ANÁLISIS DEL SECTOR
MÍNIMA CUANTÍA

ENTIDAD	DEPARTAMENTO DE SUCRE

OBJETO: "AVALUO DE PREDIO PARA CONSTRUCCION DE PLANTA DE SECAMIENTO, TRILLA Y ALMACENAMIENTO DE ARROZ PARA LA SUBREGION MOJANA Y SAN JORGE CON EPICENTRO EN EL MUNICIPIO DE SAN MARCOS".

Conforme con lo dispuesto en el artículo 2.2.1.1.1.6.1 del Decreto 1082 de 2015, por el cual se reglamenta el sistema de compra y contratación pública, establece: "*Deber de análisis de las Entidades Estatales. La Entidad Estatal 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 Departamento de Sucre, como entidad territorial estructura y adelanta el proceso de contratación de ***Mínima Cuantía*** que tendrá por objeto: **"AVALUO DE PREDIO PARA CONSTRUCCION DE PLANTA DE SECAMIENTO, TRILLA Y ALMACENAMIENTO DE ARROZ PARA LA SUBREGION MOJANA Y SAN JORGE CON EPICENTRO EN EL MUNICIPIO DE SAN MARCOS"** y mediante el presente análisis del sector deja constancia del estudio realizado en la etapa de planeación y estructuración de este**.**

En virtud del objeto contractual que se enmarca en el sector de **Servicios** se evidencia que de acuerdo con las obligaciones que se desarrollarán en la ejecución, estas pueden ser ejecutadas por una persona natural o jurídica que cumpla con los requerimientos técnicos exigidos por la entidad, con idoneidad y experiencia en el desarrollo del objeto contractual.

De acuerdo con lo dispuesto en la Guía de Elaboración de estudios de sector, el análisis del sector debe cubrir tres áreas:

- ASPECTOS GENERALES.
- ESTUDIO DE LA OFERTA.
- ESTUDIO DE LA DEMANDA.

1. ASPECTOS GENERALES.

Se deja constancia mediante el presente documento, del análisis del sector "Económico" realizado en la etapa de planeación y estructuración de este, así:

1.1. OBJETO CONTRACTUAL:

"PRESTACIÓN DE SERVICIOS DE APOYO LOGÍSTICO PARA LA REALIZACIÓN DE LA CEREMONIA DE PREMIACIÓN PREMIO DE PERIODISMO MARISCAL SUCRE EDICIÓN XXIX AÑO 2023."

1.2. SECTOR ECONOMICO

La fuente de información que refleja este análisis concerniente al Servicio en mención fue realizada con un estudio de mercado a diferentes empresas del sector privado y público y análisis de algunas entidades estatales que han celebrado este tipo de contratos.

Por lo anterior, se tendrá en cuenta los siguientes aspectos:

PIB - INFORMACIÓN IV TRIMESTRE 2022.
El Producto Interno Bruto crece 7,5% en el año 2022 respecto al año 2021.

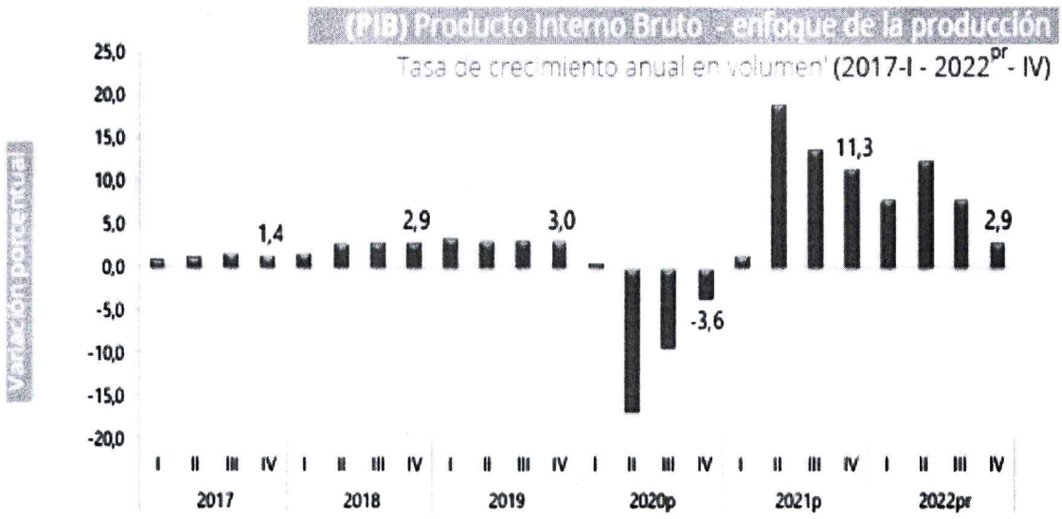
Las actividades económicas que más contribuyen a la dinámica del valor agregado son:

- Comercio al por mayor y al por menor; Reparación de vehículos automotores y motocicletas; Transporte y almacenamiento; Alojamiento y servicios de comida crece 10,7% (contribuye 2,1 puntos porcentuales a la variación anual).
- Industrias manufactureras crece 9,8% (contribuye 1,2 puntos porcentuales a la variación anual).
- Actividades artísticas, de entretenimiento y recreación y otras actividades de servicios; Actividades de los hogares individuales en calidad de empleadores; Actividades no

diferenciadas de los hogares individuales como productores de bienes y servicios para uso propio crece 37,9%.

En el cuarto trimestre de 2022, el Producto Interno Bruto en su serie original, crece 2,9% respecto al mismo periodo de 2021. Las actividades económicas que más contribuyen a la dinámica del valor agregado son:

- Actividades artísticas, de entretenimiento y recreación y otras actividades de servicios; Actividades de los hogares individuales en calidad de empleadores; Actividades no diferenciadas de los hogares individuales como productores de bienes y servicios para uso propio crece 40,5% (contribuye 1,3 puntos porcentuales a la variación anual).
- Actividades financieras y de seguros crece 8,4% (contribuye 0,4 puntos porcentuales a la variación anual).
- Industrias manufactureras crece 2,7% (contribuye 0,3 puntos porcentuales a la variación anual).



[1]Series originales encadenadas de volumen con año de referencia 2015
[p]preliminar - [p]provisional

Fuente: DANE

PIB - ACTIVIDADES PROFESIONALES, CIENTÍFICAS Y TÉCNICAS.

Para el año 2022, el valor agregado de las actividades profesionales, científicas y técnicas; y actividades de servicios administrativos y de apoyo crece 8,3%, en su serie original, respecto al mismo periodo de 2021. Esta dinámica se explica por los siguientes comportamientos:

• Actividades profesionales, científicas y técnicas crece 7,0%.
• Actividades de servicios administrativos y de apoyo crece 9,3%.

En el cuarto trimestre de 2022, el valor agregado de las actividades profesionales, científicas y técnicas; y actividades de servicios administrativos y de apoyo crece 3,9% en su serie original, respecto al mismo periodo de 2021. Esta dinámica se explica por los siguientes comportamientos:

• Actividades profesionales, científicas y técnicas crece 2,9%.
• Actividades de servicios administrativos y de apoyo crece 4,8%.

Respecto al trimestre inmediatamente anterior en su serie ajustada por efecto estacional y calendario, el valor agregado de las actividades profesionales, científicas y técnicas; y actividades de servicios administrativos y de apoyo decrece en 0,7%, explicado por:

• Actividades profesionales, científicas y técnicas decrece -0,04%.
• Actividades de servicios administrativos y de apoyo decrece 1,2%.

Actividad económica	Tasas de crecimiento (%)		
	Serie original		Serie ajustada por efecto estacional y calendario
	Año total	Anual	Trimestral
	2022^{pr} / 2021^{p}	2022^{pr}-IV / 2021^{p}-IV	2022^{pr}-IV / 2022^{pr}-III
Actividades profesionales, científicas y técnicas	7,0	2,9	-0,04
Actividades de servicios administrativos y de apoyo	9,3	4,8	-1,2
Actividades profesionales, científicas y técnicas[1]	**8,3**	**3,9**	**-0,7**

Fuente: DANE, Cuentas nacionales

IPC.

En enero de 2023, la variación anual del IPC fue 13,25%, es decir, 6,31 puntos porcentuales mayor que la reportada en el mismo periodo del año anterior, cuando fue de 6,94%.

IPC	Enero			
	Variación Mensual		Variación Anual	
	2023	2022	2023	2022
IPC total	1,78	1,67	13,25	6,94

Gráfica Índice de precios al consumidor (IPC)

Variación y contribución mensual por divisiones de gasto En el mes de enero de 2023, el IPC registró una variación de 1,78% en comparación con diciembre de 2022. Cinco divisiones se ubicaron por encima del promedio nacional (1,78%): Transporte (3,98%), Restaurantes y hoteles (3,11%), Alimentos y bebidas no alcohólicas (2,46%), Muebles, artículos para el hogar y para la conservación ordinaria del hogar (2,29%) y, por último, Bienes y servicios diversos (1,92%). Por debajo se ubicaron: Salud (1,63%), Recreación y cultura (1,48%), Bebidas alcohólicas y tabaco (1,47%), Alojamiento, agua, electricidad, gas y otros combustibles (0,49%), Prendas de vestir y calzado (0,40%) e Información y comunicación (0,08%). La división de Educación no presentó variación.

		2022		2023	
Divisiones de Gasto	Peso (%)	Variación (%)	Contribución Puntos Porcentuales	Variación (%)	Contribución Puntos Porcentuales
Transporte	12,93	1,85	0,24	3,98	0,51
Restaurantes y hoteles	9,43	2,40	0,24	3,11	0,32
Alimentos y bebidas no alcohólicas	15,05	3,79	0,67	2,46	0,49
Muebles, artículos para el hogar y para la conservación ordinaria del hogar	4,19	2,93	0,12	2,29	0,10
Bienes y servicios diversos	5,36	1,29	0,07	1,92	0,10
TOTAL	100,00	1,67	1,67	1,78	1,78
Salud	1,71	0,93	0,02	1,63	0,03
Recreación y cultura	3,79	0,58	0,02	1,48	0,05
Bebidas alcohólicas y tabaco	1,70	0,72	0,01	1,47	0,02
Alojamiento, agua, electricidad, gas y otros combustibles	33,12	0,46	0,15	0,49	0,15
Prendas de vestir y calzado	3,98	4,03	0,14	0,40	0,01
Información y comunicación	4,33	0,13	0,00	0,08	0,00
Educación	4,41	0,00	0,00	0,00	0,00

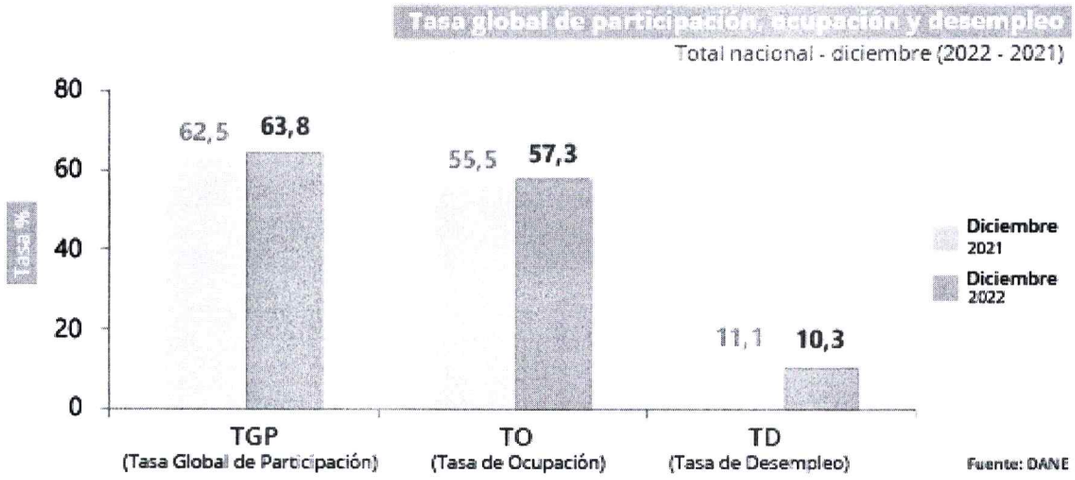
Fuente: DANE, IPC

Los mayores aportes a la variación mensual del IPC (1,78%) se ubicaron en las divisiones de: Transporte, Alimentos y bebidas no alcohólicas, Restaurantes y hoteles y Alojamiento, agua, electricidad, gas y otros combustibles, las cuales aportaron 1,47 puntos porcentuales a la variación total.

DESEMPLEO.

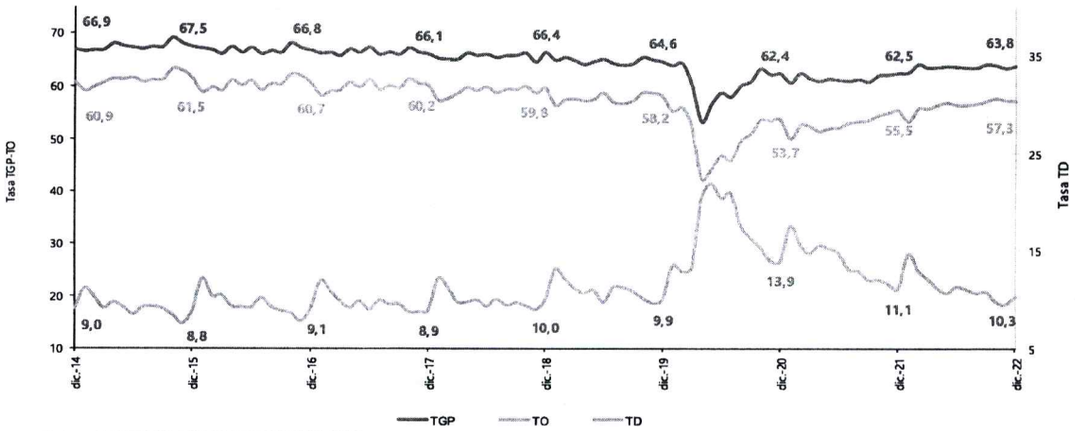
Para el mes de diciembre de 2022, la tasa de desempleo del total nacional fue 10,3%, mientras que en el mismo mes de 2021 fue 11,1%. La tasa global de participación se ubicó en 63,8%, lo que significó un aumento de 1,3 puntos porcentuales respecto a diciembre de 2021 (62,5%). Finalmente,

la tasa de ocupación fue 57,3%, lo que representó un aumento de 1,7 puntos porcentuales respecto al mismo mes de 2021 (55,5%).



En diciembre de 2022, la tasa de desempleo en el total de las 13 ciudades y áreas metropolitanas se ubicó en 10,8%, para diciembre de 2021 fue 11,4%. La tasa global de participación se ubicó en 66,0%, lo que significó un aumento de 3,4 puntos porcentuales respecto a diciembre de 2021 (62,6%). Finalmente, la tasa de ocupación fue 58,8%, lo que representó un aumento de 3,4 puntos porcentuales respecto al mismo mes de 2021 (55,4%).

Total nacional mensual.
Para el mes de diciembre de 2022, la tasa de desempleo del total nacional fue 10,3%, mientras que en el mismo mes de 2021 fue 11,1%. La tasa global de participación se ubicó en 63,8%, lo que significó un aumento de 1,3 puntos porcentuales respecto a diciembre de 2021 (62,5%). Finalmente, la tasa de ocupación fue 57,3%, lo que representó un aumento de 1,7 puntos porcentuales respecto al mismo mes de 2021 (55,5%).



1.3. ASPECTOS TECNICOS.

(VER ESTUDIO PREVIO).

1.4. ASPECTOS COMERCIALES

Las Entidades Estatales deben determinar en la etapa de planeación si los Acuerdos Comerciales son aplicables al Proceso de Contratación que están diseñando y en caso de que sean aplicables, cumplir con las obligaciones contenidas en los mismos. Las Entidades Estatales que adelantan sus Procesos de Contratación con las Leyes 80 de 1993 y 1150 de 2007 no deben hacer este análisis en las modalidades de selección de contratación directa y de mínima cuantía.

Sin embargo, de acuerdo a lo consignado en la Decisión 439 de 1998 de la Secretaría de la CAN es aplicable a todos los Procesos de Contratación de las Entidades Estatales de nivel municipal obligadas, independientemente del valor del Proceso de Contratación.

1.5. ASPECTO LEGAL

- ***DECRETO 1082 DE 2015***

Artículo 2.2.1.1.1.6.1. *"Deber de análisis de las Entidades Estatales. La entidad estatal debe hacer durante la etapa de planeación el análisis necesario para conocer el sector relativo al objeto de Proceso de Contratación desde la perspectiva legal, comercial, financiera, organizacional, técnica y Análisis de Riesgo…"*

- ***LEY 80 DE 1993***

Artículo 1, *Del objeto. La presente Ley tiene por objeto disponer las reglas y principios que rigen los contratos de las entidades estatales.*

- ***LEY 80 DE 1993***

Artículo 2*, literal b), el departamento de Sucre se define como una entidad estatal para efectos de la aplicación del Estatuto General de Contratación de la Administración Pública.*

A la luz de lo dispuesto en el artículo 32 de la preceptiva anterior, "Son contratos estatales todos los actos jurídicos generadores de obligaciones que celebren las entidades a que se refiere el presente estatuto, previstos en el derecho privado o en disposiciones especiales, o derivados de la autonomía de la voluntad. En ese orden, compete a la entidad celebrar los contratos que permitan su autonomía, y cuyo contenido contenga estipulaciones que, conforme a las normas civiles, comerciales y previstas en la ley 80, correspondan a su esencia y naturaleza (Art. 40 L. 80/93).

Conforme, en los contratos que celebren las entidades estatales podrán incluirse las modalidades, condiciones y, en general, las cláusulas o estipulaciones que las partes consideren necesarias y convenientes, siempre que no sean contrarias a la Constitución, la ley, el orden público y a los principios y finalidades de esta misma ley y a los de la buena administración.

- ***Ley 1474 de 2011***

Las adquisiciones de bienes, servicios y obras cuyo valor no exceda del diez por ciento (10%) de la menor cuantía de la entidad contratante, independientemente de su objeto, se determinan por las reglas exclusivamente definidas en el artículo 94 de la Ley 1474 de 2011, reglamentada por los 2.2.1.2.1.5.1 y 2.2.1.2.1.5.2 del Decreto 1082 de 2015, el cual constituye el procedimiento aplicable a la modalidad de selección de mínima cuantía.

- ***Constitución Política de Colombia***

En virtud del mandato constitucional ***Artículo 2°,*** *en los cuales se establece coma uno de los fines del Estado: "Articulo 2. 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; defender la independencia nacional, mantener la integridad territorial y asegurar la convivencia pacífica la vigencia de un Orden justo".*

Que por tratarse de un SERVICIO que no supera la mínima cuantía de la entidad se debe llevar a cabo a través de la modalidad de selección mínima cuantía tal y como lo establece el artículo 2, numeral 5 de la ley 1150 de 2007, modificado por el artículo 30 de la Ley 2069 de 2020.

Que, en este orden de ideas, se contratará mediante la modalidad de selección **MINIMA CUANTÍA.**

2. ESTUDIO DE LA OFERTA.

En Colombia existen empresas capaces de satisfacer las necesidades del presente proyecto.; En el DIRECTORIO ESTADISTICO DE EMPRESAS DANE se encuentra la información de las empresas con clasificación CIIU 4.0 adoptada por Colombia; es por ello por lo que solo para objeto de conocer

el comportamiento de las empresas del sector usaremos esta clasificación. Cabe resaltar que en el pliego de condiciones o invitación se usará la clasificación establecida por las naciones unidas (UNSPSC).

Con el objetivo de conocer el comportamiento de los posibles oferentes para el presente proyecto, analizaremos la información de las empresas inscritas en la siguiente clasificación:

6820 Actividades inmobiliarias realizadas a cambio de una retribucioÃÂn o por contrata

Consultada la página del DIRECTORIO ESTADISTICO DE EMPRESAS DANE se tomó una muestra de las siguientes empresas inscritas en la clasificación 6820en el Departamento de Sucre:

NIT	RAZON_SOCIAL	MUNICIPIO
901317307	INVERSIONES OMRP SAS	SINCELEJO
901604854	CONDOMINIO CAMPESTRE OFIR SAS	COVENAS
901248314	BARAKA SAS	SINCELEJO
901483086	EMPRENDER ASOCIADOS SAS	SINCELEJO
900213577	EDIFICIO LAS CANOAS PROPIEDAD HORIZONTAL	COVENAS
900565395	PROSPERAR MGF SAS	SINCELEJO
900433933	EDIFICIO TERRAMARINA	COVENAS
900748312	ADYKO S.A.S.	SINCELEJO
901358021	INVERSIONES SIERRA MORENA CAMPESTRE SAS	SINCELEJO
900272390	EDIFICIO EL CASTILLO PROPIEDAD HORIZONTAL	SINCELEJO
901366237	INGEAVALUOS SAS	COROZAL
901345143	PH VERTICAL SAS	SINCELEJO
901359783	MAG ADMINISTRADORES PH SAS	SINCELEJO
901351918	BLAING CONSTRUCCIONES Y BIENES RAICES SAS	SANTIAGO DE TOLU
900789730	EDIFICIO PUNTA ARENA PROPIEDAD HORIZONTAL	COVENAS
901179429	INVERSIONES CAPITAL IC SAS	SINCELEJO
900320988	UNIDAD RESIDENCIAL PUNTA AZUL	COVENAS
823002291	BADRAN CAMERA Y COMPAÑIA S EN C	SINCELEJO
901146898	PERITOS AUXILIARES DE LA JUSTICIA ASOCIADOS SAS	SINCELEJO
830134820	JORGE DURAN MONTERROZA SAS	SINCELEJO
900912858	CONDOMINIO PALMARES DEL FRANCES	SANTIAGO DE TOLU

2.1. Codificación del servicio en el sistema UNSPSC:

De acuerdo con los Códigos Estándar de Productos y Servicios de Naciones Unidas (UNSPSC) proporcionados por Colombia compra eficiente, el objeto: **"AVALUO DE PREDIO PARA CONSTRUCCION DE PLANTA DE SECAMIENTO, TRILLA Y ALMACENAMIENTO DE ARROZ PARA LA SUBREGION MOJANA Y SAN JORGE CON EPICENTRO EN EL MUNICIPIO DE SAN MARCOS"** se puede ubicar de la siguiente forma:

ITEM	CODIGO UNSPSC	PRODUCTO
1	80131802	Servicios de avalúo de inmuebles

2.2. ANÁLISIS ECONÓMICO:

Identificación de Proveedores: Para realizar el análisis de costos la Subsecretaria de Recursos Físicos realizó el pertinente estudio de mercado con base en los precios aportados por cotizaciones de varios proveedores.

Estudio de Mercado: Para este proceso la Subsecretaria de Recursos Fisicos elaboró, revisó y aprobó el correspondiente estudio de mercado y determinó que el valor estimado para la ejecución del contrato, tomando los valores promedio de cada uno de los productos cotizados. Dicho valor atiende al estudio de mercado hecho en la región previa cotizaciones a las empresas que realizan actividades económicas relacionadas con el servicio requerido por la entidad. (Ver Anexo – Estudio de Mercado).

Valor Estimado Del Contrato:

Una vez analizado todo lo anterior la Subsecretaria de Recursos Fisicos estimó un presupuesto para la realización de la presente contratación **CINCO MILLONES SEISCIENTOS SESENTA Y SIETE MIL NOVECIENTOS PESOS M/CTE ($ 5.667.900,00), IVA INCLUIDO.** (Ver presupuesto en el documento de Estudio Previo).

2.3. Criterios Diferenciales para Limitación a MiPymes

Según lo dispuesto en el ***DECRETO 1860 DE 2021...*** *"Que conforme a su exposición de motivos, la Ley de Emprendimiento "(...) propone* ***facilitar el acceso de las Mipymes a la modalidad de contratación de mínima cuantía****, la limitación de estos procesos a Mipymes, define la posibilidad de establecer criterios diferenciales a favor de las Mipymes en los procesos de contratación pública, amplía el ámbito de aplicación de las medidas de compras públicas a entidades que hoy están excluidas, establece la creación de un sistema de información e indicadores para evaluar la efectividad de las medidas adoptadas y define la inclusión de factores de desempate en los procesos de contratación pública que priorizan este segmento"*

El ARTICULO 2.2.1.2.4.2.18 que establece criterios diferenciales para las MIPYMES*, que definen la posibilidad de establecer criterios diferenciales a favor de las Mipymes en los procesos de contratación pública, amplía el ámbito de aplicación de las medidas de compras públicas a entidades que hoy están excluidas, establece la creación de un sistema de información e indicadores para evaluar la efectividad de las medidas adoptadas y define la inclusión de factores de desempate en los procesos de contratación pública.* El Departamento de Sucre pretende facilitar el acceso de las Mipymes al mercado de compras públicas, por lo tanto, dentro de este análisis se realiza consulta a la página del Sistema de Información Societaria SIIS (https://www.supersociedades.gov.co/delegatura_aec/Paginas/Base-completa-EF-2019.aspx), búsqueda que dio como resultado los registros de todas las empresas para los códigos CIIU 6820 Actividades inmobiliarias realizadas a cambio de una retribución o por contrata:

NIT	NOMBRE	L[1]	E[2]	RCI[3]	RA[4]	RP[5]	TAMAÑO
800004658	ARRENDAMIENTOS DEL SUR SAS	1,44	0,80	-IND	-0,01	-0,03	PEQUEÑA
800021622	DETESA LTDA Y CIA SCA	43,93	0,01	+IND	0,11	0,11	PEQUEÑA
800038703	INVERSIONES CADENA BALLESTEROS SAS	8,02	0,15	20,13	0,14	0,17	PEQUEÑA
800039768	TIERRA HABITAT SAS	1,20	0,25	+IND	0,02	0,03	MICRO
800041138	CAÑON & CAÑON AUDITORES SAS	1,89	0,45	3,47	0,09	0,16	PEQUEÑA
800045772	JOKEMIC ASOCIADOS S EN C	0,48	0,28	+IND	0,15	0,20	MICRO
800054173	ANTHONY HALLIDAY BERON SAS	1,12	0,15	+IND	0,53	0,62	MICRO
800073163	ESPACIOS URBANOS SAS	1,06	0,94	-IND	0,00	-0,06	MICRO
800081577	INVERSIONES GOBEK S.A.S.	1,09	0,40	+IND	0,05	0,08	MICRO
800084232	PANCOLOMBIANA DE COMERCIO SA	1,00	0,98	-3,64	-0,03	-1,35	PEQUEÑA
800101820	ARENAS S.A.	1,26	0,49	1,90	0,10	0,19	MICRO
800104067	WAKED TAHA E HIJOS S EN C.S.	2,41	0,12	115,54	0,02	0,02	MICRO

[1] *INDICADOR DE LIQUIDEZ (activo corriente/pasivo corriente)*
[2] *NIVEL DE ENDEUDAMIENTO (pasivo total/activo total)*
[3] *RAZON DE COBERTURA DE INTERESES (utilidad operacional/ gastos de intereses)*
[4] *RENTABILIDAD DEL ACTIVO(utilidad operacional/activo total)*
[5] *RENTABILIDAD DEL PATRIMONIO (utilidad operacional/patrimonio)*

800114747	GMV CONSULTING SA	2,28	0,07	-IND	-0,02	-0,02	MICRO
800137646	TIERRA SAS	17,28	0,37	-0,06	0,00	0,00	MICRO
800156569	LUKAUSKIS IGLESIAS SAS	2,46	0,18	273,32	0,70	0,84	MICRO
800195574	FINANCAR SAS	1,16	0,78	+IND	0,00	0,01	PEQUEÑA
800204737	ADQUIRIR PROPIEDAD RAIZ S.A.S.	4,10	0,81	-IND	-0,02	-0,09	GRANDE
800208342	AKTANI S.A.S	2,36	0,32	-167,64	-0,01	-0,01	MICRO
800211530	PINILLA ACOSTA E HIJOS COMPAÑIA LIMITADA	22,31	0,01	-IND	-0,02	-0,02	MICRO
800213678	SOCIEDAD OPERADORA ZONA FRANCA INDUSTRIAL DE BIENES Y SERVICIOS DE CARTAGENA DE INDIAS S.A	4,08	0,17	8,10	0,05	0,06	MEDIANA
800231457	JUNCO & ASOCIADOS INMOBILIARIA SAS	10,91	0,69	+IND	0,01	0,03	MICRO
800233690	IINVERSIONES RESCANDI S.A.	110,26	0,00	IND	0,00	0,00	MICRO
800240999	INVERSIONES MANANTIAL S.A.	1,64	0,49	-21,86	-0,15	-0,30	MEDIANA
800249410	INVERBIENES S A S	1,15	0,36	1,15	0,08	0,12	MICRO
801002535	COMPLEJO TURISTICO LAS GAVIOTAS LTDA	0,17	0,08	24,89	0,02	0,02	MICRO
802001386	NAVARRO POLANIA S.A.S.	0,07	0,55	1,44	0,01	0,02	MICRO
802002793	JESSURUM Y FAMA S EN C	0,95	0,54	1098,92	0,09	0,20	MICRO
802021580	ICONOS SA	1,99	0,99	0,32	0,00	0,11	MICRO
804009532	ALIANZA INMOBILIARIA S.A.	0,95	0,77	0,86	0,03	0,14	MEDIANA
804014972	GESTION URBANA S.A	0,86	0,94	-IND	-0,07	-1,06	PEQUEÑA
805000082	CONTINENTAL DE BIENES S.A	2,30	0,35	21,98	0,29	0,44	MEDIANA
805007894	ARANJUEZ CONSTRUCTORES SAS	8,17	0,07	-18,91	-0,03	-0,03	PEQUEÑA
805030587	CENTRAL CONTROL SAS	1,99	0,54	+IND	0,06	0,13	MEDIANA
806016535	INVERSIONES LANDAZABAL & CIA. S. EN C.	6,33	0,15	10,90	0,02	0,02	PEQUEÑA
810002716	EL ENCIERRO LOPEZ Y CIA S EN C A	30,28	0,03	-IND	-0,01	-0,01	MICRO
811009986	EME PROPIEDAD RAIZ S.A.S.	1,26	0,76	7,62	0,04	0,18	MEDIANA
811020133	INVERSIONES TOUS Y ESCOBAR Y CIA S C A.	0,01	0,10	+IND	0,16	0,17	PEQUEÑA
811024730	MAXIBIENES SAS	0,99	0,59	2,23	0,17	0,42	MEDIANA
811043033	ACIERTO INMOBILIARIO S.A.	1,00	0,98	-3,18	-0,02	-0,72	MICRO
816005588	KAISA SAS	4,46	0,29	1,86	0,00	0,00	MICRO
819005491	BMB S.A.S	12,31	0,01	+IND	0,01	0,01	MICRO
822003738	HERRERA MONJE S EN C	620,07	0,00	-IND	0,00	0,00	MICRO
823002291	BADRAN CAMERA & CIA S EN C	1,99	0,45	1,10	0,02	0,03	MICRO
830006392	LA GALERIA INMOBILIARIA LTDA	4,20	0,12	+IND	0,16	0,19	MEDIANA
830010180	INVERSIONES POGAR Y CIA. S.A	19,64	0,04	-0,45	0,00	0,00	MICRO
830034285	MAKRO INMOBILIAIRA LTDA	0,11	0,62	+IND	0,01	0,03	MICRO
830042830	OROS INGENIERIA SA	1,14	0,07	+IND	0,03	0,04	MICRO
830055898	COLLIERS INTERNACIONAL COLOMBIA S.A	1,27	0,65	2,90	0,11	0,31	GRANDE
830058135	ORGANIZACION INMOBILIARIA FIERRO DIAZ Y CIA S EN CS	3,92	0,17	+IND	0,12	0,14	PEQUEÑA
830060922	PIX INVESTMENT COLOMBIA SA	0,49	1,00	8,10	0,28	57,33	PEQUEÑA

830060987	INVERSIONES ORTIZ PRADILLA SAS	1,26	0,28	-220,21	-0,02	-0,03	MICRO
830062267	PROYECTOS BIENES Y SERVICIOS SAS	3,04	0,92	-IND	-0,01	-0,07	MICRO
830064264	SI SISTEMA INTEGRAL INMOBILIARIO S A S	2,57	0,63	248,52	0,10	0,27	PEQUEÑA
830068483	ESTRATEGIAS COMERCIALES Y DE MERCADEO SA	2,90	0,33	+IND	0,02	0,03	PEQUEÑA
830074479	INVERSIONES ORDA S.A.S.	1,37	0,29	1,36	0,00	0,00	MICRO
830090061	CONCIERTO INMOBILIARIO SA	1,26	0,19	108,26	0,04	0,05	MICRO
830093499	GRUPO PEGASO SA	8,39	0,37	5,67	0,17	0,27	MICRO
830115698	VELBE Y CIA S EN C A	44,90	0,01	-0,20	0,00	0,00	MICRO
830118467	INVERSIONES Y COMERCIALIZADORA EL PORVENIR LTDA	0,85	0,22	8,91	0,02	0,02	MICRO
830124834	INVERSIONES DENPO S.A.S	0,34	0,18	5,90	0,04	0,05	PEQUEÑA
830124952	AVIAINSPECCIONES LTDA	2,49	0,16	-21,01	-0,04	-0,04	MICRO
830126652	IINMOBILIARIA GADU LTDA	2,54	0,20	+IND	0,02	0,02	MICRO
830130827	MEDIGASES SAS	2,18	0,18	-1,47	-0,01	-0,01	MICRO
830136608	ROSEMBERG KOLKER Y COMPAÑIA S.C.A.	3,98	0,63	-IND	-0,01	-0,03	MICRO
830136932	PARQUE 98 S A S	7,78	0,28	+IND	0,00	0,00	MICRO
830139078	PALOME SAS	8,59	0,53	+IND	0,01	0,02	MICRO
830143236	INVERSIONES G&A E HIJOS SAS	6,85	0,15	+IND	0,01	0,02	MICRO
830147079	G-5 SA	1,97	0,47	+IND	0,24	0,45	MEDIANA
830511584	PROYECTOS LA FAZENDA SA	0,20	0,23	+IND	0,02	0,03	PEQUEÑA
832004175	SERVICIOS PROYECTOS Y CONSTRUCCIONES SAS	5,59	0,64	-IND	-0,18	-0,50	MICRO
832006579	LUZ MARQUEZ CIA S EN C	20,12	0,01	-IND	0,00	0,00	MICRO
860000500	JULIO CORREDOR O & CIA LTDA	1,93	0,72	-IND	-0,04	-0,16	MEDIANA
860008313	LUQUE OSPINA Y CIA S.A.S	0,77	0,39	-0,82	-0,02	-0,03	PEQUEÑA
860023134	INVERSIONES Y ACCIONES BOLIVARIANAS SAS	40953,08	0,00	-IND	0,00	0,00	MICRO
860023522	INVERSIONES BREMBO S.A.	8,98	0,10	0,58	0,04	0,04	PEQUEÑA
860026620	ACEVEDO Y CIA. SAS ASESORES INMOBILIARIOS	1,34	0,44	4,52	0,04	0,07	PEQUEÑA
860035152	ERNESTO SIERRA & CIA LTDA	5,24	0,20	+IND	0,03	0,03	PEQUEÑA
860040099	FONNEGRA GERLEIN S.A.S	0,92	0,71	-IND	-0,02	-0,06	PEQUEÑA
860040347	ITOCHU COLOMBIA S.A.S.	8,79	0,11	+IND	0,05	0,05	MEDIANA
860045078	AGROGANADOS INTERNACIONAL SAS	1,43	0,52	1,06	0,04	0,09	MICRO
860046755	INMOBILIARIA BOGOTA SAS	1,90	0,34	+IND	0,12	0,17	MEDIANA
860046812	OROZCO Y LAVERDE CIA LTDA SUCESORES	1,65	0,31	+IND	0,07	0,11	PEQUEÑA
860050777	TEKNO SA.	1,21	0,15	673,02	0,01	0,01	PEQUEÑA
860061894	BIVALO INMOBILIARIA SAS BIENES Y VALORES	0,99	0,57	1,46	0,02	0,04	MICRO
860075203	INVERSIONES EL SOL DEL LLANO SA	2,26	0,12	+IND	0,01	0,02	MICRO
860080658	INMOBILIARIAS ALIADAS SAS	1,82	0,34	+IND	0,06	0,08	MEDIANA
860350014	BERNARDO JARAMILLO & COMPAÑÍA S.A.S.	7,00	0,15	40,94	0,26	0,30	PEQUEÑA

860352576	INVERSIONES PINZON & ROBAYO S A S	4,45	0,65	75,39	0,03	0,09	MICRO
860402887	PRESWYLFA COLOMBIA S.A.S	0,51	0,11	25,66	0,03	0,03	MEDIANA
860450190	COMBUSTIBLES Y SERVICIOS S A S	5,63	0,09	+IND	0,01	0,01	MICRO
860509369	INVERSIONES TORRES LOBOGUERRERO SAS	2,55	0,03	-45,28	-0,30	-0,31	MICRO
860516847	JUAN GAVIRIA RESTREPO & CIA S.A.	0,55	0,35	-2,81	-0,03	-0,04	PEQUEÑA
860523146	MIDWEST COLOMBIANA LTDA	0,30	0,21	+IND	0,06	0,08	MICRO
860525475	PELUQUERIA MACHO'S S.A.	0,08	0,32	-6,33	-0,04	-0,06	MICRO
860526812	RAFAEL ANGEL H Y CIA S.A.S.	1,83	0,44	+IND	0,08	0,15	PEQUEÑA
860529097	MANJUI S.A.	0,40	0,19	-IND	-0,02	-0,02	MICRO
890102185	INDUSTRIA CROMOGALVANICA COLOMBIANA-ICROMO-MOISES SREDNI & CIA	0,31	0,01	6,54	0,01	0,01	MICRO
890102214	FINANZAS DEL LITORAL S.A	1,46	0,68	1,11	0,02	0,06	MICRO
890108075	JORGE GUARIN O & CIA S.A.	8,69	0,08	106,33	0,02	0,02	MICRO
890110168	CEPEDA Y CIA LTDA	1,61	0,53	6,86	0,03	0,07	PEQUEÑA
890111968	MOISES SREDNI & CIA S. EN C.	0,32	0,06	1,87	0,01	0,01	MICRO
890202015	INMOBILIARIA ALEJANDRO DOMINGUEZ PARRA S.A.	1,01	0,90	-IND	0,00	-0,02	PEQUEÑA
890207305	INMOBILIARIA ESTEBAN RIOS SAS	1,17	0,56	10,13	0,14	0,32	PEQUEÑA
890209550	PROYECTOS Y CONSTRUCCIONES SA	7,76	0,24	+IND	0,04	0,05	MICRO
890319994	INVERSIONES E INGENIEROS ORIENTALES LTDA	0,18	0,30	-120,35	-0,01	-0,01	MICRO
890329215	POSITANO DEL RIO S.A.S.	34,79	0,02	+IND	0,03	0,03	PEQUEÑA
890400048	ARAUJO Y SEGOVIA S.A.	0,90	0,69	1,21	0,04	0,13	MEDIANA
890401795	TERESITA ROMAN DE ZUREK Y CIA SAS	0,74	0,72	8,39	0,01	0,03	MICRO
890502532	RENTABIEN SAS	2,95	0,28	44,79	0,06	0,08	PEQUEÑA
890502559	INMOBILIARIA TONCHALA SAS	1,55	0,74	1,06	0,02	0,06	PEQUEÑA
890807905	MEJIA Y CIA S. C. A.	0,56	0,10	2162,28	0,35	0,38	MICRO
890904169	ALBERTO ALVAREZ S SA	1,65	0,56	74,22	0,26	0,58	MEDIANA
890907752	ARRENDAMIENTOS SANTAFE E.U.	2,51	0,39	6714,61	0,16	0,26	MEDIANA
890912140	LONDOÑO GOMEZ S.A.S.	0,75	0,54	-0,09	0,00	0,00	PEQUEÑA
890913237	GOMEZ Y VALENCIA LIMITADA	0,15	0,68	-IND	-0,02	-0,06	MICRO
890913992	ARRENDAMIENTOS ENVIGADO S.A.S	1,83	0,29	3,82	0,19	0,27	MEDIANA
890916829	INVERSIONES SIERRA DE SIERRA S.A.S.	94,87	0,00	-IND	-0,03	-0,03	MICRO
890918082	ARRENDAMIENTOS VILLACRUZ SAS	2,04	0,74	+IND	0,10	0,38	PEQUEÑA
890924789	ACRECER SAS	2,08	0,44	+IND	0,12	0,22	MEDIANA
890930904	HOYOS ASOCIADOS S.A.S.. EN REORGANIZACION	0,06	0,75	-IND	-0,04	-0,18	MICRO
890932117	NIVEL S.A.S.	4,53	0,17	5,99	0,17	0,21	PEQUEÑA
890937655	BIEN RAIZ S.A.	1,39	0,44	1,05	0,06	0,11	PEQUEÑA
891001109	ARAUJO Y SEGOVIA DE CORDOBA S.A.	1,40	0,57	1,04	0,05	0,11	PEQUEÑA
891409172	BERNAMORO SAS	52,84	0,06	-IND	-0,10	-0,11	MICRO
900023538	HUMBERTO LOPEZ R & CIA S.C.A	4,27	0,42	+IND	0,03	0,05	MICRO

900030749	A ZAPATA & CIA S. EN C.	59,57	0,55	-IND	-0,02	-0,04	MICRO
900033271	PROMOTORA EQUILATERO SAS	8,75	0,58	-0,01	0,00	0,00	PEQUEÑA
900033496	MA ASOCIADOS S.A.S.	3,06	0,08	+IND	0,00	0,00	MICRO
900038616	CBRE COLOMBIA SAS	1,73	0,80	0,88	0,08	0,42	GRANDE
900038887	INVERSIONES NOVA DE COLOMBIA LTDA	6,64	0,22	10,15	0,01	0,01	MICRO
900042668	TINSA COLOMBIA LTDA	1,15	0,76	2,51	0,28	1,20	MEDIANA
900051050	SITUANDO S.A.S.	1,50	0,58	4,18	0,17	0,40	MEDIANA
900056598	AXESS REAL ESTATE COLOMBIA LTDA	42,83	0,13	7,45	0,00	0,00	MICRO
900065144	LA CVS SAS	1,19	0,25	+IND	0,23	0,31	MICRO
900067544	L.E GIRALDO CIA S.C.A	0,85	0,04	-259,62	-0,01	-0,01	MICRO
900075058	PROMOTORA RINCON RAMIREZ SAS	0,34	0,66	12,30	0,05	0,14	MICRO
900077542	LAGER N'ALE COLOMBIA SAS	0,34	0,14	-20,67	-0,08	-0,09	MICRO
900084158	SMART INVERSIONES SAS	0,01	0,38	-IND	-0,04	-0,07	MICRO
900084716	INVERSIONES DAPENA ECHAVARRIA Y CIA S.C.A	INDF	0,26	59,34	0,03	0,05	MICRO
900084887	HILSACA ACOSTA & CIA S. EN C	115,50	0,94	IND	0,00	0,00	MICRO
900086538	SOCIEDAD INVERSORA S.A.S	0,24	0,24	-15311,00	0,00	0,00	MICRO
900086832	PROMOTORA INTEGRAL DE SOLUCIONES INMOBILIARIAS Y DE CONSTRUCCION S.A	0,96	1,01	0,48	0,02	IND	PEQUEÑA

ARTICULO 2.2.1.2.4.2.18 que establece criterios diferenciales para las MIPYMES, *de acuerdo con el numeral 1 del artículo 12 de la Ley 590 de 2000, según los resultados del análisis del sector, las Entidades Estatales indistintamente de su régimen de contratación, los patrimonios autónomos constituidos por Entidades Estatales y los particulares que ejecuten recursos públicos establecerán condiciones habilitantes diferenciales que promuevan y faciliten la participación en los procedimientos de selección competitivos de las Mipyme domiciliadas en Colombia. Para el efecto, en función de los criterios de clasificación empresarial, los Documentos del Proceso deberán incorporar requisitos habilitantes diferenciales relacionados con alguno o algunos de los siguientes aspectos:*

1. Tiempo de experiencia.
2. Número de contratos para la acreditación de la experiencia.
3. Índices de capacidad financiera.
4. Índices de capacidad organizacional.
5. Valor de la garantía de seriedad de la oferta.

Los requisitos mencionados deberán fijarse respetando las condiciones habilitantes requeridas para e/ cumplimiento adecuado del contrato, teniendo en cuenta el alcance de las obligaciones. En desarrollo de lo anterior, con la finalidad de beneficiar a las Mipyme, se establecerán condiciones más exigentes respecto a alguno o algunos de los criterios de participación antes enunciados frente a los demás proponentes que concurran al procedimiento de selección que no sean Mipyme.

Con excepción de los procedimientos de selección abreviada por subasta inversa y de mínima cuantía, las entidades sometidas al Estatuto General de Contratación de la Administración Pública, teniendo en cuenta los criterios de clasificación empresarial, podrán establecer puntajes adicionales para Mipyme. En ningún caso, estos podrán superar el cero punto veinticinco por ciento (0.25%) del total de los puntos establecidos en el pliego de condiciones.

Teniendo en cuenta que para las mínimas cuantías no se exige capacidad financiera por la no obligatoriedad del RUP. El criterio diferencial utilizado para las Mipymes en este proceso será la EXPERIENCIA.

2.4. FOMENTO A LA EJECUCIÓN DE CONTRATOS ESTATALES POR PARTE DE LA POBLACIÓN REFERIDA EN EL ARTICULO 2.2.1.2.4.2.16 DEL DECRETO 1082 DE 2015, ADICIONADO POR EL ARTICULO 3 DEL DECRETO 1860 DE 2021.

En cumplimiento de lo anterior, y dada la naturaleza del contrato a suscribir, el cual se enmarca en un contrato de Prestación de Servicios, este no requiere la provisión de un bien o servicio susceptible de ser prestado por una población en particularidad, dado que este es un proceso el porcentaje individual supera el máximo establecido en la normatividad antes señala (10%), este presupuesto será utilizado en un 100%, razón por la cual, la dependencia estructuradora considera que no es pertinente ni necesario la vinculación 5% de mano de obra tanto calificada como no calificada, por parte de población bien sea de extrema pobreza, desplazados por la violencia, personas en proceso de reintegración o reincorporación u otro sujeto de especial protección constitucional tales como: adultos mayores, madres cabeza de hogar, personas en condición de discapacidad, miembros de comunidades indígena o afrocolombiana, entre otros.

3. ESTUDIO DE LA DEMANDA

Según lo establecido en la Guía Para la Elaboración de Estudios del Sector es necesario responder los siguientes interrogantes:

- ¿Cómo ha adquirido la Entidad Estatal en el pasado este servicio?
- ¿Cómo adquieren las Entidades Estatales este servicio?

Para responder los interrogantes anteriormente planteados fue necesario consultar el SECOP y tomar una muestra de 4 procesos que se hayan adelantado en las demás entidades estatales. Los resultados se muestran en la siguiente tabla:

MC-SAD-036-2021-GOBERNACIÓN DE SUCRE.

Modalidad	Contratación de mínima cuantía	
Tipo de contrato	Prestación de Servicios.	
Objeto	PRESTACIÓN DE SERVICIOS PARA LA ELABORACIÓN DE AVALÚO COMERCIAL DEL PREDIO UBICADO EN LA CARRERA 1 NO. 25-133, ACTUALIZADA A LA CARRERA 1. NO. 25-96 DEL MUNICIPIO DE SANTIAGO DE TOLÚ, PARA LA CONSTRUCCIÓN DEL CENTRO DE CONVENCIONES	
Valor	$ 12.673.500	
Forma de pago	Único pago.	
Experiencia	Se requiere que el proponente acredite experiencia en una (1) certificación de contrato ejecutado y/o acta final y/o acta de liquidación, cuyo objeto, obligaciones y/o actividades sean relacionadas con servicios de avalúo corporativo, cuya cuantía sea igual o superior al cien por ciento (100%) del valor del presupuesto oficial.	
Plazo	20 dias.	
Oferentes	LONJA DE PROPIEDAD RAIZ DE SUCRE. AVALBIENES	
Amparos en la garantía única	**Cumplimiento**	Por el 10% del valor del contrato
	Pago de salarios, prestaciones sociales e indemnizaciones.	Por el 5% del valor del contrato
	Calidad de servicio	Por el 10% del valor del contrato
Requisitos técnicos.	**EQUIPO DE TRABAJO MÍNIMO REQUERIDO**: El oferente debe aportar junto con su oferta el siguiente equipo para ejecutar el objeto contractual:	

RECURSO HUMANO	EXPERIENCIA	CANT
Los profesionales que elaborarán los avalúos deberán ser peritos Avaluadores certificados, ser especialistas en avalúos y/o áreas afines, con tarjeta profesional vigente que le permita ejercer su profesión y tener una. En todo caso los peritos Avaluadores deberán cumplir con los requisitos contenidos en la Ley 1673 de 2013 o en las normas que la modifiquen o sustituyan. Anexar: 1.Hoja de vida firmada 2. Soportes de formación académica, 3. Cedula 4. Antecedentes disciplinarios, penales, fiscales, medidas correctivas. 5. Tarjeta profesional si aplica para su profesión 6. Soporte de experiencia mínima de cinco (5) años en la elaboración de Avalúos Comerciales Corporativos rurales y urbanos.	Demostrar experiencia mínima de cinco (5) años en la elaboración de Avalúos Comerciales Corporativos rurales y urbanos	2

Se deja claridad que para el personal requerido no se requiere poseer alguna profesión en especial, pero deberá cumplir con los requisitos contenidos en la Ley 1673 de 2013 o en las normas que la modifiquen o sustituyan.

Debe contar con registro en la Superintendencia de Industria y Comercio o estar registrado de acuerdo a las directrices de la ley 1673 de 2013 y su decreto reglamentario 556 de 2014 y las que la modifiquen o sustituyan, para lo cual deberán aportar sus hojas de vida que acrediten el cumplimiento del perfil antes descrito. Ninguno de los profesionales Avaluadores que tengan relación con el avalúo podrá haber sido sancionado por la lonja o gremio que hace el avalúo, por cualquier otro gremio o lonja, o por alguna autoridad de autorregulación, por incumplimiento de las obligaciones y deberes a los que hace referencia los artículos 8 a 20 de la Ley 1673 de 2013 o por violación de cualquier código de ética.

El oferente deberá demostrar y garantizar que cuenta con un centro para la prestación del servicio con domicilio principal en la ciudad Sincelejo, sucursal o agencia en la ciudad, así mismo deberá atender de forma inmediata las obligaciones que surjan en la ejecución del contrato. Lo anterior se corroborará con la presentación del certificado de existencia y representación legal o el certificado de registro mercantil según sea el caso, con fecha de expedición no superior a un (1) mes anterior a la fecha del cierre del proceso de selección.

MUNICIPIO DE SINCELEJO - MÍNIMA CUANTÍA 023-2021.

Modalidad	Contratación de mínima cuantía	
Tipo de contrato	Prestación de Servicios.	
Objeto	ELABORACIÓN DE AVALÚOS DE BIEN INMUEBLES DE PROPIEDAD PRIVADA PARA EFECTOS DE DETERMINAR LA PROCEDENCIA DE ENAJENACIÓN EN RAZÓN A DECLARATORIA DE UTILIDAD PÚBLICA.	
Valor	$ 5.652.500	
Forma de pago	Único pago.	
Experiencia	El proponente debe anexar copia de un contrato con su respectiva certificación o acta final o acta de liquidación donde conste que ha ejecutado a satisfacción un contrato con objeto igual o similar al del objeto a contratar (avalúos comerciales de bienes inmuebles cierro paréntesis, con entidades públicas o privadas.	
Plazo	20 dias.	
Oferentes	LUIS EDUARDO CARVAJALINO SÁNCHEZ. DALFRE.	
Amparos en la garantía única	**Cumplimiento**	Por el 10% del valor del contrato
	Calidad de servicio	Por el 10% del valor del contrato

Requisitos técnicos.	El profesional que elaborará los avalúos deberá ser perito avaluadores certificados, de acuerdo con los requisitos contenidos en la Ley 1673 de 2013.

SMC-009-2020 - CESAR - SISTEMA INTEGRADO DE TRANSPORTE DE VALLEDUPAR SIVA S.A.S.

Modalidad	Contratación de mínima cuantía
Tipo de contrato	Prestación de Servicios.
Objeto	CONTRATAR UNA CONSULTORÍA PARA LA REALIZACIÓN DE AVALÚOS A LOS PREDIOS QUE REQUIERA EL SISTEMA INTEGRADO DE TRANSPORTE DE VALLEDUPAR - SIVA S.A.S EN DESARROLLO DEL PROYECTO SISTEMA ESTRATÉGICO DE TRANSPORTE PÚBLICO COLECTIVO DE VALLEDUPAR – SETPC.
Valor	$ 4,826,700
Forma de pago	*Pagos parciales.*
Experiencia	Para efectos de verificar la suficiente idoneidad y experiencia en la realización de avaluaos a bienes inmuebles urbanos, las personas naturales o jurídicas de carácter privado que deseen contratar la presente consultoría, deberán acreditar a través de Constancias y/o Certificaciones haber realizado como mínimo Cinco (5) avaluaos durante los últimos tres (3) años contados a partir de la fecha de cierre del presente proceso de selección contractual. Dichas certificaciones o constancias deberán se expedidas por personas naturales y jurídicas de derecho público o privado.
Plazo	6 meses.
Oferentes	LUIS EDUARDO CARVAJALINO SANCHEZ ORTIZ Y MUÑOZ INGENIERIA SAS DALFRE INGENIEROS CONSULTORES LTDA. RUBÉN DARÍO CARRILLO GARCÍA
Amparos en la garantía única	No se requieren.
Requisitos técnicos.	Las personas naturales o jurídicas de carácter privado que deseen contratar la presente consultoría para calcular el valor y/o determinar los avaluaos de los bienes inmuebles urbanos que le sean encomendados por SIVA S.A.S, deberán acreditar de manera formal encontrarse registradas, avaladas y/o autorizadas por el Registro Abierto de Avaluadores en los términos de la ley 1673 de 2013, el Registro Nacional de Avaluadores de la Superintendencia de Industria y Comercio o de las Lonjas o demás Asociaciones habilitadas para el efecto

SAMC001-17 - CONGRESO DE LA REPÚBLICA (SENADO).

Modalidad	Selección Abreviada de Menor Cuantía
Tipo de contrato	Prestación de servicios
Objeto	REALIZAR EL AVALUO DE LOS BIENES MUEBLES Y VEHÍCULOS DE PROPIEDAD DEL SENADO DE LA REPÚBLICA EN ARMONÍA CON LAS NORMAS INTERNACIONALES DE INFORMACIÓN FINANCIERA Y LA RESOLUCIÓN 533 DE 2015 DE LA CONTADURÍA GENERAL DE LA NACIÓN.
Valor.	$ 38,954,650
Forma de pago	Pagos parciales.
Experiencia	El oferente debe acreditar la experiencia de acuerdo con el objeto contractual, que le permita realizar de forma idónea las labores requeridas para el cumplimiento del objeto contractual. Para ello debe demostrar con máximo tres (3) certificaciones, expedidas por entidades públicas y/o privadas con las cuales el proponente haya prestado previamente EL SERVICIO DE REALIZACIÓN DE AVALÚOS DE BIENES MUEBLESY VEHÍCULOS. Los contratos así certificados deben haberse ejecutado dentro de los cinco años anteriores a la fecha prevista para el cierre de presentación de las ofertas. La Sumatoria acreditada debe ser igual o superior al presupuesto oficial para la presente contratación.
Plazo	45 días.
Oferentes	BDO AVALUOS S.A.S.

	WR INGENIEROS AVALUADORES S.A.S. AVALUPERIAUTOS S.A.S.	
Amparos en la garantía única	**Cumplimiento**	Por el 20% del valor del contrato
	Calidad de servicio	Por el 10% del valor del contrato
	Pago de salarios, prestaciones sociales e indemnizaciones.	Por el 5% del valor del contrato

4. ANÁLISIS DEL SECTOR.

Según lo establecido en la Guía Para Elaboración De Estudios Del Sector la estructura del análisis debe cubrir tres áreas (i) aspectos generales (económicos, técnicos y reglamentarios), (ii) estudio de la oferta y (iii) estudio de la demanda. Una vez analizadas estas áreas se pueden determinar los requisitos habilitantes, algunos de los riesgos y la modalidad de selección de la oferta.

4.1. TIPO DE CONTRATO

De acuerdo a las especificaciones técnicas del proyecto en mención y a la información analizada en el estudio de la demanda se puede concluir que el presente contrato es de ***prestación de servicios.***

4.2. FORMA DE PAGO

Al revisar la información suministrada en el análisis de la demanda se evidencia claramente que las entidades que han realizado proyectos de este tipo han realizado los pagos de sus obligaciones financieras mediante la siguiente forma:

- Pago único final.

Esta relación se sugiere como referencia para determinar requisitos y/o cláusulas contractuales para tener en cuenta.

4.3. GARANTÍAS

Del estudio realizado a los procesos llevados a cabo en las demás entidades estatales se observó que estas incluyen entre los amparos requeridos en la garantía única los siguientes:

- **Cumplimiento.**
- **Salarios, prestaciones sociales e indemnizaciones.**
- **Calidad de servicios,**

De acuerdo a la cuantía del presente proceso contractual, y según lo dispuesto en el artículo 2.2.1.2.1.5.4 del Decreto 1082 de 2015, el Departamento de Sucre es libre de exigir o no garantías para amparar este proceso.

4.4. OFERENTES

De acuerdo con la información obtenida en el estudio de la demanda, se observa que en el pasado en las entidades se han realizado procesos con objetos similares al del presente y han contado con la participación de los siguientes oferentes:

- BDO AVALUOS S.A.S.
- WR INGENIEROS AVALUADORES S.A.S.
- AVALUPERIAUTOS S.A.S.
- LUIS EDUARDO CARVAJALINO SANCHEZ
- ORTIZ Y MUÑOZ INGENIERIA SAS
- DALFRE INGENIEROS CONSULTORES LTDA.
- RUBÉN DARÍO CARRILLO GARCÍA
- LUIS EDUARDO CARVAJALINO SÁNCHEZ.
- DALFRE.
- LONJA DE PROPIEDAD RAIZ DE SUCRE.
- AVALBIENES

4.5. OBSERVACIONES

En el estudio de la demanda realizado a los procesos de este mismo tipo, ejecutados por otras entidades estatales se pudo observar que todos fueron adjudicados y celebrados de forma normal entre el contratista y el contratante. En todos los procesos consultados se encontró que solo se contó con la participación de un oferente único, por lo que el riesgo de que el proceso sea declarado desierto y la necesidad no sea satisfecha es alto. Teniendo en cuenta la naturaleza del proceso los riesgos que se pueden presentar se enuncian los siguientes:

- El tiempo planeado para la ejecución del proceso no es suficiente.
- Incumplimiento del objeto contractual.
- Mala calidad de los servicios prestados.
- Mala calidad de los bienes suministrados.
- Que sea declarado desierto.
- Necesidad insatisfecha.

4.6. RECOMENDACIONES

De igual manera, al elaborar los estudios previos y en la invitación publica, la entidad deberá tener en cuenta al momento de establecer los requisitos habilitantes lo dispuesto en el Manual de Determinación de Requisitos habilitantes expedido por la Agencia Colombia Compra eficiente y atendiendo a: (a) el Riesgo del Proceso de Contratación; (b) el valor del contrato objeto del Proceso de Contratación; (c) el análisis del sector económico respectivo; y (d) el conocimiento de fondo de los posibles oferentes desde la perspectiva comercial, tal y como lo establece el artículo 2.2.1.1.1.6.2 del decreto 1082 de 2015.

4.7. VALOR Y TIEMPO ESTIMADO

Visto lo anterior, de conformidad con el análisis realizado el valor estimado para la contratación de proceso de contratación bajo la modalidad de **MÍNIMA CUANTÍA**, que tendrá por objeto: **"AVALUO DE PREDIO PARA CONSTRUCCION DE PLANTA DE SECAMIENTO, TRILLA Y ALMACENAMIENTO DE ARROZ PARA LA SUBREGION MOJANA Y SAN JORGE CON EPICENTRO EN EL MUNICIPIO DE SAN MARCOS"**, para un plazo de ejecución es de 30 dias, correspondiente a la suma de **CINCO MILLONES SEISCIENTOS SESENTA Y SIETE MIL NOVECIENTOS PESOS M/CTE ($ 5.667.900,00), IVA INCLUIDO**

Para constancia se firma a los 6 de marzo de 2023.

DIEGO RICARDO BUELVAS
Subsecretario de Gestión de Recursos Físicos .
Departamento de Sucre

PROYECTO: Ronaldo Doria.
.