	AEROPUERTO INTERNACIONAL MATECAÑA DE PEREIRA
	PROCESO DE SELECCIÓN N° 2025-069 - SELECCIÓN MINIMA CUANTIA
	PRESTAR EL SERVICIO DE PERITAJE TÉCNICO Y AVALÚO COMERCIAL DE BIENES, DE ACUERDO CON LAS NECESIDADES Y REQUERIMIENTOS PROPIOS DEL AEROPUERTO INTERNACIONAL MATECAÑA.

	FORMATO Nº 6 - PROPUESTA ECONÓMICA

	PROPONENTE	K Y R AVALUOS Y ASESORIAS INMOBILIARIAS SAS

Ciudad y fecha: 03 de octubre de 2025, Chía.

LOTE 1				
	DESCRIPCICON DEL BIEN Y/O SERVICIO	**CANTIDAD**	**VALOR UNITARIO INCLUIDO IVA**	**VALOR TOTAL INCLUIDO IVA**
1	Peritaje técnico integral de vehículos Se debe realizar una inspección exhaustiva, tanto documental como mecánica y estructural, de cada uno de los vehículos asignados. Este proceso busca establecer la condición real de los automotores en cuanto a su funcionalidad, legalidad y estado físico. Peritaje técnico de los siguientes vehículos mediante inspección física, mecánica y documental: 1. Ambulancia OVE107 – Chevrolet Camión, modelo 1996, 5700 c.c. 2. Carro de bomberos 996 – Simmon Duplex, modelo 1985, 5 c.c. 3. Tractor 552 – John Deere 6103, modelo 2008 4. Utilitario 3066 – John Deere Gator, modelo 2008, 1.3 c.c. 5. Utilitario 3067 – John Deere Gator, modelo 2008, 1.3 c.c. La inspección debe incluir: revisión documental	5	N/A	N/A

2	Diagnóstico técnico del motor y sistemas relacionados Con el fin de determinar el estado mecánico interno de cada vehículo, el contratista deberá realizar pruebas y verificaciones específicas sobre el motor y sistemas asociados, que permitan identificar desgastes, daños internos o condiciones que afecten el desempeño y seguridad. Se deberá realizar análisis mecánico y pruebas al motor de cada vehículo, incluyendo: - Prueba de compresión - Evaluación del sistema de turbo (si aplica) - Revisión del estado de la batería y sistema de carga - Identificación de fugas internas - Verificación del sistema de emisiones	5	N/A	N/A
3	Avalúo comercial individual de vehículos Se deberá determinar el valor comercial actual de cada vehículo, con base en su estado físico, documentación legal, características técnicas y condiciones del mercado nacional, de acuerdo con los lineamientos contables establecidos por la Circular Externa 060 de 2015 de la Contaduría General de la Nación. Para el avalúo comercial de cada vehículo, se debe tener en cuenta: - Condición técnica - Modelo, marca, línea y destinación - Análisis comparativo de mercado - Grado de comerciabilidad	5	N/A	N/A

4	Clasificación del estado operativo Cada vehículo deberá ser clasificado de manera técnica según su capacidad actual de funcionamiento, con base en los hallazgos del peritaje físico y análisis mecánico. Con base en los resultados del peritaje, se deberá clasificar cada vehículo como operativo o no operativo, sustentando técnicamente la decisión.	5	N/A	N/A
5	Informe técnico individual Se deberá consolidar los resultados de los análisis técnicos, mecánicos, documentales y comerciales en informes estructurados e individuales que respalden los hallazgos de forma clara y objetiva. El cual debe contener: - Descripción técnica - Estado actual - Valor de mercado - Evidencia fotográfica - Recomendaciones u observaciones relevantes	5	N/A	N/A
	VALOR TOTAL DE LA PROPUESTA EN LETRAS:	**N/A**		

LOTE 2				
	DESCRIPCICON DEL BIEN Y/O SERVICIO	**CANTIDAD**	**VALOR UNITARIO INCLUIDO IVA**	**VALOR TOTAL INCLUIDO IVA**

1	**Levantamiento de información predial** Se deberá recopilar y documentar toda la información legal, física y técnica de los predios objeto de estudio, con el fin de contar con una base para la elaboración del avalúo comercial. - Registro fotográfico de cada predio -Georreferenciación con coordenadas de ubicación - Plano de localización de predios - Localización referente al predio de mayor extensión - Certificado de Libertad y Tradición – Titulación - Estudio de títulos - Elaboración de fichas prediales	9	$ 991.650,00	$ 8.924.850,00
2	**Caracterización física y urbanística** Se requiere un análisis detallado de las condiciones físicas y urbanísticas de cada predio, considerando su destinación actual, usos del suelo y variables de desarrollo. -Destinación actual de cada predio -Identificación de tipos de inmuebles -Determinación del área de terreno y construcciones existentes -Linderos especiales -Actividades predominantes -Infraestructura urbanística -Vías de acceso -Zonas dotacionales	9	$ 250.800,00	$ 2.257.200,00
3	**Perspectivas de valorización y normatividad** Se deberá analizar las condiciones normativas y de planeación aplicables a los predios, identificando el potencial de valorización futura de acuerdo con el Plan de Ordenamiento Territorial (POT) y demás normas locales. -Revisión de la normatividad vigente aplicable -Identificación de restricciones y posibilidades de uso -Análisis de perspectivas de valorización	9	$ 250.800,00	$ 2.257.200,00

4	**Avalúo comercial individual de predios** Se debe realizar un avalúo técnico y comercial de cada predio, utilizando metodologías comparativas de mercado y de conformidad con lo establecido en la normativa del IGAC. -Avalúo comercial de cada predio	9	$ 250.800,00	$ 2.257.200,00
5	**Informe final de avalúo comercial** Se deberá consolidar la información en un documento formal que contenga los resultados de la investigación técnica, legal y comercial, debidamente soportado. -Presentación de un informe de avalúo comercial por cada predio -Inclusión de fotografías, planos y coordenadas -Incorporación de fichas prediales y estudio de titulos -Cumplimiento de Decreto 1420 de 1998 y Resolución 620 de 2008 del IGAC	9	$ 250.800,00	$ 2.257.200,00
	VALOR TOTAL DE LA PROPUESTA EN LETRAS:			
		$		**17.953.650,00**

FIRMA DEL PROPONENTE O SU REPRESENTANTE LEGAL

KELLY JOHANNA GALLO RAMIREZ

