Entidad	Banco de Suelos e Inmobiliario de Montería (BIM)
Proyecto	Proyecto Urbano Asociado al Tercer Puente sobre el río Sinú y su Área de Influencia
Contrato interadministrativo	CD-SIM-1406-2026
Componente	Producto 1. Estudios y diseños técnicos integrales de los accesos al Tercer Puente sobre el río Sinú
Vigencia	2026

1. FINALIDAD DEL ESTUDIO

El Banco de Suelos e Inmobiliario de Montería (BIM) realiza el presente estudio de mercado para determinar el valor de referencia de la consultoría especializada de ingeniería de detalle, identificar los componentes que explican su costo y contrastar el resultado con el presupuesto del proyecto y las condiciones del contrato interadministrativo.

Para delimitar el alcance se toman como referencia el numeral 3.2.3 del anexo contractual, los criterios técnicos de revisión del Acta de Reunión No. 1 y la estructura de doce (12) ítems del Formulario 1 del presupuesto de la Alcaldía de Montería. Estos documentos permiten definir qué debe cubrir el precio de la consultoría y comparar los valores sobre una base técnica común.

2. OBJETO DE LA CONTRATACIÓN

"ELABORAR LOS ESTUDIOS Y DISEÑOS DE INGENIERÍA DE DETALLE PARA LOS ACCESOS VIALES AL TERCER PUENTE SOBRE EL RÍO SINÚ Y SU CONEXIÓN CON EL ENTORNO URBANO DE MONTERÍA, EN EL MARCO DEL CONTRATO INTERADMINISTRATIVO NO. CD-SIM-1406-2026".

3. ALCANCE TÉCNICO Y CONDICIONES QUE INCIDEN EN EL PRECIO

La consultoría comprende los trabajos de campo, estudios especializados, diseños y actividades de integración necesarios para definir el trazado de los accesos, las intersecciones y los empalmes con el puente y la red vial existente. Los resultados deberán contar con el nivel de detalle requerido para sustentar las especificaciones técnicas, las cantidades de obra, los análisis de precios unitarios y el presupuesto de la futura intervención.

Ítem	Componente	Alcance que debe cubrir el precio
1	Topografía	Levantamiento de los accesos y empalmes, puntos de control, registros de campo, planos y archivos editables.
2	Movilidad y transporte	Aforos, caracterización del tránsito, análisis de demanda y evaluación de la operación de vías e intersecciones.
3	Geología y geomorfología	Reconocimiento de campo, identificación de unidades y procesos, cartografía y recomendaciones.
4	Diseño geométrico	Trazado en planta y perfil, secciones, intersecciones, empalmes, memorias y planos.

5	Pavimentos	Diseño de la estructura de pavimento, justificación de materiales y espesores, memorias y planos.
6	Geotecnia	Exploración del subsuelo, perforaciones y apiques requeridos, muestreo, ensayos de laboratorio certificados, perfiles y parámetros de diseño.
7	Hidrología e hidráulica	Análisis de lluvias y caudales, diseño del drenaje longitudinal y transversal, memorias y planos.
8	Diseño estructural	Diseños definitivos de muros, obras de arte y demás estructuras de los accesos, con memorias, detalles y especificaciones.
9	Plan de Manejo de Tránsito (PMT)	Etapas de intervención, circulación, desvíos, señalización temporal y medidas de seguridad, con sus planos.
10	Presupuesto y cantidades de obra	Memorias de cantidades, análisis de precios unitarios, especificaciones y presupuesto desagregado de la futura obra.
11	Análisis y gestión de riesgos	Matriz de riesgos técnicos de las soluciones diseñadas y medidas de manejo.
12	Integración de estudios y diseños	Verificación de compatibilidad entre especialidades, atención de observaciones y consolidación del dossier final con archivos editables.

El precio deberá cubrir también la metodología, el plan de trabajo, la programación, la revisión de los antecedentes técnicos entregados por el BIM, la coordinación con el componente predial, la participación en mesas técnicas y los ajustes derivados de la revisión. Los doce ítems se cotizan por separado para identificar su costo y se integran en un solo producto contractual.

4. OFERTA Y CRITERIOS DE COMPARABILIDAD

La oferta relevante para este proceso corresponde a proveedores de consultoría con capacidad para desarrollar e integrar estudios y diseños de infraestructura vial. El alcance requiere combinar trabajo profesional especializado, actividades de campo, ensayos de laboratorio y coordinación entre disciplinas. Entre los factores que pueden explicar diferencias de precio se encuentran la cobertura topográfica, el programa de aforos, el alcance de la exploración geotécnica, los ensayos incluidos y la dedicación del equipo.

Para comparar las cotizaciones, el BIM verificó que cubran el mismo alcance técnico y que sean equivalentes en plazo, entregables y condiciones comerciales. En particular, se revisaron los supuestos y exclusiones que puedan trasladar al BIM costos de campo, laboratorio o integración. El expediente identificó la razón social, la fecha, la vigencia y las condiciones de cada oferta, y conservó las cotizaciones originales como soporte del cuadro comparativo.

5. METODOLOGÍA DE CÁLCULO

El precio de referencia de cada ítem se calcula mediante el promedio aritmético de los tres valores unitarios antes de IVA. El promedio total por ítem se obtiene multiplicando ese

promedio unitario por la cantidad prevista. En este componente, la cantidad es de una (1) unidad por ítem, por lo que ambos valores coinciden.

El subtotal resulta de sumar los doce ítems. Para obtener el valor bruto se incorpora el IVA discriminado en el cuadro económico, redondeado al peso. El promedio de los tres totales con IVA permite contrastar el resultado global.

6. CUADRO COMPARATIVO DEL COMPONENTE DE INGENIERÍA DE DETALLE

Los valores se expresan en pesos colombianos.

COMPONENTE DE INGENIERÍA DE DETALLE	CANTIDAD	COTIZACION 1	COTIZACION 2	COTIZACION 3	PROMEDIO UNITARIO	PROMEDIO TOTAL
Topografía	1	$ 21.089.235	$ 21.189.235	$ 21.289.235	$ 21.189.235	$ 21.189.235
Movilidad y transporte	1	$ 42.264.288	$ 42.364.288	$ 42.464.288	$ 42.364.288	$ 42.364.288
Geología y geomorfología	1	$ 4.140.684	$ 4.240.684	$ 4.340.684	$ 4.240.684	$ 4.240.684
Diseño geométrico	1	$ 69.098.313	$ 69.198.313	$ 69.298.313	$ 69.198.313	$ 69.198.313
Pavimentos	1	$ 21.089.235	$ 21.189.235	$ 21.289.235	$ 21.189.235	$ 21.189.235
Geotecnia	1	$ 33.797.103	$ 33.897.103	$ 33.997.103	$ 33.897.103	$ 33.897.103
Hidrología e hidráulica	1	$ 33.797.103	$ 33.897.103	$ 33.997.103	$ 33.897.103	$ 33.897.103
Diseño estructural	1	$ 33.797.103	$ 33.897.103	$ 33.997.103	$ 33.897.103	$ 33.897.103
Plan de Manejo de Tránsito (PMT)	1	$ 4.140.683	$ 4.240.683	$ 4.340.683	$ 4.240.683	$ 4.240.683
Presupuesto y cantidades de obra	1	$ 12.607.868	$ 12.707.868	$ 12.807.868	$ 12.707.868	$ 12.707.868
Análisis y gestión de riesgos	1	$ 33.797.103	$ 33.897.103	$ 33.997.103	$ 33.897.103	$ 33.897.103
Integración de estudios y diseños	1	$ 25.315.736	$ 25.415.736	$ 25.515.736	$ 25.415.736	$ 25.415.736
Subtotal antes de IVA	**12**	**$ 334.934.454**	**$ 336.134.454**	**$ 337.334.454**	$ 336.134.454	**$ 336.134.454**
IVA del 19 % redondeado al peso		**$ 63.637.546**	**$ 63.865.546**	**$ 64.093.546**	**$ 63.865.546**	**$ 63.865.546**
Total con IVA		**$ 398.572.000**	**$ 400.000.000**	**$ 401.428.000**	**$ 400.000.000**	**$ 400.000.000**

7. VALOR DE REFERENCIA Y CONTRASTE CON EL PRESUPUESTO

El promedio aritmético de los tres totales del cuadro asciende a CUATROCIENTOS MILLONES DE PESOS MONEDA CORRIENTE ($400.000.000), IVA incluido. El valor se compone de un subtotal de $336.134.454 y un IVA de $63.865.546. El diseño geométrico y el estudio de movilidad y transporte representan, en conjunto, aproximadamente el 33,2 % del subtotal antes de IVA.

El valor bruto comprende los costos directos e indirectos de la consultoría, incluidos el personal profesional y técnico, los trabajos de campo, los desplazamientos, los equipos, los ensayos de laboratorio, el procesamiento de información, la elaboración e integración de los estudios y diseños, los gastos administrativos y los tributos aplicables. Las retenciones y demás deducciones que el BIM practique en cada desembolso determinan el valor neto a girar.

El valor de referencia de la consultoría se contrasta con el Formulario 1, la disponibilidad presupuestal y el límite de subcontratación del 40 % previsto en el anexo del Contrato Interadministrativo No. CD-SIM-1406-2026. Para efectuar la comparación sobre una misma base, el límite de $394.255.348,40 está expresado antes de IVA, por lo cual se comparó con el valor de la consultoría antes de IVA, que asciende a $336.134.454. En ese caso, existe un margen de $58.120.894,40 antes de considerar otros compromisos que se imputen al mismo límite.

El valor total de la consultoría asciende a $400.000.000, IVA incluido, compuesto por $336.134.454 de subtotal y $63.865.546 de IVA, redondeado al peso. Las retenciones y deducciones se aplican al momento del pago para determinar el valor neto a girar.

8. CLASIFICACIÓN DEL SERVICIO Y RUBRO PRESUPUESTAL

El componente de ingeniería de detalle del proyecto se registra con el código UNSPSC y CPC. Se asocian al rubro 2.4.5.02.08 – Servicios prestados a las empresas y servicios de producción, según la clasificación indicada para el proyecto:

Componente	Código UNSPSC	Descripción UNSPSC	Código CPC	Descripción CPC	Rubro presupuestal
Consultoría de ingeniería de detalle	81101510	Ingeniería de carreteras	83310	Servicios de asesoría en ingeniería	2.4.5.02.08

9. CONDICIONES COMERCIALES DE REFERENCIA

El esquema previsto contempla dos pagos, calculados sobre el valor total que finalmente se adopte para el contrato:

Pago	Porcentaje	Condición de referencia
Pago anticipado	30%	Cumplimiento de los requisitos de ejecución, suscripción del acta de inicio, aprobación de la metodología, el plan de trabajo y el cronograma, y presentación de los soportes exigidos para el desembolso.
Pago final	70%	Entrega del dossier técnico integrado, atención de las observaciones, validación técnica del BIM, aprobación del Producto 1 por la supervisión municipal y recibo final a satisfacción, con los soportes exigidos para el pago.

10. CONCLUSIÓN

El cuadro económico establece un valor de referencia de $400.000.000, IVA incluido, para los doce ítems de la consultoría de ingeniería de detalle. Para documentar ese valor como resultado definitivo del estudio de mercado, el BIM incorporó las tres cotizaciones originales.

El presupuesto oficial se fijó una vez conciliado el resultado de mercado con el Formulario 1, la disponibilidad presupuestal y el saldo disponible dentro del límite de subcontratación del Contrato Interadministrativo No. CD-SIM-1406-2026.

Dado en Montería, el 5 de noviembre de 2026

LILIANA LUCIA AGAMEZ CAMACHO
Contratista
Profesional ESP. Área Administrativa y Financiera