



ANEXO 6 ESPECIFICACIONES TECNICAS

PROCESO DNDA No. 052 DE 2014 - SELECCIÓN DE MINIMA CUANTÍA

1. OBJETO:

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.

2. ESPECIFICACIONES TÉCNICAS MÍNIMAS

El Contratista deberá cumplir con las obligaciones y adelantar las actividades, acorde con los criterios y parámetros relacionados a continuación:

No.	DESCRIPCIÓN DEL AVALÚO	CUMPLE / ACEPTA Y SE COMPROMETE
1	El avaluo comercial a realizar será sobre el siguiente inmueble: IDENTIFICACIÓN DEL INMUEBLE INMUEBLE: Calle 28 No. 13A-15 Of. 1710 TIPO DE INMUEBLE: Oficina LOCALIZACIÓN: Bogotá, D.C SECTOR: Centro de Comercio Internacional MATRICULA INMOBILIARIA: 4 35 4 3 1 CHIP: AAA 0087PBMR AREA: 995.32 M ²	
2	CONTENIDO DEL AVALÚO. a) Realizado el avalúo técnico del inmueble el contratista b) Metodología utilizada para el cálculo c) Identificación y descripción del bien avaluado d) La vigencia del avalúo e) Identificación y descripción del bien avaluado f) Análisis de oferta y demanda g) Cuadro con la memoria de los cálculos realizados (fórmula, valores y resultado obtenido) h) Estimaciones sobre valorización	



	<p>i) Valor resultante del avalúo</p> <p>j) Memoria descriptiva que incluya:</p> <ul style="list-style-type: none">- Fecha de inspección- Objeto de avalúo- Dirección – Nomenclatura- Propietario- Clase de inmueble (terreno, construcción)- Estratificación socio económica del inmueble- Localización de los bienes (Edificio)- 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.	
3	<p>DESCRIPCIÓN DE LAS CARACTERÍSTICAS DE LA PROPIEDAD INCLUYENDO LA EDAD ESTIMADA DEL INMUEBLE.</p> <p>a. Descripción física del bien que incluya:</p> <ul style="list-style-type: none">- Linderos- Cuadro de áreas- Área Terreno- Área construida- Área Privada- Fuente de la anterior información- Registro fotográfico (para una mejor comprensión de lo relatado). <p>b. Anexos y documentos consultados</p> <p>c. Identificación del profesional que avalúa el inmueble y copia de su inscripción en el Registro Nacional 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">- Dirección: Calle 28 No. 13A-15 Piso 17-Ubicación: Bogotá, D.C. Edificio Centro de Comercio Internacional- Matrícula inmobiliaria: 050-0435431- Derecho de uso de seis (6) parqueaderos identificados con los números 3083, 3084, 3122, 3125, 3128 y 3130- Área de Terreno: 88.70 m2- Área Construida: 995,32 m2	
5	<p>Efectuar el avalúo comercial del inmueble propiedad de la DNDA objeto del contrato.</p>	
6	<p>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 son la autorización expresa de la DNDA.</p>	



**DIRECCIÓN NACIONAL
DE DERECHO DE AUTOR**

Unidad Administrativa Especial
Ministerio del Interior



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 nacional de Avaluadores (RNA) Ley No. 1673 del 19 de julio de 2013.	
10	El avaluo 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.	

NOMBRE Y FIRMA DEL REPRESENTANTE LEGAL