



MUNICIPIO DE TULUÁ

SECRETARIA DE DESARROLLO INSTITUCIONAL

ESTUDIO DEL SECTOR ECONÓMICO

REALIZAR EL AVALÚO COMERCIAL DE BIENES MUEBLES Y AUTOMOTORES
DADOS DE BAJA DE LOS INVENTARIOS DEL MUNICIPIO DE TULUÁ

MAYO DE 2024



MUNICIPIO DE TULUÁ

SECRETARIA DE DESARROLLO INSTITUCIONAL

El presente análisis del sector tiene como fin obtener, registrar y analizar la información necesaria y suficiente del sector de los Avaluadores registrados en el REGISTRO ABIERTO DE AVALUADORES - RAA en Colombia, con la intención de iniciar proceso de mínima cuantía para realizar EL AVALÚO COMERCIAL DE BIENES MUEBLES Y AUTOMOTORES DADOS DE BAJA DE LOS INVENTARIOS DEL MUNICIPIO DE TULUÁ.

Dicha labor debe estar orientada en alcanzar las metas proyectas por el Municipio de Tulúa con el fin de obtener el mayor beneficio con respecto a la mejor oferta y que cumpla las condiciones técnicas para la correcta ejecución y prestación del servicio a adquirir. Para cumplir con este objetivo, la Secretaría de Desarrollo Institucional debe conocer claramente cuál es su necesidad y determinar la mejor manera en que el mercado puede satisfacerla.

Aunado lo anterior, se extrae lo dispuesto en el del Decreto 1082 de 2015 en el Artículo Nro.2.2.1.1.1.6.1., en donde estableció como deber de las Entidades Estatales, la elaboración del análisis de sector durante la etapa de planeación de un proceso de contratación pública. Este análisis del sector es el documento que orienta a la Entidad Estatal en la definición requisitos habilitantes y técnicos de su proceso, así como en la caracterización de su mercado e identificación de posibles riesgos del proceso de contratación.

Que los Artículos 79 y 80 de la Constitución Política consagran el derecho colectivo a gozar de un ambiente sano y el deber del Estado de proteger la diversidad e integridad del ambiente, planificar el manejo y aprovechamiento de los recursos naturales a fin de garantizar su desarrollo sostenible, su conservación, restauración o sustitución y prevenir los factores de deterioro ambiental, La Ley 1730 de 2014, es así que esta Ley determina que los vehículos declarados en abandono deben ser valorados por una persona idónea a fin de determinar el estado y el valor comercial del vehículo, para finalmente enajenarlo de acuerdo a las modalidades de contratación que permite el estatuto de contratación pública.

Se utiliza como estructura del Estudio la Guía para la Elaboración de Estudios de Sector G-EES-02 de Colombia Compra Eficiente.

2. DEFINICIONES:

Calle 25 No. 25-04 PBX:(602) 2339300 Ext: 3011 Código Postal: 763021
www.tulua.gov.co – email: institucional@tulua.gov.co - facebook.com/alcaldiadetulua
twitter.com/alcaldiadetulua



SC-CER616460



MUNICIPIO DE TULUÁ

SECRETARIA DE DESARROLLO INSTITUCIONAL

DEFINICIONES	
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.
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.
AVALÚO VEHICULAR	Un avalúo es la estimación del valor de un vehículo teniendo en cuenta sus condiciones. Hay diferentes tipos de avalúo, como el comercial, que se utiliza para estimar el precio de venta de un bien; y el avalúo fiscal, el cual se utiliza por las entidades públicas como una base para calcular los impuestos que le corresponden anualmente al propietario.
GUARISMO	1. Signo gráfico simple que expresa un número en un sistema de numeración; puede combinarse con otros para representar una cantidad. 2. Cantidad que se expresa por medio de más de un número o cifra.

3. ASPECTOS GENERALES DEL MERCADO

3.1 Aspectos económicos.

Teniendo presente que un Avaluador, por su formación certificada y conocimientos técnicos, es quien puede aplicar técnicas, métodos, criterios, herramientas y actuaciones pertinentes para determinar el valor de un bien. Realizando esta actividad, el Avaluador ayudará a tomar decisiones económicas y financieras a la Entidad.

3.2 Producto Interno Bruto

El producto interno bruto (PIB) es un indicador económico que refleja el valor monetario de todos los bienes y servicios finales producidos por un territorio en un determinado periodo de tiempo. Se utiliza para medir la riqueza que genera un país. En el segundo trimestre de 2023, el Producto Interno Bruto en su serie original, crece 0,3% respecto al mismo periodo de 2022. Las actividades económicas que más contribuyen a la dinámica del valor agregado son:

- Administración pública y defensa; planes de seguridad social de afiliación obligatoria; Educación; Actividades de atención de la salud humana y de servicios sociales crece 4,5% (contribuye 0,7 puntos porcentuales a la variación anual).





MUNICIPIO DE TULUÁ

SECRETARIA DE DESARROLLO INSTITUCIONAL

- 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 12,2% (contribuye 0,5 puntos porcentuales a la variación anual).
- Explotación de minas y canteras crece 3,8% (contribuye 0,2 puntos porcentuales a la variación anual).

Durante el primer semestre de 2023, respecto al mismo periodo del año anterior, el Producto Interno Bruto presenta un crecimiento 1,7%. 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 15,5% (contribuye 0,6 puntos porcentuales a la variación anual).
- Actividades financieras y de seguros crece 12,7% (contribuye 0,6 puntos porcentuales a la variación anual).
- Administración pública y defensa; planes de seguridad social de afiliación obligatoria; Educación; Actividades de atención de la salud humana y de servicios sociales crece 3,2% (contribuye 0,5 puntos porcentuales a la variación anual).

Respecto al trimestre inmediatamente anterior, el Producto Interno Bruto en su serie ajustada por efecto estacional y calendario decrece 1,0%. Esta variación se explica principalmente por la siguiente dinámica:

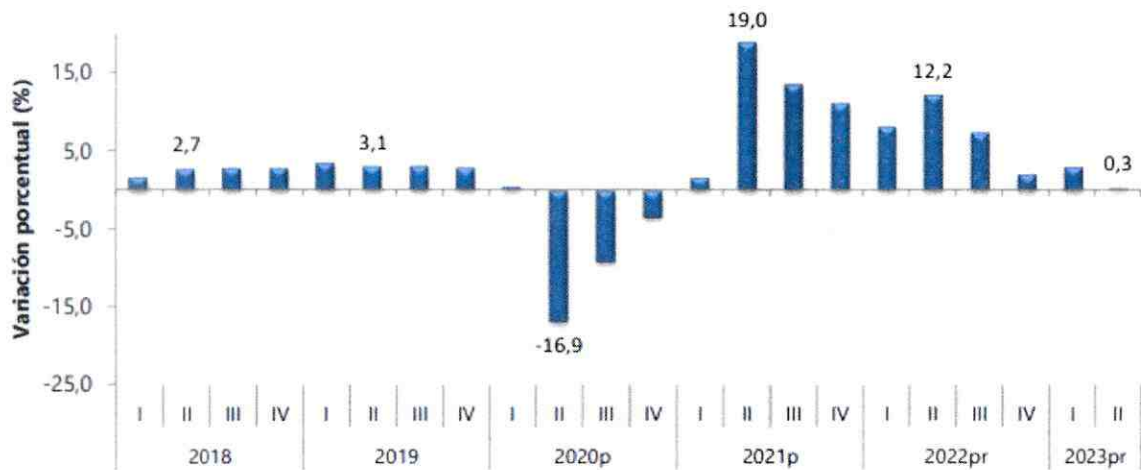
- Actividades financieras y de seguros decrece 3,0%.
- Comercio al por mayor y al por menor; Reparación de vehículos automotores y motocicletas; Transporte y almacenamiento; Alojamiento y servicios de comida decrece 2,9%.
- Industrias manufactureras decrece 2,6%.

Fuente: Boletín Técnico Producto Interno Bruto (PIB) 2018-2023



MUNICIPIO DE TULUÁ

SECRETARIA DE DESARROLLO INSTITUCIONAL



3.3 IPC (Índice de Precios al Consumidor)

Es necesario analizar el Índice de Precios al Consumidor (IPC) debido a que es un indicador que mide la evolución y la variación en el precio de bienes y servicios representativos del consumo final en los hogares.

El Departamento Administrativo Nacional de Estadísticas (DANE) sacó el informe más reciente sobre el comportamiento del precio de los alimentos hasta el corte de mes de abril del 2024. En este documento también revela la variación mensual del IPC (Índice de precios al consumidor) hasta el cuarto mes del 2024 con un porcentaje de 0,59%, la variación del año corrido fue de 3,34% y la anual fue de 7,16% en comparación del mismo periodo del año anterior que registró un 12,82%.

“El comportamiento mensual del IPC total en abril de 2024 (0,59%) se explicó principalmente por la variación mensual de las divisiones Alojamiento, agua, electricidad, gas y otros combustibles y Alimentos y bebidas no alcohólicas. Las mayores variaciones se presentaron en las divisiones Alimentos y bebidas no alcohólicas (1,16%) y Alojamiento, agua, electricidad, gas y otros combustibles (0,93%)”, agregó el comunicado.

¿QUÉ ALIMENTOS Y PRODUCTOS SUBIERON DE PRECIO?

El DANE por medio del informe explicó cuáles fueron las variaciones del IPC en las divisiones registradas hasta el mes de abril del 2024, siendo la de los alimentos la, que



MUNICIPIO DE TULUÁ

SECRETARIA DE DESARROLLO INSTITUCIONAL

registró la mayor variación; la segunda fue la del alojamiento; la tercera fue recreación y cultura y por último la de información y comunicación.

LA DIVISIÓN DE ALIMENTOS Y BEBIDAS NO ALCOHÓLICAS REGISTRÓ UNA VARIACIÓN DE 1,16%, SIENDO ESTÁ LA MAYOR VARIACIÓN DEL MES. Los precios que mayor incremento tuvieron son: El tomate de árbol con un 22,87%, moras con un 11,07% y las papas con un 9,50%. Aquellos que tuvieron la disminución de precios fueron los condimentos y hierbas culinarias con un -4,06%, el maíz y sus derivados con un -2,45% y la zanahoria con un -2,25%.

LA DIVISIÓN DEL ALOJAMIENTO, AGUA, ELECTRICIDAD, GAS Y OTROS COMBUSTIBLES REGISTRÓ UNA VARIACIÓN DEL 0,93%, SIENDO ESTÁ LA SEGUNDA MAYOR VARIACIÓN MENSUAL. Los mayores incrementos de precios fueron los servicios relacionados con copropiedad (2,57%) y la electricidad (1,56%). Y las disminuciones fueron el gas (-3,49%), los materiales para la conservación y la reparación de la vivienda (-0,10%).

LA TERCERA DIVISIÓN FUE LA DE RECREACIÓN Y CULTURA registrando una variación mensual del -0,28%. Las mayores disminuciones fueron los paquetes turísticos completos (-2,48%), equipos de sonido y grabación (-1,96%), equipos de reproducción de imagen y sonido (-1,59%). Los mayores incrementos de precio registrados fueron los cines y teatros (1,98%), servicios de veterinaria (1,00%) y servicios recreativos (0,82%).

Y LA DIVISIÓN DE INFORMACIÓN Y COMUNICACIÓN mostró una variación mensual de -0,10%, siendo está la última de las cuatro de menor variación. En abril el menor incrementos de precio fueron los equipos de telefonía móvil y reparación (-1,63%).

ASPECTOS TÉCNICOS

La Secretaría de Desarrollo Institucional, requiere contratar los servicios de una persona natural y/o jurídica para realizar el avalúo COMERCIAL DE BIENES MUEBLES Y AUTOMOTORES DADOS DE BAJA DE LOS INVENTARIOS DEL MUNICIPIO DE TULUÁ de acorde a la normatividad vigente.

3.4 Categorías de los Avaluadores.

El Artículo 5 del Decreto 556 de 2014 define las categorías de los Avaluadores. Igualmente determina que es la Superintendencia de Industria y Comercio la que actualiza estas categorías.



MUNICIPIO DE TULUÁ

SECRETARIA DE DESARROLLO INSTITUCIONAL

Nro.	CATEGORIA	ALCANCES
1	INMUEBLES URBANOS	Casas, apartamentos, edificios, oficinas, locales comerciales, terrenos y bodegas situados total o parcialmente en áreas urbanas, lotes no clasificados en la estructura ecológica principal, lotes en suelo de expansión con plan parcial adoptado.
2	INMUEBLES RURALES	Terrenos rurales con o sin construcciones, como viviendas, edificios, establos, galpones, cercas, sistema de riego, drenaje, vías, adecuación de suelos, pozos, cultivos, plantaciones, lotes en suelo de expansión sin plan parcial adoptado, lotes para el aprovechamiento agropecuario y demás infraestructura de explotación situados totalmente en áreas rurales.
3	RECURSOS NATURALES Y SUELOS DE PROTECCIÓN	Bienes ambientales, minas, yacimientos y explotaciones minerales. Lotes incluidos en la estructura ecológica principal, lotes definidos o contemplados en el código de Recursos Naturales Renovables y daños ambientales.
4	OBRAS DE INFRAESTRUCTURAS	Estructuras especiales para proceso, puentes, túneles, acueductos y conducciones, presas, aeropuertos, muelles y demás construcciones civiles de infraestructura similar.
5	EDIFICACIONES DE CONSERVACIÓN, ARQUEOLOGICA Y MONUMENTOS HISTORICOS	Edificaciones de conservación arquitectónica y monumentos históricos.
6	INMUEBLES ESPECIALES	Incluye centros comerciales, hoteles, colegios, hospitales, clínicas y avance de obras. Incluye todos los inmuebles que no se clasifiquen dentro de los numerales anteriores.
7	MAQUINARIA FIJA, EQUIPOS Y MAQUINARIA MÓVIL	<p>Equipos eléctricos y mecánicos de uso en la industria, motores, subestaciones de planta, tableros eléctricos, equipos de generación, subestaciones de transmisión y distribución, equipos e infraestructura de transmisión y distribución, maquinaria de construcción, movimiento de tierra y maquinaria para producción y proceso.</p> <p>Equipos de cómputo: Microcomputadores, impresoras, monitores, módems, y otros accesorios de estos equipos, redes, main frames, periféricos especiales y otros equipos accesorios de estos, equipos de telefonía, electromedicina y radiocomunicación.</p> <p>Transporte automotor: vehículos de transporte terrestre como automóviles, camperos, camiones, buses, tractores, camiones y remolques, motocicletas, motociclos, mototriciclos, cuatrimotos, bicicletas y similares.</p>

Calle 25 No. 25-04 PBX:(602) 2339300 Ext: 3011 Código Postal: 763021
www.tulua.gov.co – email: institucional@tulua.gov.co - facebook.com/alcaldiadetulua
twitter.com/alcaldiadetulua



SC-CER616460



MUNICIPIO DE TULUÁ

SECRETARIA DE DESARROLLO INSTITUCIONAL

8	MAQUINARIA Y EQUIPOS ESPECIALES	Naves, aeronaves, trenes, locomotoras, vagones, teleféricos y cualquier medio de transporte diferente del automotor descrito en la clase anterior.
9	OBRAS DE ARTE, ORFEBRERÍA PATRIMONIALES Y SIMILARES	Arte, joyas, orfebrería, artesanías, muebles con valor histórico, cultural arqueológico, paleontológico y similares.
10	SEMOVIENTES Y ANIMALES	Semovientes, animales y muebles no clasificados en otra especialidad.
11	ACTIVOS OPERACIONALES Y ESTABLECIMIENTOS DE COMERCIO	Revalorización de activos, inventarios, materia prima, producto en proceso y producto terminado. Establecimientos de comercio.
12	INTANGIBLES	Marcas, patentes, secretos empresariales, derechos de autor, nombres comerciales, derechos deportivos, espectro radioeléctrico, fondo de comercio, prima comercial y otros similares.
13	INTANGIBLES ESPECIALES	Daño emergente, lucro cesante, daño moral, servidumbres, derechos herenciales y litigiosos y demás derechos de indemnización o cálculos compensatorios y cualquier otro derecho no contemplado en las clases anteriores.

La necesidad que presenta la Entidad se podrá cubrir con un profesional que se encuentre en la categoría Nro. 7 MAQUINARIA FIJA, EQUIPOS Y MAQUINARIA MÓVIL.

3.5 Actividades Propias de los Avaluadores

De acuerdo con la Cartilla, para quienes ejercen la actividad valuatoria en Colombia, las actividades propias de los Avaluadores son:

- La formación de los avalúos catastrales, base gravable para los impuestos Nacionales y Municipales (prediales y complementarios).
- En el sistema financiero, para la concesión de créditos de diversa índole en los que se requiera una garantía como los hipotecarios para vivienda, agropecuarios, industria, transporte, hotelería, entre otros.
- En los procesos judiciales y arbitrales cuando se requiere para dirimir conflictos de toda índole, entre ellos los juicios hipotecarios, de insolvencia, reorganización, remate, sucesiones, daciones en pago, donaciones, entre otros.



MUNICIPIO DE TULUÁ

SECRETARIA DE DESARROLLO INSTITUCIONAL

- En el Estado cuando por conveniencia pública tenga que recurrir a la expropiación por la vía judicial o administrativa: cuando se trate de realizar obras por el mecanismo de valorización, concesión, planes parciales, entre otros.
- En la ciudadanía, cuando requieren avalúos en procesos de compraventa, sucesiones, particiones, reclamaciones, donaciones o cuando los requieran para presentar declaraciones o solicitudes ante las autoridades o sustentación de autoevaluó o autoestimaciones.
- En las empresas del Estado o de los particulares cuando lo requieren en procesos de fusión, escisión o liquidación.
- En el servicio a las personas naturales o jurídicas que requieren avalúos periódicos de sus activos para efectos contables, balances, liquidación de impuestos, que evidencien la transparencia de los valores expresados en estos informes presentados a los accionistas acreedores, inversionistas y entidades de control.
- En los dictámenes de valor de los bienes tangibles, bien sean simples o compuestos, géneros o singularidades;
- En los dictámenes de valor de los bienes intangibles, universalidades o negocios en operación o en reestructuración que para tal efecto determine expresamente el Gobierno Nacional.

Fuente: Cartilla para quienes ejercen la actividad valuatoria en Colombia. SIC.

3.5.1 Métodos de avalúos

Los siguientes son los métodos bajo los cuales se rige el Avaluador para la realización de dichos procedimientos:

A) MÉTODO DE COMPARACIÓN DE MERCADO: Es la técnica valuatoria que busca establecer el valor comercial del bien, a partir del estudio de las ofertas o transacciones recientes, de bienes semejantes y comparables al del objeto de avalúo. Tales ofertas o transacciones deberán ser clasificadas, analizadas e interpretadas para llegar a la estimación del valor comercial.

B) MÉTODO DE CAPITALIZACIÓN DE RENTAS O INGRESOS: Es la técnica valuatoria que busca establecer el valor comercial de un bien, a partir de las rentas o ingresos que se puedan obtener del mismo bien, o inmuebles semejantes y comparables por sus características físicas, de uso y ubicación, trayendo a valor presente la suma de los

Calle 25 No. 25-04 PBX:(602) 2339300 Ext: 3011 Código Postal: 763021
www.tulua.gov.co – email: institucional@tulua.gov.co - facebook.com/alcaldiadetulua
twitter.com/alcaldiadetulua





MUNICIPIO DE TULUÁ

SECRETARIA DE DESARROLLO INSTITUCIONAL

probables ingresos o rentas generadas en la vida remanente del bien objeto de avalúo, con una tasa de capitalización o interés.

Parágrafo. - Se entiende por vida remanente la diferencia entre la vida útil del bien y la edad que efectivamente posea el bien. Para inmuebles cuyo sistema constructivo sea 10

muros de carga, la vida útil será de 70 años; y para los que tengan estructura en concreto, metálica o mampostería estructural, la vida útil será de 100 años.

C) MÉTODO DE COSTO DE REPOSICIÓN: Es el que busca establecer el valor comercial del bien objeto de avalúo a partir de estimar el costo total de la construcción a precios de hoy, un bien semejante al del objeto de avalúo, y restarle la depreciación acumulada. Al valor así obtenido se le debe adicionar el valor correspondiente al terreno.

D) MÉTODO RESIDUAL. Es el que busca establecer el valor comercial del bien, normalmente para el terreno, a partir de estimar el monto total de las ventas de un proyecto de construcción, acorde con la reglamentación urbanística vigente y de conformidad con el mercado del bien final vendible, en el terreno objeto de avalúo.

La Sociedad Colombiana de Avaluadores, orienta su trabajo hacia el fortalecimiento y formación del Avaluador, sus necesidades técnicas de capacitación, formación, información y desenvolvimiento laboral, dándoles todo el apoyo institucional necesario.

En los procesos de modernización del Estado, y en especial en la aplicación del principio de la descentralización, es importante el gremio Avaluador, ya que día a día son mayores las formas de participación de los particulares en las actuaciones que anteriormente eran monopolio exclusivo de la administración.

El sector de Avaluadores ejerce un apoyo muy importante a la Administración, son asesores judiciales o peritos de la justicia para la determinación de los valores en litigio. En otras palabras, son jueces del valor, pues sus estudios y conceptos son fundamentales para ejecutar proyectos de desarrollo y para orientar a la justicia cuando se presentan conflictos de índole territorial entre los particulares o entre éstos y el Estado.

3.6 ASPECTO REGULATORIO

3.6.1 En materia de avalúos:

Existe suficiente normatividad en Colombia, y especialmente en lo relacionado con la elaboración de avalúos para entidades del Estado; Así como sobre las responsabilidades

Calle 25 No. 25-04 PBX:(602) 2339300 Ext: 3011 Código Postal: 763021
www.tulua.gov.co – email: institucional@tulua.gov.co - facebook.com/alcaldiadetulua
twitter.com/alcaldiadetulua





MUNICIPIO DE TULUÁ

SECRETARIA DE DESARROLLO INSTITUCIONAL

del Avaluador y el código de conducta. Igualmente, existen normas técnicas sectoriales aplicadas a la actividad avaluatoria y el servicio de avalúos.

La normativa vigente aplicable:

- Ley 1673 de 2013 Por la cual se reglamenta la actividad del Avaluador y se dictan otras disposiciones.
- Capítulo 17, sección 1 a sección 6 del Decreto 1074 de 2015, "por medio del cual se expide el Decreto Único Reglamentario del Sector Comercio, Industria y Turismo" (Incorpora el Decreto 556 de 2014).
- Decreto 556 de 2014 Por el cual se reglamenta la Ley 1673 de 2013.
- Ley 734 de 2002: Código Disciplinario Único del Servidor Público. Resolución 620 del IGAC
- Capítulo segundo y siguiente de la Resolución 64191 del 16 de septiembre de 2015, la cual se encuentra incorporada en la Circular Única de la Superintendencia de Industria y Comercio.
- Circular 060 del 19 de diciembre de 2005, emitida por la Contaduría general de la Nación. Procedimientos referentes a los efectos contables de los avalúos de bienes muebles e inmuebles de los entes públicos sujetos al ámbito de aplicación del Plan General de Contabilidad Pública.

3.6.2 En materia contractual

Modalidad de selección:

Para el proceso en estudio es la de MÍNIMA CUANTÍA, la cual se fundamenta en El Estatuto General de Contratación de La Administración Pública (Ley 80 de 1993, Ley 1150 de 2007, Ley 1474 de 2011, decreto 1082 de 2015), específicamente y las Leyes Civiles y Comerciales, y demás, normas que adicionen, complementen o regulen las condiciones del objeto de la contratación. Así mismo por las características del objeto a contratar, las circunstancias de la contratación y la cuantía o destinación del bien, obra o servicio, puedan adelantarse procesos simplificados para garantizar la eficiencia de la gestión contractual, en el presente caso por tratarse de un presupuesto que para la Administración Municipal se encuentra en el rango de la mínima cuantía.

4. ANÁLISIS DE LA DEMANDA

La información recopilada en este numeral permite al Municipio de Tuluá ver el histórico de la contratación de este servicio.

Calle 25 No. 25-04 PBX:(602) 2339300 Ext: 3011 Código Postal: 763021
www.tulu.gov.co – email: institucional@tulu.gov.co - facebook.com/alcaldiadetuluá
twitter.com/alcaldiadetuluá



SC-CER016460



MUNICIPIO DE TULUÁ

SECRETARIA DE DESARROLLO INSTITUCIONAL

4.1 Procesos de contratación

La Alcaldía del Municipio de Tuluá, mediante procesos de contratación publicados en el SECOP, ha adquirido el Bien y Servicio solicitado según la siguiente tabla.

Nro.	Tipo de proceso	Estado	Entidad	Objeto	Departamento y Municipio de ejecución	Cuantía	Fecha dd/mm/aa
MC.415 2.0.32.0 13.2017	Contratación Mínima Cuantía	Celebrado	VALLE DEL CAUCA - ALCALDÍA MUNICIPIO DE CALI	REALIZAR EL AVALUO DE LOS VEHICULOS (AUTOS Y MOTOS) QUE DETERMINE EL SUPERVISOR DEL CONTRATO Y QUE SE ENCUENTREN EN LOS PATIOS DEL MUNICIPIO SANTIAGO DE CALI"	Valle del Cauca - Cali	\$52.390.940	31/10/2017
4152.01 0.26.1.7 16.2018	Contratación Mínima Cuantía	Celebrado	VALLE DEL CAUCA - ALCALDÍA MUNICIPIO DE CALI	"REALIZAR EL AVALUO DE LOS VEHÍCULOS (MOTOCICLETAS) QUE DETERMINE EL SUPERVISOR DEL CONTRATO Y QUE SE ENCUENTREN EN LOS PATIOS OFICIALES DEL MUNICIPIO DE SANTIAGO DE CALI"	Valle del Cauca - Cali	\$39.985.486	7/11/2018
4152.0.3 2.1.110- 2019	Contratación Mínima Cuantía	Celebrado	VALLE DEL CAUCA - ALCALDÍA MUNICIPIO DE CALI	REALIZAR EL AVALUO DE VEHÍCULOS TIPO MOTOCICLETA QUE SE ENCUENTREN EN LOS PATIOS OFICIALES DEL MUNICIPIO DE SANTIAGO DE CALI, Y QUE DETERMINE EL SUPERVISOR DEL CONTRATO, PREVIO CUMPLIMIENTO DE REQUISITOS DE LA LEY 1730 DE JULIO DEL 2014."	Valle del Cauca - Cali	\$75.000.000	20/03/2019
4152.01 0.26.1.6 14.2020	Contratación Mínima Cuantía	Celebrado	VALLE DEL CAUCA - ALCALDÍA DISTRITO DE SANTIAGO DE CALI	REALIZAR EL AVALUO DE VEHÍCULOS TIPO MOTOCICLETA QUE DETERMINE EL SUPERVISOR DEL CONTRATO, Y QUE SE ENCUENTREN EN LOS PATIOS OFICIALES DEL DISTRITO DE SANTIAGO DE CALI."	Valle del Cauca - Cali	\$86.979.766	21/12/2020
MSBV- CD- PSP- 071- 2016	Contratación Directa (Ley 1150 de 2007)	Celebrado	CÓRDOBA - ALCALDÍA MUNICIPIO DE SAN BERNARDO DEL VIENTO	PRESTACIÓN DE SERVICIOS PROFESIONALES DE UN PERITO AVALUADOR REGISTRADO EN EL RCA CON EL FIN DE REALIZAR EL AVALUO DE LOS BIENES INMUEBLE DE ORDEN FISCAL EN EL SECTOR URBANO Y RURAL DEL MUNICIPIO DE SAN BERNARDO DEL VIENTO, CORDOBA	Córdoba: San del Bernardo Viento	\$50,000,000	15/12/2016
MC-046- 2020	Contratación Mínima Cuantía	Convocado	ALCEDIA MUNICIPIO DE BOSCONIA	AVALUADOR EXTERNO PARA REALIZAR AVALUO COMERCIALES A PREDIOS RURALES Y URBANOS EN EL MUNICIPIO DE BOSCONIA DEPARTAMENTO DEL CESAR	Cesar: Bosconia	\$8.000.000	27-08-2020

Calle 25 No. 25-04 PBX:(602) 2339300 Ext: 3011 Código Postal: 763021
www.tulu.gov.co – email: institucional@tulu.gov.co - facebook.com/alcaldiadetulu
twitter.com/alcaldiadetulu



SC-CER616460



MUNICIPIO DE TULUÁ

SECRETARIA DE DESARROLLO INSTITUCIONAL

4.3 Análisis de los procesos de contratación identificados

Teniendo en cuenta la información presentada en los numerales 4.1 de este escrito, como fuente de información la página de Colombia Compra Eficiente se puede observar:

a) Modalidad de contratación

En virtud de lo dispuesto por la Ley 80 de 1993, la Ley 1150 de 2007 y el Decreto 1082 de 2015, la modalidad de selección en consideración a la naturaleza de los servicios y bienes que se pretende contratar y la cuantía del mismo establecido por el presupuesto oficial del proceso, es el de MÍNIMA CUANTÍA, según lo previsto en el artículo 2.2.1.2.1.5.2 del Decreto 1082 de 2015.

El ofrecimiento más favorable para el organismo se determinará de acuerdo a lo establecido en el Decreto 1082 de 2015 Artículo 2.2.1.2.1.5.2 numerales 4 y 6, la verificación de los requisitos habilitantes requeridos para el presente proceso se hará exclusivamente en relación con el proponente que presente el precio más bajo. En caso de empate, la entidad adjudicará a quien haya entregado primero la oferta entre los empatados, según el orden de entrega de las mismas, conforme a lo establecido en el numeral 7 del Artículo 2.2.1.2.1.5.2 del Decreto 1082 de 2015.

b) Plazo del contrato

En promedio el plazo del contrato utilizado por las entidades estatales varía conforme a la cantidad de vehículos a valorar. Sin embargo, acorde a los contratos encontrados se puede inferir que los plazos pueden oscilar entre un (1) mes y hasta seis (6) meses.

c) Experiencia exigida al proveedor

Acorde a los procesos encontrados se pudo determinar que el requisito de experiencia atendiendo el volumen de elementos a valorar y conforme al promedio de procesos con similar cuantía se puede requerir un mínimo dos (02) contratos ejecutados y/o actas de liquidación y/o órdenes de compra, y/o actas de terminación suscritos con entidades públicas o privadas, cada una de ellas deberá contar con objeto igual o similar al relacionado en el proceso de selección y que el valor de ejecución de los contratos sumados sea igual o superior al 100% del presupuesto establecido en el presente proceso.



MUNICIPIO DE TULUÁ

SECRETARIA DE DESARROLLO INSTITUCIONAL

d) Garantías exigidas.

De conformidad con los procesos que sirvieron de base para realizar el presente análisis del sector se pudo encontrar que los amparos más utilizados fueron:

- CUMPLIMIENTO: De todas las obligaciones del contrato por una cuantía equivalente entre el diez por ciento (10%) del valor del contrato, con una vigencia equivalente al plazo pactado para el cumplimiento de las obligaciones y hasta seis (6) meses más.
- CALIDAD DEL SERVICIO: Equivalente al diez por ciento (10%) del valor del contrato, por el término de tres (3) años, contados a partir de la fecha de recibo del informe final, previo recibo a satisfacción del objeto contractual.

4.4 Condiciones especiales del servicio:

Los principios de planeación, de responsabilidad y de transparencia consagrados en la Ley 80 de 1993 y en lo referente a adquisición de Servicios, para este análisis del sector la Secretaría de Desarrollo Institucional definirá la(s) direcciones de los lugares en donde se encuentran los vehículos objeto del contrato:

4.5 Cantidad del Bien o Servicio a contratar:

Según la información validada por el organismo y confrontada con la información dada por el ALMACEN GENERAL DEL MUNICIPIO DE TULUÁ (se estima que hay un inventario de 2.073 (entre bienes muebles y automotores) sin contar los que con el paso de los días vayan cumpliendo las condiciones aplicables en lo dispuesto en la Ley 1730 de 2014 y sean tenidos en cuenta para el presente proceso.

6. ANÁLISIS DE LA OFERTA

A continuación, la Secretaría de Desarrollo Institucional presenta la información proveniente de la oferta de las empresas de Avaluadores y que se ajustan al presupuesto de la entidad.

6.1 Análisis y precio promedio

Calle 25 No. 25-04 PBX:(602) 2339300 Ext: 3011 Código Postal: 763021
www.tulua.gov.co – email: institucional@tulua.gov.co - facebook.com/alcaldiadetulua
twitter.com/alcaldiadetulua





MUNICIPIO DE TULUÁ

SECRETARIA DE DESARROLLO INSTITUCIONAL

A continuación, se muestran los precios unitarios y totales de las propuestas allegas a la Secretaría de Desarrollo Institucional con las cuales se estableció el presupuesto del proyecto:

FLOR EVANGELINA HERNANDEZ ROMERO TÉCNICO EN AVALUOS CORPOLONJAS DE COLOMBIA		
DESCRIPCIÓN	VALOR UNITARIO IVA INCLUIDO	VALOR TOTAL
AVALÚO DE BIENES MUEBLES Y VEHICULOS, TIO AUTOMOVILES Y MOTOCICLETAS, BIENES DADOS DE BAJA POR SU USO.	\$10.000.000.	\$10.000.000
VALOR TOTA IVA INCLUIDO		\$ 10.000.000

6.2 Con el fin de obtener y analizar los precios del mercado la Entidad realizó un proceso de solicitud a proveedores en la plataforma SECOPII dando un plazo de tres (03) días hábiles para que los proveedores dieran respuesta a la misma, una vez cumplido el plazo se puede observar en el documento anexo que los ciento sesenta y dos (162) posibles proveedores solamente uno (01) se mostró interesado en el evento, pero no dio respuesta a la solicitud de cotización solicitada por la Entidad, se contactó telefónicamente con empresas y personas naturales que prestan el servicio de avalúo sin obtener respuesta alguna por tal motivo para determinar el valor del presupuesto del proceso se tendrá en cuenta la cotización enviada por la señora Flor Evangelina Hernández Romero Técnico en Avalúos Corpolonjas de Colombia.

6.3 Cadena de suministro

6.4 Estructura de costos

La estructura de costos de las empresas que realizan servicios de avalúos, debe considerar los costos de personal idóneo y de las actividades que se relacionan a continuación:

- Inspección a los Talleres del Municipio de Tulúa.
- Alistamiento de los bienes muebles y automotores.
- Toma de improntas.
- Toma de registro fotográfico.
- Análisis de la información suministrada por la Entidad.
- Investigaciones de mercado.
- Expedición de la certificación del avalúo comercial.

Calle 25 No. 25-04 PBX:(602) 2339300 Ext: 3011 Código Postal: 763021
www.tulua.gov.co – email: institucional@tulua.gov.co - facebook.com/alcaldiadetulua
twitter.com/alcaldiadetulua



SC-CER616460



MUNICIPIO DE TULUÁ

SECRETARIA DE DESARROLLO INSTITUCIONAL

6.5 Presupuesto estimado:

El valor estimado del contrato es de DIEZ MILLONES DE PESOS M/CTE. (\$10.000.000.00) Incluido IVA, tasas, contribuciones y demás impuestos que le sean aplicables. El cual será por monto agotable de este presupuesto.

7. CONCLUSIONES

- Se verificó que a nivel nacional hay proveedores que tienen experiencia, conocimiento y disponibilidad del servicio demandado, que ofrecen garantía en términos de calidad, tiempo y cantidad para la necesidad demandada.
- La modalidad de contratación sugerida de acuerdo a la necesidad de la Entidad y el manual de Colombia Compra Eficiente es de mínima cuantía dado el objeto y el valor del contrato.
- Por las anteriores conclusiones se identifica que es viable adelantar el proceso de contratación para el servicio de avalúo comercial de bienes muebles y automotores en los lugares que determine la Secretaría de Desarrollo Institucional del Municipio de Tuluá.

Transcriptor: Jhon Jairo Jaramillo Buritica