

REQUISICION

DATOS BASICOS

Requisición No. **309** Fecha Solicitud 27/07/2012
 Tipo de Operación: 1305 SOLICITUD DE REQUISICIÓN
 Sucursal: 01 SEDE PPAL CALLE 17 No. 3- 40
 Descripción: AVALUO DE RENTA

DETALLE REQUISICION

JUSTIFICACIÓN:

El ICFES cuenta con oficinas ubicadas en la Calle 19 # 6 68, Edificio Ángel en Bogotá, identificadas con las matrículas inmobiliarias 50C 479566 correspondiente a la oficina 404; 50C 479567 correspondiente a la oficina 405; 50C 132625 correspondiente al piso 17 y 50C 130814 correspondiente al piso 18. En dichas oficinas funciona actualmente el Centro Nacional de Acreditación CNA del Ministerio de Educación Nacional y existe la posibilidad de que el Ministerio le pague al ICFES un canon de arrendamiento por estas oficinas. Por tal razón se hace necesario que el ICFES establezca una tarifa de arrendamiento y para tal efecto contratará el avalúo de renta para la posible negociación con el Ministerio de Educación Nacional

Que conforme con la requisición No. 265 del 04 de junio de 2012 elaborada por la Subdirección de Abastecimiento y Servicios Generales en la cual sustentaba la necesidad de "... Realizar el avalúo de renta de las oficinas ubicadas en el Edificio Ángel, de las cuales el ICFES es el propietario...", el día 16 de julio de 2012, se dio apertura al proceso de selección ICFES SD 035 2012 y llegado el día del cierre del proceso, esto es el 25 de julio de 2012 no se presentó ningún oferente, razón por la cual el día 26 de julio de 2012, mediante resolución No. 000478 se declaró fallido el proceso de selección ICFES-SD-035-2012.

La Subdirección de Abastecimiento y Servicios Generales indicó que aún subsiste la necesidad de contratar los servicios profesionales para realizar el avalúo de renta de las oficinas ubicadas en el Edificio Ángel, razón por la cual se requiere contratar este servicio en concordancia con lo dispuesto en el artículo 18, literal h) del Manual de Contratación del ICFES que permite prescindir de los procedimientos de selección y contratar sin haber solicitado previamente varias ofertas cuando "...dentro del procedimiento de selección (Convocatoria pública o selección directa) no se presente ninguna propuesta, ninguna se ajuste a lo previsto y exigido en el pliego de condiciones y/o términos de referencia, o cuando el procedimiento de selección se declare fallido " y en concordancia con los principios de la función administrativa, principalmente los de celeridad, y economía, el ICFES analizó la conveniencia y la oportunidad de dar aplicación a la citada disposición.

OBJETO A CONTRATAR

Realizar el avalúo de renta de las oficinas ubicadas en el Edificio Ángel, de las cuales el ICFES es el propietario.

ESPECIFICACIONES TÉCNICAS DEL BIEN Y/O SERVICIO

Las contenidas en el Anexo Técnico adjunto a la presente requisición.


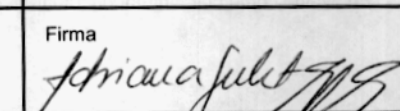
Realizar el avalúo de renta de las oficinas propiedad del ICFES, identificadas con las matrículas inmobiliarias 50C 479566 correspondiente a la oficina 404; 50C 479567 correspondiente a la oficina 405; 50C 132625 correspondiente al piso 17 y 50C 130814 correspondiente al piso 18.

La persona natural o jurídica que realice el avalúo debe demostrar ser miembro de la Lonja de Propiedad Raíz de Bogotá. Los mínimos factores que se deben tener en cuenta para la realización del avalúo son la tendencia de la oferta y la demanda, ubicación, normas urbanísticas, destino del inmueble, restricciones y afectaciones, disponibilidad de servicios, desarrollo actual y futuro de la zona o sector o de localización, factores de comerciabilidad y características físicas del inmueble. Resultado del avalúo se debe presentar un estudio de avalúo de renta, en físico (no empastado) y en magnético que contenga como mínimo certificado de avalúo comercial, memoria fotográfica y plano topográfico.

REQUISICION

<p>OBLIGACIONES DEL CONTRATISTA</p>	<p>1. Realizar el avalúo de renta de las oficinas propiedad del ICFES, ubicadas en la Calle 19 # 6 68, Edificio Ángel. 2. Presentar el estudio de avalúo de renta, en físico (no empastado) y en magnético que contenga como mínimo certificado de avalúo comercial, memoria fotográfica y plano topográfico. 3. Cumplir a cabalidad con el objeto contractual en forma oportuna dentro de lo establecido y de conformidad con las calidades pactadas en la oferta presentada por el contratista. 4. Realizar el avalúo con profesionales idóneos en esta rama que demuestren, como mínimo, ser miembros de la Lonja de Propiedad Raíz de Bogotá. 5. Anexar la certificación de paz y salvo por concepto de aportes a salud, pensiones y parafiscales, expedida por el representante legal o revisor fiscal, para efectos de realizar el pago de la factura correspondiente a los servicios prestados, previo recibido a satisfacción por parte del Supervisor del contrato. 6. Cumplir con las obligaciones inherentes con el objeto contractual en forma oportuna dentro del término establecido y de conformidad con las calidades pactadas.</p>
<p>IDENTIFICACIÓN, VALORACIÓN, DISTRIBUCIÓN RIESGOS</p>	<p>Incumplimiento por parte del Contratista de las obligaciones contractuales. Para cubrir este riesgo se incluirá la cláusula de multas y la penal pecuniaria.</p>
<p>SUPERVISOR</p>	<p>Subdirectora de Abastecimiento y Servicios Generales - Adriana Julet Gil González</p>
<p>OBLIGACIONES DEL ICFES</p>	<p>1. Ejercer la permanente vigilancia y supervisión sobre el cumplimiento del objeto del contrato y de las obligaciones del Contratista. 2. Impartir instrucciones para la ejecución de los servicios contratados. 3. Exigir la entrega oportuna de todos los informes y controles definidos en los términos del contrato para garantizar su efectivo y adecuado cumplimiento. 4. Recibir y aprobar el informe presentado por el Contratista. 5. Pagar los valores establecidos en el contrato, previo recibo a satisfacción por parte del Supervisor. 6. Cumplir con las demás obligaciones inherentes al contrato</p>
<p>ANALISIS QUE SOPORTA EL VALOR ESTIMADO DEL CONTRATO</p>	<p>El valor estimado del contrato se soporta en las cotizaciones presentadas en el estudio de mercado.</p>
<p>FORMA DE PAGO</p>	<p>El ICFES cancelará el valor del presente contrato en un solo pago, una vez entregados y recibidos a satisfacción los informes de avalúo comercial de renta, dentro de los diez (10) días hábiles siguientes al recibo de la factura o documento equivalente, acompañada del respectivo pago de parafiscales firmado por Revisor Fiscal o Representante Legal y de la constancia de recibido a satisfacción por parte del Supervisor del contrato.</p>
<p>PLAZO DE EJECUCION</p>	<p>Para todos los efectos legales el plazo de ejecución de la orden es de un mes contado a partir de la fecha de suscripción y perfeccionamiento del contrato</p>

Producto	Nombre	Cantidad Solicitada	Precio Mercado	Total	Entrega				
					No Entrega	No Dias	Cantidad	Fecha	Saldo
211110024	Servicios de Avalúo de bienes muebles e inmuebles	1	5800000	5800000					

RESPONSABLES		
ELABORO	REVISO	APROBO
Nombre YENSSY MARLEY ORTIZ MALDONADO	Nombre ADRIANA GIL GONZÁLEZ	Nombre GIOCONDA PIÑA ELLES
Firma 	Firma 	Firma 