



ESTUDIO PREVIO AVALÚO COMERCIAL DE UN BIEN INMUEBLE DE PROPIEDAD DE LA LOTERIA SANTANDER

ENTIDAD	Lotería Santander
DEPENDENCIA QUE PROYECTA	Subgerencia administrativa
DEPENDENCIA A LA QUE SE DIRIGE	Gerencia General
FECHA	Octubre 20 de 2011
OBJETO DEL ESTUDIO PREVIO	Fundamentar técnica, económica y jurídicamente la necesidad de contratar el avalúo comercial de un bien mueble de propiedad de la LOTERIA SANTANDER.

1. DESCRIPCIÓN DE LA NECESIDAD A SATISFACER

LA LOTERIA SANTANDER posee una serie de bienes muebles que son de su propiedad y dentro de los cuales están las atracciones mecánicas, que se encontraban ubicadas en el parque recreacional **EL LAGO** de la ciudad de Floridablanca, estas atracciones fueron desmontadas, varias de ellas fueron entregadas en comodato a la Alcaldía del Socorro, quedando en el parque la rueda triple, la cual y de acuerdo a concepto proferido por el ingeniero **HÉCTOR ANGEL M.** la operatividad es obsoleta, pasado de moda, la luminosidad no es la requerida para este tipo de atracciones mecánicas “ (Se anexa el correspondiente informe técnico en un folio al presente estudio para que forme parte integral del mismo para todos los efectos legales). En razón a lo anterior y dado que la rueda triple no estaba siendo útil para los fines que se había adquirido, se efectuó su desmonte.

En atención a que deben tomarse determinaciones respecto de este bien por parte del comité de bajas y en razón a que el avalúo que aparece registrado contablemente se considera que no obedece a la situación real y el estado en que se encuentra este bien se hace necesario hacer un avalúo a las partes que lo integran con el fin de determinar su valor comercial real.

Para atender este cometido se hace necesario adelantar el proceso contractual atendiendo el manual interno de contratación de la Entidad, el cual se encuentra contenido en el acuerdo 07 de 31 de Agosto de 2011, con el objeto de seleccionar a la persona natural o jurídica de carácter público o privado que se encuentre **registrada en el Registro Nacional de Avaluadores**, que realice el avalúo comercial a dicho bien en el estado en que actualmente se encuentra.



2. DESCRIPCION DEL OBJETO A CONTRATAR, CON SUS ESPECIFICACIONES ESENCIALES, Y LA IDENTIFICACION DEL CONTRATO A CELEBRAR.

2.1 Descripción del Objeto

“Realizar avalúo comercial de las partes que integran la atracción mecánica denominada rueda triple que es propiedad de la LOTERIA SANTANDER”.

2.2 Especificaciones Técnicas

Las partes sobre las cuales se efectuara el avalúo son las siguientes:

- 2 Escaleras de acceso
- 26 Barras de sellamiento
- 30 Barras de luces
- 1 Registradora
- 30 Canastas
 - Guayas y cables de Acero
 - Tensores
 - Tuercas
- 1 Eje principal
- 8 Tubos
- 1 Caja Eléctrica
- 28 Tensores de canasta con sus soportes
- 1 Maquina Principal
- 5 Vallas Metálicas Informativas
- 58 Soportes de canasta
- 1 Motor Eléctrico

TIEMPO APROXIMADO DE FABRICACIÓN: Esta maquina tiene un tiempo aproximado de fabricación de más de 40 años.

UBICACIÓN: Cra 10 No. 29 -27 Lagos I de la Ciudad de Floridablanca (Antiguo Parque Recreacional el Lago)

ESTADO DE CONSERVACIÓN Y PRESERVACIÓN: Sin uso

2.3 Identificación del contrato a celebrar

Contrato de prestación de servicios.

3. FUNDAMENTOS JURÍDICOS



Teniendo en cuenta la naturaleza jurídica del contrato a celebrar, las normas aplicables a esta contratación están basadas en:

Acuerdo 007 de 31 de Agosto de 2011 Manual interno de contratación de la LOTERIA SANTANDER

4. VALOR ESTIMADO DEL CONTRATO Y PLAZO DE EJECUCIÓN DEL MISMO

La entidad realizó la consulta de precios del mercado y para ello se solicitó cotización a las empresas **Lonja de Propiedad Raíz de Santander**, y la **Compañía de Valuación e Ingeniería** quienes presentaron su cotización así:

Empresa	Fecha de la Propuesta	Valor Cotizado sin IVA	Valor Cotizado IVA incluido
Lonja de Propiedad Raíz de Santander	07/07/2011	\$ 800.000	\$ 928.000
Compañía de Valuación e Ingeniería	22/08/2011	\$ 485.000	\$562.600

Atendiendo los valores en que se mueve el mercado en esta clase de actividades para la fijación del presupuesto oficial, y en razón a que las diferencias en las cotizaciones son bastante notorias se tomará como base para la determinación del mismo el valor menor de las dos (**\$562.600**). Incrementada en un 5 % es decir la suma de **\$590.730**.

Dentro del valor antes señalado no se encuentran incluidos los valores correspondientes a los tributos departamentales que debe asumir el contratista para la legalización del contrato, los cuales se calculan sobre el valor del mismo sin incluir IVA.

4.1 PRESUPUESTO OFICIAL

Entonces para el cálculo de estos tributos, se toma como base el valor menor incrementado en el 5% o sea **\$590.730** descontando el valor del IVA.

TRIBUTO	PORCENTAJE	VALOR
Valor total propuesta menor	Incrementada en 5%	\$ 509.250
Estampilla Procultura	2%	10.185
Estampilla ProUIS	2%	10.185
Estampilla Prodesarrollo Dptal	2%	10.185



Estampilla Reforestación Dptal	1%	5.093
Estampilla Prohospitales Universitarios	2%	10.185
Estampilla electrificación rural	2%	10.185
Estampilla de bienestar del adulto mayor	2%	10.185
Subtotal		\$66.203
Ordenanza 012/05 y Decreto 005/06	10% sobre el valor total de las estampillas	6.620
TOTAL TRIBUTOS		\$ 72.823
Valor del IVA sobre \$509.250		\$81.480
Valor de la póliza		\$25.000
GRAN TOTAL		\$688.553

De acuerdo con lo descrito en el cuadro anterior el presupuesto oficial asciende a la suma de **SEISCIENTOS OCHENTA Y OCHO MIL QUINIENTOS CINCUENTA Y TRES PESOS (\$688.553) M/CTE.**

4.2 CERTIFICADO DE DISPONIBILIDAD PRESUPUESTAL:

La Entidad para el inicio del presente proceso contractual cuenta con el certificado de disponibilidad presupuestal número 0990 de 30 Agosto de 2011 que respalda la presente contratación.

4.3 FORMA DE PAGO

La Lotería Santander pagará al contratista el valor total de lo contratado una vez cumplido el objeto contractual, previa entrega al contratante el informe en medio físico y magnético y cumplimiento de la presentación de la factura (art. 2º de la ley 1231 de 2008) a la cual deberá anexar los siguientes soportes: certificación de pagos de aportes a seguridad social (Copia de la Planilla SOI) y certificación del supervisor del contrato.

4.4 VIGENCIA DEL CONTRATO

La vigencia del contrato será por el término de ocho (08) días hábiles previa suscripción del acta de inicio y cumplimiento de los requisitos de ejecución.

5 JUSTIFICACION DE LOS FACTORES DE SELECCIÓN:

5.1 Verificación del cumplimiento de los requisitos habilitantes

LOTERÍA SANTANDER realizará la verificación del cumplimiento de los requisitos habilitantes, constatando el cumplimiento de cada uno de los requisitos establecidos para el efecto.



Sólo las propuestas presentadas por los proponentes que cumplan con la totalidad de los requisitos habilitantes serán objeto de calificación por puntaje.

5.2 FACTORES DE EVALUACIÓN

Estos criterios serán analizados teniendo en cuenta el cumplimiento de los siguientes factores sobre un puntaje total, por grupo de **1.000 puntos**.

Los factores de selección objetiva establecidos en los pliegos para comparar las propuestas obedecen estrictamente a criterios **de precio**.

Para efectos de la aplicación de los citados factores se han establecido los siguientes puntajes de asignación de calificación

Aspecto	Total
Oferta de menor precio	1.000
TOTAL	1.000

Las demás una calificación proporcional inferior. Para determinar la proporcionalidad dentro de este criterio se utilizará la siguiente fórmula:

$$\text{FORMULA: } \frac{\text{Menor Prima Ofertada} \times 1000}{\text{Prima y/o Ofrecida a calificar}} = \text{Puntaje}$$

6. CRITERIOS DE DESEMPATE

En caso de empate a menor precio, la entidad adjudicará a quien haya entregado primero la oferta entre los empatados, según el orden de entrega de las mismas.

7. REQUISITOS DE PARTICIPACION:

7.1 Carta de presentación de la propuesta suscrita por el representante legal de la firma proponente o por conducto de un apoderado debidamente constituido o por la persona natural que oferta **ANEXO No. 1**.

7.2 La oferta económica deberá presentarse de manera precisa y detallada, de acuerdo con los requerimientos establecidos en el pliego de condiciones. Si el producto que se ofrecerá tiene IVA, éste se deberá presentar discriminado, en la circunstancia, que no se discrimine, se entenderá, incluido dentro del valor ofertado.



EN LA CIRCUNSTANCIA DE PRESENTARSE ERRORES ARITMETICOS LA ENTIDAD SE RESERVA LA FACULTAD DE EFECTUAR SU REVISIÓN A FIN DE DETERMINAR EL VALOR REAL DE LA OFERTA

12.3. El proponente deberá allegar el de inscripción de documentos expedido por la Cámara de Comercio **dentro de los treinta (30) días calendarios anteriores al cierre del proceso** de la invitación directa donde conste quién ejerce la representación legal, las facultades del mismo, que su objeto social corresponde el objeto de la presente **INVITACIÓN DIRECTA**.

Cuando el monto de la propuesta fuere superior al límite autorizado al Representante Legal, deberá anexar, desde el momento de la presentación de su oferta, la correspondiente autorización impartida por la Junta de Socios, o el estatuto de la sociedad que tenga esa función y que lo faculte específicamente para presentar la propuesta en este proceso de selección y celebrar el contrato respectivo, en caso de resultar seleccionado.

Si la propuesta se presenta a nombre de una Sucursal, se deberá anexar los Certificados tanto de la Sucursal como de la Casa Principal.

En ofertas conjuntas (Consortio o Unión Temporal), cada uno de sus integrantes deben cumplir con los requisitos señalados en este numeral.

7.3 Certificación expedida por el revisor fiscal cuando éste exista de acuerdo con los requerimientos de ley, o por el representante legal, donde se acredite el pago de los aportes de sus empleados a los sistemas de salud, riesgos profesionales, pensiones y aportes a las cajas de compensación familiar, I.C.B.F. y SENA. En caso de personas naturales anexar declaración juramentada. (Artículo 50 ley 789/ artículo 23 ley 1150 de 2007).

No se aceptan proponentes Afiliados al régimen de salud subsidiado o beneficiarios de un cotizante.

7.4 Experiencia mínima del Proponente: Los proponentes deberán acreditar experiencia relacionada con el objeto de la presente invitación, anexando cómo máximo dos (2) contratos ejecutados con entidades públicas o privadas, dentro de los últimos tres (3) años. o certificación que contenga como mínimo:

Ciudad y fecha

Señores

LOTERIA SANTANDER

Asunto: Certificación

Respetados Señores:

Por medio de la presente nos permitimos certificar la realización del Contrato de.....Número: el cual expresamos bajo los siguientes parámetros:

Valor total del contrato:

Duración del Contrato, fecha de iniciación y terminación:



Calidad del servicio

Cordial saludo,
Representante Legal de la Firma

En el evento en que el proponente no obtenga certificación por parte del contratante de los contratos ejecutados, podrá acreditar la experiencia presentando copia legible del contrato.

Cuando se trate de un Consorcio o Unión Temporal, la experiencia se evaluará proporcionalmente al grado de participación de cada uno de sus integrantes y el resultado será la suma de la ponderación de cada uno de ellos.

7.5 EL representante legal del proponente deberá anexar a la propuesta fotocopia de la cédula de ciudadanía y si es menor de cincuenta años allegar igualmente fotocopia de la libreta militar

7.6 Fotocopia del RUT actualizado

7.7 De conformidad con lo consagrado en la ley 1238 de 2008 y la circular 5 de 2008, expedida por el Contralor General de la República y los Art. 1 y 14 de la ley 962 de 2005, los antecedentes del proponente serán consultados en el boletín de responsables fiscales por la oficina gestora del desarrollo del presente proceso o allegarlos en la propuesta.

7.8 Los antecedentes disciplinarios de los representantes legales serán consultados por la oficina gestora del desarrollo del presente proceso o allegarlos en la propuesta.

7.9 El oferente deberá anexar a la oferta el formulario único de hoja de vida, persona natural o persona jurídica, según corresponda debidamente diligenciado. El formato respectivo se encuentra en la dirección electrónica [www.dafp.gov.co / publicaciones / Formatos](http://www.dafp.gov.co/publicaciones/Formatos).

8. ANALISIS QUE SUSTENTA LA EXIGENCIA DE GARANTIAS

Si bien es cierto el valor del objeto a contratar no supera los 15 S.M.LMV, se considera conveniente exigir una garantía de cumplimiento equivalente al 10% del valor del contrato, cuya vigencia abarque el término de duración del contrato y cuatro (4) meses

9. VIGILANCIA EN LA EJECUCIÓN DEL CONTRATO

En los términos establecidos en las disposiciones legales, el contratista seleccionado de conformidad a las disposiciones legales, acepta la supervisión del contrato, que para el presente será ejercido por el Almacenista General de la Entidad

En estos términos queda planteada la justificación de la conveniencia y oportunidad encaminada a



cumplir con el requerimiento señalado al iniciar el presente informe para su consideración.

Cordialmente;

ALBA ROCÍO VARGAS MEDINA
Subgerente Administrativo

Proyectó: Ab. L. Francisco Illera D.

Revisó: María E. Gutiérrez Duarte