



## **CONTRATACIÓN ADMINISTRATIVA ESTUDIOS PREVIOS PARA LA CONTRATACIÓN DE MINIMA CUANTIA (Artículo 2.2.1.2.1.5.1 Decreto 1082 de 2015)**

En desarrollo de lo previsto en el Artículo 2.2.1.2.1.5.1 Decreto 1082 de 2015, por el cual se reglamenta el sistema de compras y contratación pública, se anexa el estudio previo para el avalúo de un bien inmueble, propiedad de la Dirección Nacional de Derecho de Autor.

### **1. DESCRIPCIÓN DE LA NECESIDAD QUE LA ENTIDAD PRETENDE SATISFACER CON LA CONTRATACIÓN**

La Dirección Nacional de Derecho de Autor es una Unidad Administrativa Especial adscrita al Ministerio del Interior, con personería jurídica, autonomía administrativa y patrimonio independiente.

Tiene como Misión, fortalecer la debida y adecuada protección de los titulares de derecho de autor y de los derechos conexos, contribuyendo al desarrollo de una cultura de respeto a estos derechos.

La Dirección Nacional de Derecho de Autor inculca la noción del derecho de autor como un nuevo concepto de riqueza que genera empleo, impulsa el desarrollo de la nación, protege la creación de las obras literarias y artísticas que contribuyen a engrandecer la cultura, el conocimiento, el arte, el entretenimiento y la calidad de vida, y responde a los retos impuestos por los avances tecnológicos. Para ello constituimos alianzas estratégicas a nivel nacional e internacional, con los sectores público y privado para hacer realidad una cultura de respeto por el derecho de autor y los derechos conexos.

La Dirección Nacional de Derecho de Autor requiere realizar un avalúo comercial de un bien inmueble de su propiedad, con el fin de conocer el valor real comercial y así mismo actualizar contablemente el valor de sus activos. De conformidad con el numeral 20 del Capítulo III, del Libro II, del Manual de Procedimientos del Régimen de Contabilidad Pública-RCP, expresa que “La actualización de las propiedades, planta y equipo debe efectuarse con periodicidad de tres (3) años, a partir de la última realizada, y el registro debe quedar incorporado en el período contable respectivo. No obstante, si con anterioridad al cumplimiento de este plazo el valor en libros de las propiedades, planta y equipo experimenta cambios significativos con respecto al costo de reposición, o al valor de realización, debe hacerse una nueva actualización, registrando su efecto en el período contable respectivo”.

Por lo anterior es obligación de las Entidades determinar los saldos iniciales para dar aplicación al nuevo marco normativo del Régimen de Contabilidad pública para entidades de gobierno (Resolución 533 de 2015).

Así las cosas, se concluye que es viable y necesario contratar una persona natural o jurídica con idoneidad y experiencia directamente relacionada con la materia para desarrollar los avalúos



comerciales bajo las normas internacionales NIC - NIIF y la Resolución 620 de 2008 expedida por el IGAC, actualmente vigentes.

Finalmente, la contratación a realizarse se encuentra incluida en el plan anual de adquisiciones publicada en el SECOP II.

## 2. ANALISIS DEL SECTOR

Atendiendo a lo establecido en el Artículo 2.2.1.1.1.6.1 del Decreto 1082 de 2015 y la Guía para la Elaboración de Estudios del Sector de Colombia Compra Eficiente, la Entidad realiza el siguiente análisis del sector así:

### 2.1. ANALISIS DEL MERCADO

Para definir los costos de la presente contratación se realizó el estudio de mercado consistente en solicitar a las empresas especializadas en el ramo, cotizaciones por sus servicios, cuyo resultado es el siguiente:

ENTIDAD	VALOR SIN IVA	IVA	VALOR IVA	VALOR TOTAL
<b>AVALUO 2014 - LONPROCOL</b>	\$1.705.200	19%	\$323.988	\$2.029.188
<b>ADARVE - BIENES RAICES</b>	\$1.700.000	19%	\$323.000	\$2.023.000
<b>PM INGENIERIA</b>	\$1.500.000	19%	\$285.000	\$1.785.000
<b>INMOBILIARIAS ALIADAS</b>	\$1.600.000	19%	\$304.000	\$1.904.000
<b>CUNDINAMARCA</b>	\$3.490.000	19%	\$663.100	\$4.153.100
<b>VALOR PROMEDIO SIN IVA</b>				<b>\$1.999.040</b>
<b>VALOR PROMEDIO CON IVA</b>				<b>\$2.378.858</b>

### 2.2 ASPECTOS TECNICOS QUE SE DEBEN TENER PRESENTE EN LA ELABORACIÓN DE UN AVALÚO

Un avalúo es un proceso técnico, lógico y coherente, que permite analizar, procesar e interpretar información de todo tipo de Bienes (Muebles e Inmuebles), obtenida mediante investigaciones directas e indirectas, que permite determinar el valor comercial más cercano a la realidad del bien a valorar, en términos monetarios y en un mercado abierto.

Por inmueble se entiende el conjunto de terreno y construcciones. Se deben considerar cuatro aspectos; Físico, Jurídico, Económico y político o Normativo.

**a. ASPECTOS FÍSICOS:** Es la identificación de los linderos del inmueble sobre documentos gráficos (planos, fotografías aéreas), la descripción y clasificación del terreno y las edificaciones.

**b. ASPECTOS JURÍDICOS:** Permiten definir claramente la relación entre el sujeto activo del derecho, (propietario o poseedor) y el objeto (inmueble) por medio de la identificación ciudadana o



tributaria del propietario o poseedor y de la escritura y registro o matrícula inmobiliaria y ficha catastral del predio respectivo.

**c. ASPECTOS ECONÓMICOS:** Consisten en la determinación del valor del inmueble, diferenciando el valor de los terrenos y el valor de la edificación.

**d. ASPECTOS POLÍTICOS:** Observación de normas de planeación urbana y rural. Medio ambiente.

## 2.2.1 FACTORES QUE INCIDEN EN EL AVALÚO DE LOS LOTES

**a. UBICACIÓN:** Situación geográfica dentro del plano municipal.

**b. VÍAS DE ACCESO:** Hace relación a la posibilidad de acceder al lote desde cualquier punto de la ciudad. Si se llega por vía pavimentada, destapada o carretable, si permite el ingreso de vehículos.

**c. SERVICIOS PÚBLICOS:** Si existe disponibilidad y/o limitaciones para el desarrollo de las acometidas o la implementación de los servicios públicos es muy costosa (lotes rurales).

**d. RELACIÓN FRENTE-FONDO:** El lote tipo es aquel que tiene como fondo, dos veces el frente. Esta relación define el futuro desarrollo del lote.

**e. POTENCIAL DE DESARROLLO:** Es la posibilidad presente o futura como lugar de construcción. Está definido por la ubicación y el uso del suelo.

**f. DERECHO DE SUPERFICIE:** Podría definirse como el desarrollo arquitectónico en la altura viable para realizar en el predio, es decir, el número de pisos que se puede construir, es factor determinante del valor, pues es evidente la escasez de tierra urbanizable existente en las ciudades.

**g. COMPOSICIÓN GEOLÓGICA:** Permite determinar si el suelo está formado o en proceso de formación. Un simple análisis visual permite determinar con muy buena aproximación el nivel freático y la capacidad portante, lo mismo si el terreno presenta o no trazas de erosión.

## 2.2.2 FACTORES QUE INCIDEN EN EL AVALÚO DE LAS EDIFICACIONES

**a. LOS MATERIALES DE CONSTRUCCIÓN:** Se debe tener especial cuidado en la cimentación del inmueble, si pertenece a construcciones en serie o es una unidad habitacional construida independientemente; merecen calificación independiente la fachada, la cubierta, la cocina y el baño, y en general la calidad de los materiales empleados por ejemplo en pisos, puertas, ventanas.

**b. ACABADOS:** Toda construcción arquitectónica debe tener su propio sello obtenido mediante los acabados, elemento constitutivo esencial del precio final, se considerarán como sencillos, modernos y de lujo.



- c. **VETUSTEZ:** Define la edad de construcción del inmueble. Generalmente se considera como vida útil de un inmueble un lapso de tiempo comprendido entre 50 y 100 años, dependiendo de los materiales de construcción y la destinación del inmueble.
- d. **ESTADO DE CONSERVACIÓN:** Hace referencia a las condiciones de habitabilidad, que no presente ninguna incomodidad o peligro como consecuencia del deterioro producido por el uso a través de los años.
- e. **UBICACIÓN:** Se refiere a la situación geográfica del inmueble dentro de un plano general de la localidad, determinada por la nomenclatura asignada a la propiedad, igualmente a la ubicación con respecto a la cuadra, a la esquina de mayor valor, a la manzana, factor que incide en la valorización final.
- f. **FACTOR DE VECINDAD:** Se plantea dependiendo de las principales vías del sector (avenido, paralelo), de los centros de atracción económica, de las instituciones educativas, de atención hospitalaria, institucional, de policía y centros culturales, deportivos y recreacionales. Es necesario consultar el plan de desarrollo de cada ciudad para conocer los usos del suelo del sector donde se encuentra el inmueble.
- g. **USO ACTUAL Y POSIBLE:** Se considera como el uso a la destinación asignada a un terreno, lote, local y/o edificación en general que conforman la estructura urbana y se clasifica de acuerdo con su actividad específica en vivienda, comercio, institucional y servicios, industriales y conservación ambiental.
- h. **POSIBILIDAD DE VALORIZACIÓN:** Es un elemento dado por el desarrollo del entorno a causa de la ejecución de una obra de interés público ejecutada por el municipio, el departamento o la nación.
- Se debe consultar el Plan de Desarrollo del municipio al cual pertenece el inmueble para determinar aquellas obras en proceso o proyectadas en forma inmediata, en corto y a largo tiempo.
- i. **SISTEMAS DE TRANSPORTE:** La existencia o no de sistemas de transporte masivo, o la posibilidad de acceder al predio con los sistemas tradicionales de transporte.

### 2.3 ANÁLISIS ECONOMICO DEL SECTOR

En el primer trimestre de 2017 el comportamiento de la **rama de Servicios financieros e inmobiliarios** se explica por el crecimiento de los tres subsectores que conforman la actividad, **1.** Servicios de intermediación financiera con 6,4%, **2.** Servicios inmobiliarios y de alquiler de vivienda con 3,1% y **3.** Servicios a las empresas con 4,3%.

En el primer trimestre de 2017 la **rama de Servicios sociales, comunales y personales** presentó un crecimiento de 2,2%, explicado por Servicios de educación de mercado con 3,7%, Servicios domésticos con 3,2%, Administración pública y defensa con 2,6% y Servicios sociales y de salud con 1,3%.



El crecimiento de la **rama Industria manufacturera** en el primer trimestre de 2017 fue 0,3%. Se destacan, además de Productos de la refinación de petróleo (9,3%), Fabricación de sustancias y productos químicos (2,6%), Elaboración de aceites y grasas (5,6%), Fabricación de papel y cartón (4,2%). Durante el primer trimestre de 2017 diez de las veinticuatro ramas de actividad de la Industria manufacturera crecieron positivamente.

Las ramas de actividad que presentaron variaciones negativas durante el primer trimestre de 2017 fueron: Transporte, almacenamiento y comunicaciones con -0,3%, Comercio, reparación, restaurantes y hoteles con -0,5%, Suministro de electricidad gas y agua -0,6%, Construcción con -1,4% y Explotación de minas y canteras con -9,4%.

El comportamiento de la **rama de Construcción** se explica por la Construcción de edificaciones con -7,1%, mientras que en el primer trimestre de 2016 la variación fue 11,5%, la más alta para un primer trimestre en los últimos 8 años. No obstante, Obras civiles (3,5%) y Trabajos de mantenimiento de edificaciones (1,6%) registraron variaciones positivas.

El comportamiento de **Explotación de minas y canteras** está asociado con la dinámica del **sector Hidrocarburos**. Sin embargo, se destaca el crecimiento positivo de Extracción de carbón mineral que aumentó 2,8%.

<http://www.fedelonjas.org.co/en-el-primer-trimestre-de-2017-la-economia-colombiana-crecio-11/>

## 2.2 DEMANDA

### 2.2.1. ADQUISICIONES MEDIANTE PROCESOS DE SELECCION DE OTRAS ENTIDADES ESTATALES

Con el fin de identificar el tipo de entidades públicas que han demandado el servicio se realizó una consulta en el Sistema Electrónico de Contratación Pública – SECOP I Y II, encontrando los siguientes contratos:

No.	ENTIDAD	AÑO	OBJETO	VALOR	MODALIDAD
1	Gobernación de Casanare	2016	Realizar avalúos comerciales de bienes inmuebles de propiedad del Departamento de Casanare	\$23,565,000	Contratación mínima cuantía
2	Alcaldía Puerto Boyacá	2016	Contratar el avalúo comercial de diez bienes inmuebles ubicados en el área urbana y rural de puerto Boyacá	\$13,000,000	Contratación mínima cuantía
3	Defensoría del Pueblo	2016	Elaboración de siete avalúos para los inmuebles de propiedad de la defensoría del pueblo donde funcionan las sedes	\$28,500,000	Contratación mínima cuantía



4	Alcaldía de Valledupar	2017	Realización del avalúo comercial de diferentes predios en el municipio de Valledupar	\$59,750,000	Contratación mínima cuantía
5	Antioquia - EICE - EDU HABITAT - Sabaneta	2017	Realización de avalúos comerciales de hasta diez (10) predios ubicados en la vereda maría auxiliadora para la futura ampliación de la calle 56 sur	\$7,777,700	Contratación mínima cuantía

## 2.2.2 ADQUISICIONES PREVIAS EN LA DNDA

El Análisis de la demanda del Servicio adquirido por la Dirección Nacional de Derecho de Autor en períodos anteriores, se encuentra publicado en el Sistema Electrónico de Contratación Pública – SECOP, pagina web de la Entidad y la información del contrato es la siguiente:

AÑO	OBJETO	VALOR	MODALIDAD	CONTRATO	ENTIDAD
2014	Contratar la prestación de servicios para realizar el avalúo comercial del inmueble propiedad de la Dirección Nacional de Derecho de Autor, de conformidad con los criterios y parámetros establecidos el Decreto 1420 de 1998.	\$1.705.200	Contratación mínima cuantía	DNDA 048-2014	Lonja de Propiedad Raíz de Colombia - LONPROCOL
2011	Avalúo comercial del inmueble ubicado en la Calle 28 No. 13A-15 Piso 17 del Edificio Centro de Comercio Internacional de la ciudad de Bogotá, D.C., propiedad de la Dirección Nacional de Derecho de Autor.	\$1.900.000	Contratación directa	Contrato Interadministrativo No. 009-2011	Instituto Geográfico Agustín Codazzi

## 2.3 REGULATORIOS

El objeto del contrato que se pretende suscribir, por corresponder a un proceso de contratación pública, se regula así:

Teniendo en cuenta que la cuantía no supera el 10% de la menor cuantía, la modalidad de selección que corresponde aplicar es la selección de **mínima cuantía**, prevista en:

- Ley 1150 de 2007, Artículo 2, numeral 5, Contratación mínima cuantía
- Ley 1474 de 2011, Artículo 94, Transparencia en Contratación de mínima cuantía
- Decreto 1082 de 2015, Artículo 2.2.1.2.1.5.1 y 2.2.1.2.1.5.2, Procedimiento para la Contratación de mínima cuantía
- Ley 80 de 1993, Artículo 32, Contratación con recursos Públicos



## 2.4 ESTUDIO DE LA OFERTA

El mercado está determinado como mixto (Urbanos, Rurales, Maquinaria y equipo, y Avalúos especiales), para el caso de cada necesidad.

Así mismo, en el mercado nacional se encuentran diferentes firmas, las cuales se clasifican en personas naturales y jurídicas.

A continuación, se relacionan algunas:

### Registro Nacional de Avaluadores - RNA:

RNA		AVALUADORES CERTIFICADOS R.N.A. BOGOTÁ Y CUNDINAMARCA					32 años			
R.N.A	NOMBRES Y APELLIDOS	ESPECIALIDAD 1	ESPECIALIDAD 2	ESPECIALIDAD 3	ESPECIALIDAD 4	E - MAIL	TELEFONO	CELULAR	CIUDAD	FECHA DE VENCIMIENTO
326	ADARVE DOMÍNGUEZ	IVANHOE ARTURO	URBANOS	URBANOS	URBANOS	adardevan@gmail.com	6120300	3153324284	BOGOTÁ	ago/2019
3077	AHMADA MORENO	LAUREANO	URBANOS	URBANOS	URBANOS	ahmadaingenieros@yahoo.com	28135942834653	3153256455/ 3007801545	BOGOTÁ	dic/2017
3566	ALBA COURRAU	OSKAR ALFONSO	URBANOS	URBANOS	MAQUINARIA Y EQUIPO	g.operativo@aybvaluaciones.com		3006145480	BOGOTÁ	abr/2020
3064	ALFONSO CARRILLO	MANUEL FERNANDO	URBANOS	URBANOS	URBANOS	gerente@avacol.com	2362273 / 6230818	3102398323	BOGOTÁ	dic/2019
3388	ALFONSO ROMERO	LUIS ALBERTO	URBANOS	URBANOS	URBANOS	betocad@hotmail.com		3002118590	BOGOTÁ	nov/2017
967	ALGARIN ARIZA	JULIO CESAR	URBANOS	URBANOS	URBANOS	jcalgarin@hotmail.com		3115291592- 3165281557	BOGOTÁ	oct/2020
3583	ALJURE CATEDO	JOSE CHAFIC	URBANOS	URBANOS	URBANOS	tecnivaluos@yahoo.es		3133766508	BOGOTÁ	abr/2020
3595	ALONSO VARGAS	SERGIO DANILO	URBANOS	URBANOS	URBANOS	checchy1310@gmail.com		3057062562	BOGOTÁ	abr/2020
3708	ALZATE OSPINA	MARCO ANTONIO	URBANOS	URBANOS	URBANOS	marconosp@yahoo.com		3128329290	Bogotá	dic/2020
290	ANGEL NEIRA	FERNANDO	URBANOS	URBANOS	URBANOS	fannfm@gmail.com	2883388 Ext. 315 / 317 - DIRECTO 2872286	3102117597	BOGOTÁ	may/2019
3316	ARCHILA CALVO	PATRICIA	URBANOS	URBANOS	MAQUINARIA Y EQUIPO	patricia.archila@co.pwc.com		3153090975	BOGOTÁ	ago/2017
3174	ARDILA HERNANDEZ	MARIA ESPERANZA	URBANOS	URBANOS	URBANOS	esperanza.ardila@hotmail.com	6155516 8001305	300 2696834	BOGOTÁ	jun/2020
3606	ARIAS PEREZ	DIóGENES VICENTE	URBANOS	URBANOS	MAQUINARIA Y EQUIPO	diogenes.arias@co.pwc.com		3003642139	BOGOTÁ	jun/2020
2089	AYERBE JARA	EDWIN FERNANDO	URBANOS	URBANOS	URBANOS	edwinayerbe@hotmail.com	235-4813	3114779047/ 318 6931261	BOGOTÁ	dic/2020
3151	BAHOS CLAVIJO	MARIA BIBIANA	URBANOS	URBANOS	URBANOS	bibianabahos@hotmail.com		3103914106- 3164024626	BOGOTÁ	ago/2020
3299	BARAHONA MARTINEZ	ARACELI	URBANOS	URBANOS	URBANOS	arabarahona@gmail.com	8577078	3114624454	GUATAVITA	jun/2017
3729	BARAJAS ORTIZ	EDGAR	URBANOS	URBANOS	URBANOS	edgarbarajasortiz@gmail.com		3204228108	BOGOTÁ	abr/2021
3570	BARON CALDERON	LUZ STELLA	URBANOS	URBANOS	URBANOS	luzstellabc74@gmail.com	3009789-8005773	3203493826	BOGOTÁ	abr/2020
3197	BARRAGAN CHAVES	DORA ISABEL	URBANOS	URBANOS	URBANOS	avaluosdorabel@gmail.com	8113571	3183932576	BOGOTÁ	oct/2020
3617	BARRERA LARA	JORGE HERNAN	URBANOS	URBANOS	URBANOS	barreraralajorge@hotmail.com		3015888107	BOGOTÁ	ago/2017
3348	BAUTISTA YEPES	AGAPITO	URBANOS	URBANOS	MAQUINARIA Y EQUIPO	agapitoby@hotmail.com	3010620	3203777379	BOGOTÁ	dic/2017
1467	BAYONA VARGAS	JOSE NICOLAS	URBANOS	URBANOS	URBANOS	jbayona@ibanco.co	488532011/113	314 3588146	BOGOTÁ	dic/2019
3665	BECERRA RODRIGUEZ	NANCY JOHANNA	URBANOS	URBANOS	URBANOS	nancyjohana27@hotmail.com		3103391279	BOGOTÁ	abr/2020

<http://rna.org.co/wp-content/uploads/2017/05/BOGOTA-Y-CUNDINAMARCA-MAYO-2017.pdf>



# DIRECCIÓN NACIONAL DE DERECHO DE AUTOR

Unidad Administrativa Especial  
Ministerio del Interior



3636	BEDOYA MONCADA	DIANA LORENA	AVALUOS URBANOS	AVALUOS RURALES		dianalorenabm@gmail.com		3165394871	BOGOTA	ago/2017
3470	BEDOYA SALAZAR	OSCAR FREDY	AVALUOS URBANOS	AVALUOS RURALES		ing.fredy.bedoya@gmail.com	7965747	3123422008	BOGOTA	jun/2017
3160	BERMUDEZ GONZALEZ	LUIS FERNANDO CAMILO	AVALUOS URBANOS	AVALUOS RURALES		cambermud@yahoo.com	6153515-4728281	312 3211995	BOGOTA	abr/2020
653	BONILLA CHAVEZ	GLORIA YAMILE	AVALUOS URBANOS	AVALUOS RURALES		presidencia@camaraspropiedadraiz.co	6372411 - 6372409 - 6372408	3138839698	BOGOTA	oct/2020
624	BONILLA PARRA	BERNARDO	AVALUOS URBANOS	AVALUOS RURALES		presidencia@camaraspropiedadraiz.co	6372411 - 6372409 - 6372408		BOGOTA	jul/2017
628	BORRERO OCHOA	OSCAR ARMANDO	AVALUOS URBANOS	AVALUOS RURALES		asisgerencia.boa@hotmail.com	6914055	310-2968245/3112329142	BOGOTA	dic/2020
3266	BOTERO ORTIZ	Diego de Jesús	AVALUOS URBANOS	AVALUOS RURALES		botaran@hotmail.com		3102242424	BOGOTA	oct/2020
3145	CABRERA CHIAPARRO	ROSÁ MARCELA	AVALUOS URBANOS	AVALUOS RURALES		mcaברה6575@gmail.com	6168401	3208346806	BOGOTA	dic/2019
3656	CALDERÓN PINEDA	CESAR AUGUSTO	AVALUOS URBANOS	AVALUOS RURALES		ccalderonp@gmail.com		3166963404	BOGOTA	oct/2020
3486	CALDERÓN RAMÍREZ	JOHAN DANILLO	AVALUOS URBANOS	AVALUOS RURALES		jdcalderon6@gmail.com		3123416231	BOGOTA	jun/2017
3611	CALDERÓN RUBIANO	IVAN CAMILO	AVALUOS URBANOS	AVALUOS RURALES		ivancho152@hotmail.com		3114534398	BOGOTA	jun/2020
802	CARDENAS AVILA	WILLIAM	AVALUOS URBANOS	AVALUOS RURALES	MAQUINARIA Y EQUIPO	gerencia@vasin.com.co	6603583-2261900	310-2139269	BOGOTA	oct/2019
3697	CARRERO RINCON	FREDY ENRIQUE	AVALUOS URBANOS	AVALUOS RURALES		fecarreror@gmail.com		3194590045	BOGOTA	dic/2020
2056	CASIANO MONTOYA	JUAN CAMILO	AVALUOS URBANOS	AVALUOS RURALES		talento.humano@tinsa.co	7460037	3103887249	BOGOTA	oct/2020
3510	CASTILLO AREVALO	HELENA LIZ MAYID	AVALUOS URBANOS	AVALUOS RURALES		helima.09@gmail.com		3123592574	BOGOTA	dic/2019
1069	CASTILLO MEDINA	HECTOR ARTURO	AVALUOS URBANOS	AVALUOS RURALES		castilloarqs@gmail.com		3153648482	BOGOTA	abr/2020
3476	CASTILLO MORALES	LUIS EDUARDO	AVALUOS URBANOS	AVALUOS RURALES		lscasmo@gmail.com		301998233	BOGOTA	ago/2017
3164	CASTRO CUESTA	GERMAN OSWALDO	AVALUOS URBANOS	AVALUOS RURALES		omeganmobiliaria@gmail.com	313 4765	313 8157181	BOGOTA	oct/2020
3704	CELEMIN BOHORQUEZ	ERIKA CHAVES	AVALUOS URBANOS	AVALUOS RURALES	AVALUOS ESPECIALES	ekcelemin@gmail.com		3102055756	Bogotá	dic/2020
3215	MALDONADO ALEJANDRO	GUIDO ALEJANDRO	AVALUOS URBANOS	AVALUOS RURALES		guido.chaves@fiscalia.gov.co		3185072000	LA CALERA	ago/2020
3491	CHINCHILLA YARGAS	JOSE DONATO	AVALUOS URBANOS	AVALUOS RURALES		donatochinchilla@gmail.com		3002707930	BOGOTA	oct/2017
3333	CONTREBAS GOMEZ	ALFREDO	AVALUOS URBANOS	AVALUOS RURALES		alfredocongo@gmail.com	7534667	3163081214	BOGOTA	oct/2017
3306	CORREOR SAMUDIO	ELISA MARIA ALEXANDRA	AVALUOS URBANOS	AVALUOS RURALES	MAQUINARIA Y EQUIPO	eliscorreorsamudio@gmail.com	6273437	3186640241	BOGOTA	ago/2017
3659	COTES DURAN	GIOVANNI	AVALUOS URBANOS	AVALUOS RURALES		giovanni.cotes@onasi.com	2186198	3202364101	BOGOTA	oct/2020
1602	CRISTIANCHO VARELA	ALBERTO	AVALUOS URBANOS	AVALUOS RURALES		alberto.cristiancho@gmail.com	4783342	315-338877310-3247411	BOGOTA	dic/2020
303	CUELLAR DE GARCIA	OLGA	AVALUOS URBANOS	AVALUOS RURALES		gerencia@fidelscuelar.com	8651272	3102222092	CHIA	abr/2020
3181	DAVILA GONZALEZ	ANDREA	AVALUOS URBANOS	AVALUOS RURALES		adavitag@hotmail.com		3187355555	BOGOTA	ago/2020
3473	DE LA TORRE MEDINA	MANUEL MOSES	AVALUOS URBANOS	AVALUOS RURALES	MAQUINARIA Y EQUIPO	manueldelatorre@serfin.com.co		3105616399	BOGOTA	ago/2019
3663	DIAZ AVENDAÑO	MARTHA YODANI	AVALUOS URBANOS	AVALUOS RURALES		martha7228@hotmail.com		3143234443	BOGOTA	oct/2020
3720	DIAZ BENAVIDES	LUIS OSWALDO	AVALUOS URBANOS	AVALUOS RURALES	MAQUINARIA Y EQUIPO	oswaldo.diaz@correo.policia.gov.co		3002677530	PEREIRA	jun/2017

<http://rna.org.co/wp-content/uploads/2017/05/BOGOTA-Y-CUNDINAMARCA-MAYO-2017.pdf>

1448	DIAZ DE MESA	SANDRA BEATRIZ	AVALUOS URBANOS	AVALUOS RURALES		omesao@yahoo.com	4769184	310-6962426	BOGOTA	oct/2017
3311	DIAZ GARCIA	GUSTAVO ADOLFO	AVALUOS URBANOS	AVALUOS RURALES	MAQUINARIA Y EQUIPO	incosarquitectos@gmail.com	2218478	3112382024	BOGOTA	ago/2017
3569	DIAZ MORA	ANDRES FELIPE	AVALUOS URBANOS	AVALUOS RURALES	MAQUINARIA Y EQUIPO	afdm071692@gmail.com	4319666	3202773738	BOGOTA	abr/2020
3680	DIAZ MUÑOZ	ALFONSO	AVALUOS URBANOS	AVALUOS RURALES		adm0925@gmail.com		3103334954		dic/2020
2080	DIAZ RIVEROS	EDGAR JOSÉ	AVALUOS URBANOS	AVALUOS RURALES		jodiazriveros@gmail.com	2510778- 6107001	310-5589789	Bogotá	jul/2017
3237	DRAGOO	BRYAN LOGAN	AVALUOS URBANOS	AVALUOS RURALES		bryan@loganvaluation.com	2100305	3134117340	BOGOTA	oct/2020
1037	DUARTE PAEZ	HECTOR OSWALDO	AVALUOS URBANOS	AVALUOS RURALES		oswalduarte@hotmail.com	3170211 - 6523895	310-4851165	BOGOTA	oct/2017
3723	DUQUE BORJA	JHON JAIRO	AVALUOS URBANOS	AVALUOS RURALES	MAQUINARIA Y EQUIPO	jhon.duque9437@correo.policia.gov.co		3105265766	BOGOTA	jun/2017
1810	DUQUE PRIETO	MAXIMILIANO	AVALUOS URBANOS	AVALUOS RURALES	MAQUINARIA Y EQUIPO	duquemax@hotmail.com	2155193	300-2092472	BOGOTA	jul/2017
3661	ECHVERRY MARULANDA	ALBERTO	AVALUOS URBANOS	AVALUOS RURALES		avaluofincaizcajica@gmail.com		3016406132	CAJICA	oct/2020
3694	ECHVERRY MARULANDA	OSCAR	AVALUOS URBANOS	AVALUOS RURALES		oscarcheverry3@gmail.com		3213806195	CAJICA	dic/2020
3481	ESCALLON CLOPOTOF SKY	PABLO	AVALUOS URBANOS	AVALUOS RURALES		sapecol@gmail.com		3012058978	BOGOTA	ago/2017
1551	ESCOBAR CASTELLANOS	GERMAN ANDRES	AVALUOS URBANOS	AVALUOS RURALES		germanescobar16@hotmail.com	6049055 - 6096842	3134021426	BOGOTA	dic/2017
3432	FAJARDO BEJARANO	OSCAR LEONARDO	AVALUOS URBANOS	AVALUOS RURALES		titanecon@gmail.com	5600441	3005237474	BOGOTA	oct/2017
3371	FERNANDEZ AVILA	JOHN EDISON	AVALUOS URBANOS	AVALUOS RURALES	MAQUINARIA Y EQUIPO	jevilla1985@gmail.com		3003464682	BOGOTA	jun/2017
981	FRANCO CARON	JORGE ENRIQUE	AVALUOS URBANOS	AVALUOS RURALES		jorgefranco@scvtda.com.co	3214038- 3214084	311- 2137174	BOGOTA	oct/2020
3185	FRANCO MARQUEZ	CARLOS	AVALUOS URBANOS	AVALUOS RURALES		francocarlosnm@hotmail.com	4737576	3187129695	BOGOTA	oct/2020
3731	FRANCO POLANCO	MIGUEL ANGEL	AVALUOS URBANOS	AVALUOS RURALES		mifranco1@gmail.com		3204126998	SOACHA	dic/2020
3673	GALINDO BUENHOMBRE	GUSTAVO ADOLFO	AVALUOS URBANOS	AVALUOS RURALES	MAQUINARIA Y EQUIPO	gustavoagb@gmail.com		3103452367	BOGOTA	ago/2017
3628	GALLEGO DUQUE	MARIA CLAUDIA	AVALUOS URBANOS	AVALUOS RURALES		marciagd94@hotmail.com		3143307223	BOGOTA	ago/2017
3504	GAMEZ DE MACHADO	CARMEN AURORA	AVALUOS URBANOS	AVALUOS RURALES		cgamez2014@gmail.com		3007096701	BOGOTA	dic/2017
1883	GARCÉS HERRERA	MAURICIO	AVALUOS URBANOS	AVALUOS RURALES	AVALUOS ESPECIALES	mgarcés@fernanoreina.com	7423060	3123790641	BOGOTA	dic/2020
3526	GARCIA CUELLAR	RAUL EDUARDO	AVALUOS URBANOS	AVALUOS RURALES		comercial@fidelscuelar.com		3102126944	CHIA	dic/2017
3686	GARCIA DUSSAN	JORGE WILSON	AVALUOS URBANOS	AVALUOS RURALES			2261492		BOGOTA	dic/2020
3350	GARCIA GOMEZ	JORGE ENRIQUE	AVALUOS URBANOS	AVALUOS RURALES	MAQUINARIA Y EQUIPO	jorge.garcia.ing@gmail.com	6008926	3144149994	BOGOTA	oct/2020
3466	GARCIA NIETO	MYRIAM CRISTINA	AVALUOS URBANOS	AVALUOS RURALES		cristina@loganvaluation.com		3166138082	BOGOTA	jun/2017
3701	GARZON LEAL	MARTHA LUCIA	AVALUOS URBANOS	AVALUOS RURALES		marthaluclag1@gmail.com	8078839	3132437636	Bogotá	dic/2020
3722	GIL ORTEGA	TULIO ARMANDO	AVALUOS URBANOS	AVALUOS RURALES	MAQUINARIA Y EQUIPO	tulio.gil@correo.policia.gov.co		3135277439	SINCELEJO	jun/2017
1804	GIRALDO ARISTIZABAL	JOSE RUBEN	AVALUOS URBANOS	AVALUOS RURALES	MAQUINARIA Y EQUIPO	giraldoavaluos@gmail.com	6771973	3102199306	BOGOTA	jul/2017
3055	GOMEZ BENAVIDES	JOSE ALEXANDER	AVALUOS URBANOS	AVALUOS RURALES		alexgobe1@gmail.com	7573392	3133945617	BOGOTA	oct/2020

T:2017E-4 GRUPO COMPRASIE-4.5 Mínima CuantíaE-4.5.2 ServiciosE-4.5.2.1 Mantenimiento4 Avaluos inmuebles Dic 6-20174 Vs2 EP Avaluos Comerciales AGC Dic 18-17.doc



- Calle 28 N° 13a - 15 piso 17
- info@derechodeautor.gov.co
- www.derechodeautor.gov.co
- PBX: (571) 341 8177
- Telefax: (571) 286 0813
- Línea PQR: 01 8000 127878



<http://rna.org.co/wp-content/uploads/2017/05/BOGOTA-Y-CUNDINAMARCA-MAYO-2017.pdf>

## Federación Colombiana de Lonjas de Propiedad Raíz - FEDELONJAS

<p><b>LONJA DE BOGOTÁ</b> FUNDADA EN 1945 LONJA DE PROPIEDAD RAÍZ DE BOGOTÁ</p>	<p><b>Lonja de Bogotá</b> Calle 69 No. 11A 53 Tel: (571) 7395550 Fax: (571) 2495407 <a href="http://www.lonjadedebogota.org.co">www.lonjadedebogota.org.co</a> Bogotá</p>	<p><b>CORPORACION LONJA DE PROPIEDAD RAIZ DE BARRANQUILLA Y EL ATLANTICO</b></p>	<p><b>Corporación Lonja de Barranquilla</b> Carrera 59 No. 64 - 239 Tel: (575) 3681492 - 3441293 - 3441826 Fax: (575) 3681493 <a href="http://www.lonjabarranquilla.com.co">www.lonjabarranquilla.com.co</a> Barranquilla</p>
<p><b>LONJA DE PROPIEDAD RAIZ DE CALDAS</b></p>	<p><b>Lonja de propiedad raíz de Caldas</b> Carrera 23 No. 25 - 61 Ofc 1205 Tel: (576) 8842031 Fax: (576) 8843239 <a href="http://www.lonjacaldas.com">www.lonjacaldas.com</a> Manizales</p>	<p><b>40 AÑOS</b></p>	<p><b>Lonja de propiedad raíz de Cali y Valle del Cauca</b> Calle 64N Nro. 58N - 146L 102G Centro Empresa Tel: (572) 6657594/96/97 <a href="http://www.lonjacali.org">www.lonjacali.org</a> Santiago de Cali</p>
<p><b>LONJA DE PROPIEDAD RAIZ DE CARTAGENA Y BOLIVAR</b></p>	<p><b>Lonja de propiedad raíz de Cartagena</b> Edif. Banca del Estado Piso 7 of. 701 Tel: (575) 6646217 - 6645437 <a href="http://www.araujoysegovia.com.co">www.araujoysegovia.com.co</a> Cartagena</p>	<p><b>La Lonja</b> Lonja de Propiedad Raíz del Cesar</p>	<p><b>Lonja de propiedad raíz del Cesar</b> Carrera 14 No. 13 C-60 of. 310 Edificio Agora Tel: (575) 5749631 - 5706089 <a href="mailto:lonjacesar@gmail.com">lonjacesar@gmail.com</a> Valledupar</p>

<http://www.fedelonjas.org.co/wp-content/uploads/2016/05/actualizacio%CC%81n-07.jpg>

<p><b>LONJA DE PROPIEDAD RAIZ DEL CHOCO</b></p>	<p><b>Lonja de propiedad raíz del Choco</b> Kra 3 No. 24° 64 Teléfono: (574) 6709702 Celular: 3147703672 Quibdó</p>	<p><b>LONJA DE PROPIEDAD RAIZ DEL HUILA Y CAQUETA</b> FEDELONJAS</p>	<p><b>Lonja de propiedad raíz del Huila y Caqueta</b> Cr. 5 No. 10-49 Local 203, Edificio Plaza Real Tel: (578) 8715153 - 8715164 Fax: (578) 8715153 Neiva</p>
<p><b>La Lonja</b> El gremio inmobiliario de Medellín y Antioquia</p>	<p><b>Lonja de propiedad raíz de Medellín y Antioquia</b> C.C Premium Plaza - Cra 43 A con calle 30 - local 4450 - 4° piso Tel: (57 4) 4481418 Fax: (574) 2512812 <a href="http://www.lonja.org.co">www.lonja.org.co</a> Medellín</p>	<p><b>LONJA DE PROPIEDAD RAIZ DE MONTERIA</b></p>	<p><b>Lonja de propiedad raíz de Montería</b> Cra. 2 # 27 - 41 Ofic 302 Teléfono: 7816097 Celular: 3157150700 <a href="mailto:lonjademoneria@hotmail.com">lonjademoneria@hotmail.com</a> Montería</p>
<p><b>LONJA DE PROPIEDAD RAIZ DE NARIÑO Y PUTUMAYO</b> Miembro de FEDELONJAS desde 1997</p>	<p><b>Lonja de propiedad raíz de Nariño y Putumayo</b> Cra 25 No. 19-12 Oficina 300 Centro Tel: (572) 7292026 Cel: 3154680764 <a href="http://www.lonjanarinoyputumayo.org">www.lonjanarinoyputumayo.org</a> Pasto</p>	<p><b>40 AÑOS</b> <b>Lonja de Propiedad Raíz de Norte de Santander y Arauca</b></p>	<p><b>Lonja de propiedad raíz de Norte de Santander y Arauca</b> Avenida 0 No. 16-37 2° Piso Tel: (577) 5717827 / 5831339 Fax: (577) 5831339 <a href="http://www.lonjanortesan.org.co">www.lonjanortesan.org.co</a> Cúcuta</p>

<http://www.fedelonjas.org.co/wp-content/uploads/2016/05/actualizacio%CC%81n-07.jpg>



 LONJA DE PROPIEDAD RAÍZ DEL QUINDÍO	<p><b>Lonja de propiedad raíz del Quindío</b> Carrera 14 No. 16 - 44 of. 2 Edificio Palmeras Tel: (576) 7467569 - 7462957 Fax: (576) 7462957 www.jasorioconstrucciones.com.co Armenia</p>	 LONJA DE PROPIEDAD RAÍZ DE RISARALDA	<p><b>Lonja de propiedad raíz de Risaralda</b> Carrera 7 No. 16-50 of. 1201 Tel: (576) 3334512 Fax: (576) 3358140 lonjarisaralda@gmail.com Pereira</p>
 Lonja	<p><b>Lonja de propiedad raíz de Santa Catalina</b> Carrera 1B 1-141 Edificio HANSA REEF CLUB Local No 8 Tel: (578) 5122442 - 5120239 - 5130826 Fax: (578) 5128241 lonjasai@gmail.com San Andrés</p>	 LONJA	<p><b>Lonja de propiedad raíz de Santa Marta y del Magdalena</b> Calle 19 No. 2A - 43 Of. 208 Edificio El Mirador del Parque Tel: (575) 4210649 Fax: (575) 4210649 lonjasantamarta@telecom.com.co Santa Marta</p>
 LONJA DE PROPIEDAD RAÍZ DE SANTANDER	<p><b>Lonja de propiedad raíz de Santander</b> Carrera 35 No. 46 - 31 Tel: (577) 6571511 / 6476299 / 6479580 / 6576680 Fax: (577) 6574416 www.lonjadesantander.com Bucaramanga</p>	 LONJA DE PROPIEDAD RAÍZ DE SUCRE	<p><b>Lonja de propiedad raíz de Sucre</b> calle 28 n 21 39 piso 2 202 Av. Luis Carlos Galán Tel: (575) 2809112 - 2813658 Fax: (575) 2809112 lonjasucre@yahoo.es Sincelajo</p>

<http://www.fedelonjas.org.co/wp-content/uploads/2016/05/actualizacio%CC%81n-07.jpg>

### 3 OBJETO A CONTRATAR

Contratar el servicio para realizar el avalúo comercial del inmueble propiedad de la Dirección Nacional de Derecho de Autor, dando cumplimiento al numeral 20 del Capítulo III, del Libro II, del Manual de Procedimientos del Régimen de Contabilidad Pública-RCP y al Decreto 1420 de 1998, con el fin de conocer el valor real comercial y así mismo actualizar contablemente el valor de sus activos.

#### 3.1 CLASIFICACIÓN DEL OBJETO EN EL CLASIFICADOR DE BIENES Y SERVICIOS

De acuerdo con lo establecido en el Decreto 1082 de 2015 se especifica la descripción del objeto a contratar identificado con el Cuarto Nivel del Clasificador de Bienes y servicios.

Código - Segmento	Código - Familia	Código - Clase	Código - Producto	Nombre - Producto
80000000	80130000	80131800	80131802	Servicios de avalúo de inmuebles



### 3.2 ESPECIFICACIONES TECNICAS

#### 3.2.1 CONTENIDO DEL AVALÚO TIPO DE AVALÚO Y OBLIGACIONES

No.	DESCRIPCIÓN DEL AVALÚO																										
1	<p>El avalúo comercial a realizar será sobre el siguiente inmueble:</p> <table border="1" data-bbox="295 562 1437 1102"> <thead> <tr> <th colspan="2" data-bbox="295 562 1437 598">CARACTERÍSTICAS</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td data-bbox="295 598 829 636"><b>Nombre de la Entidad:</b></td> <td data-bbox="829 598 1437 636">Dirección Nacional de Derecho de Autor</td> </tr> <tr> <td data-bbox="295 636 829 674"><b>Nit.:</b></td> <td data-bbox="829 636 1437 674">800.185.929-2</td> </tr> <tr> <td data-bbox="295 674 829 711"><b>Departamento:</b></td> <td data-bbox="829 674 1437 711">Cundinamarca</td> </tr> <tr> <td data-bbox="295 711 829 749"><b>Municipio:</b></td> <td data-bbox="829 711 1437 749">Bogotá</td> </tr> <tr> <td data-bbox="295 749 829 787"><b>Sector:</b></td> <td data-bbox="829 749 1437 787">Centro de Comercio Internacional</td> </tr> <tr> <td data-bbox="295 787 829 825"><b>Tipo de inmueble:</b></td> <td data-bbox="829 787 1437 825">Oficina</td> </tr> <tr> <td data-bbox="295 825 829 863"><b>Área M<sup>2</sup>:</b></td> <td data-bbox="829 825 1437 863">995.32 M<sup>2</sup></td> </tr> <tr> <td data-bbox="295 863 829 900"><b>Área de terreno:</b></td> <td data-bbox="829 863 1437 900">88.70 M<sup>2</sup></td> </tr> <tr> <td data-bbox="295 900 829 938"><b>Dirección del inmueble:</b></td> <td data-bbox="829 900 1437 938">Calle 28 # 13 a 15 Piso 17</td> </tr> <tr> <td data-bbox="295 938 829 976"><b>Matricula inmobiliaria:</b></td> <td data-bbox="829 938 1437 976">050C00435431</td> </tr> <tr> <td data-bbox="295 976 829 1014"><b>Chip:</b></td> <td data-bbox="829 976 1437 1014">AAA 0087PBMR</td> </tr> <tr> <td data-bbox="295 1014 829 1102"><b>Parqueaderos:</b></td> <td data-bbox="829 1014 1437 1102">Uso de seis (06) parqueaderos identificados así: 3083, 3084, 3122, 3125, 3128 y 3130</td> </tr> </tbody> </table>	CARACTERÍSTICAS		<b>Nombre de la Entidad:</b>	Dirección Nacional de Derecho de Autor	<b>Nit.:</b>	800.185.929-2	<b>Departamento:</b>	Cundinamarca	<b>Municipio:</b>	Bogotá	<b>Sector:</b>	Centro de Comercio Internacional	<b>Tipo de inmueble:</b>	Oficina	<b>Área M<sup>2</sup>:</b>	995.32 M <sup>2</sup>	<b>Área de terreno:</b>	88.70 M <sup>2</sup>	<b>Dirección del inmueble:</b>	Calle 28 # 13 a 15 Piso 17	<b>Matricula inmobiliaria:</b>	050C00435431	<b>Chip:</b>	AAA 0087PBMR	<b>Parqueaderos:</b>	Uso de seis (06) parqueaderos identificados así: 3083, 3084, 3122, 3125, 3128 y 3130
CARACTERÍSTICAS																											
<b>Nombre de la Entidad:</b>	Dirección Nacional de Derecho de Autor																										
<b>Nit.:</b>	800.185.929-2																										
<b>Departamento:</b>	Cundinamarca																										
<b>Municipio:</b>	Bogotá																										
<b>Sector:</b>	Centro de Comercio Internacional																										
<b>Tipo de inmueble:</b>	Oficina																										
<b>Área M<sup>2</sup>:</b>	995.32 M <sup>2</sup>																										
<b>Área de terreno:</b>	88.70 M <sup>2</sup>																										
<b>Dirección del inmueble:</b>	Calle 28 # 13 a 15 Piso 17																										
<b>Matricula inmobiliaria:</b>	050C00435431																										
<b>Chip:</b>	AAA 0087PBMR																										
<b>Parqueaderos:</b>	Uso de seis (06) parqueaderos identificados así: 3083, 3084, 3122, 3125, 3128 y 3130																										
2	<p><b>CONTENIDO DEL AVALÚO.</b></p> <ol style="list-style-type: none"> <li>Realizado el avalúo técnico del inmueble el contratista</li> <li>Metodología utilizada para el cálculo</li> <li>Identificación y descripción del bien avaluado</li> <li>La vigencia del avalúo</li> <li>Identificación y descripción del bien avaluado</li> <li>Análisis de oferta y demanda</li> <li>Cuadro con la memoria de los cálculos realizados (fórmula, valores y resultado obtenido)</li> <li>Estimaciones sobre valorización</li> <li>Valor resultante del avalúo</li> <li>Memoria descriptiva que incluya: <ul style="list-style-type: none"> <li>- Fecha de inspección</li> <li>- Objeto de avalúo</li> <li>- Dirección – Nomenclatura</li> <li>- Propietario</li> <li>- Clase de inmueble (terreno, construcción)</li> <li>- Estratificación socio económica del inmueble</li> <li>- Localización de los bienes (Edificio)</li> <li>- Descripción de los datos urbanísticos del sector (delimitación, usos predominantes, tipo de edificación, vías de acceso, redes de servicio público, transporte público, amoblamiento, actividad edificadora, etc.</li> </ul> </li> </ol>																										
	<p><b>DESCRIPCIÓN DE LAS CARACTERÍSTICAS DE LA PROPIEDAD INCLUYENDO LA EDAD ESTIMADA DEL INMUEBLE.</b></p>																										



3	<p>a. Descripción física del bien que incluya:</p> <ul style="list-style-type: none"><li>- Linderos</li><li>- Cuadro de áreas</li><li>- Área Terreno</li><li>- Área construida</li><li>- Área Privada</li><li>- Fuente de la anterior información</li><li>- Registro fotográfico (para una mejor comprensión de lo relatado).</li></ul> <p>b. Anexos y documentos consultados</p> <p>c. Identificación del profesional que avalúa el inmueble y copia de su inscripción en el Registro Abierto de Avaluadores.</p>
4	<p>Efectuar el proceso técnico, lógico y coherente que permita determinar el valor comercial en términos monetarios y en un mercado abierto del bien inmueble propiedad de la DNDA, atendiendo las siguientes especificaciones técnicas:</p> <ul style="list-style-type: none"><li>- Dirección: Calle 28 No. 13A-15 Piso 17</li><li>- Ubicación: Bogotá, D.C. Edificio Centro de Comercio Internacional</li><li>- Matrícula inmobiliaria: 050-0435431</li></ul> <p>-Derecho de uso de seis (6) parqueaderos identificados con los números 3083, 3084, 3122, 3125, 3128 y 3130</p> <ul style="list-style-type: none"><li>- Área de Terreno: 88.70 m<sup>2</sup></li><li>- Área Construida: 995,32 m<sup>2</sup></li></ul>
5	Efectuar el avalúo comercial del inmueble propiedad de la DNDA objeto del contrato.
6	Guardar la reserva de la información a la que tenga acceso y dado que ésta es propiedad de la DNDA no podrá facilitar copia de los avalúos comerciales (salvo a las entidades de fiscalización, vigilancia y control), ni utilizarlos para fines de terceros sin la autorización expresa de la DNDA.
7	Garantizar la calidad de los servicios contratados y responder por ellos de conformidad con las normas vigentes.
8	Entregar el avalúo del inmueble en el formato estipulado por el contratante.
9	El avalúo técnico debe ser ejecutado por un perito evaluador debidamente acreditado ante el Registro Abierto de Avaluadores (RNA) Ley No. 1673 del 19 de julio de 2013.
10	El avalúo del inmueble se efectuará de acuerdo a la Ley 388 de 1977, Decreto 1420 de 1998, Ley 546 de 1999, Decreto 466 del 2000, Decreto 422 del 2000, Resolución 13314 del 2001 expedida por la Superintendencia de Industria y Comercio y los parámetros establecidos por el Instituto Geográfico Agustín Codazzi -IGAC- en la Resolución 620 de 2008 y demás normas que rigen la materia y el costo de todas las actividades asociadas a la realización de actividades de los Avaluadores.

### 3.2.2. Entregables

El proponente que resulte adjudicado del proceso, debe hacer entrega del documento del avalúo comercial del bien inmueble de propiedad de la Dirección Nacional de Derecho de Autor, conforme a los lineamientos del estudio previo, invitación pública y la normatividad vigente en materia de Avaluadores (*Ley 388 de 1977, Decreto 1420 de 1998, Ley 546 de 1999, Decreto 466 del 2000, Decreto 422 del 2000, Resolución 13314 del 2001 expedida por la Superintendencia de Industria y Comercio* y



*Comercio, y los parámetros establecidos por el Instituto Geográfico Agustín Codazzi -IGAC- en la Resolución 620 de 2008). El informe de avalúo se deberá entregar al supervisor del contrato en formato físico y en medio magnético.*

### **3.3 IDENTIFICACION DEL CONTRATO A CELEBRAR**

El contrato que se suscriba en desarrollo del presente proceso de contratación será un contrato de prestación de servicios.

### **3.4 FORMA DE PAGO**

La Dirección Nacional de Derecho de Autor, cancelará el valor del contrato dentro de los treinta (30) días siguientes a la entrega del avalúo comercial y documentos adjuntos (Información básica, propietario actual, áreas y linderos, información jurídica del inmueble, descripción del inmueble, métodos empleados para estimación del valor, memorias de cálculo, ubicación general del inmueble, registro fotográfico y otros que establezca el contratista).

El contratista deberá adjuntar la factura digital a través del “Plan de pagos” del SECOP II debiendo ingresar a la ejecución del contrato y adicionalmente radicar en físico el original de la factura comercial en la Oficina de Atención al Ciudadano de la Dirección Nacional de Derecho de Autor, acompañada de la certificación que sobre el cumplimiento del contrato expida el funcionario designado por la Entidad para ejercer la supervisión del contrato y de la certificación donde se verifique el cumplimiento por parte del CONTRATISTA de las obligaciones con el sistema general de seguridad social (sistema de salud, riesgos profesionales, pensiones) y aportes parafiscales (cajas de compensación familiar, ICBF y SENA).

Sin embargo, es de aclarar que estos pagos quedan sujetos a la aprobación del PAC por parte del Ministerio de Hacienda y Crédito Público.

El pago se realizará a través de la cuenta de ahorros y/o corriente que disponga el contratista, acorde con la certificación expedida por la entidad financiera aportada por el contratista en su oferta.

### **3.5 PLAZO DE EJECUCION**

El objeto del contrato se ejecutará en Bogotá, D.C., y la duración del mismo será de ocho (8) días a partir de la fecha que se suscriba el contrato entre las partes y sin exceder el 31 de diciembre de 2017.

### **3.6 LUGAR DE EJECUCION**

El lugar de ejecución del contrato será en la ciudad de Bogotá D.C. en la sede de la Dirección Nacional de Derecho de Autor Calle 28 No 13A -15 Piso 17 Edificio Centro de Comercio Internacional.



### **3.7 OBLIGACIONES DEL CONTRATISTA**

El CONTRATISTA deberá cumplir a cabalidad y en forma oportuna las siguientes obligaciones:

#### **3.7.1 OBLIGACIONES GENERALES**

- a. Garantizar la disponibilidad de tiempo y dedicación necesaria para el cumplimiento de sus obligaciones como contratista.
- b. Obrar con lealtad, responsabilidad y buena fe durante la ejecución del contrato.
- c. Cumplir con el objeto del contrato, presentando los informes parciales y finales sobre el cumplimiento de éste al supervisor del contrato para que le sea expedida la certificación del cumplimiento correspondiente, documento indispensable para el pago.
- d. Tener en cuenta las observaciones y recomendaciones que formule el supervisor del contrato y la Directora General con el fin de que el servicio se realice a entera satisfacción de la Entidad.
- e. Emitir los conceptos relacionados con el objeto contractual a solicitud del supervisor del contrato.
- f. Pagar los impuestos si a ello diere lugar.
- g. Hacer todas las recomendaciones que considere necesarias en relación con el desarrollo y ejecución del contrato.
- h. No ofrecer ni dar sobornos ni ninguna otra forma de halago a ningún funcionario público, en relación con su propuesta, con el proceso de contratación, ni con la ejecución del contrato que pueda celebrarse como resultado de su propuesta.
- i. No efectuar acuerdos, o realizar actos o conductas que tengan por objeto o como efecto la colusión en el presente proceso de contratación.
- j. Asumir a través de la suscripción del contrato, las consecuencias previstas en la solicitud de oferta del proceso de contratación, siempre que se verifique el incumplimiento de los compromisos anticorrupción.
- k. Mantener indemne a la entidad frente a reclamaciones judiciales y extrajudiciales por los daños y perjuicios que se deriven de los actos, omisiones o hechos ocasionados por las personas que sean sub-contratistas o dependan del adjudicatario.
- l. Satisfacer las demás obligaciones a su cargo que se deriven de la naturaleza del contrato y de las exigencias legales.



- m. Cumplir con los pagos a los sistemas de seguridad social y aportes parafiscales de todos sus empleados, lo cual se acreditará en la forma y oportunidades establecidas en la ley y en el contrato.
- n. Comunicar a la DNDA el número de una cuenta corriente o de ahorros en una entidad financiera y/o en caso de no tenerla, efectuar la constitución y apertura de una cuenta de ahorros, para la realización de los pagos mensuales de servicios por consignación.
- o. Las demás contenidas en la Ley 80 de 1993, Ley 1150 de 2007, y normas concordantes vigentes que sean aplicables, y aquellas obligaciones que se desprendan de la naturaleza contractual.

### 3.7.2 OBLIGACIONES ESPECÍFICAS

- a. Prestar el servicio objeto de este contrato en el plazo y sitio convenidos.
- b. Garantizar que el servicio objeto de este contrato sea de óptima calidad y que cumplen con todas las características y especificaciones consignada en la propuesta.
- c. Asumir bajo su costo y riesgo todos los costos en que incurra para la ejecución del contrato.
- d. Cumplir con la propuesta presentada, en todas y cada una de sus partes.
- e. El proveedor que sea contratado, debe tener experiencia en el avalúo de bienes inmuebles mínimo de siete (7) años, lo cual se verificará con la fecha de registro del certificado de la cámara de comercio.
- f. El avalúo debe prepararse de forma imparcial y por escrito, basándose en criterios objetivos y datos veraces, cuyas fuentes sean verificables y comprobables.
- g. El avalúo debe contener toda la información que permita concluir el valor total del avalúo, sin necesidad de recurrir a fuentes externas del texto.
- h. Los índices que se llegarán a utilizar para determinar el valor deberán provenir de fuentes fidedignas que se darán a conocer.
- i. El avalúo técnico a realizar debe ser elaborado por un método de reconocido valor técnico a partir del cual se establezca:
  - El valor de realización o su equivalente valor comercial o razonable.
  - El avalúo técnico debe ser ejecutado por un perito evaluador debidamente acreditado ante el Registro Abierto de Avaluadores (Ley 1673 del 19 de julio de 2013)
  - El avalúo del inmueble se efectuará de acuerdo a la Ley 388 de 1977, Decreto 1420 de 1998, Ley 546 de 1999, Decreto 466 del 2000, Decreto 422 del 2000, Resolución 13314 del 2001 expedida por la Superintendencia de Industria y Comercio y los parámetros



establecidos por el Instituto Geográfico Agustín Codazzi -IGAC- en la Resolución 620 de 2008 y demás normas que rigen la materia y el costo de todas las actividades asociadas a la realización de actividades de los Avaluadores.

- j. El contratista se compromete con la DNDA a hacer entrega de los documentos que resulten del avalúo del inmueble con la respectiva relación de los mismos.

### **3.7.3 OBLIGACIONES DE LA DIRECCION**

En desarrollo del objeto de este contrato, LA DIRECCIÓN contrae las siguientes obligaciones:

- a. Suministrar información necesaria, completa y oportuna para desarrollar el objeto del contrato.
- b. Señalar en forma clara y expresa las pautas que debe seguir EL CONTRATISTA en sus actuaciones y los objetivos que debe perseguir.
- c. Dar respuesta oportuna a las solicitudes del CONTRATISTA, definir las situaciones necesarias para la ejecución y adelantar los trámites a que haya lugar por su parte para garantizar la debida ejecución.
- d. Tramitar los pagos de oficio en los términos acordados en este contrato, con base en certificaciones de prestación efectiva del servicio.
- e. Prestar la debida, adecuada y oportuna ayuda al CONTRATISTA en los temas que este requiera para la ejecución del objeto del contrato.

### **4. MODALIDAD DE SELECCIÓN DEL CONTRATISTA Y SU JUSTIFICACIÓN INCLUYENDO LOS FUNDAMENTOS JURÍDICOS QUE SOPORTAN LA CONTRATACIÓN**

Con base en los fundamentos jurídicos, como el presente proceso no sobrepasa el diez por ciento (10%) de la menor cuantía, debe ceñirse a la modalidad de SELECCIÓN DE MÍNIMA CUANTÍA de conformidad con el literal b) del artículo 2 de la ley 1150 de 2007, el cual determina la menor y la mínima cuantía de una entidad estatal.

#### **4.1 FUNDAMENTOS JURIDICOS QUE SOPORTAN LA MODALIDAD DE SELECCIÓN**

Las adquisiciones de bienes, servicios y obras cuyo valor no exceda el diez (10%) de la menor cuantía de la entidad contratante, independientemente de su objeto, cuyas reglas se determinan exclusivamente en el artículo 94 de la Ley 1474 de 2011 y el artículo 2.2.1.2.1.5.1 del Decreto 1082 de 2015, corresponderá al procedimiento denominado de "MINIMA CUANTIA", el cual aplica al objeto y la cuantía del presente proceso.



Los conflictos que surgieren entre LA DIRECCIÓN NACIONAL DE DERECHO DE AUTOR y los proponentes con ocasión del presente proceso de selección, serán resueltos de conformidad con la legislación colombiana.

#### 4.1. **NORMATIVIDAD APLICABLE.**

- a) LEY 80 DE 1993
- b) LEY 1150 DE 2007
- c) LEY 1474 DE 2011
- d) DECRETO LEY 019 DE 2012
- e) DECRETO 1082 DE 2015.
- f) Demás normas que complementen, modifiquen o reglamenten las anteriores disposiciones y por las normas civiles y comerciales que regulen el objeto del contrato.

#### 5. **VALOR ESTIMADO DEL CONTRATO Y LA JUSTIFICACIÓN DEL MISMO**

##### 5.1. **VALOR ESTIMADO DEL CONTRATO**

El valor estimado del presente contrato es hasta por la suma de **DOS MILLONES QUINIENTOS MIL PESOS (\$2.500.000,00)** incluido IVA, para recibir los servicios requeridos.

##### 5.2. **VARIABLES UTILIZADAS PARA CALCULAR EL VALOR DEL PRESUPUESTO.**

Teniendo en cuenta las consideraciones del objeto a contratar, se realizó un estudio de mercado obteniendo los siguientes resultados:

ENTIDAD	VALOR SIN IVA	IVA	VALOR IVA	VALOR TOTAL
ADARVE - BIENES RAICES	\$ 1,700,000	19%	\$ 323,000	\$ 2,023,000
PM INGENIERIA	\$ 1,500,000	19%	\$ 285,000	\$ 1,785,000
INMOBILIARIAS ALIADAS	\$ 1,600,000	19%	\$ 304,000	\$ 1,904,000
CUNDINAMARCA	\$ 3,490,000	19%	\$ 663,100	\$ 4,153,100
LONJA DE BOGOTÁ	\$ 2,310,924	19%	\$ 439,076	\$ 2,750,000
<b>VALOR PROMEDIO CON IVA</b>				<b>\$ 2,523,020</b>

Para la contratación del avalúo comercial objeto del presente estudio previo, se tendrá en cuenta aquellas variables asociadas al contratista que afectan directamente el valor que se indiquen al momento de cotizar y que el oferente aplica sobre su cotización. Estas variables son:

- a. Lugar de Ejecución: Bogotá, D.C.
- b. Costos indirectos: Los que tengan relación con el objeto del contrato los tendrá en cuenta el contratista dentro de su propuesta.



- c. Impuestos como IVA, ICA, RETEFUENTE y otros considerados acorde con el objeto contractual y la normatividad vigente.
- d. Gastos de personal.
- e. Plazo de ejecución.

### 5.3. PRESUPUESTO OFICIAL

Para la presente contratación, la Entidad estima la suma de **DOS MILLONES QUINIENTOS MIL PESOS (\$2.500.000,00)** incluido IVA para la realización del avalúo comercial del bien inmueble de su propiedad, para lo cual expidió el Certificado de Disponibilidad Presupuestal – CDP No. 18817 del 07 de diciembre de 2017 por valor de \$2.500.000,00 con cargo al rubro A-2-0-4-5-1 Mantenimiento de bienes inmuebles expedido por la Subdirectora Administrativa.

## 6. MONTO DE LOS COSTOS PARA LA ENTIDAD ASOCIADOS A LA LEGALIZACIÓN DEL PROCESO DE SELECCIÓN Y EJECUCIÓN DEL CONTRATO

### 6.1. COSTOS ASOCIADOS AL PROCESO DE SELECCIÓN

Todos los costos asociados a la presentación de la propuesta estarán a cargo del oferente.

El análisis, evaluación de la oferta, visitas a las instalaciones del oferente y adjudicación, estarán a cargo del contratante.

### 6.2. COSTOS ASOCIADOS A LA EJECUCIÓN DEL CONTRATO

Todos los costos asociados a la ejecución del contrato como la supervisión y exigencia en el cumplimiento del mismo estarán a cargo del Contratante.

Todos los costos asociados a la ejecución del contrato como los costos que se generen por visitas de verificación y supervisión del personal a cargo del contratista, ajustes del servicio y las demás que estén vinculadas con el cumplimiento del objeto contractual estarán a cargo del Contratista.

## 7. SUPERVISOR DESIGNADO

La vigilancia y control del cumplimiento de las obligaciones a cargo de EL CONTRATISTA será ejercida por la Subdirectora Administrativa o quien haga sus veces, se encargará de hacer el seguimiento y verificar el cumplimiento del mismo durante su ejecución.

Esta obligación debe acreditarse expidiendo un certificado a satisfacción del servicio, cuando el contratista haga entrega física y magnética del informe resultado del avalúo.

Adicionalmente, el supervisor debe verificar que el contratista cumpla con el pago de salud, pensión y parafiscales, tal y como lo exige la normatividad vigente.



## 8. PROCEDIMIENTO DE SELECCIÓN

### 8.1. CONVOCATORIA PÚBLICA

Los documentos del proceso serán publicados en el SECOP II y la página web de la Entidad, la Dirección Nacional de Derecho de Autor convoca a la ciudadanía en general para que conozca y participe dentro del presente proceso de selección mediante convocatoria Pública.

### 8.2. CORRESPONDENCIA

Los proponentes deberán hacerlo a través de SECOP II ingresando al proceso objeto de la presente contratación.

### 8.3. PREPARACIÓN Y PRESENTACION DE LAS PROPUESTAS

La propuesta deberá ser presentada a través del SECOP II ingresando al proceso objeto de la presente contratación.

**Los proponentes deben estar registrados en el SECOP II para poder participar en el proceso de selección.**

La propuesta **debe venir suscrita por el Oferente o Representante Legal del Oferente o apoderado**, según corresponda, **en caso contrario la oferta NO será evaluada y quedará incurso en causal de rechazo.**

El idioma del proceso de selección es el castellano, y, por tanto, se solicita que todos los documentos y certificaciones a los que se refiere la invitación a ofertar emitidos en idioma diferente al castellano, sean presentados en su idioma original y en traducción simple al castellano.

No se aceptarán propuestas enviadas en físico, correo o fax, tampoco serán tenidas en cuenta las que lleguen después de la hora prevista para el cierre del proceso de selección.

Todos los documentos de la oferta en los cuales se requiere la firma de la persona que los expide, deben venir suscritos, en caso de firma digital se allegara para el efecto la certificación de la entidad certificadora correspondiente de la firma digital.



Si el Oferente no presenta con su oferta la documentación de verificación requerida en debida forma, la Dirección Nacional de Derecho de Autor requerirá al proponente a fin de que la aporte o subsane lo pertinente dentro del plazo que le señale para el efecto.

#### **8.4. PLAZO PARA LA PRESENTACIÓN DE LAS PROPUESTAS Y CIERRE DEL PROCESO**

El plazo para la presentación de las propuestas empezará a correr a partir de la publicación de la convocatoria, estudios previos y documentos del proceso en el SECOP II y pagina web de la Entidad y terminará en la fecha y hora establecidas para el cierre, la cual se señala en el cronograma del proceso contenido en la plataforma del SECOP II.

#### **8.5. OFERTA CON VALOR ARTIFICIALMENTE BAJO - DECRETO 1082 DE 2015 – ARTICULO 2.2.1.1.2.2.4**

Si de acuerdo con la información obtenida por la Entidad Estatal en su deber de análisis de que trata el Artículo 2.2.1.2.4.2.1. del Decreto 1082 de 2015, el valor de una oferta parece artificialmente bajo, la Entidad debe requerir al oferente para que explique las razones que sustentan el valor ofrecido. Analizadas las explicaciones, el comité evaluador de que trata el Artículo 2.2.1.1.2.2.3. del Decreto 1082 de 2015, o quien haga la evaluación de las ofertas, debe recomendar rechazar la oferta o continuar con el análisis de la misma en la evaluación de las ofertas.

Cuando el valor de la oferta sobre la cual la Entidad tuvo dudas sobre su valor, responde a circunstancias objetivas del oferente y de su oferta que no ponen en riesgo el cumplimiento del contrato si este es adjudicado a tal oferta, la Entidad Estatal debe continuar con su análisis en el proceso de evaluación de ofertas.

#### **8.6. ADJUDICAR EL CONTRATO CUANDO SÓLO SE HAYA PRESENTADO UNA OFERTA**

De conformidad con el Artículo 2.2.1.1.2.2.6. del Decreto 1082 de 2015, la entidad podrá adjudicar el contrato cuando sólo se haya presentado una oferta, y ésta cumpla con los requisitos habilitantes exigidos, siempre que satisfaga los requerimientos contenidos en la invitación pública.

### **9. FACTORES DE SELECCIÓN PARA IDENTIFICAR LA OFERTA MÁS FAVORABLE**

La oferta más favorable para la entidad en esta modalidad de selección será aquella que oferte el menor precio, incluidos todos los impuestos, tasas, contribuciones y aportes que se causen con el perfeccionamiento y ejecución del contrato.

La verificación de la documentación e información se llevará a cabo de la siguiente forma:

<b>CRITERIO</b>	<b>CUMPLE / NO CUMPLE</b>
Requisitos habilitantes	Cumple / No Cumple



Especificaciones técnicas	Cumple / No Cumple
Experiencia	Cumple / No cumple
Precio de la oferta	El precio más bajo

### 9.1. EVALUAR OFERTAS Y VERIFICAR CUMPLIMIENTO DE REQUISITOS (DECRETO 1082 de 2015 ARTICULO 2.2.1.1.2.2.3 Y 2.2.1.2.1.5.2 NUMERAL 7)

En caso de empate a menor precio, la Entidad seleccionará a quien haya entregado primero la oferta entre los empatados, según el orden de entrega de las mismas. (Decreto 1082 de 2015 Artículo 2.2.1.2.1.5.2. Numeral 7).

El informe de evaluación debe indicar si el oferente cumplió con los requisitos habilitantes o de otro tipo establecidos en la convocatoria a participar, el valor de la oferta y la fecha y hora de presentación de la oferta.

La Dirección Nacional de Derecho de Autor a través del Comité de contratos revisará las ofertas económicas y verificará que la de menor precio cumple con las condiciones de la convocatoria y el cumplimiento de los requisitos documentales solicitados en la convocatoria a cotizar, y si estos no se encuentran completos, se solicita **subsanan inconsistencias o errores** siempre y cuando la corrección de las inconsistencias o los errores **no representen una reformulación de la oferta**.

En caso de que no se subsane, se procederá a la verificación de requisitos del oferente ubicado en segundo lugar con el menor precio y así sucesivamente.

### 9.2. VERIFICACION DE REQUISITOS HABILITANTES

La verificación de los requisitos habilitantes se hará exclusivamente en relación con el proponente que oferte el precio más bajo conforme lo establecido en el numeral 6 del Artículo 2.2.1.2.1.5.2 del Decreto 1082 de 2015. En caso de que éste no cumpla con los mismos, se procederá a la verificación del proponente ubicado en segundo lugar y así sucesivamente. No hay lugar a puntajes para evaluar las ofertas sobre las características del objeto a contratar, su calidad o condiciones. De no lograrse la habilitación, se declarará desierto el proceso.

La Entidad podrá adjudicar el contrato cuando sólo se haya presentado una oferta, y ésta cumpla con los requisitos habilitantes exigidos, siempre que la oferta satisfaga los requerimientos contenidos en la convocatoria pública.

#### 9.2.1. REQUISITOS HABILITANTES JURIDICOS (CUMPLE / NO CUMPLE)

ITEM	CRITERIO
1	<b>Carta de presentación de la propuesta - Anexo No. 1</b> Diligenciar en su totalidad.
2	<b>Cedula de Ciudadanía del Representante Legal</b> El proponente deberá anexar fotocopia legible de la cédula de ciudadanía del oferente o quien esté autorizado para presentar la propuesta.



3	<p><b>Certificado de no encontrarse inhabilitado para contratar. Anexo NO. 2</b> El proponente deberá anexar Certificación en donde se indique bajo la gravedad de juramento y firmada por el oferente, que no se encuentra incurso en las prohibiciones, inhabilidades e incompatibilidades para celebrar contratos con el Estado, de conformidad con lo dispuesto en el Artículo 8 de Ley 80 de 1993 y que adicionalmente no ha sido declarado responsable judicialmente por la comisión de delitos de peculado, concusión, cohecho, prevaricato en todas sus modalidades y soborno transnacional, así como sus equivalentes en otras jurisdicciones, de conformidad con lo dispuesto en el Artículo 18 de la Ley 1150 de 2007 literal j), y las demás disposiciones constitucionales y legales vigentes aplicables.</p>
4	<p><b>Certificado de Existencia y Representación Legal</b> El proponente debe acreditar su existencia y representación legal mediante la presentación con la oferta del certificado correspondiente, cuya fecha de expedición no deberá ser anterior a los treinta (30) días previos a la fecha de cierre del presente proceso de selección, adicionalmente se deberán tener en cuenta las siguientes reglas:</p> <p>I. Para contratar, la persona jurídica oferente deberá demostrar que su duración no será inferior a la duración del contrato y un (1) año más contado a partir de la fecha de liquidación del mismo. II. Autorización del órgano social competente, si el representante legal tiene limitadas las facultades para comprometer al oferente. III. Objeto social conforme al objeto del contrato</p>
5	<p><b>Objeto social o actividad comercial del oferente.</b> Las personas jurídicas deberán contar con capacidad jurídica suficiente para el desarrollo del objeto del contrato a celebrar, es decir que dentro de su objeto social se contemplen las actividades o servicios materia del presente proceso.</p> <p>En el caso de los Consorcios y de las Uniones Temporales, cada uno de sus integrantes (personas jurídicas) deberá cumplir individualmente con esta regla.</p> <p>Las personas naturales deben acreditar a través de los medios establecidos por la Ley, que desarrollan actividades relacionadas con el objeto del proceso.</p>
6	<p><b>Autorización para comprometer a la sociedad (Personas Jurídicas)</b> Cuando el representante legal de la sociedad se encuentre limitado en sus facultades para contratar y comprometer a la sociedad, el proponente debe presentar copia del Acta aprobada de la Junta de Socios o Asamblea respectiva, u órgano competente, donde conste que ha sido facultado para presentar oferta y firmar el contrato hasta por el valor total del mismo, en caso de adjudicársele el contrato.</p>



7	<b>Boletín de Responsables Fiscales para la persona jurídica y el representante legal</b> No podrán participar en este proceso de selección, las personas que se encuentren dentro del Boletín de Responsables Fiscales. Ley 610 de 2000. Con el fin de acreditar el cumplimiento de la anterior obligación, la DNDA, verificará en el último boletín de responsables fiscales expedido por la Contraloría General de la República que el proponente y cada uno de sus integrantes cuando el mismo sea un consorcio o una unión temporal, no se encuentre (n) reportado (s) en dicho Boletín.
8	<b>Antecedentes Disciplinarios</b> Certificado de antecedentes disciplinarios expedido por la Procuraduría General de la Nación para la persona jurídica y el Representante legal.
9	<b>Certificado de Antecedentes de la Policía o Judiciales</b> De conformidad con lo previsto en el Artículo 94 del Decreto-Ley 0019 de 2012 y con el fin de verificar los antecedentes judiciales del oferente (persona natural o representante legal de persona jurídica), la DNDA realizará e imprimirá la consulta de los antecedentes judiciales a través del mecanismo en línea creado por el Gobierno Nacional para el efecto. En caso que el proponente persona natural o representante legal de la persona jurídica o del consorcio o unión temporal, según el caso registre antecedentes judiciales consistentes en sentencia judicial condenatoria con pena accesoria de interdicción de derechos y funciones públicas, el proponente será rechazado.

### 9.2.2. DOCUMENTOS DE VERIFICACION ECONOMICA: (CUMPLE / NO CUMPLE)

ITEM	CRITERIO
------	----------



1	<p><b>Constancia de pago seguridad social y parafiscales (Ver anexos 3 Persona Jurídica y Anexo 4 persona natural)</b></p> <p>Para cumplir lo previsto en el artículo 23 de la ley 1150 de 2007, que modificó el inciso segundo y el párrafo 1º del artículo 41 de la Ley 80 de 1993, en el artículo 50 de la Ley 789 de 2002, la Ley 1562 de 2012 y el Decreto 0723 de 2013, el oferente probará el cumplimiento de sus obligaciones frente al Sistema de Seguridad Social Integral (Salud, pensión, y Riesgos Laborales) y las de carácter parafiscal (Cajas de Compensación Familiar, Sena e ICBF) así:</p> <ul style="list-style-type: none"><li>a. Las personas jurídicas lo harán mediante certificación expedida por el revisor fiscal o representante legal, según corresponda. Dicho documento deberá certificar que se ha realizado el pago de los aportes correspondientes a los últimos seis (6) meses anteriores a la fecha de cierre del proceso de selección.</li><li>b. Las personas naturales empleadoras lo harán mediante certificación expedida por el revisor fiscal o en su defecto por el oferente. Dicho documento deberá certificar que se ha realizado el pago de los aportes correspondientes a los últimos seis (6) meses anteriores a la fecha de cierre del proceso de selección.</li><li>c. Cuando se trate de Consorcios o Uniones temporales cada uno de sus integrantes deberá aportar la certificación aquí exigida.</li><li>d. La obligación de presentar la certificación de cumplimiento del pago de aportes al sistema de seguridad social y parafiscales no aplica para personas jurídicas extranjeras, salvo en el caso en el que participen como sucursales legalmente constituidas en Colombia, caso en el que deberán presentar la certificación de que trata el literal A del presente numeral.</li><li>e. Cuando se trate de persona natural no empleadora deberá acreditar el pago de sus aportes al Sistema de Seguridad Social Integral.</li></ul>
2	<p><b>Registro Único Tributario Actualizado</b></p> <p>Aportar el Registro Único Tributario expedido por la DIAN conforme el Artículo 555-2 del estatuto tributario. El RUT, constituye el mecanismo único para identificar, ubicar y clasificar las personas y entidades que tengan la calidad de contribuyentes declarantes del impuesto sobre la renta y no contribuyentes declarantes de ingresos y patrimonio; los responsables del Régimen común y los pertenecientes al régimen simplificado; los agentes retenedores; los importadores, exportadores y demás usuarios aduaneros, y los demás sujetos de obligaciones administradas por la DIAN, respecto a los cuales esta requiera su inscripción.</p>



<b>3</b>	<b>Información SIIF - Anexo 5</b> El proponente deberá anexar DILIGENCIADO el formato de Información de Proveedores o Contratistas al Sistema de Información Integral Financiera SIIF, necesaria para la conformación de la base de datos y para el pago oportuno de las cuentas, por lo que el formato debe ser diligenciado en su totalidad de forma clara y precisa, en letra imprenta a máquina o en computador.
<b>4</b>	<b>Certificación Bancaria</b> El proponente deberá anexar una Certificación bancaria en donde conste el número de la cuenta de ahorros o corriente a través de la cual se realizarán los respectivos pagos, cuya fecha de expedición no deberá ser anterior a los noventa (90) días previos a la fecha de cierre del presente proceso de contratación.

### 9.2.3. VERIFICACIÓN DE REQUISITOS FINANCIEROS: NO APLICA

De conformidad con el numeral 2) del Artículo 2.2.1.2.1.5.2 del Decreto 1082 de 2015, la Dirección Nacional de Derecho de Autor no exigirá como requisito habilitante la capacidad financiera de los proponentes, en razón a la naturaleza del contrato y la forma de pago el cuál se realizará contra entrega, ya que se trata de un contrato cuyo pago depende de los bienes y/o servicios suministrados a satisfacción de la Entidad y no requiere anticipo.

### 9.2.4. REQUISITOS Y ESPECIFICACIONES TÉCNICAS HABILITANTES (CUMPLE / NO CUMPLE)

Las propuestas serán evaluadas en primer término en sus aspectos técnicos detallados en el objeto, producto del cual se determinará cuáles cumplen con las exigencias de la Entidad consignadas en el estudio previo e invitación pública.

ITEM	CRITERIO
<b>1</b>	<b>Especificaciones Técnicas Mínimas de los bienes y servicios requeridos (Ver anexo técnico 6)</b>  El proponente acreditará el cumplimiento de los requisitos técnicos mínimos a través del cumplimiento de lo definido en las obligaciones específicas del presente estudio previo y la no presentación y/o modificación del mismo dará lugar al rechazo de la oferta.  Los bienes y/o servicios a contratar a través del presente proceso de selección deberán cumplir con las especificaciones técnicas mínimas, las cuales deberá ADJUNTARSE CON LA OFERTA. <b>ANEXO No. 6.</b>
<b>2</b>	<b>Certificación Registro Abierto de Avaluadores (R.A.A.):</b> Los Avaluadores interesados deben adjuntar el documento vigente del Registro Abierto de Avaluadores (R.A.A.), reconocido por la A.N.A. (Autorregulador Nacional de Avaluadores) de conformidad con lo establecido en el art 6° de la Ley 1673 de 2013, el Decreto 2046 de 2014 y demás normas que lo regulen.



(El proponente debe diligenciar la columna en cada una de las actividades manifestando que está enterado, cumple, garantiza y se compromete).

### 9.2.5. CONDICIONES DE EXPERIENCIA DEL PROPONENTE (CUMPLE / NO CUMPLE)

ITEM	CRITERIO
1	<p><b>Certificaciones de Experiencia específica del Proponente.</b></p> <p>El oferente deberá anexar como requisito técnico mínimo a su oferta, una (1) y máximo dos (2) certificaciones de contratos que hayan sido experiencia sobre contratos cuyos objetos hayan sido ejecutados y terminados en Colombia dentro de los cinco (5) años anteriores a la fecha de cierre del presente proceso, cuyo objeto y/o actividades relacionadas sean iguales o similares al del presente proceso y cuya sumatoria sea igual o superior al presupuesto oficial del presente proceso.</p> <p>La certificación o certificaciones deberán ser expedidas por el funcionario o autoridad competente en la respectiva entidad pública o privada y cumplir con los siguientes requisitos:</p> <ul style="list-style-type: none"><li>a) Nombre o razón social de la Entidad o firma contratante. (Solo se aceptan certificaciones expedidas por personas jurídicas).</li><li>b) Nombre del contratista.</li><li>c) El objeto del Contrato debe corresponder a actividades iguales o similares al objeto de esta convocatoria.</li><li>d) Plazo de ejecución.</li><li>e) Valor total ejecutado del contrato, expresado en pesos colombianos.</li><li>f) La suma de las certificaciones debe ser igual o mayor a \$2.500.000,00.</li></ul>

### 9.2.6. PROPUESTA ECONÓMICA INCLUIDO IVA E IMPUESTOS.

CRITERIO
<p><b>Propuesta Económica incluido IVA e impuestos.</b></p> <p>El valor de la <u>oferta del proponente</u>, será la que publique en la línea de "Lista de precios" del cuestionario del SECOP II, debe incluir I.V.A. y los impuestos que haya lugar.</p> <p>El valor publicado debe corresponder al valor del avalúo comercial del bien inmueble propiedad de la Dirección Nacional de Derecho de Autor, ubicado en la ciudad de Bogotá D.C., calle 28 No 13A-15 piso 17.</p>

## 10. CAUSALES DE RECHAZO

La propuesta será rechazada cuando se presente alguna de las siguientes causales:



- a. El objeto social del proponente o de los miembros del proponente si acuden bajo cualquiera de las figuras asociativas autorizadas por la ley 80 de 1993, debe ser acorde con el objeto de la presente convocatoria.
- b. Las personas jurídicas deben acreditar que su duración es, como mínimo, igual a la del contrato y un (1) año más.
- c. El representante legal del proponente debe estar autorizado para presentar la propuesta.
- d. Se recibe propuesta por personas naturales o jurídicas.
- e. Los proponentes no deben estar reportados en el boletín de responsables fiscales de la Contraloría General de la República, de acuerdo con lo previsto en la Ley 610 de 2000.
- f. Cuando el proponente se halle incurso en alguna de las inhabilidades e incompatibilidades establecidas en la legislación Nacional.
- g. La presentación de varias propuestas por parte del mismo proponente por sí o por interpuesta persona o la participación de una misma persona en más de una propuesta.
- h. Cuando en la propuesta se omita o se presente sin la respectiva firma de la persona natural o jurídica o del representante legal de la sociedad o de la unión temporal o consorcio.
- i. Cuando el Representante Legal de la sociedad o de la unión temporal o consorcio, no se encuentre debidamente autorizado para presentar la propuesta de acuerdo con los estatutos sociales.
- j. Cuando falte el documento de integración del Consorcio o Unión Temporal o su firma, o cuando alguno de sus miembros, tratándose de personas jurídicas no se encuentre debidamente autorizado.
- k. Cuando existan evidencias de que el proponente ha tratado de interferir o influenciar indebidamente en el análisis de las propuestas, o la decisión de adjudicación.
- l. Cuando se evidencie que la información presentada por el proponente no se ajusta a la realidad.
- m. Cuando la propuesta se presente en forma parcial o extemporánea, se envíe por correo, fax ó correo electrónico ó se deje en un lugar distinto al indicado en este pliego.
- n. Cuando cotice parcialmente el servicio requerido.
- o. Cuando el (los) proponente(s) no cumpla(n) con las Especificaciones Técnicas Mínimas (Anexo Técnico) requeridas de acuerdo con lo establecido en el presente proceso.



- p. Cuando sobrepase el presupuesto oficial, acorde con el presupuesto disponible.
- q. Cuando la propuesta se presente en forma parcial o extemporánea, se envíe por correo, fax o correo electrónico o se deje en un lugar distinto al indicado por la entidad.
- r. Cuando condicione su propuesta.
- s. Cuando el proponente **NO SUBSANE LA INFORMACIÓN REQUERIDA POR LA ENTIDAD, EN LA ETAPA EVALUATIVA, EN EL TÉRMINO PERENTORIO PREVISTO Y DADO EN IGUALDAD DE CONDICIONES PARA TODOS LOS PROPONENTES.**
- t. Cuando el proponente interesado haya presentado información no veraz como certificaciones de experiencia y otros documentos que no corresponden a la realidad en otros procesos de selección con la Dirección Nacional de Derecho de Autor generando desgastes administrativos.
- u. Cuando el proponente no aporte con su propuesta económica los valores incluido el I.V. A. y el valor total del servicio requerido acorde con el objeto del contrato.

## **11. PROCEDIMIENTO PARA LA EVALUACIÓN (ARTÍCULO 2.2.1.2.1.5.2 DEL DECRETO 1082 DE 2015)**

El Comité de Contratos de la Entidad hará la evaluación objetiva de las ofertas presentadas que cumplan con los requerimientos técnicos, ceñidos para ello a las condiciones estipuladas exclusivamente en los estudios previos y convocatoria pública, seleccionando la propuesta que presente el precio más bajo y verificar si esta cumple con las condiciones de la convocatoria. Si esta no cumple con las condiciones de la convocatoria, se escogerá el segundo con el precio más bajo que cumpla con los requisitos habilitantes, y así sucesivamente acorde con las reglas que para tal efecto se establecen en el numeral 4 del Artículo 2.2.1 .2.1.5.2 del Decreto 1082 de 2015

En caso de empate a menor precio, la Entidad aceptará la oferta que haya sido presentada primero en el tiempo.

### **11.1. REGLAS DE SUBSANABILIDAD**

La ausencia de requisitos o la falta de documentos referentes a la futura contratación o al proponente, no necesarios para la comparación de las propuestas, no servirán de título suficiente para el rechazo de los ofrecimientos hechos. En consecuencia, podrán ser solicitados por la Entidad en cualquier momento.

En ningún caso se permitirá que se subsanen asuntos relacionados con la falta de capacidad para presentar la oferta, ni acreditar circunstancias ocurridas con posterioridad al cierre del proceso de selección.

### **11.2. DECLARATORIA DESIERTA**



La Dirección Nacional de Derecho de Autor, podrá declarar desierto el presente proceso de mínima cuantía, únicamente por motivos que impidan la escogencia objetiva del contratista, tales como:

- a. Ausencia de ofertas
- b. Cuando ninguna de las ofertas se ajuste a la invitación pública

La declaratoria de desierto del proceso, se hará mediante acto motivado conforme lo establecido en el Artículo 25 numeral 18 de la Ley 80 de 1993, el cual se notificará a todos los proponentes y se publicará en el Sistema Electrónico para la Contratación Pública SECOP II. Contra dicho acto procede únicamente el recurso de reposición, salvo que la declaratoria obedezca a la no recepción de ofertas, en cuyo caso el Acto Administrativo únicamente se publicará en el SECOP II y pagina web de la Entidad.

### **11.3. PLAZO PARA FORMULAR OBSERVACIONES A LA EVALUACIÓN**

De conformidad con lo establecido en el numeral 5 del Artículo 2.2.1.2.1.5.2 del Decreto 1082 de 2015, luego de haber sido publicada la verificación de los requisitos habilitantes y de la evaluación del menor precio, la Entidad otorgará un plazo único de un día hábil para que los proponentes puedan formular observaciones a la evaluación las cuales deberán ser dirigidas a través del SECOP II.

Las respuestas a las observaciones se publicarán en el SECOP II simultáneamente con la comunicación de aceptación de la oferta.

### **11.4. CRITERIOS DE DESEMPATE**

Se entenderá que hay empate entre dos propuestas, cuando presenten un número idéntico en el precio ciento por ciento, con un número entero y dos decimales. En el caso en que dos o más propuestas bajo el criterio anterior, hubieran arrojado un mismo resultado, y de acuerdo a lo establecido en el Decreto 1082 de 2015, la Entidad adjudicará a quien haya entregado primero la oferta entre los empatados, según el orden de entrega de las mismas.

## **12. ADJUDICACION**

### **12.1. COMUNICACIÓN DE ACEPTACIÓN DE LA OFERTA**

En la fecha establecida en la convocatoria pública, en el “Cronograma del Proceso” la Entidad procederá a publicar la comunicación de aceptación de la oferta simultáneamente con la respuesta a las observaciones presentadas por los oferentes a los informes de evaluación a través de SECOP II.



La comunicación de aceptación junto con la oferta constituye para todos los efectos el contrato celebrado, con base en el cual se efectuará el correspondiente registro presupuestal conforme al Artículo 94 literal d) de la Ley 1474 de 2011.

Mediante la comunicación de aceptación de la oferta, o de declaratoria de desierta, la Entidad manifestará la aceptación expresa e incondicional de la misma, los datos de contacto de la Entidad y del Supervisor designado. Con la publicación de la comunicación de aceptación a través de SECOP II, el proponente seleccionado quedará informado de la aceptación de su oferta.

En caso de no lograrse la adjudicación, la Entidad declarará desierto el proceso mediante comunicación motivada que será publicada en el SECOP II y en la página web de la Entidad. Si hubiere proponentes el término para presentar el recurso de reposición correrá desde la notificación del acto que declaró desierto el proceso.

### **13. RIESGOS**

#### **13.1. TIPIFICACIÓN, ESTIMACIÓN Y ASIGNACIÓN DE LOS RIESGOS PREVISIBLES INVOLUCRADOS EN LA CONTRATACIÓN (Ver matriz de riesgos anexa)**

En desarrollo de lo señalado en el Artículo 4 de la Ley 1150 de 2007, el Artículo 1 y numeral 9, Artículo 12 del Decreto – Ley 4170 de 2011, el Documento CONPES 3714, el Artículo 2.2.1.1.1.3.1 del Decreto 1082 de 2015 y la Ley 80 de 1993, el Artículo 25, numerales 7 y 12 y con el fin de valorar el alcance del objeto contractual requerido por la Entidad, como sustento y justificación de los factores de selección adoptados para el presente proceso licitatorio se procede a realizar el análisis de riesgos de la contratación, su tipificación, estimación y asignación.

Se precisa que salvo las situaciones específicamente mencionados en el presente numeral y como principio general, EL CONTRATISTA como experto de negocio y como especialista, asumirá los efectos económicos de todos aquellos sucesos previsibles y de normal ocurrencia para las actividades que son objeto de la presente contratación.

Por lo tanto, deberá asumir los riesgos asociados a su tipo de actividad ordinaria que sean previsibles, así mismo, asumirá aquellos riesgos propios de su actividad empresarial y de persona natural o jurídica que tiene que cumplir con determinadas cargas y deberes frente al Estado y la sociedad. En consecuencia, solo procederán reclamaciones por hechos o circunstancias imprevisibles no asignadas al contratista en la presente distribución de riesgos de la contratación. La Dirección Nacional de Derecho de Autor no estará obligada a efectuar reconocimiento económico alguno ni a ofrecer garantía que permita eliminar, prevenir o mitigar los efectos de los riesgos asumidos por el contratista.

Sólo en el evento que se demuestre por parte del contratista pérdida por la ocurrencia de situaciones imprevistas que no sean imputables a él, y se acepte tal situación por la Entidad, se procederá al restablecimiento del equilibrio de la ecuación económica del contrato.



En atención a la anterior normatividad, en el presente estudio previo se tuvieron en cuenta las indicaciones establecidas en el Manual para la identificación y Cobertura del Riesgo en los procesos de contratación emitido por Colombia Compra Eficiente y se siguieron los siguientes pasos para establecer los riesgos:

1. Se estableció el contexto en el cual se adelanta el proceso, es decir, se identificaron los riesgos comunes a los procesos de contratación en la Dirección Nacional de Derecho de Autor.
2. Se identificaron y clasificaron los riesgos del proceso de compra venta así:
  - Clase: General y específico
  - Fuente: Interno y Externo
  - Etapa: Planeación, Selección, Contratación y Ejecución
  - Tipo: Riesgos Económicos, Riesgos Sociales o Políticos, Riesgos Operacionales, Riesgos Financieros, Riesgos Regulatorios, Riesgos de la Naturaleza entre otros.
3. Se evaluaron y calificaron los riesgos identificados estableciendo el impacto de los mismos frente al logro de los objetivos del proceso de contratación y su probabilidad de ocurrencia.

Esta evaluación asignó a cada riesgo una calificación en términos de impacto y de probabilidad, lo cual permitió establecer la valoración de los riesgos identificados y las acciones que se deben efectuar.

4. Asignar y tratar los riesgos: se estableció un orden de prioridades de acuerdo al objeto contractual y su alcance con el fin de evitar el riesgo, transferirlo, aceptarlo, reducir la probabilidad y las consecuencias.
5. Monitorear y revisar la gestión de los riesgos: Se realizó un análisis de cada uno de los riesgos incluidos en la matriz anexa proponiendo un plan de tratamiento los cuales serán revisados constantemente durante la ejecución del contrato y de ser necesario se deben hacer ajustes al plan de tratamiento de acuerdo con las circunstancias que se presenten durante la ejecución del contrato.
6. Este monitoreo deberá garantizar que los controles son eficaces y eficientes, obtener información adicional para mejorar la valoración del riesgo, analizar y aprende a partir de los eventos, cambios, éxitos y fracasos, detectar cambios en el contexto externo e interno que exijan revisión de los tratamientos del riesgo e identificar nuevos riesgos que puedan surgir.

#### **14. GARANTÍA PARA EL PROCESO DE CONTRATACIÓN**

La Entidad estatal es libre de exigir o no garantías en el proceso de selección de mínima cuantía, tal como lo establece el Artículo 2.2.1.2.1.5.4. Del Decreto 1082 de 2015 y teniendo en cuenta el análisis de Riesgo que se incluye en el acápite anterior, no se exige la constitución de ninguna garantía a cargo del contratista.



## 15. INDICACIÓN DE SI LA CONTRATACIÓN ESTÁ COBIJADA POR UN ACUERDO INTERNACIONAL O UN ACUERDO DE LIBRE COMERCIO

De conformidad con lo establecido en el Título II “*Estructura y documentos del Proceso de Contratación*”, parte final del Artículo 2.2.1.1.2.1.1. del Decreto 1082 de 2015, el presente Artículo no es aplicable a la contratación por mínima cuantía, razón por la cual no se procedió a verificar el portal Único de Contratación ni en la página del Ministerio de Comercio Industria y Turismo para corroborar que los bienes y servicios a contratar tienen una regulación especial derivada de tratados de libre comercio vigentes.

## 16. REQUISITOS DE PERFECCIONAMIENTO Y EJECUCIÓN

**Perfeccionamiento:** La propuesta del contratista y la aceptación de la oferta por parte de la Dirección Nacional de Derecho de Autor constituyen el contrato celebrado, el cual será publicado en el SECOP II.

**Ejecución:** Se requiere de la expedición del registro presupuestal. Para este caso específico no se exigió Garantía Única.

## 17. INDEMNIDAD

El futuro contratista, se obliga a mantener indemne a la DNDA de toda reclamación, demanda, acciones legales o similares, originadas en reclamaciones de terceros, que tengan como causa toda acción u omisión del contratista, subcontratista o dependientes a su cargo y que con ellas haya ocasionado daños, lesiones y/o perjuicios a terceros durante la ejecución del contrato.

El presente documento corresponde a la versión dos del estudio previo que incluye la adenda No.1 que modifica el numeral 9.2.4 en lo que respecta al requisito técnico habilitante sobre Registro Nacional de Avaluadores y se expide en Bogotá, D.C. a los dieciocho (18) días del mes de diciembre de 2017.

### DOCUMENTO ORIGINAL FIRMADO POR LA SUSCRITA

**SANDRA LUCÍA RODRÍGUEZ BOHÓRQUEZ**  
Subdirectora Administrativa

#### Anexos:

- CDP 18817 del 07 de diciembre de 2017
- Matriz de Riesgos
- Cotizaciones
- Plano de la DNDA