ESTUDIO DE MERCADO
PROCESO DE MÍNIMA CUANTÍA N°. CPNAA-MC-16-2026

CONSEJO PROFESIONAL NACIONAL DE ARQUITECTURA Y SUS PROFESIONES AUXILIARES

Objeto	Prestación de servicios para la elaboración de avalúo comercial de inmuebles bajo normas NICSP de las oficinas 201, 301 y 401 ubicadas la carrera 6 No. 26 B - 85 de la ciudad de Bogotá, de propiedad del Consejo Profesional Nacional de Arquitectura y sus Profesiones Auxiliares.

ÍTEM	DESCRIPCIÓN DEL INMUEBLE					E.S.C. INGENIEROS SAS				LUIS E CARVAJALINO SANCHEZ				HISTORICO + IPC **			VALOR TOTAL PROMEDIO
	MATRÍCULA INMOBILIARIA	NOMBRE DEL ACTIVO	DIRECCIÓN	ÁREA DE TERRENO (m2)	ÁREA DE CONSTRUCCIÓN (m2)	Precio unitario ofertado	% Impuesto	Valor unitario impuesto	Precio unitario IVA incluido	Precio unitario ofertado	% Impuesto	Valor unitario impuesto	Precio unitario IVA incluido	Precio unitario ofertado	% Impuesto	Valor unitario impuesto	
1	050C00259481	Oficina 201 (incluye terraza)	Cra. 6 No. 26 B - 85	18,35	124,4	$ 1.021.000	19%	$ 193.990	$ 1.214.990	$ 900.000	0%	$ -	$ 900.000				
2	050C00259482	Oficina 301	Cra. 6 No. 26 B - 86	18,35	124,4	$ 247.000	19%	$ 46.930	$ 293.930	$ 900.000	0%	$ -	$ 900.000	$ 1.175.198	$ 1.117.107	$ 1.138.366	$ 1.586.704
3	050C00259483	Oficina 401	Cra. 6 No. 26 B - 87	18,35	124,4	$ 247.000	19%	$ 46.930	$ 293.930	$ 900.000	0%	$ -	$ 900.000				
								TOTAL	$ 1.802.850			TOTAL	$ 2.700.000				

Proyecto:

MARIA FERNANDA BELTRÁN TORRES
Profesional Universitario Codigo 02 Grado 02
Oficina Administrativa y Financiera

** En el marco del presente estudio de mercado, el Consejo Profesional Nacional de Arquitectura y sus Profesiones Auxiliares (CPNAA) solicitó cotizaciones a cinco (5) proveedores especializados en la prestación de servicios de avalúos, con el propósito de obtener información sobre los precios del mercado y contar con referentes que permitieran establecer el presupuesto estimado del proceso de selección.

Las solicitudes de cotización fueron remitidas a las siguientes direcciones de correo electrónico: avaluos@oikosinmobiliaria.com, comercialavaluos@rvinmobiliaria.com, avaluos@ingeacci.com, drodriguez@escingenieros.com.co y luiscarvajalino@hotmail.com.

Como resultado de esta gestión, se recibieron dos (2) cotizaciones, presentadas por Luis Eduardo Carvajalino Sánchez y E.S.C. Ingenieros S.A.S. Teniendo en cuenta que únicamente se obtuvo respuesta de dos (2) de los cinco (5) proveedores consultados, y con el fin de contar con mayores elementos de análisis para la determinación del presupuesto estimado, se complementó la información recopilada con los antecedentes históricos de contratación de la Entidad, tomando como referencia los valores correspondientes a los contratos Nos. 40 de 2023, 45 de 2024 y 40 de 2025.

Al respecto, es importante precisar que en las cotizaciones se presentaron los valores discriminados por piso, mientras que los antecedentes históricos de contratación contienen valores globales. Por lo anterior, esta diferencia en la forma de presentación de la información fue tenida en cuenta para el análisis comparativo y la determinación del valor de referencia. No obstante, se adjunta al presente estudio de mercado y presupuesto.

Como resultado del análisis de la información obtenida de las cotizaciones y de los antecedentes históricos de contratación, se establece que el valor técnico estimado para el presente estudio de mercado asciende a **UN MILLÓN QUINIENTOS OCHENTA Y SEIS MIL SETECIENTOS CUATRO PESOS MONEDA CORRIENTE ($1.586.704).**