ESTUDIOS DEL SECTOR
(Septiembre de 2021)

El análisis del sector hace parte de la planeación de los Procesos de Contratación de las entidades estatales y materializa los principios de planeación, de responsabilidad y de transparencia consagrados en la Ley 80 de 1993.

El artículo 2.2.1.1.1.6.1 del Decreto 1082 de 2015 estipula que *"Las entidades estatales debe hacer durante la etapa de planeación el análisis necesario para conocer el sector relativo al objeto del Proceso de Contratación desde la perspectiva legal, comercial, financiera, organizacional, técnica, y de análisis de riesgo. La Entidad Estatal debe dejar constancia de este análisis en los Documentos del Proceso".*

El Municipio de Quimbaya Quindío, en cumplimiento de lo establecido en la norma en comento, procede a realizar el estudio del sector para la suscripción de un **contrato de prestación de servicios.**

Colombia Compra Eficiente expidió la Guía para la Elaboración de Estudios del Sector publicada en el portal único de contratación www.contratos.gov.co, el 30 de diciembre de 2013.

La Secretaria de Servicios Sociales del Municipio de Quimbaya, en cumplimiento de lo establecido en el artículo 2.2.1.1.1.6.1 del Decreto 1082 de 2015, en donde se señala el deber de análisis de la entidad estatal, se permite realizar el estudio del sector para la suscripción de **un contrato de prestación de servicios**, de acuerdo a la Guía para la Elaboración de Estudio de Sector publicada en el portal único de contratación www.contratos.gov.co, y acorde a las recomendaciones y lineamientos de Colombia Compra Eficiente:

1. Aspectos Generales
2. Estudio de la Oferta
3. Estudio de la Demanda

La finalidad de este estudio es permitirle a la entidad estatal sustentar su decisión de hacer un proceso de selección de mínima cuantía, la elección del proveedor del bien o servicio, y la forma en que se pacta el contrato desde el punto de vista de la eficiencia, eficacia y economía.

OBJETO DEL CONTRATO: "REALIZAR EL AVALÚO CORPORATIVO DE LOS PREDIOS DE PROPIEDAD DEL MUNICIPIO DE QUIMBAYA QUINDIO, DENOMINADOS LOTE A1 CALLE 19 CARRERAS 9A Y 9A BIS IDENTIFICADO CON LA MATRICULA INMOBILIARIA NO. 280-241158 Y FICHA CATASTRAL 63594010001120001000, Y MARSELLA IDENTIFICADO CON LA MATRICULA INMOBILIARIA NO. 280-77195 Y FICHA CATASTRAL 63594010003330025000, UBICADOS EN LA ZONA URBANA DEL MUNICIPIO"

ANÁLISIS DEL MERCADO

1.1. Aspectos Generales

El artículo 2, inciso primero de la Constitución Política de Colombia señala: *Son fines esenciales del estado: servir a la comunidad, promover la prosperidad general y garantizar la efectividad de los principios, derechos y deberes consagrados en la constitución; facilitar la participación de todos en las decisiones que los afectan y en la vida económica, política, administrativa y cultural de la nación*; (…).

De conformidad con el artículo 209 de la Constitución Política de Colombia: *La función administrativa está al servicio de los intereses generales y se desarrollan con fundamento en los principios de igualdad, moralidad, eficacia, economía, celeridad, imparcialidad y publicidad, mediante la descentralización, la delegación y la desconcentración de funciones. Las autoridades administrativas deben coordinar sus actuaciones para el adecuado cumplimiento de los fines del Estado.* (…).

Asimismo, el inciso 1° del artículo 3° de la ley 80 de 1993 precisa: Fines de la contratación estatal. *Los servidores públicos tendrán en consideración que al celebrar contratos y con la ejecución de los mismos, las entidades buscan el cumplimiento de los fines estatales, la continua y eficiente prestación de los*

Servicios públicos y la efectividad de los derechos e intereses de los administrados que colaboran con ellas en la consecución de dichos fines.

Que para esta Entidad Territorial, como está explicado en los Estudios Previos de este proceso, es necesario que le sean prestados los servicios para **REALIZAR EL AVALÚO CORPORATIVO DE LOS PREDIOS DE PROPIEDAD DEL MUNICIPIO DE QUIMBAYA QUINDIO, DENOMINADOS LOTE A1 CALLE 19 CARRERAS 9A Y 9A BIS IDENTIFICADO CON LA MATRICULA INMOBILIARIA NO. 280-241158 Y FICHA CATASTRAL 63594010001120001000, Y MARSELLA IDENTIFICADO CON LA MATRICULA INMOBILIARIA NO. 280-77195 Y FICHA CATASTRAL 63594010003330025000, UBICADOS EN LA ZONA URBANA DEL MUNICIPIO** por intermedio de un tercero **(**persona natural o jurídica**)** que cuente con la capacidad organizacional, las herramientas y/o elementos, para su normal ejecución.

Actualmente no se cuenta con un proceso que permita la entrega de este tipo de servicios, esta necesidad la encontramos prevista en el plan anual de adquisiciones.

Que una vez descritas las necesidades, y en consideración a la normatividad legal para la celebración de un contrato a través de la modalidad de selección que determine la Ley y que permita la entrega de tales bienes o servicios; es viable y procedente realizar el proceso de contratación.

Los estudios del sector están considerados como un mecanismo de planificación contractual que permite analizar la incidencia de la contratación de un bien o servicio, el cual materializa los principios de planeación, responsabilidad y transparencia, pues suministra la información, conducente y pertinente para alcanzar los objetivos de eficacia, eficiencia, economía, promoción de la competencia, disminución de los riesgos y demás aspectos procedimentales establecidos en la norma.

1.1.1- OBJETO DEL CONTRATO: "REALIZAR EL AVALÚO CORPORATIVO DE LOS PREDIOS DE PROPIEDAD DEL MUNICIPIO DE QUIMBAYA QUINDIO, DENOMINADOS LOTE A1 CALLE 19 CARRERAS 9A Y 9A BIS IDENTIFICADO CON LA MATRICULA INMOBILIARIA NO. 280-241158 Y FICHA CATASTRAL 63594010001120001000, Y MARSELLA IDENTIFICADO CON LA MATRICULA INMOBILIARIA NO. 280-77195 Y FICHA CATASTRAL 63594010003330025000, UBICADOS EN LA ZONA URBANA DEL MUNICIPIO"

1.1.2- MODALIDAD DE SELECCIÓN: Proceso de Selección de Mínima Cuantía.

1.1.3- PLAZO DE EJECUCIÓN: El plazo de ejecución del contrato, será de veinte (20) días, contados a partir de la suscripción del Acta de Inicio. En todo caso sin exceder la vigencia del año 2021.

1.1.4- LUGAR DE EJECUCIÓN DEL CONTRATO: Será en el Municipio de Quimbaya - Quindío.

1.1.5.- VALOR DEL CONTRATO: El Municipio de Quimbaya, consultó los precios del mercado actual y calculó un presupuesto oficial para el presente proceso de mínima cuantía estimado en **NUEVE MILLONES DOSCIENTOS SETENTA Y SEIS MIL CINCUENTA PESOS M/CTE. ($9.276.050)** IVA incluido.. El valor del contrato incluye todos los gastos, costos, derechos, impuestos, pólizas, tasas y demás contribuciones relacionados con el cumplimiento del objeto del contrato

1.1.6.- FORMA DE PAGO: El Municipio de Quimbaya Quindío, realizará un (1) pago único del 100% del valor contratado, ello de conformidad con la cantidad de bienes y servicios efectivamente suministrados y prestados a la entidad y liquidados conforme al valor unitario pactado; previa presentación del informe de actividades, factura o cuenta de cobro especificando el número de los bienes suministrados, junto con el recibo a satisfacción por parte del supervisor y la acreditación de los pagos correspondientes a seguridad social. Los pagos están sujetos a la disponibilidad del PAC y derecho a turno.

1.2. Aspectos económicos:

La actividad económica del país, está dividida en sectores económicos. Cada sector se refiere a una parte de la actividad económica cuyos elementos tienen características comunes, guardan una unidad y se diferencian de otras agrupaciones. Su división se realiza de acuerdo a los procesos de producción que ocurren al interior de cada uno de ellos. SEGÚN LA DIVISIÓN DE LA ECONOMÍA, LOS SECTORES SON LOS SIGUIENTES:

- Sector primario o sector agropecuario.
- Sector secundario o sector Industrial.
- Sector terciario o sector de servicios.

SECTOR PRIMARIO: el que obtiene productos directamente de la naturaleza, materias primas, creaciones, etc.
• Sector agropecuario (agrícola y ganadero).
• Sector pesquero (del mar o del río).
• Sector minero (de las minas y complementos rocosos).
• Sector forestal (del bosque).

SECTOR SECUNDARIO: el que transforma materias primas en productos terminados o semielaborados.
• Sector industrial.
• Sector energético.
• Sector minero (se considera también parte del sector secundario porque a partir de la minería se pueden crear distintos productos).
• Sectores de la construcción.

SECTOR TERCIARIO: también es considerado como sector de servicios ya que no produce bienes, sino servicios:
• Sector transportes.
• Sector comunicaciones.
• Sector comercial.
• Sector turístico.
• Sector sanitario.
• Sector educativo.
• Sector financiero.

Panorama Económico Eje Cafetero.

*"**Durante el primer trimestre de 2021 buena parte de los indicadores económicos del Eje Cafetero crecieron con respecto a igual período del año anterior. Se destacó el aumento de las ventas del comercio interno, la producción industrial, las exportaciones y las importaciones, principalmente de materia prima para la industria; así como las remesas percibidas desde el exterior. También se incrementó el transporte de carga y la construcción, donde sobresalió la dinámica positiva de la comercialización de vivienda nueva, el área aprobada y los despachos de cemento gris. En el sector agropecuario se incrementó el sacrificio de ganado porcino y la producción de huevo, así como los créditos dirigidos al sector; en contraste, bajó el abastecimiento agrícola desde la región. En cuanto al mercado laboral, la tasa de desempleo continuó alta en las tres capitales, mientras la inflación fue superior a la observada a nivel nacional.***

En el lapso analizado la economía del Eje Cafetero continuó mostrando señales de reactivación, con crecimientos anuales o reducción en las caídas de los principales indicadores. Se destacaron los aumentos en la producción y las ventas de la industria de Caldas y Risaralda, al igual que en el transporte de carga, así como el mayor consumo de energía no regulada y de gas natural. También hubo incremento de las importaciones, principalmente de materias primas para la industria; a su vez, las exportaciones tanto de café como las diferentes al grano estuvieron en terreno positivo, aunque con menor expansión frente a las compras externas, lo que se reflejó en una reducción de la balanza comercial; además, las remesas recibidas desde el exterior crecieron en los tres departamentos, sobresaliendo las llegadas a Risaralda.

Por su parte, el comercio interno tuvo un balance positivo en cuanto al volumen de ventas en la región, en buena parte debido a la reactivación económica luego del inicio de las restricciones a finales de marzo de 2020 por la presencia de la pandemia; asimismo se incrementaron las matrículas de vehículos nuevos y motocicletas. En cuanto al sector de la construcción se registraron mayores despachos de cemento gris, así como de aprobación de licencias, fundamentalmente dirigidas al segmento residencial, debido a los subsidios gubernamentales, mientras la venta de vivienda nueva aumentó, en parte por la mayor comercialización en las soluciones diferentes a interés social en Caldas y Quindío; también exhibió leve avance del área en proceso en Manizales y Armenia.

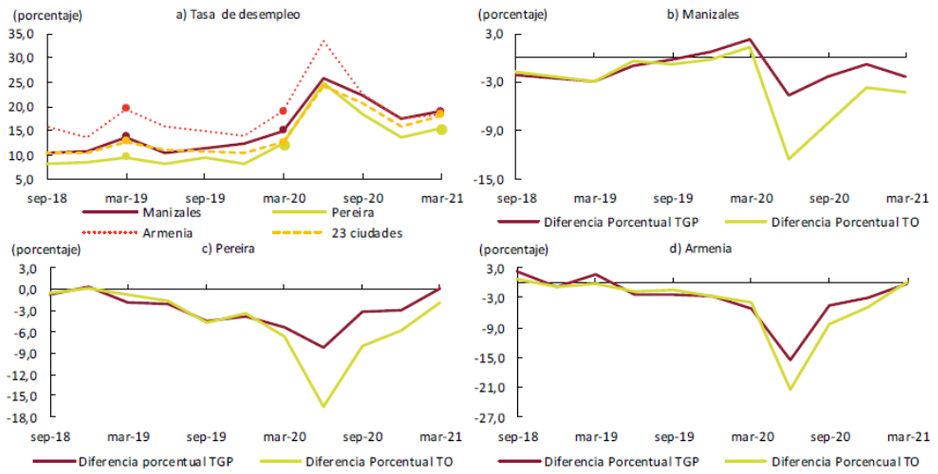
De otro lado, crecieron los créditos otorgados a través del sistema financiero para el sector agropecuario y se evidenció ascenso en la producción de huevo y el beneficio de ganado porcino. Encontraste, cayó el abastecimiento agrícola desde los tres departamentos de la región, la producciónde pollo y el sacrificio de ganado vacuno.

Por último, la tasa de desempleo en las tres capitales continuó siendo alta, por encima del nivel nacional, mientras la inflación se mantuvo dentro del rango meta establecido por el Banco de la República.

Mercado laboral

Durante el primer trimestre móvil del año en curso, de acuerdo con la información registrada en la Gran encuesta integrada de hogares del DANE, la tasa de desempleo (TD) en el Eje Cafetero continuó con variaciones altas en términos anuales, a pesar de la flexibilización de las medidas adoptadas para la contención de la pandemia, como los toques de queda y pico y cédula que afectaron la recuperación económica de la región. En este orden de ideas, la TD en Manizales y su área metropolitana (AM) se situó en 18,9% y en Armenia 18,6%, ubicándose por encima del promedio nacional para las 23 ciudades y sus respectivas AM (18,1%), mientras en Pereira y su AM fue de 15,5%, siendo la sexta ciudad con el guarismo más bajo. En términos generales el aumento del desempleo regional obedeció a una reducción en la tasa de ocupación (demanda laboral), mientras la tasa general de participación (oferta laboral) fue similar (Gráfico 14). Al igual que en períodos anteriores, la población inactiva se incrementó, especialmente en Manizales AM (6,7%), restando presión a la TD.

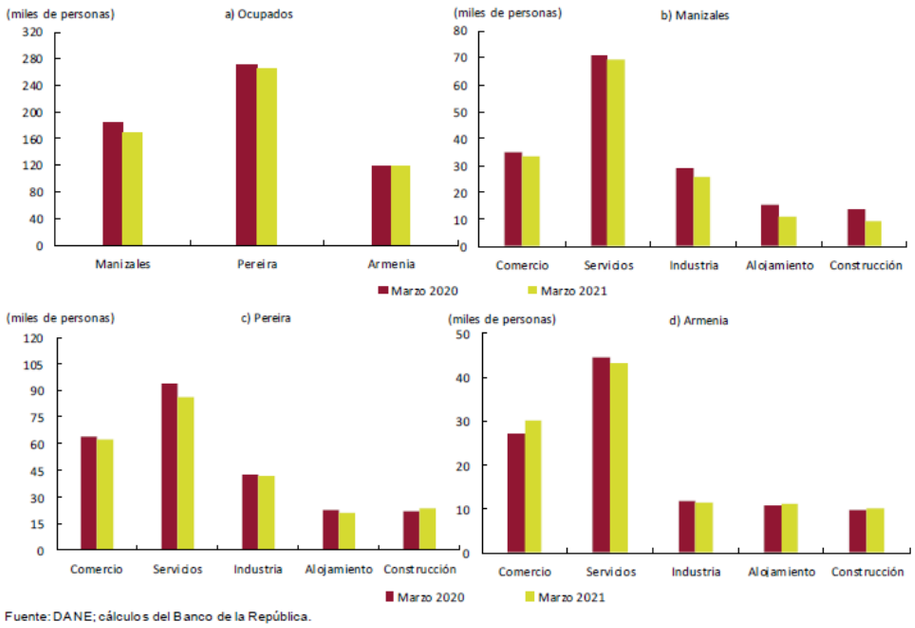
Gráfico 14
Región Eje Cafetero. Tasas de desempleo, diferencia porcentual de la Tasa General de Participación (TGP) y diferencia porcentual de la Tasa de Ocupación (TO)



Nota: La información corresponde a los trimestres móviles enero-marzo, abril-junio, julio-septiembre y octubre-diciembre.
Fuente: DANE; cálculos del Banco de la República.

De otro lado, en Armenia la cantidad de ocupados en el lapso de análisis se amplió anualmente 1,0%, al sumar 119 mil personas, resultado ocasionado por los mayores registros en los renglones decomercio y reparación de vehículos; actividades profesionales, científicas, técnicas, y servicios administrativos, entre las más relevantes. Por el contrario, actividades artísticas, entretenimiento, recreación y otras actividades de servicios, señalaron caídas (Gráfico 15). Por su parte, en Pereira AM se observó una reducción de 2,8% en la cantidad de ocupados al totalizar 264 mil personas, explicado principalmente por la destrucción de empleo en actividades artísticas, entretenimiento recreación y otras actividades de servicios, administración pública y defensa, educación y atenciónde la salud humana, comercio y reparación de vehículos y alojamiento y servicios de comida; en contraste, evitando una merma superior, se dio un ligero incremento principalmente en transporte y almacenamiento; agricultura, ganadería, caza, silvicultura y pesca, y suministro de electricidad, gas y agua. Finalmente, en Manizales AM, se observó un descenso de 7,7%, al cerrar con 170 mil ocupados, comportamiento explicado por el deterioro en industria, construcción, alojamiento y servicios de comida; en contraposición se evidenció avance en la contratación de personas en agricultura, información y comunicaciones, y actividades financieras y de seguros.

Gráfico 15
Región Eje cafetero. Ocupados según principales actividades

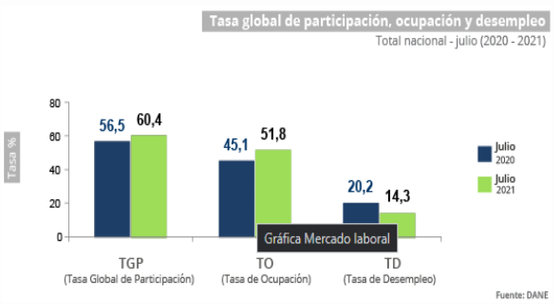


Fuente: DANE; cálculos del Banco de la República.

En cuanto a la informalidad registrada durante el trimestre móvil enero-marzo, teniendo en cuenta que un año atrás no se presentaron reportes por parte del DANE, el mayor número de informales se ubicó en Pereira (126 mil), mientras en Manizales y Armenia el dato bordeó las 70 mil personas; cabe anotar, que en los tres casos las cifras se mantuvieron relativamente estables desde finales de 2020.

De otra parte, se traen datos del mes de julio de 2021 relacionados con este tema sensible, especialmente para la región: (Fuente DANE)

Para el mes de julio de 2021, la tasa de desempleo fue 14,3%, lo que representó una reducción de 5,9 puntos porcentuales comparado con el mismo mes del 2020 (20,2%).



La tasa global de participación se ubicó en 60,4%, lo que significó un aumento de 3,9 puntos porcentuales respecto al mismo periodo del 2020 (56,5%). Finalmente, la tasa de ocupación se ubicó en 51,8%, lo que representó un aumento de 6,7 puntos porcentuales comparado con julio de 2020 (45,1%).

- *Para julio de 2021, la tasa de desempleo a nivel nacional fue 14,3% frente al 20,2% registrado en el mismo mes de 2020 (variación estadísticamente significativa). La tasa de desempleo desestacionalizadapr fue 13,9%, 1,1 p.p. inferior a la de junio del mismo año.*

- *En el total nacional, la población ocupada en julio de 2021 fue 20,9 millones de personas, un 16,2% superior (+2,9 millones, variación estadísticamente significativa) con respecto al mismo mes del año anterior. Las 13 ciudades y áreas metropolitanas aportaron 9,9 p.p. a la variación nacional, dado que su población ocupada pasó 8,5 millones en junio de 2020 a 10,3 millones un año después (variación estadísticamente significativa).*

- *Comercio y reparación de vehículos tuvo el mayor crecimiento (+644 mil) de la población ocupada nacional en julio de 2021, aportando así 3,6 p.p. a la variación nacional. Alojamiento y servicios de comida vio incrementado su total de ocupados en 447 mil personas frente al mismo mes de 2020, por lo que aportó 2,5 p.p. (variaciones estadísticamente significativas).*

Comunicado de prensa

Bogotá D.C.
31 de agosto de 2021

Gran Encuesta Integrada de Hogares (GEIH)
Julio de 2021

En julio de 2021 la tasa de desempleo nacional fue 14,3%; en las 13 ciudades y áreas metropolitanas fue 15,0%

Tasa global de participación, ocupación, desempleo, subempleo subjetivo y subempleo objetivo
Total nacional y total 13 ciudades y áreas metropolitanas
Julio (2021 - 2020)

Tasas (%)	Total Nacional		Total 13 ciudades y áreas metropolitanas	
	Julio 2021	Julio 2020	Julio 2021	Julio 2020
TGP	60,4*	56,5	64,1*	60,7
TO	51,8*	45,1	54,5*	45,7
TD	14,3*	20,2	15,0*	24,7
TSS	23,9	.	22,0	.
TSO	10,3	.	10,5	.

Fuente: DANE, Gran Encuesta Integrada de Hogares - GEIH.
(*) Indicador que presentó variación estadísticamente significativa

Población ocupada, desocupada e inactiva
Total nacional y total 13 ciudades y áreas metropolitanas
Julio (2021 - 2020)

- *La población desocupada del país en julio de 2021 se redujo en 1,1 millones de personas (variación estadísticamente significativa) frente al mismo mes de 2020 (-23,6%) para llegar así a un total de 3,5 millones de desocupados. En las 13 ciudades y áreas metropolitanas, el total de desocupados fue 1,8 millones de personas (-35,0%, variación estadísticamente significativa) aportando-21,5 p.p. a la variación nacional.*

- *En julio de 2021, la población inactiva del país fue 16,0 millones de personas. Esto es una variación de -7,8% (-1,3 millones de inactivos, variación estadísticamente significativa) con respecto a lo registrado en julio del año anterior. Las 13 ciudades y áreas metropolitanas, con un total de 6,8 millones de inactivos, aportaron -3,2 p.p. a la variación nacional (variación estadísticamente significativa).*

- *En el trimestre mayo–julio de 2021, Cúcuta AM registró la tasa de desempleo más alta (20,4%), mientras que Cartagena presentó la menor (10,5%).*

Población ocupada, desocupada e inactiva
Total nacional y total 13 ciudades y áreas metropolitanas
Julio (2021 - 2020)

Miles de personas	Total Nacional		
	Julio 2021	Julio 2020	Variación absoluta
Población ocupada	20.902	17.984	+2.918*
Población desocupada	3.485	4.559	-1.074*
Población inactiva	15.990	17.334	-1.343*

Miles de personas	Total 13 ciudades y áreas metropolitanas		
	Julio 2021	Julio 2020	Variación absoluta
Población ocupada	10.312	8.534	+1.778*
Población desocupada	1.819	2.798	-979*
Población inactiva	6.786	7.335	-550*

Fuente: DANE - GEIH.
(*) Indicador que presentó variación estadísticamente significativa

Tasa global de participación, de desempleo y de ocupación (julio de 2021)
A nivel nacional, la tasa de desempleo para julio de 2021 fue 14,3% frente al 20,2% presentado en el mismo mes de 2020. En las 13 ciudades y áreas metropolitanas la tasa de desempleo fue 15,0%, 9,7 p.p. menos que la registrada en julio de 2020. Estas variaciones son estadísticamente significativas
.
Por sexo, la tasa de desempleo nacional para las mujeres fue 18,8% frente al 11,1% registrado en los hombres. En las 13 ciudades y áreas metropolitanas estas tasas fueron 17,8% y 12,6%, respectivamente.

La tasa de desempleo desestacionalizadapr del país en julio de 2021 fue 13,9%, mientras que en las 13 ciudades y áreas metropolitanas fue 15,1%. Esto refleja un descenso de 1,1 p.p. y de 1,0 p.p., respectivamente, en comparación con junio de ese mismo año.

Por otra parte, la tasa de ocupación en el país fue 51,8% en julio de 2021, lo que representa un incremento de 6,7 p.p. frente a la registrada en el mismo mes del año anterior. En las 13 ciudades y áreas metropolitanas, dicha tasa se ubicó en 54,5% cuando en el mismo mes de 2020 había sido 45,7%. Estas fueron variaciones estadísticamente significativas.

La tasa global de participación del país en julio de 2021 fue 60,4% y 64,1% en las 13 ciudades y áreas metropolitanas. Un año atrás, estas tasas fueron 56,5% y 60,7%, respectivamente (variaciones estadísticamente significativas).

Finalmente, a nivel nacional la tasa de subempleo subjetivo3 del país fue 23,9%; mientras que la tasa de subempleo objetivo4 se ubicó en 10,3%.

Trimestre móvil mayo–julio 2021

Para el trimestre móvil mayo–julio de 2021, la tasa de desempleo nacional fue 14,8% y para las 13 ciudades y áreas metropolitanas fue 16,2%; en el mismo periodo de 2020 estas proporciones fueron en ese mismo orden 20,5% y 24,7% (variaciones estadísticamente significativas).

A nivel nacional, la tasa de ocupación para el periodo mayo–julio de 2021 fue 51,2%, mientras que la tasa global de participación se ubicó en 60,1%. En las 13 ciudades y áreas metropolitanas dichas tasas fueron 53,2% y 63,5%, respectivamente.

Tasa de desempleo por ciudades y áreas metropolitanas

Las ciudades que registraron las tasas de desempleo más altas en el trimestre móvil mayo–julio de 2021 fueron:

1. Cúcuta AM: Tasa de desempleo 20,4%; tasa global de participación 60,6%; tasa de ocupación 48,2% y tasa de subempleo objetivo 14,2%.
2. Florencia: Tasa de desempleo 20,3%; tasa global de participación 59,3%; tasa de ocupación 47,3% y tasa de subempleo objetivo 9,2%.
3. Cali AM: Tasa de desempleo 20,2%; tasa global de participación 65,8%; tasa de ocupación 52,5% y tasa de subempleo objetivo 12,0%.

Quibdó registró el peor desempeño entre las 23 ciudades y áreas metropolitanas al incrementar su tasa de desempleo en 1,5 p.p. (variación estadísticamente significativa) en el trimestre móvil mayo–junio de 2021 frente al mismo periodo de 2020.

Por el contrario, las ciudades con las menores tasas de desempleo fueron:

1. Cartagena: Tasa de desempleo 10,5%; tasa global de participación 55,8%; tasa de ocupación 49,9% y tasa de subempleo objetivo 9,5%.
2. Barranquilla AM: Tasa de desempleo 10,8%; tasa global de participación 60,3%; tasa de ocupación 53,8% y tasa de subempleo objetivo 15,0%.
3. Bucaramanga AM: Tasa de desempleo 12,8%; tasa global de participación 66,6%; tasa de ocupación 58,0% y tasa de subempleo objetivo 11,4%.

Neiva tuvo el mejor desempeño con una disminución de 18,3 p.p. (variación estadísticamente significativa) en su tasa de desempleo frente al periodo mayo–julio de 2020.

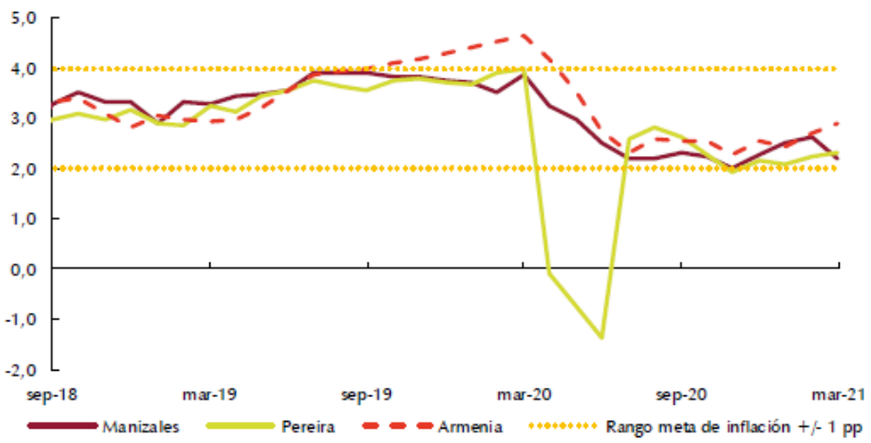
Precios

En marzo de 2021 la variación a doce meses del Índice de precios al consumidor (IPC) para las tres capitales del Eje Cafetero, continuó presentando menores aumentos respecto al mismo mes del año anterior (Gráfico 16). Manizales fue la de más baja inflación en la región (2,21%), seguida de Pereira (2,32%) y Armenia (2,89%); no obstante, todas superaron el resultado del total nacional, e incluso la capital de Quindío fue la de mayor crecimiento entre todas las ciudades de la muestra, mientras Pereira se ubicó en la quinta posición y Manizales en la sexta.

Respecto al componente de alimentos, este aminoró su variación anual, tanto en Manizales como en Pereira (Cuadro 9). Los productos perecederos evidenciaron un menor incremento en la primera ciudad, principalmente en las frutas frescas, hortalizas y legumbres; además, cayeron las cotizaciones de los plátanos y la zanahoria. Entretanto, en Pereira se aminoró el aumento en moras, tomate de árbol y bananos, y se redujeron los precios de otras frutas frescas, plátanos, hortalizas y legumbres. Por su parte, los procesados también menguaron su ritmo de avance; para el caso de Manizales, especialmente en la leche, harinas, cereales y almidones, mientras el arroz se redujo; en Pereira por menores cotizaciones en carnes preparadas y caídas en arroz, harinas, cereales, almidones, gaseosas, maltas y azúcar.

Del mismo modo, la inflación diferente a los alimentos registró un crecimiento más bajo en las dos capitales anteriormente mencionadas, en gran medida por los servicios sin alimentos ni regulados, destacándose los menores precios en el arriendo, gastos en servicios de la vivienda, comidas en establecimientos fuera del hogar, servicios de comunicación fija y móvil, cines y teatros, así comoen paquetes turísticos.

Gráfico 16
Región Eje Cafetero. Inflación anual al consumidor por ciudades
(variación anual)
(porcentaje)



Fuente: DANE: cálculos del Banco de la República.

El incremento menos acentuado se evidenció en Armenia, debió a la ralentización en los rubros de alimentos y bebidas no alcohólicas; recreación y cultura; educación; restaurantes y hoteles, alojamiento y servicios; muebles y artículos para el hogar, mientras cayó información y comunicación. Por el contrario, aumentaron los precios de bebidas alcohólicas y tabaco, y de la salud.

De otro lado, en año corrido la variación del nivel de precios mostró mayores incrementos en Armenia y Pereira, principalmente en el rubro de educación; mientras en Manizales fue similar en el comparativo anual.

Cuadro 9

Manizales, Armenia y Pereira. Indicadores de inflación al consumidor

(variación anual)

Descripción	Manizales		Pereira		Armenia	
	mar-20	mar-21	mar-20	mar-21	mar-20	mar-21
Total	3,85	2,21	4,00	2,32	4,64	2,89
Sin alimentos	3,28	1,80	3,35	1,79	n.d.	n.d.
Bienes sin alimentos ni regulados	1,80	1,02	1,77	1,25	n.d.	n.d.
Servicios sin alimentos ni regulados	4,21	1,97	4,19	2,02	n.d.	n.d.
Regulados	2,86	2,42	2,63	1,69	n.d.	n.d.
Alimentos	6,87	4,30	6,90	4,56	n.d.	n.d.
Primarios o perecederos	8,89	4,00	9,25	1,40	n.d.	n.d.
Procesados	6,37	4,38	6,32	5,38	n.d.	n.d.

n.d. No disponible.
Fuente: DANE; cálculos del Banco de la República.

(Tomado del Boletín Económico Regional del Banco de la República).

SALARIO MÍNIMO MENSUAL VIGENTE 2021.

El salario mínimo mensual que regirá durante el año 2021 es de $ **908.526**. El incremento fue superior al 3.5% con relación a la vigencia anterior, equivalente a $30.723 pesos adicionales de ingreso para los trabajadores sobre el año anterior ($877.803), luego de que en la mesa de concertación no se llegara a un acuerdo sobre el ajuste del sueldo para los trabajadores en 2021.

El **MUNICIPIO DE QUIMBAYA QUINDÍO**, es consiente del desempleo que azota la región y de acuerdo al boletín económico publicado por el Banco de la Republica; por lo que se hace necesario por parte de la Administración Municipal, adoptar medidas que propendan por la generación de empleo e ingresos de la población residente en el Departamento del Quindío

1.3. Análisis del Sector:

Es indispensable indicar que el Análisis del Sector corresponde a datos generados antes de la Contingencia Mundial del Coronavirus o COVID-19, que en estos momentos impacta de manera considerable a TODA la economía en general y este sector, no es la excepción.

Define la RAE:

Avalúo

1. *Gral.* Determinación del valor de un bien.
2. *Proc.* En ejecución, valoración que se da al bien embargado para su realización forzosa determinando el precio que servirá de tipo en la subasta.
valoración de los bienes

Los siguientes conceptos los incorpora el Instituto Geográfico Agustín Codazzi – IGAC, dentro del marco legal unificado para la ejecución de avalúos1:

> "Avalúo comercial: Es aquel que incorpora el valor comercial del inmueble (terreno, construcciones y/o cultivos) y/o el valor de las indemnizaciones o compensaciones de ser procedente.
>
> Valor comercial del inmueble correspondiente a terreno, construcción y/o cultivos objeto de adquisición: Es el precio más probable por el cual el inmueble se transaría en un mercado donde el comprador y el vendedor actuarían libremente, con el conocimiento de las condiciones físicas y jurídicas que afectan el bien".

La Ley 1673 del 19 de julio de 2013 "Por la cual se reglamenta la actividad del avaluador y se dictan otras disposiciones", define:

"a) Valuación: Es la actividad, por medio de la cual se determina el valor de un bien, de conformidad con los métodos, técnicas, actuaciones, criterios y herramientas que se consideren necesarios y pertinentes para el dictamen. El dictamen de la valuación se denomina avalúo;
b) Avalúo Corporativo: Es el avalúo que realiza un gremio o lonja de propiedad raíz con la participación colegiada de sus agremiados;
c) Avaluador: Persona natural, que posee la formación debidamente reconocida para llevar a cabo la valuación de un tipo de bienes y que se encuentra inscrita ante el Registro Abierto de Avaluadores;
d) Registro Abierto de Avaluadores (RAA): Protocolo a cargo de la Entidad Reconocida Autorregulación de Avaluadores en donde se inscribe, conserva y actualiza información de los avaluadores, de conformidad con lo establecido en la presente ley;
e) Sector Inmobiliario: Sector de la economía nacional compuesto por las actividades y servicios inmobiliarios que involucran las siguientes actividades: Valuación de todo tipo de inmuebles, venta o compra, administración, construcción, alquiler y/o arrendamiento de inmuebles, promoción y comercialización de proyectos inmobiliarios, consultoría inmobiliaria, entre otras actividades relacionadas con los anteriores negocios".

De acuerdo con las definiciones anteriores el avalúo es un instrumento para determinar el valor de un inmueble, construcción o terreno; el cual recoge toda la información del mismo, incluyendo los títulos de dominio, ubicación, tamaño, calidad de construcción, vida útil y las características necesarias, para determinar el valor de mercado, el cual es utilizado como referencia en el proceso de compra o venta; y debe ser realizado por un profesional idóneo (Avaluador), legalmente registrado conforme lo estipula la ley.
Bien Inmueble: Bien inmueble, bien raíz o propiedad raíz. Se refiere al terreno y a las construcciones permanentes edificadas.

Clasificación del suelo: La clasificación del suelo en urbano, de expansión urbana, rural, suburbano y de protección, son clases y categorías establecidas en el Capítulo IV de la Ley 388 de 1997. Por lo tanto, para establecer si un predio se encuentra dentro de cualquiera de ellas, el único elemento a tener en cuenta es el acuerdo que adopta el Plan de Ordenamiento Territorial que define dicha clasificación.

*"**Recuperación del sector inmobiliario estará jalonada por vivienda de bajo y medio valor** - **https://www.larepublica.co/finanzas/recuperacion-del-sector-inmobiliario-estara-jalonada-por-vivienda-de-bajo-y-medio-valor-3150753***

La entidad financiera analizó los datos del sector de la vivienda de la última década en Colombia, y encontró que se construyeron dos millones de viviendas

Bbva publicó 'Situación Inmobiliaria de 2021', estudio realizado por Bbva Research, donde declaró que la vivienda de bajo y medio valor liderará la recuperación, con efectos positivos en el empleo y en la demanda de insumos.

La entidad financiera explicó también que el sector no se recuperará por completo hasta después de 2023, esto se debe a que las viviendas de bajo y medio valor, cuyos valores van hasta $123 millones y hasta $460 millones respectivamente, aportan menos al Producto Interno Bruto (PIB).

El banco expresó que las viviendas de interés social (VIS) ganaron participación en la última década, desde 50% hasta 70%. Mauricio Hernández, economista de Bbva Research, explicó que "los subsidios son una pieza fundamental para mantener el dinamismo, junto con la capacidad de generar nuevo suelo urbanizable en las ciudades, factores que complementarían la recuperación".

Las expectativas que se tienen en el sector es que la demanda potencial por compra y remodelación de vivienda VIS siga aumentando. En contraste, el mercado de inmuebles usados tiene perspectivas menos positivas por los altos tiempos de comercialización. "Además, es posible que dado los subsidios otorgados por el Gobierno Nacional destinados a los inmuebles nuevos, el ciclo de la vivienda No VIS registre una curva ascendente con mayor participación de inversionistas, afectando la comercialización de las viviendas usadas", añadió Hernández.

La entidad financiera analizó los datos del sector de la vivienda de la última década en Colombia, y encontró que se construyeron dos millones de viviendas, de las cuales 9,1% fueron Viviendas de Interés Prioritario (VIP) hoy con un valor de hasta 90 salarios mínimos legales mensuales vigentes o $82 millones, 34,6% Vivienda de Interés Social (VIS) que va hasta 135 SMMLV o $123 millones, y 56,3% Viviendas No VIS cuyo valor va desde los $123 millones en adelante.

El banco reportó que 73% de las edificaciones de vivienda se hicieron en los estratos 1 a 3, siendo el estrato 3 el más representativo. En cuanto a las ciudades con mayor valorización de sus predios, Bogotá, Tunja, Villavicencio y Popayán lideraron las zonas con mayores aumentos.

Esta medida muestra el incremento de los avalúos comerciales de los predios en cada ciudad. Cabe resaltar que para Bogotá la metodología es diferente y no es comparable con las otras regiones".

De otro lado, el sector terciario de la economía agrupa todas aquellas actividades relacionadas con la prestación de servicios. Dentro de este sector no se encuentra la realización ni producción de mercancías de consumo ni bienes de equipo. En el sector terciario se presentan todas las actividades que prestan algún servicio a la comunidad, a las empresas y a las personas en general.

Dentro del sector terciario se encuentran actividades como las telecomunicaciones, el transporte, la medicina, la enseñanza, el comercio, el turismo, el gobierno, el sector financiero, administrativo y el sector de sanidad. Se incluyen también todas las actividades directamente relacionadas con él ocio, las artes y la cultura. Por último, es necesario aclarar que el comercio es un servicio que no solo se presta a nivel nacional, sino también internacional en lo que se conoce como comercio exterior.

A pesar de no producir por si mismo mercancías, el sector terciario se caracteriza por ser fundamental para el correcto desarrollo de la economía, pues se enfoca en la distribución y el consumo de mercancía, en la prestación de servicios personales tales como servicios públicos, salud, educación, traducción, entre otros.

1.4 Aspectos Técnicos:

"REALIZAR EL AVALÚO CORPORATIVO DE LOS PREDIOS DE PROPIEDAD DEL MUNICIPIO DE QUIMBAYA QUINDIO, DENOMINADOS LOTE A1 CALLE 19 CARRERAS 9A Y 9A BIS IDENTIFICADO CON LA MATRICULA INMOBILIARIA NO. 280-241158 Y FICHA CATASTRAL 63594010001120001000, Y MARSELLA IDENTIFICADO CON LA MATRICULA INMOBILIARIA NO. 280-77195 Y FICHA CATASTRAL 63594010003330025000, UBICADOS EN LA ZONA URBANA DEL MUNICIPIO".

Para la presentación de oferta y ejecución del contrato, el oferente deberá tener en cuenta las obligaciones y las especificaciones técnicas mínimas necesarias descritas en los estudios previos, las cuáles serán de obligatorio cumplimiento en caso de resultar favorecido dentro del presente Proceso de Selección. Esto, en complemento de las normas que rigen y regulan este sector.

El contratista deberá atender a los siguientes aspectos técnicos, los cuales fueron definidos, verificados y avalados por la Secretaría de Servicios Sociales del Municipio de Quimbaya, dependencia que manifestó su necesidad de contar con la prestación de estos servicios.

El contratista deberá atender en forma obligatoria los aspectos técnicos señalados por las normas que rigen todo lo relacionado con el sector objeto de este proceso de selección.

En atención al objeto contractual requerido, las especificaciones técnicas mínimas requeridas por la Entidad, que fueron realizadas por el Municipio de Quimbaya, son las siguientes, además de lo planteado en las obligaciones del posible futuro contrato: El contratista deberá atender a los siguientes aspectos técnicos, además de cumplir con todas las especificaciones técnicas y obligaciones que se describen en los Estudios Previos:

Se enuncia la descripción de los ítems requeridos por la Administración Municipal. Por lo tanto para la presentación de la oferta y la ejecución del contrato, el oferente deberá tener en cuenta las especificaciones técnicas que se describen a continuación:

ITEM	REFERENCIA	CANTIDAD
1	Avalúo corporativo del Lote de terreno urbano denominado LOTE A1 ubicado en la Calle 19 Carreras 9ª Y 9ª BIS del municipio de Quimbaya Quindío, identificado con Matricula Inmobiliaria No. 280-241158, con Ficha Catastral 63-594-010001120001000 y con un área de 2.514,66 metros cuadrados, cuyos linderos se encuentran descritos en la Escritura Publica No. 304 del 09 de marzo de 2021 de la Notaría de Quimbaya Q.	1
2	Avalúo corporativo del Lote de terreno urbano denominado MARSELLA, identificado con Matricula Inmobiliaria No. 280-77195, con Ficha Catastral No. 63-594-010003330025000 y con una extensión superficiaria de 2 HAS. 5.600m^2, cuyos linderos se encuentran relacionados en la Escritura Publica No. 118 del 25 de abril de 1991 de la Notaría de Montenegro Q.	1

Nota: El Avalúo Comercial Corporativo debe ser respaldado por el representante legal del gremio o lonja de propiedad raíz, por el presidente o coordinador del comité técnico y por el perito avaluador, que en todo caso deberá cumplir con los requisitos para el ejercicio de la profesión de avaluador conforme se establece en la Ley 1673 o en las normas que la complementen, modifiquen o sustituyan. Por lo tanto, cada Avalúo Comercial Corporativo debe venir firmado por al menos tres personas incluyendo al profesional avaluador a fin de garantizar las disposiciones del artículo 11 del Decreto 1420 de 1998.

1.5. Aspectos Legales:

El proceso contractual debe estar ajustado dentro del marco legal aplicable, en sus etapas de planeación, precontractual, contractual y pos contractual. Al igual que el marco legal, debe contener los mínimos requisitos que los posibles oferentes han de cumplir para hacer parte de la selección del oferente adjudicatario y futuro contratista que ha de ser objetiva y en general en cumplimiento de los principios de la contratación.

El proceso de selección y el contrato sometido a la legislación y jurisdicción colombiana y se rigen por las normas de la Ley 80 de 1993, acorde con el artículo 2.2.1.2.1.2.2.0 del Decreto 1082 de 2015 y demás disposiciones legales que la complementen, modifiquen o reglamente, articulo 2 Ley 1150 de 2007 y Ley 1474 de 2011.

Comercial: Se debe tener en cuenta que comercialmente los bienes a adquirir, deben encontrarse en el mercado nacional y si aplica, internacional, lo cual es garante que su posicionamiento se traduce en la garantía que tiene el adquirente de la calidad de los bienes en adquisición, logrando la absoluta satisfacción de la entidad y su necesidad, en directa ejecución de la misión institucional.

Financiera: Se tendrá en cuenta que los oferentes cumplan los requisitos mínimos, que demuestren la solidez financiera y económica de las personas jurídicas, naturales, individuales o conjuntas que se habiliten para participar activamente en el proceso contractual, brindando la certeza de su estabilidad, permanencia y sostenibilidad económica y financiera, requeridas del adjudicatario; en concordancia con lo señalado en el Decreto 1082 de 2015.

Organizacional: Se ha de tener en cuenta que los oferentes al habilitarse, deben evidenciar un tiempo mínimo de constitución y participación activa dentro del mercado, lo cual se demuestra con el documento idóneo de su constitución, objeto social y pruebas de su activa participación dentro de la realidad comercial actual, demostrando ejecuciones exitosas previas de actividades comerciales idénticas o similares, según el caso, de la necesidad que se pretende satisfacer.

- De conformidad con la Ley 80 de 1993, en su artículo 32, todos los actos jurídicos celebrados por Entidades Estatales generadores de obligaciones, previstos por dicha normativa, son Contratos Estatales, es decir que es válida la celebración de actos de cualquier naturaleza (derecho privado o público).

- La Ley 1474 del año 2011, en su artículo 94, establece que independientemente del objeto que se pretenda contratar y siempre que la contratación no exceda del 10% del valor de la menor cuantía de la entidad, la modalidad de selección acertada es la Mínima Cuantía; cuyo procedimiento ha sido desarrollado por la normativa que se indica en el siguiente punto.

- El Decreto Único Reglamentario 1082 del año 2015, en sus artículos 2.2.1.2.1.5.1 A 2.2.1.2.1.5.4, consagra el procedimiento que se debe llevar a cabo por la Entidad Estatal, para la realización del proceso de selección de Mínima Cuantía, al cual se atendrá el municipio de Quimbaya, para llevar a cabo el pretendido proceso que resultara de los presentes estudios del Sector.

Lo anterior implica que es legal, la celebración de un proceso de selección de mínima cuantía para la prestación de los servicios objeto de este proceso, es decir, **REALIZAR EL AVALÚO CORPORATIVO DE LOS PREDIOS DE PROPIEDAD DEL MUNICIPIO DE QUIMBAYA QUINDIO, DENOMINADOS LOTE A1 CALLE 19 CARRERAS 9A Y 9A BIS IDENTIFICADO CON LA MATRICULA INMOBILIARIA NO. 280-241158 Y FICHA CATASTRAL 63594010001120001000, Y MARSELLA IDENTIFICADO CON LA MATRICULA INMOBILIARIA NO. 280-77195 Y FICHA CATASTRAL 63594010003330025000, UBICADOS EN LA ZONA URBANA DEL MUNICIPIO**.

2. ANALISIS DE LA OFERTA

Por calidad de un bien o servicio se entiende el conjunto total de propiedades, ingredientes o componentes que lo constituyen, determinan, distinguen o individualizan. Por idoneidad de un bien o servicio, se entiende la aptitud misma para satisfacer las necesidades para las cuales ha sido producido el bien o prestado el servicio, así como las condiciones bajo las cuales se debe utilizar en orden a la norma y adecuada satisfacción de dichas necesidades.

El oferente adjudicatario es responsable de la calidad e idoneidad de los bienes y servicios del producto ofertado y adjudicado. El adjudicatario deberá soportar y cubrir todos los riesgos derivados de la mala calidad del producto o servicio.

El municipio de Quimbaya Quindío ha determinado la necesidad de contratar con una persona natural o jurídica, que tenga su actividad comercial acorde con el objeto contractual, en razón a que es obligatorio para la entidad, proporcionar los servicios necesarios para el buen funcionamiento de todas sus dependencias.

Están en capacidad de suministrar los bienes y servicios requeridos por la entidad las personas naturales o jurídicas y los consorcios o uniones temporales que cumplan con los requisitos habilitantes de la invitación correspondiente al presente objeto contractual. Están en condiciones de prestar los servicios requeridos entre otras, los siguientes:

- **CORPORACIÓN AVALÚOS – LONJA INMOBILIARIA**
- **LONJA INTERNACIONAL INMOBILIARIA CAFETERA**
- **VALORA METRO CUADRADO S.A.S.**
- **LONJA DE PROPIEDAD RAÍZ DEL QUINDÍO**
- **MARÍA TERESA NIETO BETENCOURT**

Para la elaboración del estudio de mercado o soporte económico se utilizaron los siguientes métodos de estimación de precios: La Secretaría de Planeación, realizó el respectivo estudio del mercado, así**:**

ITEM	DESCRIPCIÓN DEL ÍTEM	CANTIDAD	VALOR UNITARIO IVA INCLUIDO COTIZACIÓN 1	VALOR UNITARIO IVA INCLUIDO COTIZACIÓN 2	VALOR UNITARIO PROMEDIO ESTABLECIDO POR LA ENTIDAD IVA INCLUIDO
1	Avalúo corporativo del Lote de terreno urbano denominado LOTE A1 ubicado en la Calle 19 Carreras 9ª Y 9ª BIS del municipio de Quimbaya Quindío,	1	$3.915.100	$2.142.000	$3.028.550

	identificado con Matricula Inmobiliaria No. 280-241158, con Ficha Catastral 63-594-010001120001000 y con un área de 2.514,66 metros cuadrados, cuyos linderos se encuentran descritos en la Escritura Publica No. 304 del 09 de marzo de 2021 de la Notaría de Quimbaya Q.				
2	Avalúo corporativo del Lote de terreno urbano denominado MARSELLA, identificado con Matricula Inmobiliaria No. 280-77195, con Ficha Catastral No. 63-594-010003330025000 y con una extensión superficiaria de 2 HAS. 5.600m^2, cuyos linderos se encuentran relacionados en la Escritura Publica No. 118 del 25 de abril de 1991 de la Notaría de Montenegro Q.	1	$9.282.000	$3.213.000	$6.247.500
VALOR TOTAL			**$13.197.100**	**$5.355.000**	**$9.276.050**

Nota 1: El adjudicatario del presente proceso de selección deberá cumplir con las especificaciones técnicas y la descripción de las mismas, señaladas en el numeral 2.4.1 ESPECIFICACIONES TECNICAS DEL ESTUDIO PREVIO y las OBLIGACIONES ESPECÍFICAS

Nota 2: El valor del presupuesto es la suma de **NUEVE MILLONES DOSCIENTOS SETENTA Y SEIS MIL CINCUENTA PESOS M/CTE ($9.276.050) IVA incluido,** que corresponden a la sumatoria de los valores promedio de los servicios que requiere la Entidad.

Por lo anterior, la oferta económica se deberá realizar teniendo como base el VALOR TOTAL establecido por la entidad arrojado por el Estudio del Mercado.

Nota 3: Los anteriores precios incluyen IVA, cuando corresponda.

Nota 4: Cuando el precio unitario ofertado de cualquier ítem, supere el valor tope unitario señalado por la entidad (Valor Promedio Unitario Establecido por la Entidad), será causal de rechazo de la propuesta.

Nota 5: Para determinar el valor total ofertado por cada proponente, el Municipio de Quimbaya, sumará el valor de los ítems anteriormente mencionados, y el resultado de dicha sumatoria, será el valor de la propuesta. Lo anterior, sin perjuicio de que la entidad proceda a realizar corrección aritmética, cuando así lo considere necesario.

Nota 6: Todos los valores unitarios consignados en la oferta económica deberán venir sin decimales, es decir, redondeados al peso.

Nota 7: Es de aclarar, que la entidad a la hora de solicitar las cotizaciones que soportan el estudio del mercado en el presente proceso de selección informa a los cotizantes que las mismas deben contener todos los costos e impuestos relacionado con el suministro de los bienes.

Nota 8: La oferta más favorable será la que sumados unitariamente todos los artículos requeridos por la entidad, tenga el menor valor y además cumpla con todos los requisitos habilitantes.

Nota 9: *"La evaluación de las propuestas económicas debe hacerse sobre el precio real ofrecido por cada proponente, esto es, con la inclusión de los impuestos, que se entienden parte del precio. Así, si un oferente pertenece al régimen común y ello influye en el precio ofertado, la ponderación se debe hacer sobre el precio final, sin importar si en el proceso existen otros oferentes que no son responsables de dicho impuesto, por pertenecer al régimen simplificado"* (Concepto expedido por Colombia Compra Eficiente dado en respuesta a la consulta No. 4201912000006665)

3. ANÁLISIS DE LA DEMANDA.

En el estudio de demanda Colombia Compra Eficiente sugiere identificar y analizar los procesos de contratación de entidades estatales que han adquirido en el pasado el bien, obra o servicio para extraer las mejores prácticas e información pertinente para el proceso de contratación.

15

Para estimar el valor de presente proceso de selección, el Ente Territorial, observa como referencia los análisis de las condiciones generales de precios de establecimientos de comercio y empresas que suministran este tipo de bienes y servicios, con las características requeridas; así como los estudios de valores realizados en contratos ya celebrados por el Municipio en vigencias anteriores y también teniendo en cuenta los procesos similares de otras entidades del Estado, de la siguiente manera:

De acuerdo a la naturaleza del objeto a contratar, esta dependencia, también ha consultado adquisiciones similares hechas por otras Entidades, quienes han suscrito contratos de prestación de servicio en otras vigencias, de acuerdo a información del SECOP, así:

Ítem	Entidad	Contratista	Objeto	Valor	Modalidad	Año
1	**Gobernación del Quindío Mínima 099 de 2019**	**VALORA METRO CUADRADO S.A.S.**	PRESTACIÓN DE SERVICIO DE AVALÚOS COMERCIALES DE BIENES INMUEBLES DEL DEPARTAMENTO DEL QUINDÍO, DE ACUERDO CON EL RÉGIMEN DE CONTABILIDAD PÚBLICA (RCP) Y PROCEDIMIENTO CONTABLE PARA LA ACTUALIZACIÓN DE LAS PROPIEDADES, PLANTA Y EQUIPO, ATENDIENDO LAS NORMAS ESTÁNDARES NIIF, EN CUMPLIMIENTO DEL PROGRAMA DE ACTUALIZACIÓN Y REGISTRO DE LOS BIENES DE PROPIEDAD DEL DEPARTAMENTO	$32.903.500	Mínima Cuantía	**2019**
2	**EMPRESA DE FOMENTO DE VIVIENDA DE ARMENIA FOMVIVIENDA Detalle del Proceso Número: 43-2021 / CPS No.35-2021**	**LONJA DE PROPIEDAD RAÍZ DEL QUINDO**	CONTRATO DE PRESTACIÓN DE SERVICIOS PARA LA REALIZACIÓN DE AVALÚO COMERCIAL CORPORATIVO DE UN PREDIO URBANO, LOTE DE TERRENO, UBICADO EN LA CARRERA 18 NO.47-28 SECTOR TRES ESQUINAS, DE LA CIUDAD DE ARMENIA, QUINDÍO, CON MATRÍCULA INMOBILIARIA NO. 280-3902	$5.355.000	Régimen Especial	**2021**
3	**CALDAS - INDUSTRIA LICORERA DE CALDAS 411-2021**	**CORPORACION LONJA DE PROFESIONALES AVALUADORES PROLONJAS**	PRESTACIÓN DE SERVICIOS TÉCNICOS ESPECIALIZADOS EN LA ELABORACIÓN DEL AVALÚO COMERCIAL DE DOS ACTIVOS BIENES INMUEBLES TALES COMO LA OFICINA 601 DEL EDIFICIO SOCIEDAD COLOMBIANA DE ARQUITECTOS UBICADA EN LA CIUDAD DE BOGOTÁ Y EL LOTE UBICADO EN LA CIUDAD DE CALARCÁ, PROPIEDAD DE LA INDUSTRIA LICORERA DE CALDAS, TENIENDO EN CUENTA LA NORMATIVIDAD VIGENTE, LOS PARÁMETROS EXIGIDOS POR LA LEY Y LA METODOLOGÍA DE LA NORMAS INTERNACIONALES DE INFORMACIÓN FINANCIERA (NIIF).	$3.000.000	Régimen especial	**2021**
4	**EMPRESA DE FOMENTO DE VIVIENDA DE**	**LONJA DE PROPIEDAD RAÍZ DEL QUINDO**	CONTRATO DE PRESTACIÓN DE SERVICIOS PARA LA REALIZACIÓN DE AVALÚOS COMERCIALES A 36 LOTES DE TERRENO, UBICADOS EN LA	$2.975.000	Régimen Especial	**2021**

	ARMENIA FOMVIVIENDA- Detalle del Proceso Número: 42-2021 / CPS No.34-2021		MANZANA 40, DE LA URBANIZACIÓN LA PATRIA DE LA CIUDAD DE ARMENIA, QUINDÍO"			16

Nota: Es indispensable indicar que cada proceso de contratación es diferente y único, ya que su alcance, características, obligaciones, etc., no son necesariamente comparables y lo que indica el Estatuto de Contratación y Colombia Compra Eficiente, sugieren identificar y analizar los procesos de contratación de entidades estatales que han adquirido en el pasado el bien, obra o servicio para extraer las mejores prácticas e información pertinente para el proceso de contratación, pero no necesariamente señalan que el valor de un contrato debe considerarse únicamente por el promedio de otras contrataciones, esto, porque como lo es en este caso, el objeto de este contrato, su duración, obligaciones etc. son diferentes a los mencionados en el anterior cuadro.

Por lo anterior, se tiene que es pertinente, adelantar un proceso de mínima cuantía, en el cual pueden participar personas naturales o jurídicas que puedan suministrar los elementos y servicios que requiere el Municipio de Quimbaya Quindío y que cumplan con los requisitos técnicos que a bien se estipulen en la invitación pública.

4. ESPECIFICIDADES DEL PROCESO DE MINIMA CUANTIA:

Para el Municipio de Quimbaya, Quindío, en virtud a los principios de economía, eficiencia y eficacia, y conforme a lo establecido en el Decreto Único Reglamentario 1082 del año 2015, artículo 2.2.1.2.1.5.1 al 2.2.1.2.1.5.4, se debe adelantar un proceso de mínima cuantía; así:

(…) la contratación que no excede de diez por ciento de la menor cuantía de la entidad independiente de su objeto, se efectuara de conformidad con las siguientes leyes.

A. *Se publicará una invitación, por un término no inferior a un día hábil, en el cual se señalara el objeto a contratar, el presupuesto destinado para tal fin, así como las condiciones técnicas exigidas.*

B. *El término previsto en la invitación para presentar la oferta no podrá ser inferior a un día hábil.*

C. *La entidad seleccionara, mediante comunicación de aceptación de la oferta, la propuesta con el menor precio, siempre y cuando cumpla con las condiciones exigidas.*

D. *La comunicación de aceptación junto con la oferta constituyen para todos los efectos el contrato celebrado, con base en lo cual se efectuara el respectivo registro presupuestal. (…)*

Bajo lo descrito anteriormente, el proceso de mínima cuantía implica la inexistencia de personal, maquinaria o elementos suficientes para cumplir con las obligaciones inherentes a la entidad para desarrollar sus actividades que lleven a la concreción de los proyectos de inversión en concordancia con las metas y programas del Plan de Desarrollo Municipal.

Original Firmado
Ing. AMANDA CARDONA GIRALDO
Secretaria de Planeación

Elaboró: Fabio Lenin Solano Bautista - Componente Financiero – Contratista Oficina Asesora Jurídica
Revisó Aspectos Jurídicos: Alejandro Soto Uribe – Abogado Contratista – Oficina Asesora Jurídica
Juan Pablo Amariles Londoño – Jefe Oficina Asesora Jurídica (e)