



ESTUDIOS Y DOCUMENTOS PREVIOS

CONTRATACIÓN MINIMA CUANTÍA: “AVALUO OFICINA CARRERA 7 31 10 PISO 6”

1. DESCRIPCIÓN DE LA NECESIDAD

La Unidad de Información y Análisis Financiero UIAF es un establecimiento público descentralizado, con personería jurídica, autonomía administrativa y patrimonio propio adscrito al Ministerio de Hacienda y Crédito Público, creada por la Ley 526 de 1999 modificada por la Ley 1121 de 2006 y su Decreto reglamentario 1497 de 2002.

De conformidad con el artículo 3º de la Ley 526 de 1999 y en armonía con la Ley 1121 de 2006, tiene como objetivo la detección, prevención y en general la lucha contra el Lavado de Activos y la Financiación del Terrorismo en todas las actividades económicas, para lo cual centralizará, sistematizará y analizará la información recaudada en desarrollo de lo previsto en los artículos 102 a 107 del Estatuto Orgánico del Sistema Financiero y sus normas remisorias, las normas tributarias, aduaneras y demás información que conozcan las entidades del Estado o privadas que pueda resultar vinculada con operaciones de Lavado de Activos y la Financiación del Terrorismo.

Que la Ley 1621 de 2.013, fortalece el marco legal de los Organismos de Inteligencia, entre los que se consagra a la Unidad de Información y Análisis Financiero – UIAF como uno de estos organismos.

La Unidad de Información y Análisis Financiero – UIAF por ser una Unidad Administrativa Especial se rige por las normas de contratación estatal que para el efecto expida el gobierno nacional.

La Unidad de Información y Análisis Financiero – UIAF, continua aplicando el Decreto 734 de 2012, toda vez que mediante la Resolución No.144 del 08 de agosto de 2013 se acogió al régimen de transición establecido en el Decreto 1510 de 2013.

Para dar cumplimiento con los procedimientos del Manual de Contabilidad establecidos en el Capítulo III Numerales 18 y 20 en el cual se hace necesario comparar el valor en libros con el costo de reposición o el valor de realización con el fin de mantener datos veraces y actualizados según las normas de la Contaduría general de la nación, se hace necesario realizar un avalúo técnico para obtener el valor comercial de la Oficina ubicada en la Carrera 7 No. 31 - 10 Piso 6 de la ciudad de Bogotá.

2. DESCRIPCIÓN DEL OBJETO, ESPECIFICACIONES DEL MISMO Y CONTRATO A CELEBRAR

OBJETO

La Unidad de Información y Análisis Financiero – UIAF, requiere contratar el avalúo comercial para el inmueble de su propiedad donde se encuentra su sede, ubicado en la carrera 7 No. 31 - 10 Piso 6 de la ciudad de Bogotá, el cual debe cumplir con el Alcance del Objeto descrito en el presente documento.

ALCANCE DEL OBJETO – ESPECIFICACIONES TÉCNICAS:

El informe del avalúo que se entregue deberá contener la siguiente información:

- Identificación y explicación del método del avalúo y la justificación del mismo.
- Informar la vigencia del avalúo.
- Identificación de la persona que realiza el avalúo y la constancia de estar inscrito en el Registro Nacional de Avaladores - RNA.
- Entregar en medio físico y en medio magnético el resultado del avalúo, incluyendo fotografías del inmueble objeto del mismo.
- El contratista deberá garantizar que el avalúo estará sujeto a los siguientes criterios
 - ✓ Objetividad: Se basarán en criterios objetivos y comprobables, cuyas fuentes sean comprobables y verificables
 - ✓ Certeza de Fuentes: La información que se utilice debe venir de fuentes profesionales, veraces y se deberán revelar.
 - ✓ Transparencia: Expresaran todas las limitaciones y posibles fuentes de error
 - ✓ Independencia: debe ser realizado por personas que carezcan de cualquier interés sobre el resultado del avalúo

El contratista para la realización del avalúo objeto del presente proceso de selección, debe realizarlo de acuerdo a las normas legales existentes para la realización del mismo e igualmente deberá entregar a la Unidad los demás documentos y soportes utilizados para la realización del mismo.

Adicional a lo anterior, el contratista seleccionado debe efectuar el proceso técnico necesario para obtener el avalúo comercial en términos monetarios y en un mercado abierto de bienes inmuebles, el bien objeto del avalúo se encuentra ubicado en la carrera 7 No. 31 – 10 Piso 6 de la ciudad de Bogotá, adicionalmente se identifica con la siguiente información:

Matricula Inmobiliaria:	592871
Cédula catastral:	D30521370747
Terreno:	77.65 M2
Construcción:	545 M2

3. PLAZO DE EJECUCIÓN:

Diez (10) días hábiles, previo el cumplimiento de los requisitos de perfeccionamiento y ejecución.

4. CONSULTA DEL PROCESO

El presente proceso contractual se podrá consultar en la página web de la UIAF www.uiaf.gov.co y en la página del SECOP www.contratos.gov.co.

5. VALOR ESTIMADO DEL CONTRATO:

El valor estimado del contrato es la suma de Un Millón Treinta Mil Cuatrocientos Pesos M/cte. (\$1.030.400.00), calculado teniendo en cuenta las tres (3) cotizaciones remitidas por las empresas que se relacionan a continuación, las cuales se sumaron y se dividieron por tres (3).

Nombre del cotizante	Valor	Fecha de Cotización
Andres Henao	\$800.000.00	3 de septiembre de 2013
Crispa Asesores Inmobiliarios	\$1.015.000.00	3 de septiembre de 2013
APRA Avaluadores Profesionales	\$1.276.000.00	4 de septiembre de 2013

6. DISPONIBILIDAD PRESUPUESTAL:

Las obligaciones que se contraigan con el presente proceso de selección se encuentran amparadas con el certificado de disponibilidad presupuestal No. 24013 del 30 de octubre de 2013 por valor de **Un Millón Treinta Mil Cuatrocientos Pesos M/cte. (\$1.030.400.00)** expedido por el Responsable de Presupuesto de la Unidad, con cargo al presupuesto de funcionamiento de la presente vigencia fiscal 2013.

7. FORMA DE PAGO

La Unidad de Información y Análisis Financiero – UIAF, cancelará el valor del contrato en un solo pago dentro de los diez (10) días hábiles siguientes a la presentación de la factura, previa entrega del avalúo requerido en el objeto del presente proceso de selección, previa certificación de recibo a satisfacción suscrita por el supervisor de la **UIAF**, e igualmente una vez el contratista acredite el cumplimiento de sus obligaciones parafiscales, relativas al Sistema de Seguridad Social integral, así como los propios del SENA, ICBF, y Cajas de Compensación Familiar cuando corresponda, según lo establece el artículo 23 de la Ley 1150 de 2007. Esta certificación debe ser expedida por el Revisor Fiscal del contratista o Representante Legal según sea el caso.

Si las facturas no han sido correctamente elaboradas o no se acompañan de los documentos requeridos para el pago, el término para éste solamente empezará a contarse desde la fecha en que se presenten en debida forma o se haya aportado el último de los documentos. Las demoras que se presenten por estos conceptos serán responsabilidad del **CONTRATISTA** y no tendrá por ello derecho al pago de intereses o compensación de ninguna naturaleza.

No se realizarán anticipos ni adelantos para la ejecución del contrato. Todos los pagos estarán sujetos al Programa Anual Mensualizado de Caja - PAC y al cumplimiento de los procedimientos presupuestales.

El pago lo realizará directamente la Dirección del Tesoro, con abono en cuenta al Contratista adjudicado, previo cumplimiento de los requisitos descritos anteriormente.

8. CLAUSULAS SANCIONATORIAS Y COSTOS A CARGO DEL CONTRATISTA

Unidad de Información y Análisis Financiero

Cra 7 No. 31 – 10 piso 6 * PBX: + 57 (1) 288 52 22 * F: + 57 (1) 288 24 33
www.uiaf.gov.co * uiaf@uiaf.gov.co * 01 8000 11 11 83 * Bogotá – Colombia

El proponente deberá tener en cuenta que el contrato incluirá cláusula de multas, cláusula penal pecuniaria, cláusulas excepcionales (si hay lugar a ellas). Igualmente, deberá asumir los costos de expedición de garantías así como todos los impuestos, tasas y contribuciones del orden nacional y distrital cuando a ello hubiere lugar.

9. OBLIGACIONES GENERALES DEL CONTRATISTA

El eventual contratista se obliga con la Unidad de Información y Análisis Financiero UIAF a:

- Acatar la Constitución, la Ley, las normas legales y procedimientos establecidos por el gobierno nacional y demás disposiciones pertinentes.
- Cumplir con lo previsto en las disposiciones de las especificaciones esenciales, así como la propuesta presentada.
- Dar cumplimiento a las obligaciones con los sistemas de seguridad social, salud, pensiones y aportes parafiscales cuando haya lugar, y presentar los documentos respectivos que así lo acrediten, conforme lo establecido por el artículo 50 de la Ley 789 de 2002, la Ley 828 de 2003, la Ley 1122 de 2007, Decreto 1703 de 2002, Decreto 510 de 2003, artículo 3 de la Ley 1150 de 2007, Ley 1562 de 2012 y demás normas que las adicionen, complementen, modifiquen o aclaren.
- Constituir las garantías requeridas en la presente invitación en los tiempos estipulados para ello.
- Garantizar la calidad de los servicios contratados, elementos suministrados y responder por ello.
- Colaborar con la UIAF para que el objeto del contrato se cumpla y que este sea el de mejor calidad.
- Acatar las órdenes que durante el desarrollo del contrato le imparta la UIAF, y de manera general obrar con lealtad y buena fe en las distintas etapas contractuales evitando dilaciones y entrambamientos.
- No encontrarse incurso en ninguna de las causales de inhabilidad e incompatibilidad establecidas en la Ley para contratar con el Estado y con la UIAF.
- Reportar de manera inmediata cualquier novedad o anomalía al supervisor del contrato.
- Guardar total reserva de la información que por razón del servicio y desarrollo de sus actividades obtenga, esta es propiedad de la UIAF y esta cobijada de reserva legal.
- Suscribir las actas a que haya lugar.
- El contratista seleccionado deberá designar un supervisor para la ejecución del contrato.
- Las demás que se deriven de la naturaleza del contrato y que garanticen su cabal y oportuna ejecución

10. OBLIGACIONES ESPECÍFICAS DEL CONTRATISTA

El futuro contratista tendrá las siguientes obligaciones específicas:

- Cumplir con el objeto del contrato dentro del término de ejecución establecido por la Unidad
- Entregar a la Unidad el avalúo requerido en el objeto del presente proceso de selección.

11. OBLIGACIONES DEL SUPERVISOR

Unidad de Información y Análisis Financiero

Cra 7 No. 31 – 10 piso 6 * PBX: + 57 (1) 288 52 22 * F: + 57 (1) 288 24 33
www.uiaf.gov.co * uiaf@uiaf.gov.co * 01 8000 11 11 83 * Bogotá – Colombia

El supervisor tendrá las siguientes funciones:

- Cumplir y hacer cumplir las obligaciones establecidas en el contrato y demás documentos que lo integran.
- Proyectar y suscribir las actas de inicio y de liquidación del contrato.
- Verificar el cumplimiento de las obligaciones previstas en la Ley 100 de 1993 y sus decretos reglamentarios, en el artículo 50 de la Ley 789 de 2002, Ley 828 de 2003 y demás normas concordantes.
- Ejercer las facultades y cumplir los deberes establecidos en la Ley 1474 de 2011.
- En general todas las que se desprendan del ejercicio de la supervisión.

12. FUNDAMENTOS QUE SOPORTAN LA MODALIDAD DE SELECCIÓN Y FACTORES DE SELECCIÓN

Efectuado un análisis del presente proceso de selección, se determinó que la modalidad del presente proceso corresponde a la selección de mínima cuantía de conformidad con lo establecido en la Ley 1474 de 2011 y reglamentada mediante el Decreto 734 de 2012 en su Título III capítulo V.

Teniendo en cuenta lo anterior, se verificarán los requisitos habilitantes del oferente que presente el menor valor de propuesta económica.

13. ANALISIS DE RIESGOS

Para efectos de este proceso de selección se entenderán las siguientes categorías de riesgo:

- **RIESGO PREVISIBLE:**

Son los posibles hechos o circunstancias que por la naturaleza del contrato y de la actividad a ejecutar es factible su ocurrencia, esta corresponde a la estimación y asignación de los riesgos previsible, así como su tipificación. Son riesgos previsible:

1. Retraso en el pago por parte de la Entidad. (100% la Unidad)
2. Responsabilidad por perjuicios causados al personal del contratista a causa del no pago de sus obligaciones con la seguridad social. (100% el contratista)
3. No cumplimiento por parte del contratista del objeto del contrato. (100% el contratista)

- **RIESGO IMPREVISIBLE:**

Son aquellos hechos o circunstancias donde no es factible su previsión, es decir el acontecimiento de su ocurrencia, estos riesgos deberán estar considerados como costo del contrato.

14. GARANTÍAS

Unidad de Información y Análisis Financiero

Cra 7 No. 31 – 10 piso 6 * PBX: + 57 (1) 288 52 22 * F: + 57 (1) 288 24 33
www.uiaf.gov.co * uiaf@uiaf.gov.co * 01 8000 11 11 83 * Bogotá – Colombia

El Proponente favorecido con la adjudicación del contrato constituirá, a favor de la Unidad de Información y Análisis Financiero UIAF – Nit. 830.068.074-9, una garantía única, otorgada por una compañía de seguros legalmente establecida en Colombia o por una garantía bancaria otorgada por entidad bancaria y en general por cualquier mecanismo de cobertura de riesgo autorizado por el reglamento del artículo 7 de la Ley 1150 de 2007 y el Decreto 734 de 2012, con los siguientes amparos, cuantías y vigencias:

- a) **Cumplimiento:** Por una cuantía equivalente al veinte por treinta (30%) del valor total del contrato, y con una vigencia igual a la del plazo de ejecución del contrato y cuatro (4) meses más.
- b) **Pago de salarios y prestaciones sociales, e indemnizaciones:** Por el equivalente al cinco por ciento (5%) del valor total del contrato, y con una vigencia igual a la del plazo de ejecución del contrato y tres (3) años más*.

* **NOTA:** Se recomienda adicionar al término de las vigencias solicitadas para cada uno de los amparos mencionados, por lo menos quince (15) días más, para efectos de cubrir el término que toma el procedimiento interno de la UIAF para la expedición del Certificado de Registro Presupuestal.

15. VEEDURÍAS CIUDADANAS.

En cumplimiento del artículo 66 de la Ley 80 de 1993 y el numeral 5° del artículo 2.2.2 del Decreto 0734 de 2012 se convoca a las Veedurías Ciudadanas, establecidas de conformidad con la ley, a realizar el control social al presente proceso de contratación, en concordancia con las funciones que les corresponden a las Veedurías Ciudadanas establecidas en el artículo 15 de la Ley 850 de 2003.

16. INDEMNIDAD

EL CONTRATISTA mantendrá a la UIAF libre de cualquier daño o perjuicio originado por reclamaciones de terceros y aquellas que se deriven de sus actuaciones o de las subcontratistas o dependientes.

17. CLAUSULA PENAL Y MULTAS

PENAL PECUNIARIA: En caso de incumplimiento total por parte del **CONTRATISTA**, **LA UIAF** cobrará como indemnización una suma equivalente al diez por ciento (10%) del valor total del contrato a título de pena, sin que por ello quede afectado el derecho de la Entidad a cobrar integralmente el valor de lo debido que no haya quedado satisfecho con el diez por ciento (10%) anterior, y de todos los perjuicios que pudieran ocasionarse como consecuencia del incumplimiento. En caso de incumplimiento parcial la pena se rebajará proporcionalmente en relación con la tasación del incumplimiento. **LA UIAF** podrá descontar y tomar directamente el valor que resultare a cargo del **CONTRATISTA** por este concepto, de cualquier suma que se le adeude al **CONTRATISTA**, en razón del contrato. Si lo anterior no fuera posible, la Entidad cobrará la pena pecuniaria por vía de la Jurisdicción Coactiva conforme a la Ley. Lo anterior sin perjuicio del derecho que conservará **LA UIAF** de aceptar el cumplimiento tardío de la obligación, simultáneamente con el cobro de la cláusula penal, cuando ello sea el caso.

MULTAS: En caso de incumplimiento parcial de las obligaciones contractuales por parte del **CONTRATISTA**, y como acto independiente de la cláusula penal pecuniaria, si a ello hubiere lugar, **LA**



UIAF impondrá multas diarias equivalentes al uno por ciento (1%) del valor total del contrato, sin que el total de las mismas exceda el diez por ciento (10%) del valor total del mismo. Las multas se aplicarán de conformidad con las Leyes 1150 de 2007, 1474 de 2011, el Decreto 0734 de 2012.

18. SUPERVISOR:

El supervisor del contrato por parte de la Unidad de Información y Análisis Financiero UIAF será la profesional código 2028 grado 16 de la subdirección Administrativa y Financiera.

19. ACUERDOS Y TRATADOS INTERNACIONALES EN MATERIA DE CONTRATACIÓN PÚBLICA.

De conformidad con el artículo 8.1.17 del Decreto 734 de 2012 y efectuada la verificación, la contratación que se pretende adelantar, NO se encuentra cobijada bajo ningún acuerdo internacional o tratado de libre comercio vigente para Colombia.

El presente estudio se elaboró de conformidad con lo señalado en los numerales 7 y 12 del artículo 25 de la ley 80 de 1993 y el artículo 2.1.1 del Decreto 734 de 2012.

ORIGINAL FIRMADO

GLORIA ELSA PINILLA CASTILLO

Subdirectora Administrativa y Financiera

P/111 y 14
R/99 y 108