Versión: 1 Fecha de vigencia: 12 de junio de 2025

ANEXO – PROPUESTA ECONÓMICA

SELECCIÓN ABREVIADA DE MENOR CUANTÍA No. SMH-SAMC-093-2026

OBJETO: "AVALUAR LOS BIENES INMUEBLES RURALES Y URBANOS QUE REQUIERA EL MUNICIPIO DE PEREIRA PARA EL CUMPLIMIENTO DE SUS FUNCIONES Y PARA EL APOYO DE SU GESTIÓN ADMINISTRATIVA".

1. AVALÚOS COMERCIALES

ÍTEM	DESCRIPCIÓN	RANGO / UNIDAD	CANTIDAD REFERENCIAL	VALOR UNITARIO MÁXIMO ADMISIBLE IVA INCLUIDO	VALOR UNITARIO OFERTADO IVA INCLUIDO	CUMPLE TOPE
1	Bienes inmuebles urbanos	Rango de 0 m² a 100 m²	1	$ 2.161.300		
2	Bienes inmuebles urbanos	Rango de 101 m² a 500 m²	1	$ 5.215.200		
3	Bienes inmuebles urbanos	Rango de 501 m² a 1500 m²	1	$ 7.203.500		
4	Bienes inmuebles urbanos	Rango de 1501 m² en adelante	1	$ 10.460.433		
5	Bienes inmuebles rurales	Rango de 0 a 5 hectáreas	1	$ 6.041.133		
6	Bienes inmuebles rurales	Rango de 5 a 50 hectáreas	1	$ 10.608.067		
7	Bienes inmuebles rurales	Rango de 50 hectáreas en adelante	1	$ 13.908.733		
8	Intangibles especiales – Daño emergente	Por predio	1	$ 2.128.753		
9	Intangibles especiales – Lucro cesante	Por predio	1	$ 5.304.033		
10	Recursos naturales y suelos de protección	Por predio	1	$ 7.029.733		

NOTA 1. El valor unitario ofertado para cada ítem deberá incluir IVA y todos los costos directos e indirectos necesarios para su correcta ejecución. En ningún caso podrá superar el valor unitario máximo admisible indicado por la Entidad. El ofrecimiento de un valor superior al máximo admisible dará lugar a la aplicación de la consecuencia prevista en el Pliego de Condiciones para la propuesta económica.

2. AVALÚOS PARA LA DETERMINACIÓN DEL EFECTO PLUSVALÍA

PLAN PARCIAL / LOTE	N.º UAU	VALOR UNITARIO MÁXIMO ADMISIBLE POR UAU IVA INCLUIDO	VALOR TOTAL MÁXIMO ADMISIBLE DEL PLAN PARCIAL IVA INCLUIDO	VALOR UNITARIO OFERTADO POR UAU IVA INCLUIDO	VALOR TOTAL OFERTADO IVA INCLUIDO	CUMPLE TOPE
BRÍO	5	$ 5.207.966,60	$ 26.039.833			
BOULEVARD VICTORIA	7	$ 5.100.547,57	$ 35.703.833			
EL CAIMÁN	7	$ 5.157.214,29	$ 36.100.500			
MACROPROYECTO GV	14	$ 5.192.809,50	$ 72.699.333			
NUEVA GALICIA	5	$ 5.161.633,40	$ 25.808.167			
PARQUE TEMÁTICO DE FLORA Y FAUNA	8	$ 5.750.458,38	$ 46.003.667			
MATECAÑA	1	$ 6.453.167,00	$ 6.453.167			
MONTEVEDRA	10	$ 5.104.000,00	$ 51.040.000			
SANTA HELENA	4	$ 5.240.666,75	$ 20.962.667			
VILLA HERMOSA	8	$ 5.103.375,00	$ 40.827.000			
TERRAZAS DEL PALMAR	2	$ 7.696.500,00	$ 15.393.000			

GALICIA OTÚN	8	$ 5.908.166,62	$ 47.265.333			
BELLAVISTA	4	$ 5.249.000,00	$ 20.996.000			
BOSQUES DE CANAÁN	2	$ 5.772.333,50	$ 11.544.667			
SAN CAYETANO	1	$ 6.453.167,00	$ 6.453.167			
LA 22	3	$ 5.423.166,67	$ 16.269.500			
CANAÁN	2	$ 7.006.166,50	$ 14.012.333			
BENAYA	4	$ 6.858.583,25	$ 27.434.333			

NOTA 2. Para los ítems correspondientes a plusvalía, el valor total ofertado por cada plan parcial deberá corresponder al resultado de multiplicar el valor unitario ofertado por UAU por el número de UAU indicado. Tanto el valor unitario ofertado por UAU como el valor total resultante deberán respetar los máximos admisibles establecidos en este anexo.

NOTA 3. La comparación y asignación del puntaje económico se efectuará de conformidad con la metodología prevista en el numeral 16.1 del Pliego de Condiciones. Los valores aquí señalados corresponden a límites máximos admisibles y no constituyen cantidades mínimas de ejecución ni compromiso de consumo por parte de la Entidad, dado que el contrato se ejecutará bajo la modalidad de monto agotable, según las necesidades efectivamente requeridas.

VALOR TOTAL DE LA OFERTA PARA EFECTOS DE EVALUACIÓN: $ _____
NOMBRE O RAZÓN SOCIAL DEL PROPONENTE: _____
NIT / C.C.: _____
NOMBRE DEL REPRESENTANTE LEGAL: _____
FIRMA: _____