



MINISTERIO DE MEDIO AMBIENTE Y RECURSOS NATURALES
ORDEN DE COMPRA DE BIENES Y SERVICIOS No. OC_14-2024

Requisición No. Req-143-2024
Unidad de Compras Públicas

San Salvador, viernes, 14 de junio de 2024

Pág. 1 de 3

Suministrante:	GILMAR ANDRES RAMIREZ AZAHAR
NIT:	
Clasificación:	Persona Natural
Tipo de Comprobante	A nombre de:
FACTURA	- Fondo General de El Salvador (GOES)

Sirva la presente para proceder con la adquisición de bienes o servicios:

CANTIDAD	UNIDAD	DETALLE	PRECIO UNITARIO	PRECIO TOTAL
----------	--------	---------	-----------------	--------------



MINISTERIO DE MEDIO AMBIENTE Y RECURSOS NATURALES
ORDEN DE COMPRA DE BIENES Y SERVICIOS No. OC_14-2024

Requisición No. Req-143-2024

Unidad de Compras Públicas

San Salvador, viernes, 14 de junio de 2024

Pág. 2 de 3

<p>1.00</p>	<p>Servicio</p>	<p>SERVICIO DE AVALUO DE BIENES INMUEBLES: ACTIVIDADES DE CAMPO Se realizar visita a inmueble en donde el técnico dibujará en planta el esquema del inmueble tomando en cuenta las diferentes áreas del mismo, sus acabados y estado de conservación, enviará a oficina central la ubicación por medio de coordenadas, solicitará abrir todas las áreas para su verificación, posteriormente se hará un levantamiento fotográfico.</p> <p>ACTIVIDADES DE OFICINA CENTRAL Luego de trasladar la planta esquemática de campo y demás insumos a nuestra oficina central, un Perito Valuador certificado se encargará de:</p> <ul style="list-style-type: none"> • Dibujar en formato AutoCAD el esquema debidamente acotado. • Determinar con técnico de campo y arquitecto de oficina las diferentes áreas, estado de conservación y acabados del inmueble en estudio. • Ubicación del inmueble, según coordenadas enviadas el día de visita. • Consultar las operaciones del mercado, las ofertas y demandas por bienes inmuebles similares. • Aplicación de métodos de valúo, según indicaciones de la superintendencia del sistema financiero por un Arquitecto y perito acreditado. • Cotejar áreas de campo con áreas de escritura y certificación extractada. • Impresión firma y sello por perito valuador acreditado por la SSF. <p>INFORME (Se presentará un informe firmado y sellado) Luego del análisis de los resultados, el informe final incluye como mínimo lo siguiente: Información de carácter general: a) Identificación del o los propietarios del bien y, cuando proceda, la del solicitante del valúo. b) Fecha del valúo. c) Valor del bien del inmueble con base en las condiciones del mismo en la fecha del valúo. En el caso de inmuebles, no deberá incluirse como parte del valor del bien, los posibles efectos de futuros proyectos de desarrollo. d) El valúo se establecerá por el Valor Comercial determinado a partir del Método Comparativo. e) También deberá de presentarse el Valor de Reposición a partir del Método del Costo f) Anexos: esquemas del inmueble, levantamientos topográficos (si los hubiere y si son proporcionados), testimonio de escrituras de propiedad, certificación extractada del inmueble con fecha de antigüedad no mayor a 60 días de la fecha de elaboración del valúo, estos últimos documentos serán proporcionados por la entidad financiera o cliente. g) Fotografías del bien inmueble, diagrama de ubicación; levantamiento sin escala y los documentos complementarios necesarios para respaldar el valúo. h) Nombre completo, firma, sello y número de registro del Perito Valuador responsable del valúo.</p> <p>ALCANCE DEL SERVICIO El lugar para el desarrollo del servicio será: inmuebles propiedad del MARN ubicado: Kilometro 5 ½, carretera a Santa Tecla, calle y colonia Las Mercedes: Edificio 1- 4 niveles; Edificio 2- sótano y dos niveles; Edificio 3 - 3 niveles más un anexo de dos niveles y construcciones en área de paqueo propias del MARN, y deberá: Obtener un informe en donde se muestre el valor del inmueble basado en los métodos indicados por la Superintendencia Sistema Financiero. Valuar el inmueble sobre la base de calcular cuánto costaría reemplazar el inmueble objeto de valúo. Luego de obtenido el valor de reposición o reemplazo, se aplican castigos o depreciaciones por antigüedad, por estado de conservación y por obsolescencia. Valuar los bienes inmuebles partiendo de la base de la realidad del mercado, las ofertas y demandas por bienes inmuebles similares que deriva el avalúo. Realizar el valúo a través del método comparativo porque obedece a la labor de comparar un bien con otro, de establecer sus similitudes y diferencias y, con base en ellas, aplicar factores de premio, castigo y ajuste para avaluar el bien objeto de estudio. Proporcionar observaciones y recomendaciones para el uso y/o destino del inmueble, de acuerdo a los resultados de los puntos anteriores. La orden de compra entrará en vigencia a partir de la fecha de su firma y por el plazo de 15 días hábiles, contados a partir de la fecha establecida en la orden de inicio.</p>	<p>\$1,750.00</p>	<p>\$1750.00</p>
		<p>TIEMPO DE ENTREGA: 15 días hábiles contados a partir de la fecha establecida en la Orden de Inicio emitida por el Administrador de la Orden de Compra</p>		
		<p>FORMA DE PAGO: Un solo pago.. Crédito a 60 días después de recibido el Quedan. La Unidad Financiera Institucional entregará Quedan hasta el día 25 de cada mes, en días hábiles.</p>		



MINISTERIO DE MEDIO AMBIENTE Y RECURSOS NATURALES
ORDEN DE COMPRA DE BIENES Y SERVICIOS No. OC_14-2024

Requisición No. Req-143-2024

Unidad de Compras Públicas

San Salvador, viernes, 14 de junio de 2024

Pág. 3 de 3

		LUGAR ENTREGA: Para el cumplimiento de dicha contratación, el contratista deberá presentar informe al finalizar la contratación, de acuerdo a la Sección V, Calendario de Entrega de los Documentos de Solicitud de Oferta		
		ADMINISTRADOR DE ORDEN DE COMPRA: Edwin Santiago Escobar Rivas; Coordinador Área de Ingeniería y Mantenimiento ; ,Unidad de Ingeniería y Mantenimiento."El Administrador de la Orden de Compra deberá remitir a la Unidad de Compras Públicas (UCP), copia de la documentación generada en el seguimiento del cumplimiento de las obligaciones de la presente orden de compra y un original del Acta de Recepción de conformidad a las responsabilidades descritas en el artículo ciento sesenta y dos de la LCP".		
		Acta de recepción: Para efectos de trámite de pago es indispensable presentar Acta de Recepción del Bien o Servicio a entera satisfacción del MARN		
		Incumplimiento: El incumplimiento de las condiciones establecidas en esta Orden de Compra, dará lugar a imponer el pago de una multa por cada día de retraso, de conformidad a lo establecido en el artículo 85 de la Ley de Adquisiciones y Contrataciones de la Administración Pública.		
		GARANTÍA:Garantía de Cumplimiento del Contrato, por el 10% del monto total mencionado (Pagaré), dentro de 5 días calendario, siguientes a la recepción de la Notificación de la orden de inicio		
		Retención: Conforme a la resolución de la DGII y el Art. 162, inciso tercero del Código Tributario, este Ministerio procederá con la retención del 1% en concepto de IVA, por tanto deberá detallarse en la factura correspondiente.		
				\$1,750.00
UN MIL SETECIENTOS CINCUENTA 00/100 DÓLARES DE LOS ESTADOS UNIDOS DE AMÉRICA				

JEFE UCP

MINISTRO
Autorizado

Firma y/o Sello: SUMINISTRANTE