

ANEXO No. 1 – ANEXO TÉCNICO

PROCESO DE SELECCIÓN ABREVIADA DE MENOR CUANTÍA

Objeto: “PRESTAR EL SERVICIO DE AVALÚO DE LOS BIENES INMUEBLES DE PROPIEDAD DE LA AUNAP QUE SE ENCUENTRAN UBICADOS A NIVEL NACIONAL”.

Plazo: Treinta (30) días hábiles

RELACION DE BIENES INMUEBLES OBJETO DE AVALÚO:

ITEM	UBICACIÓN	IDENTIFICACIÓN DEL INMUEBLE	ÁREA DE TERRENO	ÁREA CONSTRUIDA
1	Tumaco - Nariño	Centro de Investigaciones	45.270 M2	253,8 M2
2	Oiba -Santander	Estación Piscícola de Oiba	2.500 M2	507 M2
3	Oiba -Santander	Estación Piscícola de Oiba	5.072 M3	5072 M3 Estanques
4	Repelón - Atlántico	Estación Piscícola de Repelón	19 Hts 2150 M2	2150 M2
5	San Cristóbal - Bolívar	Estación Piscícola de San Cristóbal	21 Hts 6706 M2	942,12 M2 + 6,8 M2 Estanques
6	Tolú - Sucre	Terreno en Zona Rural	4.000 M2	
7	Villavicencio - Meta	Estación Piscícola La Terraza	2.0176,44 M2	20176,44 M2
8	Puerto López- Meta	Rural	4 hectáreas	

CONDICIONES DEL AVALÚO:

Realizar los avalúos según la normatividad vigente en específico la metodología contemplada en la resolución 620 de 2008. Los resultados deberán ser entregados en cuadernillos separados para cada inmueble de alto contenido técnico con la siguiente información por capítulo:

INFORMACION BASICA:

Describiendo las generalidades como tipo de inmueble, tipo de avalúo, ubicación del predio (se debe indicar departamento, municipio, vereda, sector, dirección, etc.), marco jurídico que soporta el avalúo y la actual destinación del predio.

INFORMACION CATASTRAL:

Relacionando el área del predio, numero predial o cedula catastral completa, zonas físicas y económicas con indicación actual del predio.

DOCUMENTACION SUMINISTRADA:

Escrituras, folios de matrícula, certificado catastral, certificación de norma de uso de acuerdo con lo establecido en el POT, planos.

INFORMACION JURIDICA:

Propietario, título de adquisición, matrícula inmobiliaria.

DESCRIPCION GENERAL DEL SECTOR:

Delimitación, actividad predominante, estratificación socioeconómica, vías de acceso, e influencia del sector, perspectivas de valorización.

REGLAMENTACION URBANISTICA:

En caso de los predios rurales los usos establecidos en el POT o por la norma vigente en el municipio respectivo.

DESCRIPCION DEL INMUEBLE:

Características generales del terreno, ubicación, áreas, linderos, y dimensiones, topografía y relieve, forma geométrica, vías, clasificación, estados, servicios públicos, etc.

USO DEL SUELO: Señalar el uso del suelo de cada uno de los predios objeto de avalúo.

CARACTERISTICAS GENERALES DE LA CONSTRUCCION:

Tipo de construcción, características constructivas, estado de conservación, distribución, áreas, servicios públicos.

METODO DE AVALUO:

Conforme a los métodos contemplados en la resolución 620 de 2008.

- **ANALISIS DE ANTECEDENTES**
 - **CONSIDERACIONES GENERALES**
 - **INVESTIGACION ECONOMICA**
 - **RESULTADO DEL AVALUO**
 - **ANEXOS GRAFICOS Y FOTOGRAFICOS**
-
- La AUNAP suministrará al contratista los documentos requeridos para el desarrollo del objeto contractual inherentes a los predios como son (Certificado de Libertad y Tradición, Impuesto Predial)
 - El contratista deberá elaborar un cronograma de actividades a desarrollar durante la ejecución del supervisor del contrato, previa coordinación del contrato y una vez elaborado deberá ponerse a consideración de éste.
 - Evaluar e inspeccionar las sedes y áreas a intervenir de acuerdo con la programación y plan operativo presentados.

- Consultar con la AUNAP las inquietudes que se presenten en relación con la ejecución del contrato.
- Adelantar bajo su exclusivo riesgo y responsabilidad, los procesos de selección y contratación de las personas naturales o jurídicas requeridas dentro del desarrollo de las actividades del proyecto.

ACREDITACIÓN DE LA CALIDAD DE AVALUADOR DEL PERSONAL REQUERIDO.

El personal requerido que el Proponente ofrezca como parte del equipo de trabajo deberán aportar certificación del Registro Abierto de Avaluadores (RAA) con fecha no mayor a treinta (30) días calendario anteriores a la fecha límite de recepción de propuestas, en la cual conste su inscripción en el mismo, expedido a través de la Entidad Reconocida de Autorregulación a la cual se encuentre inscrito.

5.3.5. Personal Mínimo Requerido

El proponente al momento de presentar su oferta deberá ofrecer la totalidad del personal mínimo requerido, además no podrá cambiar o agregar personal distinto al inicialmente ofrecida so pena de rechazo de su oferta.

Durante el periodo de evaluación de las ofertas el comité designado por la Entidad podrá solicitar la información que considere pertinente para la verificación de los requisitos exigidos para cada profesional.

El personal aquí solicitado es mínimo, por lo tanto, el proponente al momento de la ejecución del contrato está en libertad de establecer un número mayor de personas que utilizará para cumplir cabalmente con el desarrollo del objeto contractual de acuerdo con la organización que dé a los mismos; El personal deberá contar con la pericia, idoneidad y conocimiento técnico suficiente.

EL PERSONAL MÍNIMO REQUERIDO ES EL SIGUIENTE:

- 1. DIRECTOR DE PROYECTO:** El director de proyecto es quien atenderá y coordinará de manera permanente la operación de los avalúos que le sean asignados al oferente, así como la atención oportuna de los requerimientos y consultas que se generen en desarrollo del objeto contractual. Para este cargo se solicita un profesional con las siguientes características:

CARGO	TITULO	EXPERIENCIA	CANTIDAD REQUERIDA
DIRECTOR DE PROYECTO	En cualquiera de las siguientes profesiones: Ingeniería Civil, Arquitectura, Ingeniería Topográfica, Ingeniería Catastral y Geodesta, Ingeniería Forestal , Economía, Administración de Empresas, Administración Pública, Contaduría Pública o Administración Financiera.	Experiencia profesional de cinco (5) años en la dirección o coordinación de proyectos en el campo de levantamiento y avalúo de inventarios de activos fijos (bienes muebles e inmuebles).	1

2. AVALUADORES

El oferente deberá acreditar que cuenta con un equipo de trabajo, compuesto con por lo menos dos (2) peritos Evaluadores, cada uno con mínimo cinco (5) años de experiencia en la elaboración de avalúos de bienes inmuebles y que se encuentren debidamente registrados, de acuerdo a los siguientes requerimientos:

CARGO	TITULO	EXPERIENCIA	CANTIDAD REQUERIDA
AVALUADOR	En cualquiera de las siguientes profesiones: Ingeniería Civil, Arquitectura, Ingeniería Topográfica, Ingeniería Forestal , Ingeniería Catastral y Geodesta, Economía, Administración de Empresas, Administración Pública o Contaduría Pública, Administración Financiera.	Experiencia general en la elaboración de avalúos en bienes inmuebles y muebles mínimo de cinco (5) años.	2

DOCUMENTACIÓN REQUERIDA:

Documentos a presentar para el Director del Proyecto y el personal Avaluador:

Para la verificación de lo solicitado anteriormente, para el personal, tanto del Director de Proyecto como los evaluadores el oferente se deberán presentar con su oferta:

- Hoja de vida de cada evaluador
- Copia de la tarjeta o matrícula profesional vigente según aplique, de cada uno de los evaluadores solicitados.
- Documento expedido por la entidad competente de su registro como evaluador.
- Certificaciones en las cuales se acredite la experiencia requerida, las certificaciones presentadas deberán cumplir los siguientes requisitos:
 1. Empresa en la que laboró o a la que prestó el servicio (Dirección y Teléfono)
 2. Objeto del contrato o funciones del cargo
 3. Fecha de inicio
 4. Fecha de terminación

PROPONENTE: _____

NOMBRE DEL REPRESENTANTE LEGAL: _____ -

FIRMA: _____ -

C.C. _____