internacionales de Contabilidad para el Sector Público (NICSP), donde para el caso es de (\$11.065.722).

4.2 Bienes Inmuebles: El ICBF requiere la elaboración de aproximadamente 67¹ avalúos y dictámenes periciales de bienes inmuebles ubicados en todo el territorio nacional, los cuales son propiedad del Instituto Colombiano de Bienestar Familiar; ellos están ubicados en ciudades capitales, y en municipios a nivel nacional, los cuales están relacionados en el Anexo 2 - Listado de bienes inmuebles para avalúo.

En ese sentido, se requiere contratar la elaboración de los avalúos comerciales de los bienes inmuebles rurales y urbanos propiedad del ICBF ubicados en todo el territorio nacional, la elaboración de los dictámenes periciales que se requieren dentro de los procesos judiciales de la Oficina Asesora Jurídica y los que requiera para el cumplimiento de sus funciones o los que se requieran para el apoyo a la gestión administrativa.

Adicionalmente, se requiere que la elaboración de tales avalúos como insumo para definir el precio mínimo de venta de los bienes que se incluyan en el plan de enajenación onerosa para su posterior venta.

Finalmente, la Oficina Asesora Jurídica requiere la elaboración de dictámenes periciales según lo dispuesto en el artículo 406 del Código General del proceso que dispone: " dictamen pericial que determine el valor del bien, el tipo de división que fuere procedente, la partición, si fuere el caso, y el valor de las mejoras si las reclama..."

Lo anterior, teniendo en cuenta que estos dictámenes o avalúos pueden ser aportados por cada sujeto procesal para sustentar con relación a un inmueble un hecho o materia en donde no haya acuerdo, es decir que sobre un mismo hecho pueden presentarse uno o más dictámenes de acuerdo con el número de demandantes o demandados interesados en aportar esa prueba.

¹ Nota: En todo caso, el listado de inmuebles estará sujeto a modificación en cualquier momento, esto es la inclusión o exclusión de bienes inmuebles, de acuerdo a la necesidad del ICBF.

Antes de imprimir este documento... piense en el medio ambiente!

La oportunidad para presentar el dictamen es dentro de la etapa prevista para tal fin que por lo general es en la etapa probatoria, solicitud de pruebas, presentación y/o contestación de la demanda, en los casos donde el término no sea suficiente la parte interesada podrá informarle esa situación.

Dictamen que a su vez debe presentarse en los términos que señala el artículo 226 del Código General del Proceso.

4.3 Joyería, piedras preciosas, metales preciosos, monedas antiguas, obras de arte y otros

El Instituto Colombiano de Bienestar Familiar, en adelante ICBF, a la fecha posee elementos de joyería, piedras preciosas, metales preciosos, monedas antiguas y obras de arte, los cuales son de propiedad, uso o tenencia del ICBF, ubicados en las sedes del Banco de la República de las ciudades de Bogotá, Barranquilla, Pasto y en la Bodega del Almacén de la Dirección General del ICBF ubicada en Bogotá, así:

- **BANCO DE LA REPÚBLICA BOGOTÁ Y BODEGA DEL ALMACEN DE LA DIRECCIÓN GENERAL DEL ICBF (BOGOTÁ)**

El ICBF tiene ciento cuarenta y tres (143) bienes con las siguientes características; joyería (aretes, argollas, cadenas), monedas antiguas y obras de arte en custodia en el Banco de la República en la Ciudad de Bogotá, los cuales fueron adjudicados como bienes mostrencos al ICBF. En custodia de la Bodega del Almacén de la Dirección General, se encuentran diez (10) elementos identificados como aretes, relojes, pulsera y obras de arte.

- **BANCO DE LA REPÚBLICA PASTO**

El ICBF tiene en custodia del Banco de la República de Pasto, una caja que dice contener 227 castellanos de oro en polvo y 3 cuánticas de oro con peso de 0.50 miligramos.

- **BANCO DE LA REPÚBLICA BARRANQUILLA**

El ICBF tiene dos mil seiscientos cuarenta y dos (2642) bienes con las siguientes características; joyería (aretes, argollas, cadenas) y monedas antiguas en custodia en el Banco de la República en la Ciudad de Barranquilla, los cuales fueron adjudicados como bienes mostrencos al ICBF.

En el anexo No. 3 "Listado de joyas, piedras preciosas ETC para avalúo", se encuentran discriminados los elementos enunciados por cada una de las sedes del Banco de la República y Bodega del Almacén de la Dirección General.

Antes de imprimir este documento... piense en el medio ambiente!



PROCESO ADQUISICIÓN DE BIENES Y SERVICIOS

F1.P3.ABS

02/05/18

FORMATO - Ficha de condiciones técnicas esenciales para la prestación del servicio y/o entrega del bien (FCT)

Versión 3

Página 4 de 28

En consecuencia, y con el fin de considerar el valor de los bienes, se ha determinado la prestación de servicios profesionales para la elaboración de avalúos comerciales correspondientes a los elementos que son de propiedad, uso o tenencia del ICBF y que se encuentran en custodia del Banco de la República de las Ciudades de Bogotá, Barranquilla, Pasto y Bodega del Almacén de la Dirección General, incluidos en el Anexo 3 "Listado de joyas, piedras preciosas ETC para avalúo".

5. **NORMATIVIDAD APLICABLE (específica para el servicio y/o bien)**

- **Decreto – Ley 2150 de 1995** - Artículo 27 "Por el cual se suprimen y reforman regulaciones, procedimientos o trámites innecesarios existentes en la Administración Pública"
- **Decreto 1420 de 1998** "Por el cual se reglamentan parcialmente el artículo 37 de la Ley 9 de 1989, el artículo 27 del Decreto-ley 2150 de 1995, los artículos 56, 61, 62, 67, 75, 76, 77, 80, 82, 84 y 87 de la Ley 388 de 1997 y, el artículo 11 del Decreto-ley 151 de 1998, que hacen referencia al tema de avalúos"
- **Decreto 422 de 2000** "Por el cual se reglamenta parcialmente el artículo 50 de la Ley 546 de 1999 y los artículos 60, 61 y 62 de la Ley 550 de 1999".
- **Decreto 1730 de 2009** Por medio del cual se reglamentan los artículos 48 numeral 9, 57, 81 Y 84 de la Ley 1116 de 2006 y se dictan otras disposiciones.
- **Decreto 556 de 2014** por el cual se reglamenta la Ley 1673 de 2013
- **Decreto 1082 de 2015** - Artículo 2.2.1.2.2.3.1 "Por medio del cual se expide el decreto único reglamentario del sector administrativo de planeación nacional"
- **Ley 1314 de 2009**, por la cual se regulan los principios y normas de contabilidad e información financiera y de aseguramiento de información aceptados en Colombia, se señalan las autoridades competentes, el procedimiento para su expedición y se determinan las entidades responsables de vigilar su cumplimiento.
- **Ley 1564 del 2012 Código**, General del Proceso – Artículos 226 y 406
- **Ley 1673 de 2013** por la cual se reglamenta la actividad del evaluador y se dictan otras disposiciones.
- **Circular Reglamentaria Externa – DFV, DTE – 309** de junio de 2013 del Banco de la Republica
- **Resolución 620 de 2008** del Instituto Geográfico Agustín Codazzi.
- **Resolución 237 de 2010** Por medio de la cual se adopta el régimen de contabilidad.
- **Resolución 533 de 2015** por la cual se incorpora en el Régimen de Contabilidad Pública, el marco normativo aplicable a entidades de gobierno.

Antes de imprimir este documento... piense en el medio ambiente!



6. ESPECIFICACIONES TÉCNICAS DE LOS INSUMOS, BIENES, PRODUCTOS, OBRAS O SERVICIOS A ENTREGAR

Los avalúos requeridos por el ICBF deberán sujetarse a los criterios contenidos en el artículo 1° del Decreto 422 de 2000.

Objetividad: Se basarán en criterios objetivos y datos comprobables, cuyas fuentes sean verificables y comprobables.

Certeza de fuentes: La información, índices, precios unitarios, curvas de depreciación o proyecciones que se utilicen deben provenir de fuentes de reconocida profesionalidad y, en todo caso se revelarán.

Transparencia: Expresarán todas las limitaciones y posibles fuentes de error y revelarán todos los supuestos que se hayan tomado en cuenta.

Integridad y suficiencia: Los avalúos deben contener toda la información que permita a un tercero concluir el valor total del avalúo, sin necesidad de recurrir a fuentes externas al texto. Adicionalmente, debe ser posible verificar todos los cálculos que soporten el resultado final y los intermedios.

Independencia: Los avalúos deben ser realizados por personas que, directa o indirectamente carezcan de cualquier interés en el resultado del avalúo o en sus posibles utilidades, así como de cualquier vinculación con las partes que se afectarían. Los evaluadores no podrán tener, con los establecimientos de crédito, los deudores o acreedores, ninguna relación de subordinación, dependencia o parentesco, ni estar incurso en las causales de recusación a las que se refiere el artículo 72 de la Ley 550 de 1999, no pudiendo existir, en ningún evento conflicto de intereses.

Profesionalidad: Los avalúos deben realizarse por personas inscritas para la especialidad respectiva, en la lista correspondiente o en el registro Nacional de evaluadores.

Cada uno de los peritos expertos que participen en la elaboración de los avalúos debe estar inscrito en el Registro Único Abierto de Avaluadores, para lo cual el representante legal del contratista deberá aportar al inicio del contrato, las certificaciones correspondientes que acrediten la inscripción.

El contratista deberá realizar el avalúo de los bienes descritos a continuación bajo las normas NICSP.

Antes de imprimir este documento... piense en el medio ambiente!

6.1. Avalúo comercial bienes muebles Nivel Nacional

El contratista deberá realizar inspección física a cada uno de los bienes muebles relacionados en el Anexo 1 "Listado bienes muebles para avalúo", con el fin de realizar el respectivo avalúo comercial, de acuerdo con las condiciones mínimas que se describen a continuación.

6.1.1. Condiciones técnicas del avalúo de bienes muebles.

El informe del avalúo comercial de los bienes muebles deberá contener los siguientes elementos:

- A. El método de avalúo realizado y justificación de por qué es el apropiado para el propósito pretendido.
- B. La metodología utilizada.
- C. Valores de referencia unitarios que se utilicen y sus fuentes.
- D. Hoja de Vida de cada uno de los bienes muebles completamente diligenciada y firmada que contenga lo siguiente:
 - Item (No. Anexo No. 1), No. Placa Activo (SEVEN), Nombre Activo, Regional
 - Tipo, marca, modelo, serie, color, accesorios.
 - Ubicación, responsable
 - Estado de conservación
 - Funcionalidad (especificar el uso que presta cada uno de los bienes)
 - Estudio de fenómeno de obsolescencia funcional y de mercado
 - Aplicación y cálculo de depreciación
 - Valor del mercado
 - Valor en uso
 - Valor de reposición
 - Valor residual
 - Vida Económica
 - Vida Útil y Vida útil remanente
 - Valor Avalúo Comercial
 - Estudio fotográfico con las siguientes características:
 - a. Perspectivas según se requiera: (i) Frente, (ii) Lateral, (iii) Interior
 - b. Formato: JPEG
 - c. Tamaño Mínimo: 1024 x 768 pixeles
 - d. Resolución Horizontal y Vertical Mínimo: 96 DPI
 - e. Cámara Mínimo de 12 Megapixeles

Antes de imprimir este documento... piense en el medio ambiente!

E. Base de datos (Excel), con el consolidado general que contenga la información de la hoja de vida de cada bien mueble (excepto el estudio fotográfico que se incluye solo en la Hoja de Vida). Se debe utilizar para esta base de datos el Anexo No. 4 "Formatos para diligenciar avalúos comerciales".

El avalúo deberá presentarse en:

- IDIOMA: español
- FORMA DE PRESENTACIÓN A LA ENTIDAD: Medio Magnético y Escrito en físico
- EMPRESA: Datos básicos de la empresa o compañía evaluadora,

Debe darse cumplimiento a las normas internacionales de Valuación IVS, en adopción por parte del Registro Abierto de Valuadores R.A.A. en Colombia y en concordancia con la ley 1673 de 2013, el Decreto 556 de 2014 y las normas que la modifiquen, aclaren, complementen o reglamenten.

Los avalúos comerciales de los bienes muebles señalados en el ANEXO 1 – "LISTADO BIENES MUEBLES PARA AVALUÓ", se deben realizar de conformidad a lo relacionado en el numeral 6, a la normatividad vigente y las normas internacionales de contabilidad NIIF y NICSP y la Resolución 533 de 2015 de la contaduría General de la Nación, con el fin de determinar el valor que a la fecha puede ser considerado para cada uno de los bienes muebles, de manera tal las cifras de los estados financieros estén acordes a la realidad de los mismos.

El avalúo tendrá un mismo criterio o metodología frente a los bienes de una misma clase y sus características.

6.1.2. Especificaciones Respecto de los Avaluadores de los bienes muebles.

El evaluador deberá estar inscrito ante el Registro Abierto de Avaluadores (RAA) en la siguiente categoría: Maquinaria Fija, Equipos y Maquinaria Móvil.

6.1.4 Resumen de las Regionales y Departamento en donde se realizará el avalúo

REGIONAL	CANTIDAD DE BIENES MUEBLES
Regional Amazonas	14
Regional Antioquia	25
Regional Arauca	9
Regional Atlántico	72
Regional Bogotá	46
Regional Bolívar	9
Regional Boyacá	13

Antes de imprimir este documento... piense en el medio ambiente!



PROCESO ADQUISICIÓN DE BIENES Y SERVICIOS

F1.P3.ABS

02/05/18

FORMATO - Ficha de condiciones técnicas esenciales para la prestación del servicio y/o entrega del bien (FCT)

Versión 3

Página 8 de 28

REGIONAL	CANTIDAD DE BIENES MUEBLES
Regional Caldas	14
Regional Caquetá	12
Regional Casanare	8
Regional Cauca	17
Regional Cesar	11
Regional Choco	21
Regional Córdoba	17
Regional Cundinamarca	31
Regional Guainía	6
Regional Guaviare	4
Regional Huila	19
Regional La Guajira	14
Regional Magdalena	12
Regional Meta	7
Regional Nariño	12
Regional Norte De Santander	14
Regional Putumayo	6
Regional Quindío	8
Regional Risaralda	16
Regional San Andres	6
Regional Santander	13
Regional Sucre	11
Regional Tolima	17
Regional Valle	65
Regional Vaupés	6
Regional Vichada	8
Sede Nacional	133
TOTAL GENERAL	696

El detalle de los bienes muebles a avaluar por Regional se relaciona en el Anexo 1 "Listado bienes muebles para avalúo".

6.2. Avalúos comerciales y de tipo corporativo de inmuebles

6.2.1. Condiciones técnicas de los avalúos comerciales y de tipo corporativo de inmuebles.

Antes de imprimir este documento... piense en el medio ambiente!



El contratista debe realizar y entregar al ICBF avalúos comerciales y de tipo corporativo². Junto con el avalúo realizado el contratista debe entregar al ICBF un informe detallando el procedimiento de valoración empleado.

Teniendo en cuenta que la vigencia del avalúo es de (1) año contado a partir de la fecha de radicación en el ICBF, en el evento que se soliciten ajustes o aclaraciones a los avalúos, la vigencia contará a partir de la radicación o presentación de la correspondiente aclaración o ajuste en el ICBF en virtud de lo dispuesto por el artículo 19 del decreto 1420 de 1998. Dicha solicitud de ajustes por parte del ICBF se podrá realizar en cualquier momento dentro de la vigencia del avalúo. El contratista debe realizar las correcciones o la verificación de inconsistencias encontradas durante el proceso de control de calidad que se realice al informe entregado, las cuales se podrán solicitar durante la revisión que adelante el ICBF de los informes de avalúo e incluso en cualquier momento siempre y cuando el avalúo se encuentre vigente. Nota: El contratista deberá entregar la justificación y/o ajustes dentro de los 5 días hábiles siguientes a la solicitud por parte del supervisor del contrato.

Se deberá aplicar la metodología y normas técnicas vigentes para la práctica de avalúos, contenidas en los Decretos 1420 de 1998, 422 de 2000 y la resolución 620 de 2008 del IGAC y demás normas aplicables a la materia, además en cualquier caso deberá ajustarse las normas que se expidan en la ejecución del contrato

Como quiera que se trata de un avalúo comercial de tipo corporativo, los valores, el modelo de evaluación y la metodología utilizada para el avalúo del inmueble debe ser aprobada por un Comité Técnico conformado por al menos tres (3) expertos en el área de avalúos previa presentación del avalúo al ICBF.

Cada uno de los peritos expertos que participen en la elaboración de los avalúos debe estar inscrito en el Registro Único Abierto de Avaluadores, para lo cual el representante legal del contratista deberá aportar al inicio del contrato, las certificaciones correspondientes que acrediten la inscripción.

En caso de encontrarse dificultades de acceso o ingreso a los inmuebles objeto de avalúo, dicha circunstancia deberá ser informada al ICBF al siguiente día que se evidencie tal situación. El contratista debe proponer alternativas para lograr la efectiva realización de dicho avalúo siempre y cuando se adecuen a los requerimientos técnicos.

El ICBF designará un funcionario que haga el acompañamiento al evaluador y facilite el acceso a los bienes inmuebles objeto de avalúo cuando esto se requiera.

² **Avalúo Corporativo:** Es el avalúo que realiza un gremio o lonja de propiedad raíz con la participación colegiada de sus agremiados. Ley 1673 de 19 julio de 2013 artículo 3 literal b.



6.2.2. Especificaciones Respecto de los peritos Avaluadores bienes inmuebles:

El avaluador deberá contar con la certificación en las siguientes categorías emitida por la RAA: Inmuebles Urbanos, Inmuebles Rurales

6.2.3. Especificaciones Técnicas del Informe de Avalúo de inmuebles

El Informe de Avalúo sea de tipo urbano o rural debe reunir las siguientes características generales:

- IDIOMA: español
- FORMA DE PRESENTACIÓN A LA ENTIDAD: Medio Magnético y Escrito en físico
- EMPRESA: Datos básicos de la empresa o compañía avaluadora,
- SUCRIPCIÓN DEL INFORME: Debe estar firmado por el representante legal, por el perito avaluador y con el anexo del Acta del comité técnico de revisión que evaluó y aprobó el avalúo comercial como quiera que se trata de un avalúo de tipo corporativo.

6.2.3.1. El Informe de avalúo comercial de bien urbano y/o rural debe contener:

6.2.3.1.1. Presentación, Información Básica y General.

- Solicitante: Entidad, Nombre y cargo de la persona firma la solicitud.
- Oficio de solicitud: Relacionar el número de solicitud o radicado del oficio de solicitud del avalúo.
- Tipo de inmueble: Especificar si es rural, urbano, servidumbre, franja de terreno, etc.
- Tipo de avalúo: Comercial Rural
- Departamento: Según corresponda
- Municipio: Según corresponda
- Vereda: Según corresponda
- Nombre del predio o mejora: Según corresponda, especificar el nombre que aparece en el certificado de tradición y libertad, además incluir los nombres o direcciones que aparecen registrados en la oficina de catastro que corresponda y/o el nombre común por el cual se conoce, aclarar cada una de las fuentes.
- Marco jurídico: Según corresponda.
- Destinación actual: Establecer la destinación actual de predio: agrícola, pecuario, industrial, mixto, etc., además se debe indicar se encuentra invadido, desocupado, abandonado, otros.
- Fecha de visita: Día, mes y año. (El mes se debe indicar de forma alfanumérica).
- Fecha de informe: Día, mes y año. (El mes se debe indicar de forma alfanumérica)

Antes de imprimir este documento... piense en el medio ambiente!

- Información catastral: Relacionar la información catastral inscrita en la correspondiente oficina de catastro (No. Predial, dirección, área de terreno y áreas construidas, avalúo catastral, vigencia de la última actualización, etc.)
- Documentos suministrados: Referirse a los documentos aportados por la entidad, en caso de que el perito evaluador encuentre algún documento que aporte al avalúo, lo puede relacionar aquí.

6.2.3.1.2. Información jurídica

- TITULO DE ADQUISICIÓN: Información consignada en el folio de Matricula.
- MATRÍCULA INMOBILIARIA:
- PROPIEDAD HORIZONTAL: Si aplica
- AFECTACIONES: Si aplica
- PROPIETARIO ACTUAL: Según Certificado de Tradición y Libertad.

6.2.3.1.3. Descripción general del sector

- DELIMITACIÓN DEL SECTOR: Delimitar por calles y carreras el sector en el cual se localiza el predio.
- ACTIVIDAD PREDOMINANTE: General del sector si es residencial, comercial, industrial, otros.
- ESTRATIFICACIÓN: Según el estudio socioeconómico del municipio.
- VÍAS PRINCIPALES: Con las que cuenta el sector.
- VÍAS DE ACCESO: Del sector para llegar al predio.
- TRANSPORTE PÚBLICO: Con el que cuenta el sector.
- PERSPECTIVAS DE VALORIZACIÓN: por obras o proyectos en ejecución o por ejecutar o dinámica inmobiliaria en general perspectivas del sector.

6.2.3.1.4. Descripción general del inmueble

- LOCALIZACIÓN: Predio medianero o esquinero.
- LINDEROS: Describir los linderos del predio mencionando la fuente.
- ÁREA DE TERRENO: Relacionar el área de terreno mencionando la fuente.
- TOPOGRAFÍA: Plana, ondulado, pendiente, en porcentaje etc.
- FORMA: Regular, Irregular.
- ÁREA DE CONSTRUCCIÓN: Relacionar área o áreas y su fuente.
- CARACTERÍSTICAS CONSTRUCTIVAS
- VETUSTEZ: Edad de la construcción o construcciones existentes en el predio.
- NÚMERO DE PISOS: de la o las construcciones del predio.
- ESTADO DE CONSERVACIÓN: Excelente, Bueno, Regular o Malo.

Antes de imprimir este documento... piense en el medio ambiente!



PROCESO ADQUISICIÓN DE BIENES Y SERVICIOS

F1.P3.ABS

02/05/18

FORMATO - Ficha de condiciones técnicas esenciales para la prestación del servicio y/o entrega del bien (FCT)

Versión 3

Página 12
de 28

- USO ACTUAL: Residencial, Comercial, Institucional, otros.
- ESTADO DE OCUPACIÓN.
- RACIONABILIDAD DEL DISEÑO: descripción de las unidades constructivas y su distribución, indicando si es buen regular o mala.
- SERVICIOS PÚBLICOS (ALCANTARILLADO, ACUEDUCTO, ENERGÍA, GAS, OTROS): con los que cuenta el predio y su funcionamiento (funciona o no funciona).
- ESPECIFICACIONES CONSTRUCTIVAS Y ACABADOS En general describir los materiales de construcción del predio por ejemplo:

A. CIMENTACIÓN: Tipo

B. ESTRUCTURA: Tipo

C. CUBIERTA: Según sea el caso.

D. CIELO RASO: En madera, dry wall, otros.

E. PISOS: Tipo (baldosín, cerámica, cemento)

F. BAÑOS: número de baños con que cuenta la construcción

G. ACABADOS BAÑO: tipo de enchape, mobiliario (sanitario, lavamanos, ducha, jacuzzi, gabinetes, otros)

H. ACABADOS MUROS: pañete, pintura, estuco, otros.

I. CARPINTERÍA MADERA: Puertas, ventanas

J. CARPINTERÍA METÁLICA: Puertas, ventanas

K. REMODELACIONES: Si ha tenido indicar la fecha aproximada.

L. OTROS: Adicionalmente con que cuenta la construcción como piscina, sauna, otros.

6.2.3.1.5. Descripción del conjunto: SI ES PH: Con cuántas torres cuenta servicios comunales, parqueaderos, gimnasio, otros.

6.2.3.1.6. Información catastral: Debe obtenerse la información catastral del predio relacionarla en este capítulo tal como áreas, número catastral y avalúo catastral.

6.2.3.1.7. Debe obtenerse la información catastral del predio relacionarla en este capítulo tal como áreas, número catastral y avalúo catastral.

6.2.3.1.8. Normatividad urbanística vigente: Acuerdo mediante el cual se reglamenta el uso o usos del predio de conformidad con el Plan de Ordenamiento Territorial vigente.

6.2.3.1.9. Consideraciones generales: Aspectos adicionales a considerar del predio.

6.2.3.1.10. Método de avalúo: Para la determinación del valor comercial del inmueble en estudio se deberá tener en cuenta lo establecido en el Decreto No. 1420 del 24 de julio de 1998, expedido por la Presidencia de la República, Ministerios de Hacienda y Desarrollo y su correspondiente Resolución Reglamentaria No. 0620 de octubre de 2008, expedido por el Instituto Geográfico Agustín Codazzi, así como también los métodos de comparación de mercado y el método de costo.

Antes de imprimir este documento... piense en el medio ambiente!

6.2.3.1.10.1 Método comparación de mercado

6.2.3.1.10.2 Otros Métodos:

- a. Método de costo de reposición.
- b. Método (técnica) residual.
- c. Método de capitalización de rentas o ingresos.

6.2.3.1.10. 2. 1 Investigación económica: DIRECTA O INDIRECTA: Se debe relacionar las ofertas comparables con el bien objeto de avalúo con el cuadro de análisis estadístico en donde se evidencie el análisis realizado para la obtención del valor.

6.2.3.10.2. 2 Justificación del valor: En este capítulo se debe relatar de manera clara el análisis realizado a los datos obtenidos mediante la investigación económica tanto directa como indirecta y a los cálculos realizados para la obtención del valor tanto de terreno como de construcción.

6.2.3.1.10.3 Valor adoptado

- **Valor de terreno:** Explicar de forma clara el análisis realizado para la determinación del valor de terreno.
- **Valor de construcción:** Explicar de forma clara el análisis realizado para la determinación del valor de construcción para cada una de las unidades constructivas con las que cuente el predio.
- **Método de costo de reposición:** Establecer el valor comercial del bien objeto de avalúo a partir de estimar el costo total de la construcción a precios actuales.

6.2.1.10.4 Estudio fotográfico del inmueble

Debe anexarse un estudio fotográfico digital por cada inmueble con las siguientes características:

- **Perspectivas:** (i) Frente, (ii) Lateral, (iii) Interior.
- **Formato:** JPEG
- **Tamaño Mínimo:** 1024 x 768 pixeles
- **Resolución Horizontal y Vertical Mínimo:** 96 DPI
- **Cámara Mínimo de 12 Megapixeles**
- **Cada fotografía debe indicar el nombre del lugar dentro del inmueble (cocina, baños, etc) así mismo debe indicar la perspectiva.**

Antes de imprimir este documento... piense en el medio ambiente!



BIENESTAR
FAMILIAR

PROCESO ADQUISICIÓN DE BIENES Y SERVICIOS

F1.P3.ABS

02/05/18

FORMATO - Ficha de condiciones técnicas esenciales para la prestación del servicio y/o entrega del bien (FCT)

Versión 3

Página 14
de 28

- El nombre de la carpeta debe ser de la siguiente forma: NOMBRE DEL MUNICIPIO, DIRECCIÓN Y MATRÍCULA.

6.2.1.10.5 El informe para avalúo comercial de inmueble rural de decreto no. 1420 del 24 de julio de 1998 debe contener:

6.2.1.10.6 Titulación e información jurídica

- Propietario: El último relacionado en el folio de matrícula inmobiliaria
- Título de adquisición: Información consignada en el folio de Matrícula
- Matrícula inmobiliaria: Según corresponda

6.2.1.10.7 Descripción general del sector

- Actividad predominante: Información acerca de los usos y actividades predominantes en la zona Comercialización: Sitios o lugares donde se comercializan los productos.
- Vías de acceso y características: Describir las vías de acceso al sector, haciendo énfasis en los caminos cercanos al predio.
- Servicios públicos: Relacionar los servicios públicos de la zona (acueducto municipal, veredal, alcantarillado, energía, redes de telefónicas, etc.)
- Situación de orden público: Describir la situación de orden público de la zona.
- Reglamentación urbanística: Acuerdo mediante el cual se reglamentó el Plan de Ordenamiento Territorial del Municipio, de debe describir en que área o áreas se encuentra el predio, usos, restricciones y demás información que se encuentre. En lo posible solicitar certificación de la oficina de planeación respectiva.

6.2.2 Descripción del inmueble

6.2.2.1 Características generales del terreno

- Ubicación: Describir donde se encuentra el predio, departamento, municipio, vereda o corregimiento, y descripción general de la forma como se llega al predio.
- Coordenadas geográficas: Indicar las coordenadas geográficas bajo el sistema de referencia geográfico-MAGNA – SIRGAS, de puntos representativos como las principales construcciones del bien inmueble.
- Áreas: Relacionar área de terreno, se debe indicar la fuente de la cual se toman los datos (levantamiento topográfico, matrícula inmobiliaria, IGAC, escritura, etc.), indicar la unidad de medida (m², hectáreas, varas cuadradas, etc.).
- Linderos y dimensiones: Relacionar los linderos del predio y su fuente.
- Topografía y relieve: Describir la topografía del predio, si se presentan varios relieves, referenciar cada uno de ellos.
- Características climáticas:

Antes de imprimir este documento... piense en el medio ambiente!

ALTURA:

TEMPERATURA:

PRECIPITACIÓN:

PISO TÉRMICO:

FACTORES CLIMÁTICOS LIMITANTES:

DISTRIBUCIÓN DE LLUVIAS:

ZONAS DE VIDA:

SUELOS: Describir la capacidad agrologica y/o tipo de suelo donde se relacionen sus características fisicoquímicas, usos potenciales y restricciones, de acuerdo a estudio de suelos generales, semi detallados o detallados, relacionar la fuente.

- Recursos hídricos: Señalar las corrientes o fuentes hídricas de las cuales se surten el predio (ríos, quebradas, cañadas, pozos, etc.)
- Vías, clasificación y estado: Describir las vías cercanas al predio, señalar si tiene frente a vías y si cuenta con vías internas y su estado.
- Cercas perimetrales e internas: Indicar si existen cercas perimetrales y/o internas y sus materiales
- Explotación económica y posibilidades de mecanización: Describir el uso actual del predio y si existen posibilidades de mecanización y los factores que puede afectar esta labor.
- Redes de servicios: Servicios públicos que posee el predio y su calidad
- Irrigación: Relacionar las fuentes de irrigación del predio (distrito de riego, acequias, canalización de ríos o quebradas, etc.)
- Otros: Señalar posibles afectaciones por servidumbres, invasiones, etc.

6.2.2.2 Características generales de la construcción

En general describir los materiales de cada tipo de construcción del predio.

"Por ejemplo:

A. CIMENTACIÓN: Tipo

B. ESTRUCTURA: Tipo

C. CUBIERTA: Según sea el caso.

D. CIELO RASO: En madera, dry wall, otros.

E. PISOS: Tipo (baldosín, cerámica, cemento)

F. BAÑOS: Número de baños con que cuenta la construcción

G. ACABADOS BAÑO: Tipo de enchape, mobiliario (sanitario, lavamanos, ducha, Jacuzzi, gabinetes, otros).

H. ACABADOS MUROS: Pañete, pintura, estuco, otros.

I. CARPINTERÍA MADERA: Puertas, ventanas

J. CARPINTERÍA METÁLICA: Puertas, ventanas

K. REMODELACIONES: Si ha tenido indicar la fecha aproximada.

Antes de imprimir este documento... piense en el medio ambiente!



PROCESO ADQUISICIÓN DE BIENES Y SERVICIOS

F1.P3.ABS

02/05/18

FORMATO - Ficha de condiciones técnicas esenciales para la prestación del servicio y/o entrega del bien (FCT)

Versión 3

Página 16
de 28

- L. OTROS: Adicionalmente con que cuenta la construcción como piscina, sauna, otros.
- M. ANEXOS: Describir cada uno de los anexos que posea el predio (corrales, cocheras, porquerizas, galpones, caneyes, silos, etc).

6.2.2.3 Método de avalúo

Para la determinación del valor comercial del inmueble en estudio se deberá tener en cuenta lo establecido en el Decreto No. 1420 del 24 de julio de 1998, expedido por la Presidencia de la República, Ministerios de Hacienda y Desarrollo y su correspondiente Resolución Reglamentaria No.- 0620 de octubre de 2008, expedido por el Instituto Geográfico Agustín Codazzi, así como también los métodos de comparación de mercado y el método de costo.

6.2.2.4 Consideraciones generales

Relacionar las consideraciones bajo las cuales se realizó el avalúo.

6.2.2.5 Investigación económica

- **Investigación indirecta:** Se debe relacionar las ofertas comparables con el bien objeto de avalúo con el cuadro estadístico en donde se evidencie el análisis realizado para la obtención del valor.
- **Investigación directa:** Según sea necesario relacionar las encuestas o entrevistas a expertos profesionales inmobiliario (Resolución IGAC 620 de 2008), en la tabla se debe indicar la calidad o profesión de la persona encuestada y el número telefónico de contacto.

Nota: La entidad se reserva el derecho de hacer verificaciones a estas.

6.2.2.6 Justificación y análisis del valor

En este capítulo se debe relatar de manera clara, específica y técnica el análisis realizado a los datos obtenidos mediante la investigación económica tanto directa como indirecta y a los cálculos realizados para la obtención del valor tanto de **terreno como de construcción**.

6.2.2.7 Investigación valor de construcciones

Explicar de forma clara el análisis realizado para la determinación del valor de construcción para cada una de las unidades constructivas con las que cuente el predio. Por ejemplo, el valor a depreciar de donde fue tomado y método de depreciación, así como la indicación de los valores del metro cuadrado.

6.2.2.8 Valor de terreno.

Antes de imprimir este documento... piense en el medio ambiente!

Explicar de forma clara el análisis realizado para la determinación del valor de terreno.

6.2.2.9 Valor de construcción

Explicar de forma clara el análisis realizado para la determinación del valor de construcción para cada una de las unidades constructivas con las que cuente el predio.

6.2.2.10 Método de costo de reposición

Establecer el valor comercial del bien objeto de avalúo a partir de estimar el costo total de la construcción a precios actuales.

6.2.2.11 Estudio fotográfico del inmueble

Debe anexarse un estudio fotográfico digital por cada inmueble con las siguientes características:

- Perspectivas: (i) Frente, (ii) Lateral, (iii) Interior.
- Formato: JPEG
- Tamaño Mínimo: 1024 x 768 pixeles
- Resolución Horizontal y Vertical Mínimo: 96 DPI
- Cámara Mínimo de 12 Megapixeles
- Cada fotografía debe indicar el nombre del lugar dentro del inmueble (cocina, baños) así mismo debe indicar la perspectiva.

El nombre de la carpeta debe ser de la siguiente forma: NOMBRE DEL MUNICIPIO, DIRECCIÓN Y MATRÍCULA.

6.3 En relación con los dictámenes periciales debe cumplir los siguientes requisitos: (Artículos 226, 228 CGC)

6.3.1 Especificaciones Respecto de los peritos que realicen el dictamen:

- 6.3.1.1 La identidad de quien rinde el dictamen y de quien participó en su elaboración.
- 6.3.1.2 La dirección, el número de teléfono, número de identificación y los demás datos que faciliten la localización del perito.
- 6.3.1.3 La profesión, oficio, arte o actividad especial ejercida por quien rinde el dictamen y de quien participó en su elaboración. Deberán anexarse los documentos idóneos que lo habilitan para su ejercicio, los títulos académicos y los documentos que certifiquen la respectiva experiencia profesional, técnica o artística

6.3.2 Especificaciones del Informe de dictámenes periciales:

- 6.3.2.1 La lista de publicaciones, relacionadas con la materia del peritaje, que el perito haya realizado en los últimos diez (10) años, si las tuviere.

Antes de imprimir este documento... piense en el medio ambiente!



BIENESTAR
FAMILIAR

PROCESO ADQUISICIÓN DE BIENES Y SERVICIOS

F1.P3.ABS

02/05/18

FORMATO - Ficha de condiciones técnicas esenciales para la prestación del servicio y/o entrega del bien (FCT)

Versión 3

Página 18
de 28

- 6.3.2.2** La lista de casos en los que haya sido designado como perito o en los que haya participado en la elaboración de un dictamen pericial en los últimos cuatro (4) años. Dicha lista deberá incluir el juzgado o despacho en donde se presentó, el nombre de las partes, de los apoderados de las partes y la materia sobre la cual versó el dictamen.
- 6.3.2.3** Si ha sido designado en procesos anteriores o en curso por la misma parte o por el mismo apoderado de la parte, indicando el objeto del dictamen.
- 6.3.2.4** Si se encuentra incurso en las causales contenidas en el artículo 50 de la ley 1564 de 2012, en lo pertinente.
- 6.3.2.5** Declarar si los exámenes, métodos, experimentos e investigaciones efectuados son diferentes respecto de los que ha utilizado en peritajes rendidos en anteriores procesos que versen sobre las mismas materias. En caso de que sea diferente, deberá explicar la justificación de la variación.
- 6.3.2.6** Declarar si los exámenes, métodos, experimentos e investigaciones efectuados son diferentes respecto de aquellos que utiliza en el ejercicio regular de su profesión u oficio. En caso de que sea diferente, deberá explicar la justificación de la variación.
- 6.3.2.7** Relacionar y adjuntar los documentos e información utilizados para la elaboración del dictamen.
- 6.3.2.8** Comparecer a los despachos judiciales en caso de que estos lo requieran para sustentar sus conceptos, en los términos dispuestos en el artículo 228 del Código General del Proceso.

6.3.3 Para procesos divisorios (Artículo 406 Código General del Proceso).

Además de los requisitos antes señalados, los dictámenes periciales deben tener:

- 6.3.3.1** Verificación de los linderos y composición del inmueble.
- 6.3.3.2** Valor del bien inmueble identificado.
- 6.3.3.3** Tipo de división que procede (material o venta de cosa común).
- 6.3.3.4** Realizar la partición conforme el numeral anterior.

6.3.4 Para los procesos reivindicatorios y/o de restitución de tenencia a título distinto de arrendamiento.

Además de los requisitos antes señalados, los dictámenes periciales deben tener:

- 6.3.4.1** Verificación de linderos y composición del inmueble.
- 6.3.4.2** Determinar e identificar las personas que habitan el citado inmueble, la calidad en la que lo habitan u ocupan, desde que momento, los derechos y acciones que ejercen sobre el mismo y en qué proporción de ser el caso.

Antes de imprimir este documento... piense en el medio ambiente!

Cualquier copia impresa de este documento se considerará como COPIA NO CONTROLADA

6.3.4.3 Determinar el valor de los frutos naturales o civiles percibidos por cada uno de los ocupantes del inmueble respecto del inmueble, y de los dejados de percibir por el ICBF desde su ocupación y hasta el momento de realización del dictamen.

6.4. Condiciones Técnicas del avalúo comercial de joyas, monedas, metales preciosos (presuntamente oro en polvo), monedas antiguas y cuadros

El contratista debe realizar la inspección de los bienes para el avalúo comercial en las instalaciones del Banco de la República en las sedes de Bogotá, Pasto y Barranquilla. Dado que por políticas internas del Banco y soportado en la Circular Reglamentaria Externa – DFV, DTE – 309 de junio de 2013 del Banco de la Republica³, no está permitido el ingreso de sustancias químicas, en el desarrollo del avalúo no se podrá utilizar este tipo de sustancias. El equipo utilizado para hacer el avalúo no debe dañar o alterar la composición de los elementos. El avalúo de los elementos que se encuentran en el Almacén General del ICBF se realiza bajo las mismas condiciones de avalúo establecidas por el Banco de la Republica.

Metales Preciosos (presuntamente oro en polvo): Si por alguna razón fuera necesario utilizar un porcentaje de este material para manipular y hacer la valoración, estará en cabeza del contratista reintegrar el valor en dinero que corresponda del porcentaje de material utilizado, siguiendo lo establecido a continuación:

- Se deberá concertar con el funcionario del ICBF que esté acompañando el proceso, y este a su vez informará por correo electrónico al supervisor del contrato si autoriza o no el retiro de la cantidad de metal. En la solicitud al supervisor se deberá adjuntar acta en la cual conste al menos lo siguiente: justificación de la decisión de retirar el material, cantidad del material a retirar, foto y la fecha en la cual se realizará la consignación del valor a pagar al ICBF, sin que este plazo exceda de la entrega del informe de avalúo del Banco de la Republica de Pasto.
- El porcentaje de material (metales preciosos - presuntamente oro en polvo) que se requiera retirar de las instalaciones del Banco, no podrá superar el 20% de la cantidad total de metal que se tenga en custodia del Banco de la Republica de Pasto.
- El valor unitario del metal retirado de las instalaciones del Banco corresponderá al valor reportado en la página oficial del Banco de la Republica como el precio de venta de oro.
- El reintegro se debe realizar a la cuenta que el ICBF designe y el supervisor del contrato deberá informar al contratista la información completa de la cuenta bancaria a realizar este reintegro.
- El contratista como garantía tendrá que crear un depósito a nombre del ICBF antes de retirar el metal del Banco, el deposito será lo que corresponda a la cantidad de metal por el valor de precio de venta de la página Oficial del Banco de la Republica, esta consignación se debe realizar a la cuenta que el ICBF designe y el supervisor del

³ http://www.banrep.gov.co/sites/default/files/reglamentación/archivos/cre_dfv_dte_309_14_jun_2013.pdf



BIENESTAR
FAMILIAR

PROCESO ADQUISICIÓN DE BIENES Y SERVICIOS

F1.P3.ABS

02/05/18

FORMATO - Ficha de condiciones técnicas esenciales para la prestación del servicio y/o entrega del bien (FCT)

Versión 3

Página 20
de 28

contrato deberá comunicar al contratista la información completa de la cuenta bancaria a realizar este depósito.

- En atención a lo anterior al contratista no se le recibirá Material después de que lo retire de las instalaciones del Banco, así las cosas, desde el momento que retira el material del banco se entiende que el contratista lo está comprando, el tema de depósito es para garantizar por si ocurre algún incidente en el transito antes de realizar el avalúo al material.
- Cuando el contratista realice la consignación, tanto de la garantía como del valor restante del material, debe enviar al supervisor del contrato mediante correo electrónico la copia de la consignación.

Es importante resaltar que una vez el Banco de la Republica entregue los elementos en la Bóveda a los funcionarios del ICBF y al contratista para el trámite de avalúo, la custodia de estos elementos se cancela transitoriamente. Por tal razón una vez se termine la valoración de los elementos, el Banco creara nuevamente la custodia en cabeza del Banco de la Republica. Así las cosas, en el evento que se requiera retirar material precioso del Banco de la Republica de Pasto, se podrán retirar lo que conllevara a dejarlo evidenciado para la nueva custodia.

En cuanto al avalúo de las obras de arte, se debe realizar la inspección del material, el marco, originalidad del artista (certificado de autenticidad cuando sea un cuadro que cuya autoría se reputa de un personaje de reconocida idoneidad), con el procedimiento que determine el contratista, sin dejar de lado que no se debe utilizar químicos.

Todo el proceso que se realice dentro de cada una de las sedes del Banco de la República y el Almacén de la Sede la Dirección General del ICBF, referido al avalúo, será objeto de registro filmico, razón por la cual el procedimiento será filmado por el ICBF con cámaras dispuestas para esto. Los anteriores registros filmicos serán de propiedad del ICBF y si por alguna circunstancia el contratista requiere copia tendrá que realizar la solicitud ante el ICBF.

Por otra parte, al momento de realizar las visitas para el avalúo con los elementos dentro del Banco de la Republica y el Almacén de la Dirección General, estará presidida toda la actividad por funcionarios del ICBF, designados para el efecto por el supervisor del contrato.

Una vez finalizado cada avalúo, cada elemento se debe entregar empacado, sellado y con la firma del evaluador.

6.4.1. Condiciones técnicas del informe avalúo de joyas, metales preciosos (presuntamente oro en polvo), monedas antiguas y cuadros

El avalúo deberá presentarse en:

- IDIOMA: español

Antes de imprimir este documento... piense en el medio ambiente!

Cualquier copia impresa de este documento se considera como COPIA NO CONTROLADA

- FORMA DE PRESENTACIÓN A LA ENTIDAD: Medio magnético y escrito en físico.
- EMPRESA: Datos básicos de la empresa o compañía evaluadora.

Debe darse cumplimiento a las normas internacionales de Valuación IVS, en adopción por parte del Registro Abierto de Valuadores R.A.A. en Colombia y en concordancia con la ley 1673 de 2013, el Decreto 556 de 2014 y las normas que la modifiquen, aclaren, complementen o reglamenten.

El informe del avalúo comercial de joyas, metales preciosos (presuntamente oro en polvo), monedas antiguas y cuadros deberá contener al menos los siguientes elementos:

- A. El método de avalúo realizado a cada uno de los bienes y la justificación de por qué es el apropiado para el propósito pretendido.
- B. La metodología utilizada (es importante precisar que la metodología que se vaya a utilizar no puede contener ningún químico para el proceso de avalúo)
- C. Valores de referencia unitarios que se utilicen y sus fuentes.
- D. Hoja de Vida de cada uno de los bienes completamente diligenciada y firmada que contenga al menos lo siguiente:

- Item (No. Anexo No. 3), Descripción cada uno de los bienes (Cantidad, Tipo material, color, calidad de sus componentes).
- Estado de conservación
- Estudio de fenómeno de funcionalidad y de mercado
- Valor Avalúo Comercial
- Estudio fotográfico con las siguientes características:
 - a. Perspectivas según se requiera: (i) Frente, (ii) Lateral, (iii) Interior
 - b. Formato: JPEG
 - c. Tamaño Mínimo: 1024 x 768 pixeles
 - d. Resolución Horizontal y Vertical Mínimo: 96 DPI
 - e. Cámara Mínimo de 16 Megapixeles
 - f. El nombre de la carpeta debe ser de la siguiente forma: CUSTODIA DEL BANCO DE LA REPÚBLICA EN LA CIUDAD SEGÚN CORRESPONDA.

E. Base de datos (Excel), con el consolidado general que contenga la información de la hoja de vida de cada elemento (excepto el estudio fotográfico que se incluye solo en la Hoja de Vida). Se debe utilizar para esta base de datos el Anexo No. 4 "Formato para diligenciar avalúos comerciales"

6.4.2 Especificaciones Respecto de los Avaluadores bienes muebles.

Antes de imprimir este documento... piense en el medio ambiente!



El evaluador deberá estar inscrito ante el Registro Abierto de Avaluadores (RAA) en la siguiente categoría: Obras De Arte, Orfebrería, Patrimoniales Y Similares.

6.5 Elementos no previstos en el Anexo No.1 y 3

En el evento en el que el contratista encuentre elementos no contemplados en el Anexo N°. 1 y 3, se deberá seguir el siguiente procedimiento:

- Informar al supervisor el hecho mediante correo electrónico en el cual se especifique: i) Nombre del elemento; ii) Foto frontal del elemento; iii) categoría en la cual se clasifica el elemento; iv) demás información relevante que considere necesaria para tomar una decisión sobre la pertinencia de realizar el avalúo.

Las categorías en las cuales se podrán clasificar los elementos son las siguientes:

- Joyería
- Piedras Preciosas
- Metales Preciosos
- Monedas Antiguas
- Obras de Arte
- Otros

- Informar al supervisor el hecho mediante correo electrónico en el cual se especifique: i) Nombre del elemento; ii) Planta en la cual se encuentra; iii) Foto frontal del elemento; iv) categoría en la cual se clasifica el elemento; v) demás información relevante que considere necesaria para tomar una decisión sobre la pertinencia de realizar el avalúo.

Las categorías en las cuales se podrán clasificar los bienes son las siguientes:

1. Equipos y maquinaria de laboratorio, medicina y odontología
2. Equipos y maquinaria de elementos de comunicación radio TV señal sonido
3. Equipo procesamiento de datos (Hardware)
4. Equipos maquinaria producción y mantenimiento
5. Equipos maquinaria manual eléctrico oficina
6. Maquinaria y equipo de restaurante y cafetería
7. Equipos y maquinaria para deporte y sus accesorios
8. Equipos maquinaria transporte y accesorios
9. Herramienta y sus Accesorios
10. Mobiliario y Enseres

- El supervisor dará respuesta al evaluador a más tardar al día hábil siguiente autorizando o no el avalúo del elemento adicional.
- Los bienes o elementos adicionales serán pagados al valor unitario ofertado de acuerdo con la categoría.
- Una vez autorizado el avalúo el contratista lo realizará con las mismas condiciones establecidas en el presente documento.

Antes de imprimir este documento... piense en el medio ambiente!



En todo caso, no se realizarán avalúos de elementos adicionales sin previa autorización del supervisor del contrato.

NOTA: La bolsa de recursos adicional definida por el ICBF para el pago de los bienes muebles no previstos será de siete millones de pesos (\$7.000.000) M/C. En el evento que no se requiera utilizar ese recurso, el ICBF no tendrá ninguna obligación de realizar pago alguno.

7. OBLIGACIONES DEL CONTRATISTA

7.1 Obligaciones específicas en el avalúo de bienes muebles, bienes inmuebles y Joyería, piedras preciosas, metales preciosos, monedas antiguas, obras de arte y dictámenes periciales.

- 7.1.1. Cumplir con plena autonomía técnica y administrativa, con las actividades, lineamientos y estándares definidos en el numeral 6 "Especificaciones Técnicas de los insumos, bienes, productos, obras o servicios a entregar" de la Ficha de Condiciones Técnicas Esenciales para la Prestación del Servicio y/o Entrega del Bien (FCT).
- 7.1.2. Entregar dentro de los tres (3) días hábiles siguientes al cumplimiento de los requisitos de perfeccionamiento y ejecución del contrato el Cronograma de actividades, el cual deberá ser aprobado por el supervisor del contrato.
- 7.1.3. Entregar al supervisor del contrato informes mensuales de avances en las actividades, a partir del siguiente mes de perfeccionamiento del contrato. (Dichos informes se deberán entregar en medio físico y electrónico, dentro de los primeros 5 días hábiles del mes siguiente al mes de reporte, en el formato acordado con el supervisor.)
- 7.1.4. El contratista deberá asumir los costos de desplazamiento hasta el sitio, gastos de manutención y los demás que se deriven de esta actividad en la ejecución del contrato, sufragarlos directamente o indirectamente relacionados con la práctica y rendición de los avalúos.
- 7.1.5. Entregar al supervisor, el informe final en medio físico y magnético, de los avalúos de los bienes muebles, inmuebles y joyería, piedras preciosas, metales preciosos, monedas antiguas, obras de arte y otros con la totalidad de la información requerida.
- 7.1.6. El contratista debe entregar los avalúos comerciales de los bienes muebles, inmuebles y joyería, piedras preciosas, metales preciosos, monedas antiguas, obras de arte y otros dentro del plazo de ejecución del contrato.
- 7.1.7. Entregar al supervisor del contrato la información que requiera relacionada con los avalúos, para cumplir con las normas internacionales en adopción NICSP (Normas Internacionales de Contabilidad para el Sector Público) o de conformidad con la Ley 1673 de 2013 y el Decreto 556 de 2014.
- 7.1.8. Solicitar autorización previa al supervisor del contrato para el avalúo de los bienes muebles adicionales a los descritos en el Anexo N° 1 y 3 de conformidad con el

Antes de imprimir este documento... piense en el medio ambiente!



PROCESO ADQUISICIÓN DE BIENES Y SERVICIOS

F1.P3.ABS

02/05/18

FORMATO - Ficha de condiciones técnicas esenciales para la prestación del servicio y/o entrega del bien (FCT)

Versión 3

Página 24
de 28

procedimiento establecido en el numeral 6.1.3. y 6.4.3 de la Ficha de Condiciones Técnicas.

7.1.9. El informe del avalúo debe ser entregado al ICBF dentro de los veinte (20) días hábiles siguientes a la de la visita del inmueble. En el evento que se requiera visitar el inmueble más de una vez, el término se contara a partir de la última visita realizada.

7.1.10. Entregar al supervisor del contrato, los informes de los avalúos y dictámenes periciales de los bienes inmuebles con la totalidad de la información requerida en el presente.

7.2. Obligaciones Generales

7.2.1. Cumplir con el objeto del contrato con plena autonomía técnica y administrativa y bajo su propia responsabilidad, por lo tanto, no existe ni existirá ningún tipo de subordinación, ni vínculo laboral alguno entre EL CONTRATISTA y el ICBF.

7.2.2. Constituir y allegar a EL ICBF las garantías requeridas dentro de los tres (3) días hábiles siguientes a la suscripción del contrato.

7.2.3. Participar y apoyar a EL ICBF en todas las reuniones a las que éste lo convoque relacionadas con la ejecución del contrato.

7.2.4. Disponer de los medios necesarios para el mantenimiento, cuidado y custodia de la documentación objeto del presente contrato.

7.2.5. Atender los requerimientos, instrucciones y/o recomendaciones que durante el desarrollo del Contrato le imparta EL ICBF a través del supervisor del mismo, para una correcta ejecución y cumplimiento de sus obligaciones.

7.2.6. Entregar al supervisor del Contrato los informes que se soliciten sobre cualquier aspecto y/o resultados obtenidos cuando así se requiera.

7.2.7. Presentar la factura de conformidad con la forma de pago estipulada en el contrato, junto con el informe de las actividades realizadas para cada pago.

7.2.8. Guardar estricta reserva sobre toda la información y documentos que tenga acceso, maneje en desarrollo de su actividad o que llegue a conocer en desarrollo del contrato y que no tenga carácter de pública. En consecuencia, se obliga a no divulgar por ningún medio dicha información o documentos a terceros, sin la previa autorización escrita del ICBF.

7.2.9. Asumir un buen trato para con los demás colaboradores internos y externos del Instituto Colombiano de Bienestar Familiar, y actuar con responsabilidad, eficiencia y transparencia.

7.2.10. Devolver al ICBF, una vez finalizado la ejecución del contrato los documentos que en desarrollo del contrato se hayan producido, e igualmente todos los archivos que se hayan generado en cumplimiento de sus obligaciones.

7.2.11. Colaborar con el ICBF en el suministro y respuesta de la información correspondiente, a los requerimientos efectuados por los organismos de control del Estado Colombiano.

Antes de imprimir este documento... piense en el medio ambiente!

en relación con la ejecución, desarrollo o implementación del contrato objeto del presente documento.

- 7.2.12. Realizar los pagos al SISS (salud, pensión y riesgos laborales), de acuerdo con la normatividad vigente aportando los soportes de pago correspondientes.
- 7.2.13. Respetar la política medioambiental del ICBF, política que incluye todas las normas internas sobre el uso de los recursos ambientales y públicos, como el agua y la energía, racionamiento de papel, normas sobre parqueaderos y manejo de desechos residuales.
- 7.2.14. Cumplir con las disposiciones establecidas en el Capítulo "Buenas Prácticas en la Gestión Contractual" del Manual de Contratación vigente.

7.3. Obligaciones del Sistema Integrado de Gestión

7.3.1. Para el eje de Gestión de Calidad

- 7.3.1.1. Asegurar que el personal requerido para la ejecución del contrato cuente con el perfil de: Educación (formal: primaria, secundaria, pregrado, posgrado), formación (cursos específicos de la actividad a desarrollar como diplomados, seminarios, talleres entre otros) o experiencia para garantizar la óptima prestación del servicio.
- 7.3.1.2. Determinar un mecanismo para conocer la percepción del beneficiario frente a la prestación del servicio, a través de un instrumento establecido por el mismo operador para tal fin.
- 7.3.1.3. Demostrar mediante evidencias la implementación de acciones de mejora (correctivas o preventivas frente a cualquier situación que afecte la prestación del servicio) que permita tomar las decisiones a que haya lugar o experiencias exitosas que demuestren la mejora en la prestación de servicio.

7.3.2. Para el Eje de Seguridad de la Información

- 7.3.2.1. Suscribir un documento de compromiso de confidencialidad el cual deberá ser entregado al supervisor del contrato una vez se firme el contrato.
- 7.3.2.2. Informar al supervisor, en el momento que ocurran incidentes de seguridad que afecten la disponibilidad, integridad y/o confidencialidad de la información del ICBF, en el marco de la ejecución del contrato.

7.3.3. Para el Eje de Gestión Ambiental

- 7.3.2.3. Cumplir con la política ambiental del ICBF, implementando buenas prácticas ambientales relacionadas con el ahorro y uso eficiente de agua, energía y papel, y manejo de residuos.

Antes de imprimir este documento... piense en el medio ambiente!



PROCESO ADQUISICIÓN DE BIENES Y SERVICIOS

F1.P3.ABS

02/05/18

FORMATO - Ficha de condiciones técnicas esenciales para la prestación del servicio y/o entrega del bien (FCT)

Versión 3

Página 26
de 28

7.3.4. Para el Eje de Seguridad y Salud en el Trabajo

- 7.3.4.1 Garantizar que todos los colaboradores vinculados para la ejecución del contrato se encuentren afiliados al Sistema de Seguridad Social, incluido los riesgos laborales.
- 7.3.4.2 Informar al ICBF los Accidentes de Trabajo y enfermedad Laboral – ATEL del personal a cargo del operador/contratista, reportados a la ARL y EPS, durante el plazo de ejecución del contrato o convenio.
- 7.3.4.3 Realizar la inducción al equipo de trabajo que se empleará durante la ejecución del contrato o convenio en materia de Seguridad y Salud en el Trabajo.
- 7.3.4.4 Socializar la Política de Salud y Seguridad en el Trabajo del ICBF, en virtud de la ejecución del objeto del contrato o convenio.
- 7.3.4.5 Garantizar que los colaboradores vinculados para la ejecución del contrato o convenio cuentan con los Elementos de Protección Personal requerido para la realización de sus actividades. En caso de deterioro, daño o pérdida deberá contemplarse los protocolos correspondientes para la reposición, sin afectar la ejecución del contrato o convenio.

8. LUGAR DE EJECUCIÓN DEL CONTRATO

Se tendrá como lugar de ejecución del contrato la totalidad del territorio nacional de Colombia, teniendo en cuenta la ubicación de los bienes y la ubicación del Banco de la Republica de Pasto, Barranquilla y Bogotá. Para efectos contractuales el domicilio será la ciudad de Bogotá D.C. en la Sede de la Dirección General Av. Carrera 68 No. 64C – 75.

9. PLAZO DE EJECUCIÓN

El plazo de ejecución del contrato será hasta de cuatro (4) meses contados a partir del cumplimiento de los requisitos de perfeccionamiento y legalización del mismo sin que sobrepase el 31 de diciembre de 2019.

10. FORMA DE PAGO DEL VALOR DEL CONTRATO

El valor del contrato a suscribir será hasta por el valor de la oferta ganadora, es necesario precisar que se tiene una bolsa de recursos adicional por valor de siete millones de pesos (\$7.000.000) M/C, incluidos todos los costos directos e indirectos asociados al suministro de los bienes y/o prestación del servicio, el IVA, demás impuestos de ley.

Se pagará al contratista así:

* Antes de imprimir este documento... piense en el medio ambiente!

El valor del contrato se pagará por cada informe de avalúo y/o dictamen pericial realizado y entregado al ICBF de conformidad con las condiciones del contrato.

Los pagos se realizarán previa presentación de la factura correspondiente, informe final según especificaciones detalladas en el numeral 6 de la FCT, la certificación de recibo a satisfacción por parte del supervisor y la certificación del revisor fiscal o representante legal, según corresponda, sobre el cumplimiento en el pago de los aportes parafiscales y de seguridad social de sus empleados de acuerdo con lo establecido en el artículo 50 de la Ley 789 de 2002 y artículo 23 de la Ley 1150 de 2007.

El pago se realizará dentro de los treinta (30) días hábiles siguientes a la radicación de la factura y la certificación de cumplimiento, previa disponibilidad del PAC (Programa Anual Mensualizado de Caja).

Si la(s) factura(s) no ha(n) sido correctamente elaborada(s), o no se acompañan los documentos requeridos para el pago, el término para este solo empezará a contarse desde la fecha en que se presenten debidamente corregidas, o desde que se haya aportado el último de los documentos solicitados. Las demoras que se presenten por estos conceptos serán de responsabilidad del contratista y no tendrá por ello, derecho al pago de intereses o compensación de ninguna naturaleza.

Todos los pagos se realizarán conforme al PAC del Instituto Colombiano de Bienestar Familiar.

11. TIPIFICACIÓN, VALORACIÓN Y ASIGNACIÓN DE LOS RIESGOS PREVISIBLES

Con el fin de conocer los riesgos que afectarían el contrato que se pretende adelantar, tanto en aspectos favorables como adversos; y con el fin de contribuir a asegurar los fines que el estado persigue con la contratación, el ICBF ha preparado el Anexo No. 5 **Matriz de identificación, valoración y asignación de riesgos**, el cual permite dilucidar aspectos que deben ser considerados en la adecuada estructuración de ofertas y planes de contingencia y continuidad del proyecto.

De este modo, corresponderá al contratista seleccionado la asunción del riesgo previsible propio de este tipo de contratación, asumiendo su costo, siempre que el mismo no se encuentre expresamente a cargo del ICBF en el anexo No. 5.

Los riesgos que podrían afectar el normal desarrollo de las actividades previstas en esta contratación se analizan en el anexo No. 5, elaborado de acuerdo con la metodología propuesta

Antes de imprimir este documento... piense en el medio ambiente!



PROCESO ADQUISICIÓN DE BIENES Y SERVICIOS

F1.P3.ABS

02/05/18

FORMATO - Ficha de condiciones técnicas esenciales para la prestación del servicio y/o entrega del bien (FCT)

Versión 3

Página 28
de 28

por Colombia Compra Eficiente (CCE) detallada en el "Manual para la Identificación y Cobertura del Riesgo en los Procesos de Contratación".⁴

12. ANEXOS

Anexo 1 - Listado bienes muebles para avalúo.

Anexo 2 - Listado bienes inmuebles para avalúo.

Anexo 3 - Listado de joyas, piedras preciosas ETC para avalúo

Anexo 4 - Formato para Diligenciar Avalúos Comerciales

Anexo 5 - Matriz de tipificación, valoración y asignación de riesgos.

13. ACEPTACIÓN CUMPLIMIENTO DE REQUERIMIENTOS TÉCNICOS

Señor proveedor o contratista potencial: 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, que, 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.

14. APROBACIONES ICBF

Concepto	Nombre y apellidos	Cargo – Dependencia	Firma
Elaboró	Sandra Milena Soriano Montero / Andrea del Pilar Ariza	Contador Público – Contratista GAI / Abogada - Contratista GGB	
Revisó	Ana María Segura Andrade	Abogada - Contratista GGB	
	Neil Bohorquez Medina	Coordinador – Grupo Almacén e Inventarios (E)	
Aprobó	Maria Paulina Núñez García	Contratista Dirección Administrativa	
	Álvaro de Fátima Gómez Trujillo	Director Administrativo	

⁴ Agencia Nacional para la Contratación Pública – Colombia Compra Eficiente, disponible en www.colombiacompra.gov.co, https://www.colombiacompra.gov.co/sites/cce_public/files/cce_documents/cce_manual_cobertura_riesgo.pdf, fecha de consulta 26 de abril de 2016.

Antes de imprimir este documento... piense en el medio ambiente!

Cualquier copia impresa de este documento se considera como COPIA NO CONTROLADA.