ESTUDIO DE MERCADO – PROCESO CONTRATACIÓN MINIMA CUANTIA

OBJETO: REALIZAR AVALUO COMERCIAL DE LOTE URBANO UBICADO EN LA DIRECCIÓN CARRERA 12 NO. 24-140, CÉDULA CATASTRAL 01-00-0155-0005-000 Y MATRÍCULA INMOBILIARIA NO. 470-24709 EN EL MUNICIPIO DE VILLANUEVA CASANARE, COMO INSUMO PARA LA FORMULACIÓN DE PROYECTOS DE VIVIENDA DE INTERÉS SOCIAL Y/O PRIORITARIO.

El Municipio a través de la secretaria de planeación la doctora **CLAUDIA PATRICIA GUTIERREZ CRUZ**, realizó invitación a cotizar **a** INGAR CONSULTORÍA Y CONSTRUCCIÓN S.A.S., CESAR ANDRES CORREA GOMEZ, CESAR OMAR ALDANA, ARL ASESORIA Y DESARROLLO INTEGRAL SAS BIC., y DORIS MARIBEL HOLGUIN BERMUDEZ con el fin de establecer el estudio de precios del mercado, el cual, está debidamente suscrito y hace parte integral del presente documento, estudio de precios de mercado que se obtuvo con cinco (05) cotizaciones (valor promedio), que fueron la base para determinar el presupuesto oficial, así:

Ítem	Detalle	Unidad de medida	Cantidad	Celso Omar Aldana Rivera	ALR ASESORÍA Y DESARROLLO INTEGRAL SAS	Maribel	CESAR ANDRES GOMEZ	INGAR CONSULTORIA Y CONSTRUCCIÓN SAS	Valor unitario promedio
1	Avalúo de carácter comercial y levantamiento topográfico del predio urbano ubicado en la dirección Carrera 12 No. 24-140, cédula catastral 01-00-0155-0005-000 y matrícula inmobiliaria No. 470-24709	Und	1	$ 8.222.424,00	$ 13.482.114,00	$ 13.987.208,00			$ 11.897.248,67
2	Levantamiento topográfico del predio urbano ubicado en la dirección Carrera 12 No. 24-140, cédula catastral 01-00-0155-0005-000 y matrícula inmobiliaria No. 470-24709	Und	1	$ 4.111.212,00	$ 6.741.057,00	$ 6.993.604,00			$ 5.948.624,33
3	Estudio geotécnico preliminar del predio urbano ubicado en la dirección Carrera 12 No. 24-140, cédula catastral 01-00-0155-0005-000 y matrícula inmobiliaria No. 470-24709	Und	1				$ 14.994.000,00	$ 13.090.000,00	$ 14.042.000,00
								Valor total promedio	**$ 31.887.873,00**

De igual forma se tomaron valores de actividades cotizadas por la entidad en procesos anteriores así:

El ítem 1,1 fue cotizado en el proceso No. **365-2023:**

Item	DETALLE	UNIDAD DE MEDIDA	CANT.	VALOR UNITARIO PROMEDIO	VALOR TOTAL	FUENTE DE COTIZACIÓN
1,1	"REALIZAR EL AVALUO DE CARÁCTER COMERCIAL Y LEVANTAMIENTO TOPOGRAFICO PARA EL PREDIO HUERTA 1 HUERTA 2 UBICADO EN LA VEREDA BANQUETAS DEL MUNICIPIO DE VILLANUEVA – CASANARE"	Hectárea	5	**$15.833.333**	**$15.833.333**	**365-2023**

De igual forma se verifico se tomo del Libro de topes máximos adoptados por la Gobernación de Casanare, para los contratos de consultoría, el cual incluye la información de la Resolución 0056 de 2018 (modificada parcialmente por las Resoluciones No. 0123 del 134 de junio de 2018 y No. 0072 del 4 de abril de 2022), así mismo se recopila la información del Decreto 051 del 18 de marzo de 2022, actualizada conforme al IPC a 31 de diciembre de 2024 estimado por el DANE en 5,20% así:

DETALLA	INCLUYE	UNIDAD DE MEDIDA	CANT.	VALOR UNITARIO PROMEDIO	VALOR TOTAL
TOPOGRAFIA	• Personal: Topógrafo certificado, dos cadeneros, • Equipos con certificados de verificación y ajuste vigentes para estación total, nivel de precisión. • Radios, GPS y otros medios de comunicación • Procesamiento de Información: planos en medio físico y magnético e informe impreso.	Día	3	$ 983.941,00	$ 2.951.823,00

	• Elementos de apoyo, estaca, pinturas.				
TOPOGRAFIA	• Personal: Topógrafo certificado, dos cadeneros, • Equipos con certificados de verificación y ajuste vigentes para estación total, nivel de precisión. • Radios, GPS y otros medios de comunicación • Procesamiento de Información: planos en medio físico y magnético e informe impreso. • Elementos de apoyo, estaca, pinturas.	Ha	2,028	$ 1.120.869,00	$ 2.273.122,33

Es así, que el presupuesto oficial para el presente proceso contractual es el siguiente:

ITEM	DETALLE	UNIDAD DE MEDIDA	CANT.	VALOR UNITARIO PROMEDIO O HISTORICO ANTES DE IVA	SUBTOTAL ANTES DE IVA	IVA TOTAL	VALOR TOTAL
1	Avalúo de carácter comercial y levantamiento topográfico del predio urbano ubicado en la dirección Carrera 12 No. 24-140, cédula catastral 01-00-0155-0005-000 y matrícula inmobiliaria No. 470-24709	UNIDAD	1	$ 9.636.771,42	$ 9.636.771,42	$ 2.260.477,25	$ 11.897.248,67

2	Levantamiento topográfico del predio urbano ubicado en la dirección Carrera 12 No. 24-140, cédula catastral 01-00-0155-0005-000 y matrícula inmobiliaria No. 470-24709	UNIDAD	1	$ 4.818.385,71	$ 4.818.385,71	$ 1.130.238,62	$ 5.948.624,33
3	Estudio geotécnico preliminar del predio urbano ubicado en la dirección Carrera 12 No. 24-140, cédula catastral 01-00-0155-0005-000 y matrícula inmobiliaria No. 470-24709	UNIDAD	1	$ 11.374.020,00	$ 11.374.020,00	$ 2.667.980,00	$ 14.042.000,00
TOTALES					$ 25.829.177,13	$ 6.058.695,87	**$ 31.887.873,00**

VALOR TOTAL DEL PRESUPUESTO OFICIAL	**TREINTA Y UN MILLONES OCHOCIENTOS OCHENTA Y SIETE MIL OCHOCIENTOS SETENTA Y TRES PESOS MCTE ($31.887.873,00)**

El valor total del presupuesto es el resultado de la consulta de precios y condiciones de mercado, y se ajusta al requerimiento de esta secretaria. Para su elaboración se tuvieron en cuenta los factores necesarios para la legalización del contrato y en general todos aquellos factores que afecten el precio del ítem a contratar.

Para todos los efectos legales el valor total del presente proceso corresponde a la suma de **TREINTA Y UN MILLONES OCHOCIENTOS OCHENTA Y SIETE MIL OCHOCIENTOS SETENTA Y TRES PESOS MCTE ($31.887.873,00),** valor en el que están incluidos los costos directos e indirectos que se generen con el perfeccionamiento de este y posterior liquidación.

FECHA: Villanueva Casanare, Veinticinco (25) de marzo de 2025.

CLAUDIA PATRICIA GUTIERREZ CRUZ
Secretaria de Despacho – Secretaría de Planeación

Elaboró: Angie Katherine Molina Lara
C.P.S 016 de 2025 – Profesional Contratada