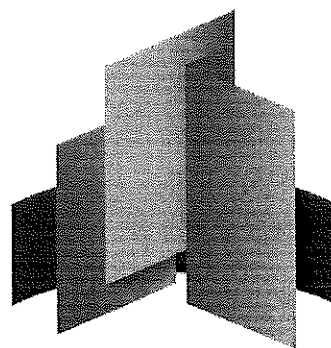




Propuesta Económica No 033-2026



**Agencia
Logística**
de Gestión Inmobiliaria
y Servicios de Cundinamarca

Empresa de Servicios publicos de Tocancipa

Alcance

El objeto general de la presente oferta consiste en el desarrollo del Avalúo Comercial del predio ubicado en Tocancipá - Cundinamarca, que se desarrollarán en términos de las normas definidas para tal fin, Decreto 1420 de 1998 (compilado en el Decreto 1170 de 2015) y Resolución 620 de 2008.

Frente a Avalúos:

i) Entregar el informe técnico avalúo comercial de cada predio en estudio, el cual contendrá resumen de la naturaleza jurídica del bien, análisis económico del sector y del mismo inmueble, normativa urbanística, metodología de avalúo y consideraciones especiales, material cartográfico, registro fotográfico de la propiedad.

Los avalúos deben utilizar la metodología establecida para tal fin, garantizando así la objetividad en el proceso de control de calidad respectivo y aplicando las siguientes normas nacionales: Constitución Política de Colombia, Ley 9 de 1989, Ley 105 de 1993, Ley 388 de 1997, Ley 1228 de 2008, Ley 1561 de 2012, Ley 1573 de 2013, Ley 1682 de 2013, Ley 1742 de 2014, Decreto 2150 de 1995, Decreto 1420 de 1998, Decreto 422 de 2000, Decreto 1170 de 2015, Resolución INCO (hoy ANI) 545 de 2008, Resolución IGAC 620 de 2008, Resolución IGAC 070 de 2011, Resolución ANI 077 de 2012, Resoluciones IGAC 898, 1044, 0193 de 2014 y 316 de 2015.

Para cada avalúo se realizará visita de inspección y reconocimiento de los predios a avaluar, contando con la autorización de acceso correspondiente a cada inmueble. En ella se debe revisar y estudiar planos, titularidad, documentos que proporcione el usuario de acuerdo con los requerimientos del evaluador, estado, condiciones físicas, destinación del inmueble, tipo de construcción y su concordancia con la norma urbanística del inmueble, estado de las vías, pendiente topográfica, infraestructura de servicios públicos (redes de acueducto, alcantarillado, energía, teléfonos, gas natural). Así mismo se debe realizar estudio, investigación y análisis del sector para determinar el valor de cada inmueble, verificando la clasificación del uso del suelo que le corresponde al inmueble objeto de avalúo, incluir aquellos factores que influyan de manera directa en el valor del inmueble, tales como ronda de río, servidumbres, humedales, reglamentos de propiedad horizontal, cobertura vegetal, entre otras.

El avalúo debe contener la información básica, información catastral, información jurídica, características del sector, características del inmueble, normatividad del sector, método del avalúo, estudio de mercadeo, depreciación de construcciones, resultado del avalúo, fuentes consultadas, certificación del avalúo, registro fotográfico en medio magnético.

Propuesta económica

HONORARIOS: De acuerdo al alcance de la presente propuesta se establecen una bolsa a monto agotable para el desarrollo de la misma por el valor de **TRECE MILLONES SETECIENTOS VEINTIÚN MIL PESOS M/CTE. incluido IVA** para el desarrollo del proceso.

ITEM	INSUMO	OBSERVACIÓN	UNIDAD
1	AVALUO COMERCIAL	*Visita de avalúo *Elaboración informe de avalúo *Revisión informe de avalúo *Aprobación y Firma de Avalúo	Inmueble

MATRICULA INMOBILIARI	DIRECCIÓN	ÁREA TERRENO	MUNICIPIO	SERVICIO	VALOR
176-447772	Lote Numero cuatro	3 HA 8000 M2	TOCANCIPÁ	AVALÚO	\$ 9.600.000
				ESTUDIO DE TÍTULOS	\$ 1.800.000
SUBTOTAL AVALÚO COMERCIAL					\$11.400.000,00
IVA 19%					\$ 2.166.000,00
DESPLAZAMIENTO					\$ 155.000,00
VALOR TOTAL					\$ 13.721.000

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.



Gobernación de
Cundinamarca



- ✓ Certificación y normas de uso del suelo del predio, expedidas por la oficina de planeación respectiva no mayor de un (1) mes. (documento obligatorio)

Tiempo de ejecución

- El plazo máximo para la realización del avalúo será el acordado, después de la entrega de la documentación.

Recurso Humano

Para la ejecución del proyecto contamos con una estructura de operación interdisciplinaria, asegurando la prestación del servicio integral y la administración adecuada de los recursos.

La AGENCIA, ofrece el siguiente equipo de trabajo:

RECURSO HUMANO ESPECIFICO DE LA AGENCIA A PARA LA EJECUCIÓN DEL PROYECTO

	CARGO	CANTIDAD	PERFIL
1	AVALUADOR	1	Profesional con certificación vigente del Registro abierto de Avaluadores
2	PROFESIONAL DE APOYO JURÍDICO	1	Abogado con tarjeta profesional.

NOTA; se anexarán los soportes correspondientes que acreditan la idoneidad del personal según corresponda posterior a la firma del acta de inicio.

El valor del proyecto dentro del desarrollo, y planeación, contempla.

A. El equipo de gestión propuesto y el personal requerido para desarrollar las actividades en la etapa precontractual, contractual y postcontractual.

B. El equipo interdisciplinario que sea requerido para el desarrollo del contrato interadministrativo (desde los aspectos jurídicos, financieros, técnicos, administrativo, entre otros), ofertado en la propuesta económica, igualmente contempla los costos de la dedicación de los profesionales de otras áreas de apoyo necesarias para la ejecución del proyecto, además de los costos asociados a los pagos de salarios y prestaciones sociales del personal a contratarse.

Cordialmente

Agencia logística de Gestión Inmobiliaria y Servicios de Cundinamarca