

Propuesta Económica N° 007-2025



EMPRESA FÉRREA REGIONAL
Subdirección de sostenibilidad y entorno



Gobernación de
Cundinamarca

Agencia Logística de Gestión Inmobiliaria y de servicios de
Cundinamarca Sede Administrativa Calle 26 #51-53. Torre
Beneficencia Piso 3. Bogotá, D.C. Tel. 749 1535 - 749 1541

 /CundiGob  @CundinamarcaGob
www.cundinamarca.gov.co

¿Quiénes Somos?

La AGENCIA LOGÍSTICA DE GESTIÓN INMOBILIARIA Y SERVICIOS es una Empresa Industrial y Comercial del sector descentralizado del Orden Departamental, con personería jurídica, autonomía administrativa y financiera y patrimonio independiente, vinculada a la Secretaría General de la Gobernación de Cundinamarca, Creada con la misión de desarrollar, celebrar y ejecutar actos, negocios y operaciones inherentes a la prestación de toda clase de servicios relacionados con la administración de bienes inmuebles, avalúos de bienes.

Portafolio

El compromiso con nuestros clientes, es brindar un servicio integral teniendo en cuenta las necesidades específicas de cada uno de ellos y la disponibilidad económica.

Nuestros servicios:

- Administración de bienes inmuebles públicos y privados, la administración de inmuebles sometidos al régimen de propiedad horizontal y la contratación de los servicios inherentes a ello, tales como mantenimiento, servicio de aseo y vigilancia.
- La operación catastral y gestión predial y ambiental, avalúos de bienes.
- Consultoría, estudios, diseños, gerenciamiento y ejecución de proyectos de obra civil, construcción e interventoría, proyectos de infraestructura.

Experiencia

La AGENCIA LOGÍSTICA DE GESTIÓN INMOBILIARIA Y SERVICIOS tiene dentro de su misión desarrollar, celebrar y ejecutar actos, negocios y operaciones inherentes a la ejecución de proyectos inmobiliarios, administración de bienes inmuebles, gestión inmobiliaria, gestión predial (estudios Jurídicos, Catastrales Topográficos, Avalúos Corporativos, Saneamiento y Adquisición de predios), así como la gerencia de proyectos.

Es importante resaltar que la empresa ha suscrito diferentes contratos y/o convenios interadministrativos que sustentan la experiencia de la entidad, en la ejecución de procesos integrales tales como:

N° CTO.INTERA DMINISTRAT IVO	CONTRATANTE	OBJETO	VALOR TOTAL DEL CONTRATO
17788-2023	DEFENSORIA DEL PUEBLO	ADELANTAR LA GESTIÓN PREDIAL INTEGRAL PARA LA ADQUISICIÓN, ADECUACIÓN Y MANTENIMIENTO DE LOS BIENES INMUEBLES PRIORIZADOS POR LA DEFENSORÍA DEL PUEBLO, CON EL FIN DE SATISFACER LAS NECESIDADES INSTITUCIONALES DEN MATERIA DE INFRAESTRUCTURA A NIVEL NACIONAL.	\$ 46.037.932.667
084-2020	EMPRESA FERREA	ELABORAR LOS LEVANTAMIENTOS TOPOGRAFICOS, FICHAS Y PIANOS PEDIALES, AVALAOS DE REFERENCIA Y AVALAOS COMERCIALES DE LOS PREDIOS NECESARIOS PARA EL DESARROLLO DEL PROYECTO REGIOTRAM DE OCCIDENTE, MEDIANTE LOS PARAMETROS ESTABLECIDOS EN LA LEY 1682 DE 2013, MODIFICADA POR LA- LEY 1882 DE 2018, ASI COMO EN LA RESOLUTION 1023 DE 2017 DEL MINISTERIO DE TRANSPORTE, LAS RESOLUCIONES 620 DE 2008, 898 DE 2014 Y 1044 DE 2014 DEL INSTITUTO GEOGRAFICO AGUSTIN CODAZZI Y DEMAS NORMAS CONCORDANTES APLICABLES A LA MATERIA, EN LOS MUNICIPIOS DE FACATATIVA, MADRID, MOSQUERA, FUNZA Y LA CIUDAD DE BOGOTA	\$ 851.523.923,00
063-2021	EMPRESA FERREA	ELABORACIÓN DE FICHAS, PLANOS PEDIALES Y AVALÚAS COMERCIALES, DE LOS PREDIOS UBICADOS EN EL MUNICIPIO DE SOACHA Y NECESARIOS PARA EL DESARROLLO DEL PROYECTO EXTENSIÓN DE LA TRONCAL NQS DEL SISTEMA INTEGRADO DE TRANSPORTE MASIVO TRANSMILENIO A SOACHA FASES I Y III, MEDIA NTE LOS PARÁ METROS ESTABLECIDOS EN LA LEY 1682 DE 2013, MODIFICADA POR LA LEY 1882 DE 2018, ASÍ COMO EN LAS RESOLUCIONES 620 DE 2008, 898 DE 2014 Y 1044 DE 2014 DEL INSTITUTO GEOGRÁFICO AGUSTÍN CODAZZI Y DEMÁS NORMAS CONCORDANTES APLICABLES A LA MATERIA, EN EL MUNICIPIO DE SOACHA.	\$ 176.715.000,00
EPC-PDA- CI-487-2022	EMPRESAS PUBLICAS DE CUNDINAMAR CA S.A. ESP	ELABORACIÓN DE AVALÚOS COMERCIALES Y LEVANTAMIENTOS TOPOGRÁFICOS PARA LAADQUISICIÓN DE BIENES INMUEBLES Y LA CONSTITUCIÓN DE SERVIDUMBRES QUE SEAN NECESARIAS PARA LA VIABILIZACIÓN DE LOS PROYECTOS DE AGUA POTABLE Y SANEAMIENTO BÁSICO	\$ 179.323.231,00
EFR-133- 2023	EMPRESA FERREA REGIONAL SAS	PRESTAR LOS SERVICIOS PARA ELABORAR LOS LEVANTAMIENTOS TOPOGRAFICOS , FICHAS Y PLANOS PEDIALES, ASI COMO LOS AVALUOS COMERCIALES REQUERIDOS PARA EL PROYECTO REGIOTRAM DE OCCIDENTE	\$ 2.205.385.350,00
CO1.PCCN TR.5150411	MUNICIPIO DE ZIQUAIRA	"PRESTACIÓN DE SERVICIOS PARA REALIZAR LEVANTAMIENTOS TOPOGRÁFICOS PROPORCIONAR ASISTENCIA TÉCNICA PARA LA GENERACIÓN DE PLANIMETRÍA, ALTIMETRÍA, GEOMETRÍA DE BIENES DE USO PÚBLICO, FISCALES Y BALDÍOS Y EN PROCESOS DE DESENGLOBE Y VENTA, Y DEMÁS ACTIVIDADES DE REPRESENTACIÓN GRÁFICA DE LA SUPERFICIE TERRESTRE EN EL MUNICIPIO DE ZIQUAIRÁ"	\$ 309.400.000,00

Alcance

Elaborar los levantamientos topográficos, fichas y planos prediales, avalúos comerciales de los predios necesarios para el desarrollo del proyecto Regiotram de Occidente, mediante los parámetros establecidos en la Ley 1682 de 2013, modificada por la Ley 1882 de 2018, así como en la Resolución 1023 de 2017 del Ministerio de Transporte, las Resoluciones 620 de 2008, 898 de 2014 y 1044 de 2014 del Instituto Geográfico Agustín Codazzi y demás normas concordantes aplicables a la materia, en los municipio de Bogotá, Funza, Mosquera, Madrid y Facatativá.

Propuesta económica

HONORARIOS: De acuerdo al alcance de la presente propuesta se establecen los siguientes honorarios:

No.	ACTIVIDADES	UND	VALOR ANTES DEL IVA	IVA INCLUIDO
1	FICHA Y PLANO PEDIAL CON TOPOGRAFIA	UND	\$ 2.835.982,8	\$ 3.374.819,5
2	FICHA Y PLANO PEDIAL SIN TOPOGRAFIA	UND	\$ 1.755.608,4	\$ 2.089.174,0
3	AJUSTE DE FICHA Y PLANO POR CAMBIO DE DISEÑO	UND	\$ 1.559.790,0	\$ 1.856.150,1
4	AVALUO COMERCIAL	UND	\$ 3.173.599,4	\$ 3.776.583,3
5	AVALUO DE MEJORA	UND	\$ 2.221.519,4	\$ 2.643.608,1
6	AJUSTE DE AVALUO COMERCIAL POR CAMBIO DE DISEÑO	UND	\$ 1.745.479,4	\$ 2.077.120,5
7	AVALUO COMERCIAL ESPECIAL	UND	\$ 8.086.765,1	\$ 9.623.250,4
8	AVALUO FRANJA DE SERVIDUMBRE	UND	\$ 3.255.731,9	\$ 3.874.320,9
9	AVALUO FRANJA DE SERVIDUMBRE CON AVALUO COMERCIAL ELABORADO POR LA AGENCIA	UND	\$ 1.627.865,4	\$ 1.937.159,8

Forma de pago

Será lo acordado por las partes, cumplidos los requisitos de perfeccionamiento y ejecución, se pague el valor del contrato mediante un pago de acuerdo con los avalúos.

Requisitos:

La Documentación requerida es de carácter obligatorio para iniciar la ejecución de avalúos: Los requisitos para la elaboración de los avalúos según el Decreto 1420/98 serán:

- ✓ Solicitud dirigida al Gerente General de esta Empresa escrita y firmada por el representante legal o su delegado legalmente autorizado, informando el motivo del avalúo.
- ✓ Identificación del inmueble, dirección y descripción de linderos.
- ✓ Copia del Certificado de libertad y tradición no mayor de un (1) mes. (documento obligatorio)
- ✓ Copia del plano del predio indicando áreas del terreno, construcción y mejoras.
- ✓ Copia de escrituras del inmueble y/o del régimen de propiedad horizontal, condominios, parcelación cuando es el caso.
- ✓ Para elaboración de avalúos de servidumbres anexar el diseño el cual debe contener el área.
- ✓ Para avalúos de efecto plusvalía aportar la norma anterior y la norma actual.
- ✓ Certificación y normas de uso del suelo del predio, expedidas por la oficina de planeación respectiva no mayor de un (1) mes. (documento obligatorio)
- ✓ Para predios de reserva hídrica anexar copia del estudio técnico correspondiente.

Garantías

El presente contrato interadministrativo no requerirá la constitución de póliza alguna de conformidad con lo establecido en el artículo 7° de la Ley 1150 de 2011 y en el artículo 2.2.1.2.1.4.5 del Decreto 1082 de 2015. No obstante, la contratación derivada tendrá la exigencia de pólizas y deberán incluir a nuestro contratante como beneficiario de esta.

Respecto de los gastos, costos y demás incurridos en la ejecución del proyecto, diferentes a la administración; reiteramos que serán certificados conforme al decreto 1625 de 2016 y demás normas que regulen la materia.

Tiempo de ejecución

El plazo máximo será el acordado, después de la entrega de la documentación y el proceso legal de contrato interadministrativo.

Cualquier información adicional, con gusto le será suministrada.

Cordialmente



Yair Rodríguez Espinosa

Subgerente (E)

Agencia logística de Gestión Inmobiliaria y Servicios de Cundinamarca

	NOMBRE DEL FUNCIONARIO	CARGO	FIRMA	FECHA
Revisó	Mary Vargas	Contratista	Mary Vargas Carrillo	ENERO/2025