Julio de 2023

ANÁLISIS DEL SECTOR Y ESTUDIO DE MERCADO

OBJETO: "REALIZAR AVALÚOS A PREDIOS Y MEJORAS CON RELACION A CUMPLIMIENTO DE FALLOS JUDICIALES".

El artículo 2.2.1.1.1.6.1.del Decreto 1082 de 2015 establece el deber de las Entidades Estatales de analizar el sector económico que será beneficiado con el proceso de contratación, es decir, el mercado relativo al objeto del Proceso de Contratación, desde la perspectiva legal, comercial, financiera, organizacional, técnica y de análisis de Riesgo; en virtud de este mandato a continuación se presenta dicho resultado.

El estudio del sector comprende las siguientes áreas:

1. *Aspectos generales del mercado.*
2. *Comportamiento del gasto histórico*
3. *Estudio de la oferta*
4. *Estudio del mercado*

1. ASPECTOS GENERALES

Los sectores económicos en el país son los siguientes:

SECTORES ECONOMICOS	DEFINICION	ACTIVIDADES DEL SECTOR
SECTOR PRIMARIO O AGROPECUARIO	Es el sector que obtiene el producto de sus actividades directamente de la naturaleza, sin ningún proceso de transformación. Dentro de este sector se encuentran la agricultura, la ganadería, la silvicultura, la caza y la pesca. No se incluyen dentro de este sector a la minería y a la extracción de petróleo, las cuales se consideran parte del sector industrial	Agropecuario, caza y pesca
SECTOR SECUNDARIO O INDUSTRIAL	Comprende todas las actividades económicas de un país relacionadas con la transformación industrial de los alimentos y otros tipos de bienes o mercancías, los cuales se utilizan como base para la fabricación de nuevos productos. Se divide en dos sub-sectores: industrial extractivo e industrial de transformación: INDUSTRIAL EXTRACTIVO: Extracción minera y de petroleo. INDUSTRIAL DE TRANSFORMACIÓN: Envasado de legumbres y furtas, embotellado de refrescos, fabricación de abonos y fertilizantes, vehículos cmentos, aparatos electrodomésticos, etc	Sector Minería
		Sector Construcción
		Sector Industria manufacturera
		Sector electrico, gas y vapor
SECTOR TERCIARIO O DE SERVICIOS	Incluye todas aquellas actividades que no producen una mercancía en sí, pero que son necesarias para el funcionamiento de la economía. Como ejemplos de ello tenemos el comercio, los restaurantes, los hoteles, el transporte, los servicios financieros, las comunicaciones, los servicios de educación, los servicios profesionales, el Gobierno, etc.	Sector Transportes
		Sector comunicaciones
		Sector comercio, restaurante y hoteles
		Sector Financiero

De conformidad con lo anterior, el objeto a contratar: ""**REALIZAR AVALÚOS A PREDIOS Y MEJORAS CON RELACION A CUMPLIMIENTO DE FALLOS JUDICIALES".** El presente proceso se encuentra ubicado en el sector terciario.

1.1 CLASIFICADOR DE BIENES Y SERVICIOS

Según el clasificador de bienes y servicios los elementos a adquirir y que hacen parte del objeto contractual, se encuentran ubicados de la siguiente manera.

SEGMENTO	FAMILIA	CLASE	PRODUCTO
8000000	80130000 Servicios inmobiliarios	80131800 Servicios de administración inmobiliaria	80131802 Servicios de avalúo de inmuebles

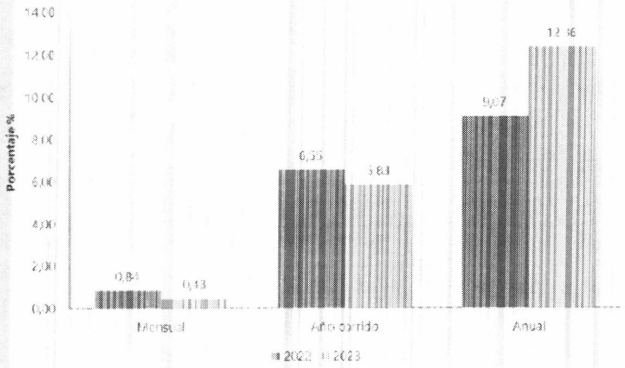
Nota: No obstante, y en aplicación de la circular externa N° 12 del 05 de mayo de 2014 expedida por la agencia nacional de contratación pública (Colombia Compra Eficiente), en su carácter de ente rector del sistema de compras y contratación pública, esta clasificación no es un requisito habilitante por lo que no será causal de rechazo.

1.2 ASPECTOS ECONÓMICOS

Índice de Precios al Consumidor (IPC)

Mayo 2023

Gráfico 1. IPC Variaciones
Total, Nacional
Mayo 2022 - 2023



Fuente: DANE IPC

1 RESULTADOS DEL MES DE MAYO 2023

1.1 Comportamiento de la variación mensual del IPC según divisiones y subclases

1.1.1 Variación y contribución mensual por divisiones de gasto

En el mes de mayo de 2023, el IPC registró una variación de 0,43% en comparación con abril de 2023, siete divisiones se ubicaron por encima del promedio nacional (0,43%): Transporte (1,19%), Bebidas alcohólicas y tabaco (1,15%), Alojamiento, agua, electricidad, gas y otros combustibles (0,92%), Salud (0,85%), Restaurantes y hoteles (0,68%), Prendas de vestir y calzado (0,60%) y, por último, Muebles, artículos para el hogar y para la conservación ordinaria del hogar (0,44%). Por debajo se ubicaron: Bienes y servicios diversos (0,37%), Información y comunicación (0,05%), Educación (0,02%), Recreación y cultura (0,02%) y, por último, Alimentos y bebidas no alcohólicas (-0,85%)..

Cuadro 1. IPC Variación y contribución mensual
Según divisiones de gasto
Mayo 2022 - 2023

Divisiones de Gasto	Peso (%)	2022 Variación (%)	2022 Contribución Puntos Porcentuales	2023 Variación (%)	2023 Contribución Puntos Porcentuales
Transporte	12,93	0,27	0,03	1,19	0,16
Bebidas alcohólicas y tabaco	1,70	0,86	0,01	1,15	0,02
Alojamiento, agua, electricidad, gas y otros combustibles	33,12	0,83	0,26	0,92	0,28
Salud	1,71	0,81	0,01	0,85	0,01
Restaurantes y hoteles	9,43	1,18	0,12	0,68	0,07
Prendas de vestir y calzado	3,98	0,55	0,02	0,60	0,02
Muebles, artículos para el hogar y para la conservación ordinaria del hogar	4,19	0,82	0,03	0,44	0,02
TOTAL	100,00	0,84	0,84	0,43	0,43
Bienes y servicios diversos	5,36	0,88	0,05	0,37	0,02
Información y comunicación	4,33	-0,05	0,00	0,05	0,00
Recreación y cultura	3,79	0,38	0,01	0,02	0,00
Educación	4,41	0,18	0,01	0,02	0,00
Alimentos y bebidas no alcohólicas	15,05	1,56	0,29	-0,85	-0,17

Fuente: DANE, IPC
Nota: La diferencia en la suma de las variables obedece al sistema de aproximación en el nivel de dígitos trabajados en el índice.

Los mayores aportes a la variación mensual del IPC (0,43%), se ubicaron en las divisiones de: Alojamiento, agua, electricidad, gas y otros combustibles y Transporte, las cuales aportaron 0,43 puntos porcentuales a la variación total.

1.1.2 Variaciones y contribuciones de las subclases en el mes.

En mayo de 2023 en comparación con abril de 2023, la variación de las subclases que más aportaron al índice total fueron: combustibles para vehículos (4,63%), arriendo imputado (0,92%), arriendo efectivo (0,92%), electricidad (1,63%), comidas en establecimientos de servicio a la mesa y autoservicio (0,62%), comidas preparadas fuera del hogar para consumo inmediato (1,03%), suministro de agua (0,90%), vehículo particular nuevo o usado (0,52%), carne de aves (0,86%) y cerveza y refajo (1,12%). Las variaciones de las subclases con los mayores aportes negativos a la variación fueron: frutas frescas (-5,81%), cebolla (-18,07%), papas (-8,11%), plátanos (-6,10%) y hortalizas y legumbres frescas (-2,84%).

Cuadro 2. IPC Variación y contribución mensual
Por principales subclases
Mayo 2023

Subclase	Variación (%)	Contribución Puntos porcentuales
Combustibles para vehículos	4,63	0,13
Arriendo imputado	0,92	0,11
Arriendo efectivo	0,92	0,08
Electricidad	1,63	0,06
Comidas en establecimientos de servicio a la mesa y autoservicio	0,62	0,04
Comidas preparadas fuera del hogar para consumo inmediato	1,03	0,02
Suministro de agua	0,90	0,02
Vehículo particular nuevo o usado	0,52	0,02
Carne de aves	0,86	0,01
Cerveza y refajo	1,12	0,01

Fuente: DANE, IPC.
Nota: La diferencia en la suma de las variables obedece al sistema de aproximación en el nivel de dígitos trabajados en el índice.

2 RESULTADOS AÑO CORRIDO

2.1 Comportamiento de la variación anual del IPC según divisiones y subclases

2.1.1 Variación y contribución anual por divisiones de gasto

En lo corrido del año, (enero - mayo), siete divisiones de bienes y servicios se ubicaron por encima del promedio nacional (5,83%): Transporte (10,17%), Educación (8,88%), Restaurantes y hoteles (8,11%), Muebles, artículos para el hogar y para la conservación ordinaria del hogar (7,50%), Bienes y servicios diversos (6,97%), Bebidas alcohólicas y tabaco (6,82%) y, por último, Salud (6,34%). El resto de las divisiones se ubicaron por debajo del promedio: Alojamiento, agua, electricidad, gas y otros combustibles (4,60%), Alimentos y bebidas no alcohólicas (4,08%), Recreación y cultura (3,85%), Prendas de vestir y calzado (3,26%) y, por último, Información y comunicación (0,13%).

Cuadro 3. IPC Variación y contribución año corrido
Según divisiones de gasto
Mayo 2022 - 2023

		2022		2023	
Divisiones de Gasto	Peso (%)	Variación (%)	Contribución Puntos Porcentuales	Variación (%)	Contribución Puntos Porcentuales
Transporte	12,93	4,35	0,56	10,17	1,29
Educación	4,41	4,98	0,20	8,88	0,33
Restaurantes y hoteles	9,43	3,59	0,85	8,11	0,84
Muebles, artículos para el hogar y para la conservación ordinaria del hogar	4,19	10,03	0,40	7,50	0,31
Bienes y servicios diversos	5,36	5,50	0,29	6,97	0,37
Bebidas alcohólicas y tabaco	1,70	3,75	0,06	6,82	0,11
Salud	1,71	4,64	0,08	6,34	0,11
TOTAL	100,00	6,55	6,55	5,83	5,83
Alojamiento, agua, electricidad, gas y otros combustibles	33,12	3,44	1,12	4,60	1,41
Alimentos y bebidas no alcohólicas	15,05	15,31	2,64	4,08	0,81
Recreación y cultura	3,79	3,02	0,11	3,85	0,13
Prendas de vestir y calzado	3,66	7,10	0,24	3,26	0,11
Información y comunicación	4,83	0,06	0,00	0,13	0,00

Fuente: DANE, IPC.
Nota: La diferencia en la suma de las variables obedece al sistema de aproximación en el nivel de dígitos trabajados en el índice.

Los mayores aportes a la variación en lo corrido del año (enero - mayo), se ubicaron en las divisiones de Alojamiento, agua, electricidad, gas y otros combustibles, Transporte, Restaurantes y hoteles, Alimentos y bebicas no alcohólicas y Bienes y servicios diversos, las cuales en conjunto contribuyeron con 4,72 puntos porcentuales a la variación total.

2.1.2 Variaciones y contribuciones de las subclases en el año corrido

En mayo de 2023 en comparación con diciembre de 2022, la variación de las subclases que más aportaron al acumulado del año fueron: comidas en establecimientos de servicio a la mesa y autoservicio (8,30%), arriendo imputado (3,72%), combustibles para vehículos (18,23%), transporte urbano (10,26%), arriendo efectivo (3,76%), electricidad (7,30%), vehículo particular nuevo o usado (7,31%), comidas preparadas fuera del hogar para consumo inmediato (8,28%), leche (11,19%) y productos de limpieza y mantenimiento (9,76%). Las variaciones de las subclases con contribución negativa fueron: papas (-15,53%), cebolla (-21,90%), tomate (-24,67%), yuca para consumo en el hogar (-16,28%) y equipo para la grabación, recepción y reproducción de imagen y sonido (-2,95%).

Cuadro 4. IPC Variación y contribución año corrido
Por principales subclases
Mayo 2023

Subclases	Variación (%)	Contribución Puntos porcentuales
Comidas en establecimientos de servicio a la mesa y autoservicio	8,30	0,58
Arriendo imputado	3,72	0,47
Combustibles para vehículos	18,23	0,46
Transporte urbano	10,26	0,45
Arriendo efectivo	3,76	0,35
Electricidad	7,30	0,25
Vehículo particular nuevo o usado	7,31	0,22
Comidas preparadas fuera del hogar para consumo inmediato	8,28	0,18
Leche	11,19	0,15
Productos de limpieza y mantenimiento	9,76	0,14

Fuente: DANE, IPC.
Nota: La diferencia en la suma de las variables obedece al sistema de aproximación en el nivel de dígitos trabajados en el índice.

1.3 ¿CUÁL ES LA NECESIDAD?

El Municipio de Armenia Quindío, por medio del fallo de la Acción Popular de radicado 2018-120, cuenta con la obligación de reubicar a las personas que ocupan el sector ubicado al frente de la manzana 19 desde la casa C18 a la C34 del municipio de Armenia Quindío, esta comunidad está situada sobre una zona de alto riesgo y de especial protección ambiental, así las cosas el municipio por medio de acta 007 de 2020 del comité de conciliación fijó postura respecto a la compra de mejoras existentes en el precitado sector lo que hace necesario en primera medida, conocer el valor individual de cada una de las mejoras (viviendas subnormales) existentes en el barrio los Quindos ubicadas **al frente** de la manzana 19 desde la casa C18 a la C34 del municipio de Armenia Quindío, por tal razón se requiere adelantar un proceso precontractual, que permita la realización de avalúos, individualizando por cada .una de las mejoras (viviendas subnormales) existentes en el barrio los Quindos ubicadas frente a la dirección o distinción antes mencionada, en pro del cumplimiento de la Ssentencia 59 de 2019 del referido radicado.

Se requiere además, los servicios de avalúo de un área vehicular y peatonal dispuesta al interior de un predio privado, que de conformidad con el fallo de segunda instancia en la acción popular con radicado numero 63001-3333-004-2017-00087-00 ha sido declarada como espacio publico y por ende deberá ser incorporada al inventario vial y bien público a cargo de la administración municipal.

Se trata de la hoy denominada calle 24 norte en la avenida centenario (carrera 6) de la ciudad de Armenia que permite el ingreso peatonal y vehicular desde la Avenida Centenario hasta el Conjunto Residencial Reserva de la Sabana y el proyecto en construcción Reserva Campestre por el señor Gustavo Molina Sanceno.

El predio en el cual se encuentra construida casi la totalidad de la vía vehicular y peatonal, aparece registrado con el nombre CALAY, propiedad del señor Gustavo Molina Sanceno, identificado con la cedula de ciudadanía N° 7.533.874, con matricula inmobiliaria N° 280-146637 y ficha catastral 63001010700000291000300000000000 y una porción de la misma carretera y andenes, al ingreso del conjunto reserva de la sabana, predio identificado con la matricula inmobiliaria N° 280-185694 y ficha catastral N° 63001010702510027000O, conforme el plano de la carta catastral provisto por el Departamento Administrativo de Planeación Municipal de Armenia.

.1.4 ASPECTOS NORMATIVOS

CONSTITUCION POLITICA DE COLOMBIA

LEY 80 DE 1993

Por la cual se expide el Estatuto General de Contratación de la Administración Pública

LEY 1150 DE 2007

Por medio de la cual se introducen medidas para la eficiencia y la transparencia en la Ley 80 de 1993 y se dictan otras disposiciones generales sobre la contratación con Recursos Públicos.

DECRETO 1082 DE 2015

POR MEDIO DEL CUAL SE EXPIDE EL DECRETO ÚNICO REGLAMENTARIO DEL SECTOR ADMINISTRATIVO DE PLANEACIÓN NACIONAL

SENTENCIA 59 DE 2019
ACCION POPULAR

1.5 ASPECTOS TÉCNICOS

El contrato que se pretende suscribir deberá ejecutarse de acuerdo a la necesidad de la Administración Municipal con el fin de realizar avalúo individual de cada Ítem identificado a continuación con las condiciones tecnicas que requieren estos procesos:

ITEM	DESCRIPCIÓN PREDIO
1	**"REALIZAR AVALUOS, INDIVIDUALIZANDO CADA UNA DE LAS MEJORAS (VIVIENDAS SUBNORMALES) EXISTENTES EN EL BARRIO LOS QUINDOS UBICADAS AL FRENTE DE LA CASA 18 HASTA LA CASA 34 EN LA MANZANA 19 DEL MUNICIPIO DE ARMENIA-**
2	**UN ÁREA VEHICULAR Y PEATONAL DISPUESTA AL INTERIOR DE UN PREDIO PRIVADO, QUE DE CONFORMIDAD CON EL FALLO DE SEGUNDA INSTANCIA EN LA ACCIÓN POPULAR CON RADICADO NUMERO 63001-3333-004-2017-00087-00 HA SIDO DECLARADA COMO ESPACIO PÚBLICO Y POR ENDE DEBERÁ SER INCORPORADA AL INVENTARIO VIAL Y BIEN PÚBLICO A CARGO DE LA ADMINISTRACION MUNICIPAL.** **SE TRATA DE LA HOY DENOMINADA CALLE 24 NORTE EN LA AVENIDA CENTENARIO (CARRERA 6) DE LA CIUDAD DE ARMENIA QUE PERMITE EL INGRESO PEATONAL Y VEHICULAR DESDE LA AVENIDA CENTENARIO HASTA EL CONJUNTO RESIDENCIAL RESERVA DE LA SABANA Y EL PROYECTO EN CONSTRUCCIÓN RESERVA CAMPESTRE POR EL SEÑOR GUSTAVO MOLINA SANCENO.**

Nota 1: El PROPONENTE deberá cotizar el ítem ofertado de acuerdo a las especificaciones descritas por la entidad.

Nota 2: Al formular la propuesta, el PROPONENTE deberá tener en cuenta que todos los impuestos, retenciones y gastos que se causen por razón de la legalización y ejecución

del contrato, son de cargo exclusivo del CONTRATISTA, por lo tanto, los precios que se propongan deberán considerar tales conceptos.

TENIENDO EN CUENTA QUE EL VALOR POR EL ITEM ES EL REGISTRADO POR EL OFERENTE EN SU PROPUESTA, ÉSTE SERÁ EL QUE RIJA DURANTE TODA LA EJECUCIÓN DEL CONTRATO Y EL MISMO NO SUFRIRÁ NINGUNA MODIFICACIÓN. ASÍ MISMO EL PRESENTE PROCESO SE EFECTÚA SIN FORMULA DE AJUSTES, RAZÓN POR LA CUAL EL RIESGO DE PRECIOS ES TRASLADADO AL FUTURO CONTRATISTA.

1.6 OTROS ASPECTOS

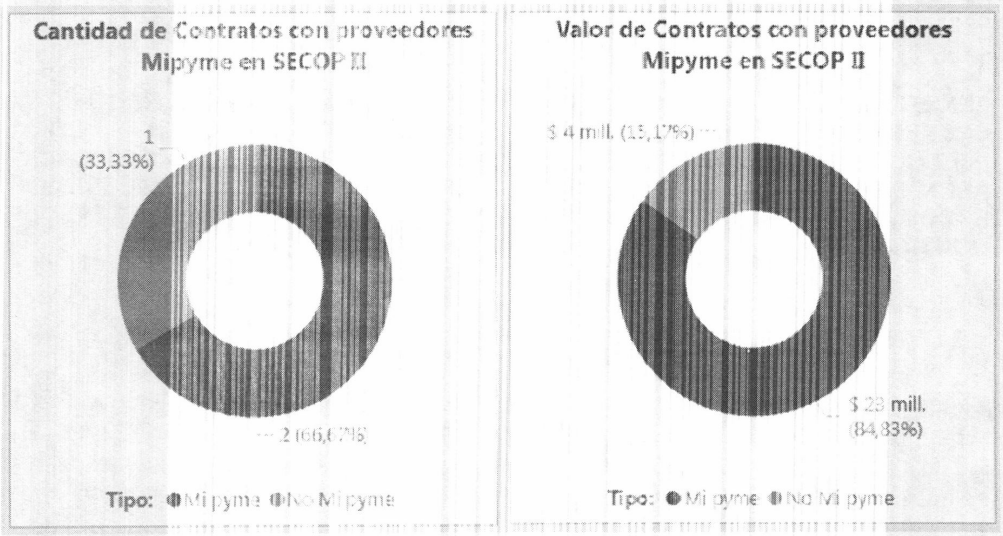
De conformidad con lo establecido en el artículo 5 del Decreto 1860 de 2021, reglamentario de la Ley 2069 de 2020, que modifica los artículos 2.2.1.2.4.2.2., 2.2.1.2.4.2.3. y 2.2.1.2.4.2.4 del Decreto 1082 de 2015, el presente proceso de selección es susceptible de ser limitado a MiPymes, teniendo en cuenta que el valor del Proceso de Contratación es menor a ciento veinticinco mil dólares de los Estados Unidos de América (US$125.000), liquidados con la tasa de cambio que para el efecto determina cada dos años el Ministerio de Comercio, Industria y Turismo, el cual corresponde a $457.297.264 COP.

De acuerdo con lo anterior y con base en los resultados estadísticos de Colombia Compra Eficiente de la participación de Mipymes en este tipo de procesos en Colombia; podemos establecer que el presente proceso cuenta con las condiciones y especificaciones adecuadas para lograr una participación positiva de MiPymes y con buenas probabilidades de adjudicación a una de estas, por lo que el presente **PROCESO PERMITE LA POSIBILIDAD DE LIMITACIÓN DE ESTE A MIPYMES** pues se cumple con lo señalado en el Articulo 2.2.1.2.4.2.2.

Atendiendo lo establecido en la Ley 2069 del 31 de diciembre de 2020 en su ARTÍCULO 33. PROMOCIÓN DEL ACCESO DE LAS MIPYMES AL MERCADO DE COMPRAS PÚBLICAS, se realizó la identificación de las MIPYMES que podrían ser potenciales proveedoras directas o indirectas con el fin de definir reglas que promuevan y faciliten su participación en el proceso, de esta forma se consultó con diferentes fuentes para obtener la información que se presenta a continuación

Utilizando la herramienta de Colombia compra eficiente análisis de oferta se encontró información utilizando los siguientes filtros:

Años analizados:, 2019 y 2021
Categorías: 60130000
Departamento - Proveedor: Todos
Plataformas. SECOP I - SECOP II
Modalidad de Selección: Competitiva



En resumen, del 100% de los contratos celebrados por entidades estatales relacionado con el código 80181300 el 66,67% fueron ejecutados por Mipymes, adicionalmente del 100% del valor de los contratos el 84,83% fue contratado con Mipymes.

En desarrollo de lo anterior, y de conformidad a lo establecido en el artículo 2.2.1.2.4.2.18 del Decreto 1082 de 2015, adicionado por el artículo 3 del decreto 1860 de 2021, **la entidad establecerá requisitos habilitantes diferenciales para las Mipyme en los estudios previos y demás documentos del proceso de selección.**

Ahora bien; frente a las limitaciones territoriales conforme en lo dispuesto en el artículo 2.2.1.2.4.2.3, Colombia Compra Eficiente ha sostenido que es discrecional la decisión de limitar territorialmente una convocatoria de Mipymes, para ello se utilizó el modelo de abastecimiento estratégico en su aparte Análisis de la demanda utilizando los siguientes filtros.

Años analizados: 2021 y 2022
Categorías: 80181300
Nombre de entidad: QUINDIO-ARMENIA-ALCALDIA
Plataformas. SECOP I - SECOP II
Modalidad de Selección: Competitiva



Atendiendo la información presentada en la imagen anterior, es claro que el 100% de los proveedores que han participado en proceso de contratación con el código UNSPC 80181300 **NO** provienen del departamento del Quindío, por lo cual se determina que **es factible ante la posibilidad de limitación EL PROCESO A MIPYMES sin restricción territorial**

Por otro lado, el Artículo 2.2.1.2.4.2.16 del Decreto 1082 de 2015, adicionado por el artículo 3 del decreto 1860 de 2021 establece; "Fomento a la ejecución de contratos estatales por parte de población en pobreza extrema, desplazados por la violencia, personas en proceso de reintegración o reincorporación y sujetos de especial protección constitucional", y una vez realizado un análisis de las condiciones particulares que presenta el Departamento del Quindío en el que podemos encontrar la siguiente información:

POBREZA MONETARIA	223.044
DESPLAZADOS	48.960
REINTEGRACIÓN	472

Fuente: https://www.unidadvictimas.gov.co/, https://www.dane.gov.co/.

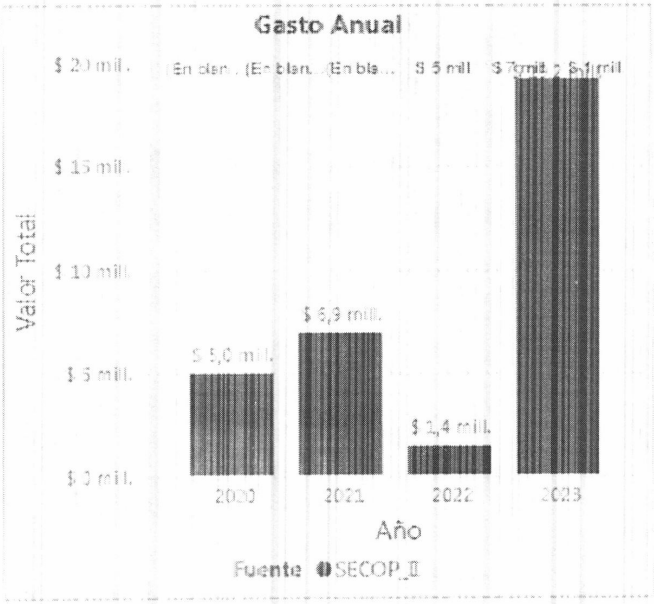
De conformidad con los datos anteriormente expuestos y teniendo como consideración que según el censo de población y vivienda realizado por el DANE en el año 2018, el Departamento del Quindío cuenta con una población de 509.640 habitantes, por lo que el Municipio de Armenia establece que **no es ni oportuno ni conveniente para este proceso de contratación dar aplicación al Artículo 2.2.1.2.4.2.16 del decreto 1860 de 2021 toda vez que los servicios que se van a necesitar, exigen de personal especializado y con experiencia relacionada comprobada.**

2 COMPORTAMIENTO DEL GASTO HISTORICO:

A través de la utilización de la herramienta gasto histórico, la cual hace parte del modelo de abastecimiento estratégico desarrollado por la agencia nacional de contratación pública – Colombia Compra Eficiente se obtuvo la información correspondiente a los gastos e inversiones que realizó la Alcaldía de Armenia en la siguiente categoría durante las vigencias 2021 y 2022

AVALUOS ACCION POPULAR

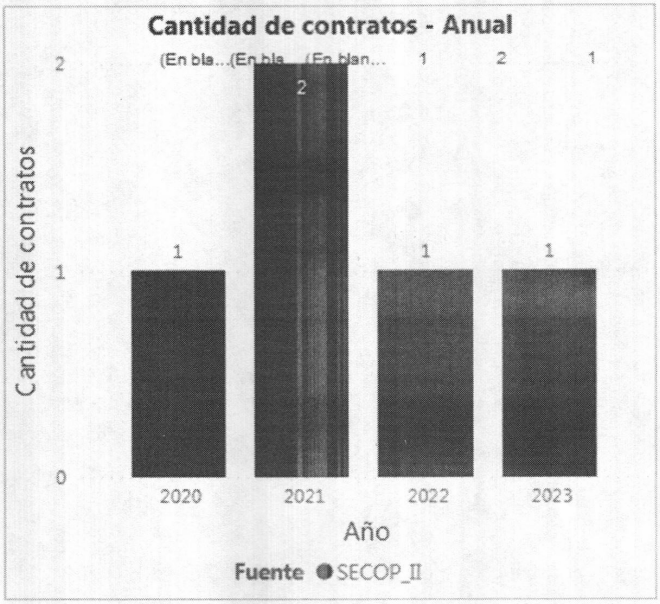
Con el código UNSPC 80181300

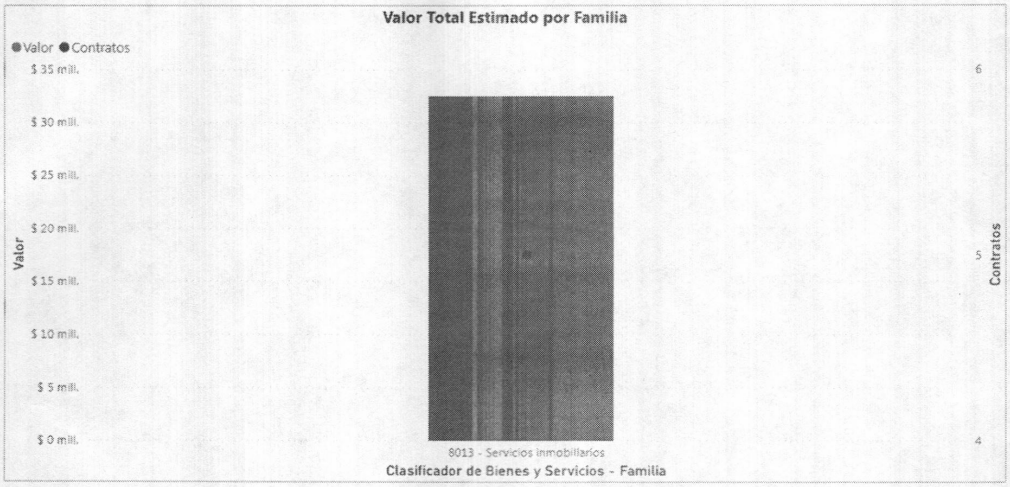


GASTO POR AÑO

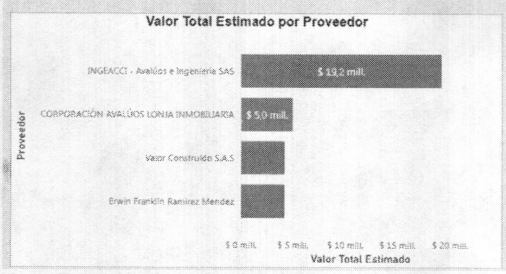
AÑO	VALOR TOTAL
2020	$ 4.988.000
2021	$ 6.949.000
2022	$ 1.440.000
2023	$19.218.500

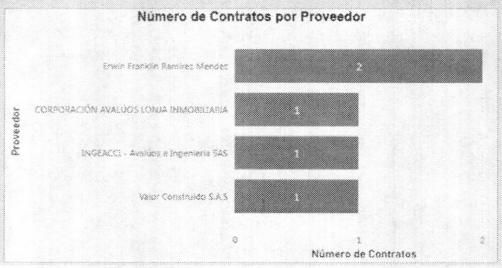
AVALUOS ACCION POPULAR

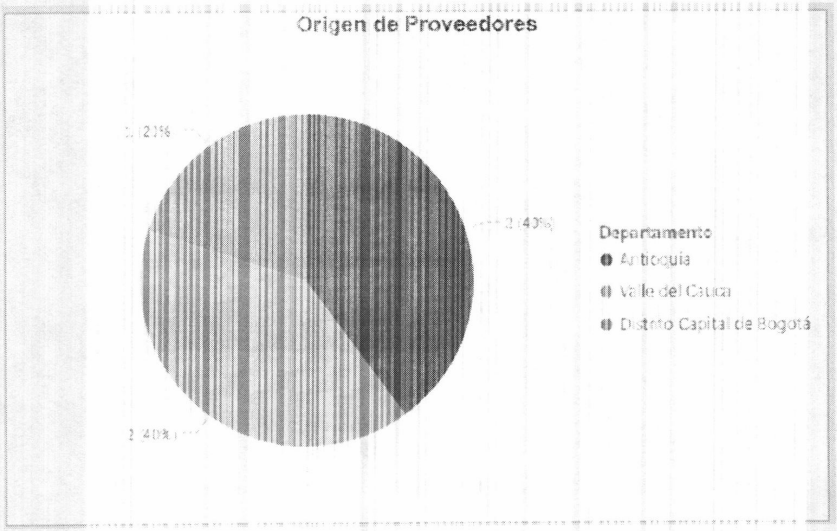




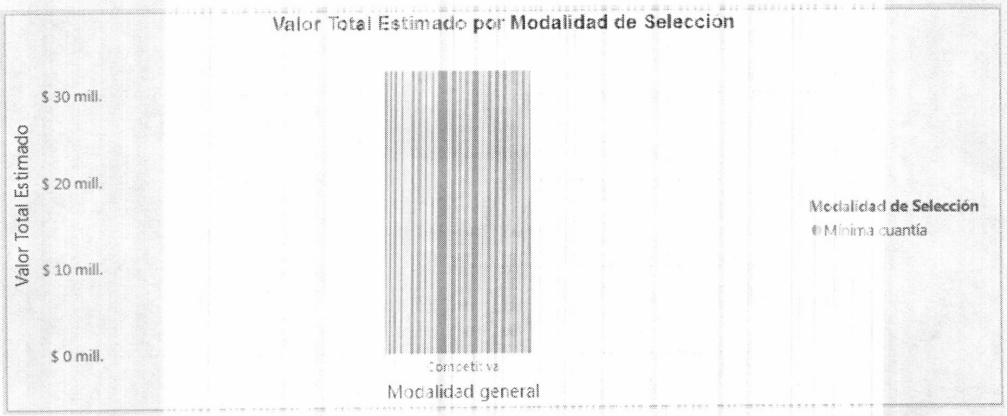
Proveedor seleccionado	Valor Total Estimado para el Proveedor	Número de Contratos del Proveedor	Origen del Proveedor
	$ 33 mill.	5	No identificado







El 100% de los proveedores **NO** son del departamento del Quindío



2.1 OTRAS ENTIDADES

La entidad buscó en referencia a los procesos desarrollados y publicados en el SECOP, acerca de procesos con similitud al objeto del presente proceso celebrados por otras entidades oficiales y encontró el registro de la siguiente información de procesos adjudicados y celebrados.

ENTIDAD	Rama Judicial – Dirección Seccional de Administración Judicial de Cúcuta
CODIGO	IP 021 DE 2023
OBJETO	Contratar en nombre de LA NACIÓN - CONSEJO SUPERIOR DE LA JUDICATURA - DIRECCIÓN EJECUTIVA SECCIONAL DE ADMINISTRACIÓN JUDICIAL DE CUCUTA, contratar el servicio de avalúo comercial al Palacio de Justicia de Ocaña ubicado en la Carrera 12 No. 12-41/49 Barrio El Tamaco: en las condiciones técnicas de calidad y cantidad

	establecidas por el Consejo Superior de la Judicatura de conformidad con lo previsto en la Ley 80 de 1993, Ley 1150 de 2007, y Decreto 1082 de 2015
MODALIDAD	MINIMA CUANTIA
VALOR	1.700.000 COP

ENTIDAD	CORPORACION AUTONOMA REGIONAL DE SANTANDER
CODIGO	MC2-009-2023
OBJETO	CONTRATAR AVALUOS COMERCIALES DE PREDIOS RURALES DE IMPORTANCIA ESTRATEGICA PARA LA PROTECCION Y CONSERVACION DE LOS RECURSOS NATURALES RENOVABLES, UBICADOS EN ZONAS RURALES DEL AREA DE JURISDICCION DE LA CAS, DEPARTAMENTO DE SANTANDER
MODALIDAD	MINIMA CUANTIA
VALOR	13.900.000 COP

ENTIDAD	INSTITUTO NACIONAL PARA SORDOS
CODIGO	MC-005-2023
OBJETO	Elaboración y actualización de avalúo comercial del predio con matrícula inmobiliaria 50C-2021386, localizado en la Carrera 89A # 64C - 30 Álamos Zona Industrial - Bogotá D.C
MODALIDAD	MINIMA CUANTIA
VALOR	4.980.000 COP

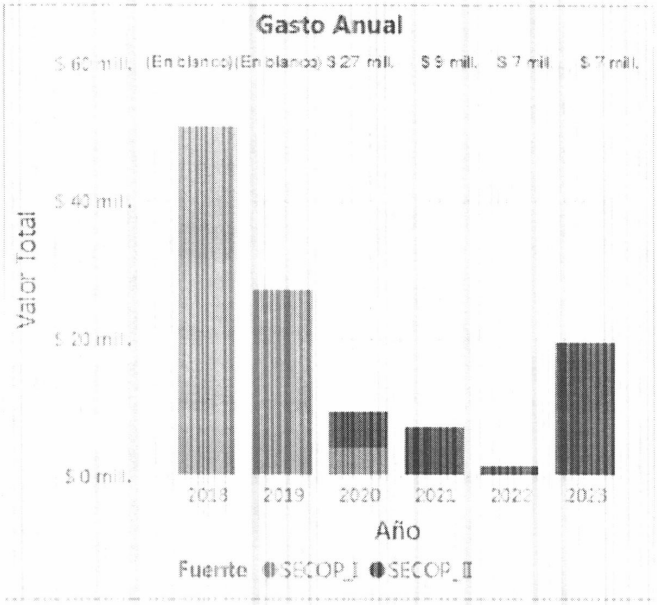
ENTIDAD	MUNICIPIO DE MONTENEGRO--
CODIGO	MC-IVP-007-2023
OBJETO	ELABORACION DE LOS AVALUOS COMERCIALES Y CARACTERIZACION DE LOS BIENES INMUEBLES PROPIEDAD DEL MUNICIPIO DE MONTENEGRO, PARA DETERMINAR EL VALOR RAZONABLE DE ACUERDO CON EL RÉGIMEN DE CONTABILIDAD PÚBLICA (RCP) Y PROCEDIMIENTO CONTABLE PARA LA ACTUALIZACIÓN DE LAS PROPIEDADES, ATENDIENDO LAS NORMAS ESTÁNDARES NIIF y NICSP SEGÚN LA FICHA TECNICA DE ACUERDO A LAS NECESIDADES DE LA ADMINISTRACION MUNICIPAL
MODALIDAD	MINIMA CUANTIA
VALOR	25.924.150 COP

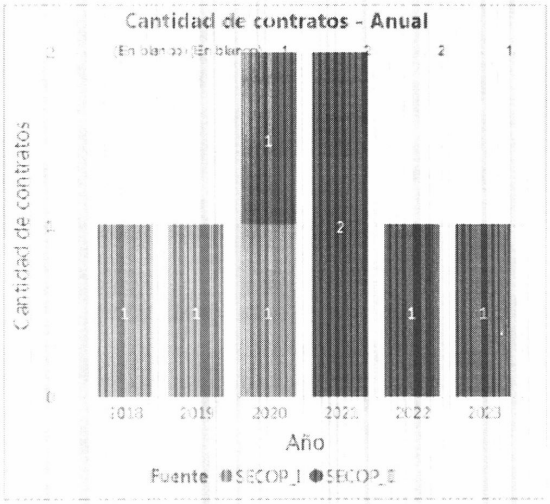
ENTIDAD	MUNICIPIO DE SALENTO
CODIGO	MC-016-2023
OBJETO	ELABORACIÓN DE AVALÚOS COMERCIALES DE BIENES INMUEBLES PARA EL PROCESO DE IMPOSICIÓN DE SERVIDUMBRE Y ENAJENACIÓN FORZOSA EN EL MUNICIPIO DE SALENTO QUINDÍO, ASÍ COMO DE LOS BIENES MUEBLES PROPIEDAD DEL MUNICIPIO
MODALIDAD	MINIMA CUANTIA
VALOR	32.430.211 COP

3 ESTUDIO DE LA OFERTA

Para realizar la identificación de los potenciales proveedores del presente proceso, se utilizó la información disponible en el modelo de abastecimiento estratégico a través de la herramienta de visualización para el análisis de la oferta desarrollado por la agencia nacional de contratación pública – Colombia Compra Eficiente; A continuación, se presenta la información recopilada para el departamento DEL Quindío, analizando la modalidad de selección "competitiva" para el código UNSPSC 80181300

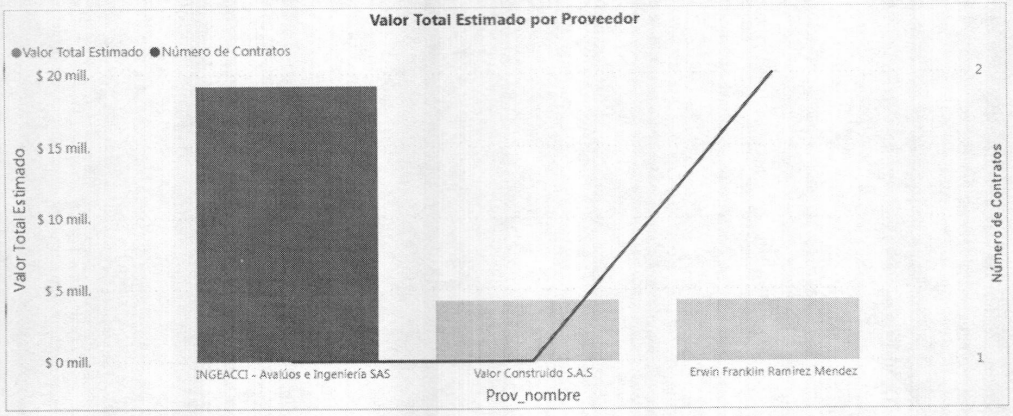
AVALUOS ACCION POPULAR

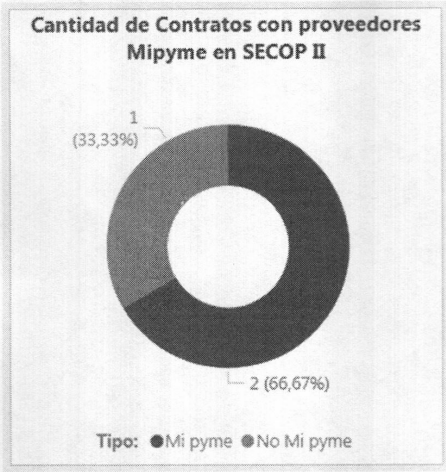


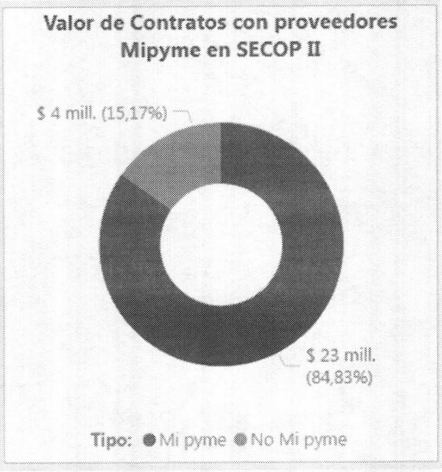


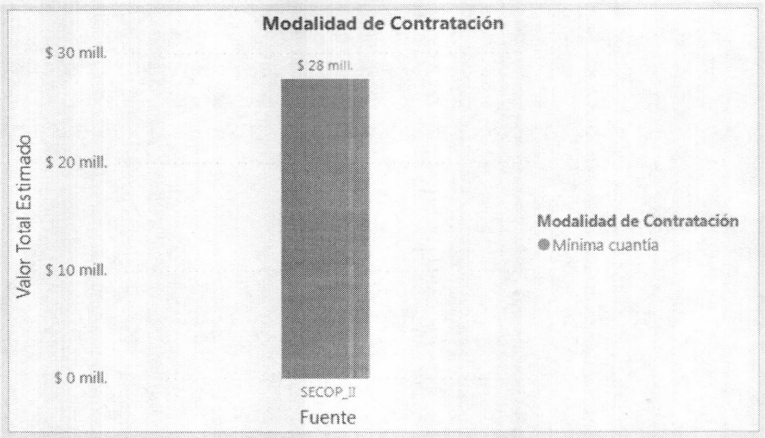
AVALUOS ACCION POPULAR

Valor Contratación	Número de Proveedores	Número de Contratos
$ 28 mill.	3	4









POTENCIALES OFERENTES CON DOMICILIO EN LA CIUDAD DE ARMENIA

G&G INMOBILIARIA Y AVALUOS
Ciudad Dorada, Mz 38, casa 15, Armenia
Teléfono: 310 8298161

LONJA INMOBILIARIA DEL QUINDIO
Cra 15 #18-22, Armenia, Quindío
Teléfono: 67412270

LONJA QUINDÍO
Cra. 14 # 16-44 Of. 102, Armenia
Teléfono: 67467569

AVALUOS JGCC
Cl. 41 #25-32, centro, Calarcá
Teléfono: 314 7183217

VÓRTIKA ARQUITECTURA + CONSTRUCCIÓN + INMOBILIARIA
Cl. 6 Nte. #14-36, Armenia
Teléfono: 318 3474324

INMO TRIANA
Calle 48N 13-22, Mz 5, Casa 3, Armenia
Teléfono: 67340057

3.4 ESTUDIO DE MERCADO

El estudio de mercado permite comprender la dinámica de los precios y establecer el presupuesto oficial de la contratación. Este comprende la realización de un análisis de los diferentes precios de los bienes y servicios a contratar que se registran en el mercado., los cuales pueden consultarse a través de mecanismos como la solicitud de cotizaciones, la consulta de base de datos especializadas y el análisis de precios históricos.

El presente estudio de mercado se realizó mediante el mecanismo de revisión de precios por solicitud de cotizaciones.

Por vía correo electrónico y llamada telefónica, se solicitud cotización del servicio requerido a las siguientes entidades pertenecientes al sector objeto del presente proceso:

1- JOSE GILBERTO CARO CELIS
2- GYG INMOBILIARIA Y AVALUOS

AVALUOS ACCION POPULAR

Las dos entidades, correspondieron a nuestra solicitud y enviaron sus cotizaciones

Procedemos entonces a establecer un precio promedio con la información suministrada en las dos cotizaciones

COMPARACION DE PRECIOS

De las cotizaciones, elaboración avaluó comercial a predios y mejoras con relación a cumplimiento de fallos judiciales".

CANT	OFERENTE	ITEM 1	ITEM 2	VALOR
1	GYG INMOBILIARIA Y AVALUOS	$ 10.000.000	$ 2.500.000	$ 12.500.000
2	JOSE GILBERTO CARO CELIS	$ 11.500.000	$ 3.350.000	$ 14.850.000
PROMEDIO DEL SERVICIO		$ 10.750.000	$ 2.925.000	$ 13.675.000

PRECIO OFICIAL:

El precio oficial para el presente proceso es de TRECE MILLONES SEISCIENTOS SETENTA Y CINCO MIL PESOS M/L **($ 13.675.000)**

Nota 1: El municipio de Armenia no pagara el servicio requerido por encima del precio oficial establecido en el presente estudio de mercado.

Nota 2: Las solicitudes de cotización y las cotizaciones se anexan a la carpeta del presente proceso.

PRECIOS OFICIALES ESTABLECIDOS PARA EL PRESENTE PROCESO:

ITEM	DESCRIPCIÓN PREDIO	VALOR DEL SERVICIO DE AVALUO
1	**"REALIZAR AVALÚOS, INDIVIDUALIZANDO CADA UNA DE LAS MEJORAS (VIVIENDAS SUBNORMALES) EXISTENTES EN EL BARRIO LOS QUINDOS UBICADAS AL FRENTE DE LA CASA 18 HASTA LA CASA 34 EN LA MANZANA 19 DEL MUNICIPIO DE ARMENIA-**	$ 10.750.000,oo
2	**UN ÁREA VEHICULAR Y PEATONAL DISPUESTA AL INTERIOR DE UN PREDIO PRIVADO, QUE DE CONFORMIDAD CON EL FALLO DE SEGUNDA INSTANCIA EN LA ACCIÓN POPULAR CON RADICADO NÚMERO 63001-3333-004-2017-00087-00 HA SIDO DECLARADA COMO ESPACIO PÚBLICO Y POR ENDE DEBERÁ SER INCORPORADA AL INVENTARIO VIAL Y BIEN PÚBLICO A CARGO DE LA ADMINISTRACIÓN MUNICIPAL.** **SE TRATA DE LA HOY DENOMINADA CALLE 24 NORTE EN LA AVENIDA CENTENARIO (CARRERA 6) DE LA CIUDAD DE ARMENIA QUE PERMITE EL INGRESO PEATONAL Y VEHICULAR DESDE LA AVENIDA CENTENARIO HASTA EL CONJUNTO RESIDENCIAL RESERVA DE LA SABANA Y EL PROYECTO EN CONSTRUCCIÓN RESERVA CAMPESTRE POR EL SEÑOR GUSTAVO MOLINA SANCENO.**	$ 2.925.000,oo

	PRECIO OFICIAL POR EL SERVICIO TOTAL	$ 13.675.000

RESPALDO PRESUPUESTAL

NUMERO CERTIFICADO DE DISPONIBILIDAD PRESUPUESTAL	VALOR
7430	$ 15.000.000

ELMER ALEXANDER OSORIO OROZCO
Contratista
DEPARTAMENTO ADMINISTRATIVO JURIDICO