ESTUDIO DE MERCADO No. 161 DE JULIO 23 DE 2024

NECESIDAD: Con el fin de calcular los precios de referencia para iniciar el proceso de ***"Contratar servicio de avalúo comercial inmobiliario de los bienes inmuebles (terrenos y edificaciones) de la Institución de Educación Superior "Colegio Integrado Nacional Oriente de Caldas – IES CINOC"; en cuatro (4) predios de propiedad de la institución, teniendo en cuenta las Normas NIIF y demás normas aplicables.".*** Se toma como referencia las cotizaciones solicitadas y presentadas por: INSTITUTO GEOGRAFICO AGUSTIN CODAZZI, FLOR ADIELA OSUNA VARGAS, FRANCISCO JAVIER LONDOÑO GRAJALES, empresas en responder la solicitud y legalmente constituidas en la región y habilitadas para prestar el este servicio cumple con el perfil y experiencia requerida.

Los precios se solicitaron por la totalidad de los bienes o servicios a contratar, las cantidades de los productos se ajustaron de acuerdo con el Plan de Adquisiciones vigencia 2024.

Nota: Para la determinación del precio total se toman los precios unitarios remitidos por la Contadora de la IES CINOC, en las cotizaciones enviadas.

Identificación en le clasificador de bienes y servicios UNSPSC:

SEGMENTO	FAMILIA	CLASE	Producto	NOMBRE
80000000	80130000	80131800	80131802	Servicio de Avalúos de inmuebles

No. ITEM	DESCRIPCIÓN	PRODUCTOS A ENTREGAR	CANT
1	Avalúo Sede central ubicado en la carrera 5 # 6 -30 Pensilvania Caldas, ficha catastral No. 010000000013000100000000, con un área total aproximada de 4.500 m2 y un área construida aproximadamente de 3.200 m2	Informe de avalúo	1
2	Avalúo Lote Calle 6 No. 5 – 28 Pensilvania Caldas, ficha catastral No. 010000000012000500000000, con un área total aproximada de 560 m2	Informe de avalúo	1
3	Avalúo Sede Centro de la madera – CDM, ubicado en la vereda los Jazmines Km 1.5 vía estadio municipal Pensilvania Caldas, ficha catastral No. 010000000070003000000000, con un área total aproximada de 18.000 m2 y un área construida aproximadamente de 2.010 m2	Informe de avalúo	1
4	Avalúo Sede Centro de Transferencias Tecnológicas - CTT Granja San José, ubicada en la vereda San José, Km 4.5 vía Pensilvania - Manzanares, ficha catastral No. 000100000014004000000000, con un área total aproximadamente de 240.000 M2 y un área construida aproximadamente de 800 M2	Informe de avalúo	1

COTIZACION #1 INSTITUTO GEOGRAFICO AGUSTIN CODAZZI				
ITEM	PRODUCTOS A ENTREGAR	CANT	VALOR UNITARIO	VALOR TOTAL
1	Informe de avalúo	1	$ 8.220.920,00	$ 8.220.920,00
2	Informe de avalúo	1	$ 3.870.000,00	$ 3.870.000,00
3	Informe de avalúo	1	$ 8.930.000,00	$ 8.930.000,00
4	Informe de avalúo	1	$ 4.900.000,00	$ 4.900.000,00
			TOTAL	$ 25.920.920,00

COTIZACION #2 FLOR ADIELA OSUNA VARGAS				
ITEM	PRODUCTOS A ENTREGAR	CANT	VALOR UNITARIO	VALOR TOTAL
1	Informe de avalúo	1	$ 3.570.000,00	$ 3.570.000,00
2	Informe de avalúo	1	$ 3.570.000,00	$ 3.570.000,00
3	Informe de avalúo	1	$ 3.570.000,00	$ 3.570.000,00
4	Informe de avalúo	1	$ 3.570.000,00	$ 3.570.000,00
			TOTAL	$ 14.280.000,00

COTIZACION #3, FRANCISCO JAVIER LONDOÑO GRAJALES				
ITEM	PRODUCTOS A ENTREGAR	CANT	VALOR UNITARIO	VALOR TOTAL
1	Informe de avalúo	1	$ 4.562.500,00	$ 4.562.500,00
2	Informe de avalúo	1	$ 4.562.500,00	$ 4.562.500,00
3	Informe de avalúo	1	$ 4.562.500,00	$ 4.562.500,00
4	Informe de avalúo	1	$ 4.562.500,00	$ 4.562.500,00
			TOTAL	$ 18.250.000,00

PROMEDIO UNITARIO	PROMEDIO TOTAL
$ 5.451.140,00	$ 5.451.140,00
$ 4.000.833,33	$ 4.000.833,33
$ 5.687.500,00	$ 5.687.500,00
$ 4.344.166,67	$ 4.344.166,67
VALOR PROPUESTA	**$ 19.483.640,00**

CONCLUSIÓN ESTUDIO DE MERCADO.
Dado lo anterior se recomienda realizar la convocatoria pública que se origine con base en un presupuesto de ***DIECINUEVE MILLONES CUATROCIENTOS OCHENTA Y TRES MIL SEISCIENTOS CUARENTA PESOS ($19.483.640) M/L,*** equivalentes a la duración estimada del contrato, dentro de este valor se encuentran incluidos los descuentos de ley y los aportes de seguridad social a los que haya lugar, los cuales deben ser asumidos en su totalidad por el contratista.

Adicionalmente, se deja constancia de la consulta del proceso en la tienda virtual del estado colombiano, acuerdos de agregación de demanda y acuerdos marco en los que si bien se encuentra inmerso este objeto contractual, es un proceso que no supera el 10% de la menor cuantía de la entidad, ya que de conformidad con lo expuesto por Colombia Compra: "con base en la nueva regulación establecida por el artículo 30 de la Ley 2069 de 2020 y reglamentada con el Decreto 1860 de 2021, no hay concurrencia entre las modalidades de la selección abreviada por Acuerdo Marco de Precios y de Mínima Cuantía y, por tanto, cuando el valor del objeto que se pretende contratar no exceda del 10% de la menor cuantía de la entidad, independientemente de su objeto, se debe adelantar el procedimiento de contratación con base en la modalidad de selección de mínima cuantía, pues en este caso no debe tenerse en cuenta el objeto sino solo el valor del contrato".

ORIGINAL FIRMADO
ANDREEA IDARRAGA RINCON
Contratista
IES CINOC