ANÁLISIS DEL SECTOR

Estudio del sector para el proceso de contratación bajo la modalidad de Mínima cuantía para realizar el avalúo comercial del predio "El Cominal" de interés estratégico para el municipio de Jamundí, buscando contribuir con la conservación de ecosistemas que desempeñan un papel fundamental en la regulación y mejora de la calidad hídrica de las fuentes que abastecen los acueductos municipales.

Nombre del Proyecto de Inversión: Apoyo a la Conservación y Promoción del Uso Sostenible de la Biodiversidad y sus Servicios Ecosistémicos en el municipio de Jamundí.

TABLA DE CONTENIDO

1. INTRODUCCIÓN 3

2. DESCRIPCIÓN DE LA NECESIDAD 3

3. ASPECTOS GENERALES DEL MERCADO 9

3.1 Aspectos Económicos 9
Análisis Económico a Nivel Nacional 12
Análisis Económico a Nivel del Sector 17

3.2 Aspectos Técnicos 18
Especificaciones técnicas del bien, obra o servicio 19
Identificación de la actividad 20

4. ANÁLISIS DE LA OFERTA 20

5. ANÁLISIS DE LA DEMANDA 21

5.1 Procesos de Contratación Similares 21
Modalidad. 1
Plazo 1
Experiencia 1

5.2 Garantías Exigidas 1

5.3 Análisis que Sustentan la Exigencia de las Garantías 2

Dirección: Carrera 12 # 3-77, Jamundí - Valle del Cauca, Colombia
Correo electrónico: secretaria.ambiente@jamundi.gov.co

5.4 Criterio de Evaluación 3

5.5 Valor Estimado 3

5.6 Impuestos y Deducciones 3

5.7 Plazo de Ejecución 4

5.8 Forma de Pago 4

5.9 Acreditación de Mipyme 5

5.10 Facturación Consorcios o Uniones Temporales 6

5.11 Soporte que Permite la Tipificación, Estimación y Asignación de los Riesgos Previsibles que Puedan Afectar el Equilibrio Económico del Contrato 6

6. CONCLUSIONES 7

Dirección: Carrera 12 # 3-77, Jamundí - Valle del Cauca, Colombia
Correo electrónico: secretaria.ambiente@jamundi.gov.co

ANÁLISIS DEL SECTOR

1. INTRODUCCIÓN

El presente estudio de sector tiene como fin señalar las principales condiciones contractuales del proceso del objeto de contratación. Además, realizar un análisis macroeconómico y microeconómico de la economía colombiana y el sector dentro del cual se encuentra el objeto contractual, respectivamente. Asimismo, se destacan la forma de contratación de procesos similares en períodos anteriores, así como un análisis de oferta que permite determinar el tamaño del mercado y la cantidad de oferentes para este tipo de procesos. Finalmente, se realiza análisis financiero a partir de una muestra estadística que permite determinar la solidez financiera requerida por parte de los oferentes para este proceso.

Así mismo, el Artículo 2.2.1.1.1.6.1 del Decreto 1082 de 2015 "POR MEDIO DEL CUAL SE EXPIDE EL DECRETO ÚNICO REGLAMENTARIO DEL SECTOR ADMINISTRATIVO DE PLANEACIÓN NACIONAL**"** es deber de las Entidades Estatales hacer, durante la etapa de planeación, el análisis económico del sector a fin de poder estimar el valor y conocer el sector relativo de cada proceso contractual. Dicho análisis debe enfocarse desde la perspectiva legal, comercial, financiera, organizacional, técnica, y de análisis de riesgo.

La importancia del análisis del sector ha sido recalcada en las recomendaciones que la Organización de Cooperación y de Desarrollo Económico (OCDE) le ha formulado al Gobierno Nacional, las cuales buscan promover las buenas prácticas, la transparencia y la promoción de la competencia leal en la contratación pública. Por otro lado, el Municipio de Jamundí busca optimizar el proceso de contratación, es así como, con el presente documento, se busca generar herramientas para entender el mercado del bien o servicio a contratar y de esta forma lograr los objetivos de eficacia, eficiencia, economía, promoción de la competencia y manejo del riesgo los cuales el municipio de Jamundí propende en cada uno de los procesos de contratación.

Con el propósito que el municipio de Jamundí Valle del Cauca, cuente con un instrumento adecuado para la selección idónea del contratista, se presenta el siguiente análisis del sector, así:

2. DESCRIPCIÓN DE LA NECESIDAD

Considerando que el Artículo 2 de la Constitución Política de Colombia establece que

> "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,

Dirección: Carrera 12 # 3-77, Jamundí - Valle del Cauca, Colombia
Correo electrónico: secretaria.ambiente@jamundi.gov.co

> política, administrativa y cultural de la Nación; defender la independencia nacional, mantener la integridad territorial y asegurar la convivencia pacífica y la vigencia de un orden justo (…)";

y que el Artículo 311 de la Constitución Política identifica al municipio como entidad fundamental de la división político-administrativa del Estado a la que corresponde prestar los servicios públicos que determine la ley, construir las obras que demande el progreso local, ordenar el desarrollo de su territorio, promover la participación comunitaria, el mejoramiento social y cultural de sus habitantes y cumplir las demás funciones que le asigne la Constitución y las leyes; y que de acuerdo con ello la Administración Municipal de Jamundí está al servicio de los intereses generales de la comunidad y se desenvuelve con fundamento en los principios de igualdad, imparcialidad, buena fe, eficacia, eficiencia, economía, celeridad, responsabilidad, transparencia, publicidad, polivalencia e interdisciplinariedad; lo anterior, sin perjuicio de la aplicación de los demás principios generales y especiales que rigen la actividad de la Administración Pública, y dando cumplimiento los preceptos propios de la planeación de la gestión contractual de las entidades públicas y a lo determinado en el artículo 2.2.1.1.2.1.1 del Decreto 1082 del 26 de mayo de 2015, se procede a realizar el estudio y documentos que debe contener el contrato a suscribir.

El presente estudio previo y los documentos precontractuales se formulan con fundamento en lo dispuesto en el numeral 1º del artículo 25 de la Declaración Universal de Derechos Humanos, que dispone

> "Toda persona tiene derecho a un nivel de vida adecuado que le asegure, así como a su familia, la salud y el bienestar, y en especial la alimentación, el vestido, la vivienda, la asistencia médica y los servicios sociales necesarios; tiene asimismo derecho a los seguros en caso de desempleo, enfermedad, invalidez, viudez, vejez u otros casos de pérdida de sus medios de subsistencia por circunstancias independientes de su voluntad."

En el marco de la conformación del Estado Social de Derecho y sus fines esenciales previstos constitucionalmente, el artículo 51 de la Constitución Política de Colombia prevé que "Todos los colombianos tienen derecho a vivienda digna. El Estado fijará las condiciones necesarias para hacer efectivo este derecho y promoverá planes de vivienda de interés social, sistemas adecuados de financiación a largo plazo y formas asociativas de ejecución de estos programas de vivienda".

De conformidad con lo expuesto, la Carta Política en su artículo 209, señala: "(…) Artículo 209. La función administrativa está al servicio de los intereses generales y se desarrolla con fundamento en los principios de igualdad, moralidad, eficacia, economía, celeridad, imparcialidad y publicidad, mediante la descentralización, la delegación y la desconcentración de funciones. (….)"

Dirección: Carrera 12 # 3-77, Jamundí - Valle del Cauca, Colombia
Correo electrónico: secretaria.ambiente@jamundi.gov.co

En consonancia a lo preceptuado en la Norma antes transcrita, las autoridades administrativas deben coordinar sus actuaciones para el adecuado cumplimiento de los fines del Estado. En ese orden de ideas y según lo dispuesto en el numeral 3º del artículo 315 de la Constitución Política, le corresponde al Alcalde dirigir la acción administrativa del Distrito, asegurar el cumplimiento de las funciones y la prestación de los servicios a su cargo. Es el Alcalde conforme a lo dispuesto en el numeral 5º del literal d) del artículo 29 de la Ley 1551 de 2012, modificatorio del artículo 91 de la Ley 136 de 1994, quien está a cargo de "Ordenar los gastos y celebrar los contratos y convenios municipales de acuerdo con el plan de desarrollo económico, social y con el presupuesto, observando las normas jurídicas aplicables".

En concordancia con lo antes expuesto y de forma articulada a lo señalado, la Ley 80 de 1993 establece en su artículo 3° que,

> "Los servidores públicos tendrán en consideración que al celebrar contratos y con la ejecución de estos, las entidades buscan el cumplimiento de los fines estatales, la continua y eficiente prestación de los servicios públicos y la efectividad de los derechos e intereses de los administrados que colaboran con ellas en la consecución de dichos fines".

Ahora bien, el artículo 39 de la Ley 489 de 1998, estatuyó que las alcaldías, las secretarías de despacho y los departamentos administrativos son los organismos principales de la Administración en el nivel territorial, los demás están adscritos o vinculados y cumplen sus funciones bajo su orientación, coordinación y control, en los términos que señale la ley, las ordenanzas y los acuerdos.

En consecuencia, La Alcaldía Municipal de Jamundí está al servicio de los intereses generales de los habitantes del Municipio y se desarrolla con fundamentos en los principios de igualdad, imparcialidad, buena fe, eficacia, eficiencia, economía, celeridad, responsabilidad, transparencia, publicidad, contradicción, polivalencia e interdisciplinariedad, lo anterior, sin perjuicio de la aplicación de los demás principios generales y especiales que rigen la actividad de la Administración Pública y de los servidores públicos, donde el Municipio de Jamundí como ente fundamental de la organización político administrativa, debe satisfacer en adecuada forma las exigencias que funcionalmente le han impuesto la Constitución Política y la Ley.

El municipio de Jamundí, en cumplimiento de sus competencias y funciones establecidas en la Constitución y la Ley, trabaja para alcanzar los fines esenciales del Estado: servir a la comunidad, promover la prosperidad general y asegurar la efectividad de los principios, derechos y deberes ciudadanos. Como entidad fundamental de la división político-administrativa del Estado, el Municipio debe prestar los servicios públicos que determine la ley, construir las obras necesarias para el progreso local, ordenar el desarrollo de su territorio, promover la participación comunitaria y fomentar el bienestar

Dirección: Carrera 12 # 3-77, Jamundí - Valle del Cauca, Colombia
Correo electrónico: secretaria.ambiente@jamundi.gov.co

social y cultural de sus habitantes, además de cumplir con las demás funciones que le asignen la Constitución y las leyes.

Entre sus responsabilidades se incluye atender necesidades insatisfechas en áreas como salud, educación, saneamiento ambiental, agua potable, servicios públicos domiciliarios, vivienda, recreación y deporte. Asimismo, el municipio tiene la obligación de actuar bajo los principios de eficiencia, eficacia y racionalización económica para garantizar su desarrollo sostenible. Por ello, el municipio de Jamundí orienta su gestión a alcanzar los fines y objetivos previstos en la Constitución y la ley.

En concordancia con lo anterior, La Secretaría de Medio Ambiente es la dependencia encargada de dirigir el desarrollo de las actividades del Sector Ambiental en el Municipio, garantizando la protección, conservación y uso sostenible de los recursos naturales, promoviendo políticas y acciones que aseguren la calidad ambiental y el bienestar de la comunidad, en armonía con el desarrollo territorial.

En ese orden de ideas, el Plan de Desarrollo del Municipio 2024-2027 “JAMUNDÍ SE TRANSFORMA”, adoptado mediante Acuerdo Municipal No. 010 de mayo 24 de 2024, se planteó como misión generar valor público bajo la premisa de la reconciliación política y social, promoviendo condiciones y oportunidades para el desarrollo económico, social y cultural del Municipio, donde la búsqueda permanente de la reducción de las desigualdades en el territorio permita la unificación de esfuerzos colectivos; brindando servicios de calidad, programas y proyectos sostenibles y participación inclusiva con una administración eficiente y transparente. Para logralo adoptó una estructura compuesta por 3 Vectores Estratégicos:

- VECTOR ESTRATÉGICO 1 - CRECIMIENTO INTELIGENTE Y ORDENADO
- VECTOR ESTRATÉGICO 2 - SEGURIDAD Y CUIDADO DE LA VIDA
- VECTOR ESTRATÉGICO 3 - ADMINISTRACIÓN PÚBLICA AL ALCANCE DE TODOS

El objetivo del **Vector Estratégico 1** es generar condiciones para la transformación, el crecimiento y la sostenibilidad del territorio, mediante una planeación urbana y rural inteligente, responsable y ordenada. Este enfoque busca promover el desarrollo económico en armonía con la sostenibilidad ambiental y la convivencia equilibrada con los recursos naturales.

Dentro de este vector, se destaca el **Programa** "Jamundí se Transforma Protegiendo su Biodiversidad y Ecosistemas", que tiene entre otros el objetivo el de garantizar la sostenibilidad de los recursos naturales, mediante la conservación de los ecosistemas que regulan la oferta hídrica y los suelos de protección, reconociendo su papel fundamental como factores de bienestar social para el Municipio.

En el banco de proyectos de la Alcaldía Municipal de Jamundí la Secretaría de Medio Ambiente, cuenta con el proyecto "Apoyo a la conservación y promoción del uso sostenible de la biodiversidad y sus

Dirección: Carrera 12 # 3-77, Jamundí - Valle del Cauca, Colombia
Correo electrónico: secretaria.ambiente@jamundi.gov.co

servicios ecosistémicos en el municipio de Jamundí", con código **BPIM**: 20241763640124, el cual cuenta con la **actividad:** Adquirir y comprar predios para la protección de cuencas abastecedoras de acueductos del Municipio, para lo cual se requiere la presente contratación.

La Constitución Política, en el inciso segundo de su artículo 2, establece que las autoridades de la República están instituidas para proteger a todas las personas residentes en Colombia, en su vida, honra, bienes, creencias y demás derechos y libertades, y para asegurar el cumplimiento de los deberes sociales del Estado y de los particulares.

Igualmente, el artículo 79 de la Constitución Política establece que todas las personas tienen derecho a gozar de un ambiente sano y que la ley garantizará la participación de la comunidad en las decisiones que puedan afectarlo. Es deber del Estado proteger la diversidad e integridad del ambiente, conservar las áreas de especial importancia ecológica y fomentar la educación para el logro de estos fines. El Estado tiene un especial deber de proteger el agua.

Desde 1993, en Colombia, los departamentos y municipios están legalmente obligados a adquirir y preservar áreas de importancia estratégica para la conservación del recurso hídrico. El artículo 111 de la Ley 99 de 1993 se creó con la intención de proporcionar un mecanismo de apoyo para la gestión de los sistemas de abastecimiento de agua municipales, asegurando así la conservación de las áreas críticas que suministran agua a estos sistemas.

El artículo 111 de la Ley 99 de 1993, modificado por el artículo 210 de la Ley 1450 de 2011 y por el artículo 3 de la Ley 2320 de 2023, dispuso que los departamentos y municipios dedicaran un porcentaje no inferior al 1% de sus ingresos corrientes para la adquisición y mantenimiento de las áreas de importancia estratégica para la conservación de recursos hídricos que surten de agua a los acueductos municipales, distritales y regionales, o para financiar esquemas de pago por servicios ambientales en dichas áreas.

Se denominan áreas de importancia estratégica aquellos espacios geográficos, cuya destinación se encuentra estrechamente asociada a la conservación del recurso hídrico, ya sea porque en ellas se originan o porque se convierten en zonas reguladoras del recurso; tal es el caso de los páramos y subpáramos, bosques de niebla y/o alto andinos, áreas de influencia de nacimientos, estrellas fluviales, zonas de recarga de acuíferos, humedales y manglares.

La priorización de las áreas estratégicas consiste en determinar las demandas actuales y futuras de cada acueducto, los rendimientos de cada cuenca, y el "área requerida" que es el área mínima que se debe garantizar para el sostenimiento del caudal concesionado para cada uno de los acueductos. Con el fin de implementar el Decreto 0953 de mayo 17 de 2013, la Corporación Autónoma Regional del Valle del Cauca–CVC, desarrolló el proyecto "Definir los criterios e identificar cartográficamente las

Dirección: Carrera 12 # 3-77, Jamundí - Valle del Cauca, Colombia
Correo electrónico: secretaria.ambiente@jamundi.gov.co

áreas estratégicas para el abastecimiento hídrico en los municipios del Valle del Cauca"1, con base en el cual se analizó el Áreas de importancia estratégica mínimas para el abastecimiento hídrico de los acueducto en cada uno de los municipios del Valle del Cauca vs la gestión que han realizado cada uno de ellos.

En este análisis, la autoridad ambiental CVC reconoce que el río Jamundí y su principal afluente, el río Jordán, abastecen el acueducto municipal de Jamundí, el cual está integrado a la dinámica de conurbación con el municipio de Santiago de Cali. Jamundí comparte áreas de alta significancia ambiental con el municipio de Santiago de Cali, tal es el caso del Parque Nacional Natural Farallones de Cali (con 1838 ha en el Municipio de Jamundí), considerado como un área con bosques primarios, que permite la autorregulación ecológica, la regulación climática e hídrica, el afloramiento de numerosas corrientes de agua, y condiciones para el desarrollo de investigaciones científicas asociadas a la flora y fauna.

Este estudio técnico también determinó que el área con potencial para la producción hídrica en el municipio de Jamundí cubre una extensión de 11.348 hectáreas. A partir de este análisis, se identificaron y priorizaron las áreas estratégicas que el municipio debe adquirir para garantizar un abastecimiento sostenible de agua a los acueductos que sirven a la población. En este sentido, se estimó que, para el año 2014, la superficie necesaria era de 800 ha.

A la fecha, se han adquirido 6 predios destinados a la conservación de cuencas hidrográficas (el más reciente en 2018), los cuales, según la información disponible en la malla catastral del Municipio, abarcan aproximadamente 700 hectáreas. No obstante, el Informe Anual sobre el Estado de los Recursos Naturales y del Ambiente (Contraloría Departamental, 2023), basado en el área con potencial para la producción hídrica determinada por la autoridad ambiental, indica que el municipio de Jamundí presenta un déficit aproximado de 10.648 hectáreas en áreas estratégicas. Esto, a pesar de que la ley, desde hace más de 25 años, establece la obligación de adquirir terrenos de importancia estratégica para la protección de las fuentes hídricas que abastecen los acueductos.

1 CORPORACION AUTONOMA REGIONAL DEL VALLE DEL CAUCA, 2014. Definir los criterios e identificar cartográficamente las áreas estratégicas para el abastecimiento hídrico en los municipios del Valle del Cauca. Fundación Profesional para el Manejo Integral del Agua.

Dirección: Carrera 12 # 3-77, Jamundí - Valle del Cauca, Colombia
Correo electrónico: secretaria.ambiente@jamundi.gov.co

3. ASPECTOS GENERALES DEL MERCADO

3.1 Aspectos Económicos

La actividad económica está dividida en sectores, cada sector se refiere a una parte de la actividad económica cuyos elementos tienen características comunes, guardan una unidad y se diferencian de otras agrupaciones. Su división se realiza de acuerdo con los procesos de producción que ocurren al interior de cada uno de ellos. Según la división de la economía clásica, los sectores de la economía son los siguientes:

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

De acuerdo con el objeto contractual, se requiere realizar el avalúo comercial de un predio de interés estratégico para el municipio de Jamundí. Por esta razón, este proyecto se enmarca en el sector terciario o sector servicios. El sector servicios incluye toda actividad que produce un beneficio intangible, que no se puede almacenar, de corta duración y de la que no se puede adquirir propiedad. También se puede decir que al sector servicios corresponden todas las actividades que no forman parte de la agricultura y de la industria, dicho sector será materia de análisis en el presente documento.

La contratación de los servicios de consultoría toma gran relevancia para el apoyo a las entidades estatales en el desarrollo de actividades para las cuales no cuentan con suficiente personal o con la experiencia y conocimiento en el desarrollo, implementación, análisis, mejora o supervisión de objetivos institucionales. De esta forma, la consultoría se vuelve una herramienta clave para el desarrollo de interventorías, auditorías, estudios para el desarrollo de proyectos, entre otros.

De acuerdo con que todo lo relacionado con la consultoría es considerado un servicio que se presta con un alto grado de conocimiento técnico, es pertinente revisar el sector de servicios en Colombia. Según el Banco de la República, el proceso de desarrollo económico ha llevado en los últimos años a la conformación de economías dominadas por los sectores terciarios.

De acuerdo con el informe “ACTUALIZACIÓN DE LAS PERSPECTIVAS DE LA ECONOMÍA MUNDIAL, ENERO 2024” del Fondo Monetario Internacional (FMI)[2], las proyecciones establecen un crecimiento mundial en un 3.1% en el 2024 y de un 3,2%, que suponen que las provisiones para el 2024 son del 0,2 porcentuales por encima de las establecidas en octubre de 2023 de la economía mundial, como consecuencia de los resultados positivos en los Estados Unidos y de varias economías

[2] https://www.imf.org/es/Publications/WEO/Issues/2024/01/30/world-economic-outlook-update-january-2024

Dirección: Carrera 12 # 3-77, Jamundí - Valle del Cauca, Colombia
Correo electrónico: secretaria.ambiente@jamundi.gov.co

de mercado emergentes y en desarrollo y al estímulo mundial en la China. Sin embargo, tales provisiones para el 2024-2025 son inferiores al promedio histórico del 3.8% en el periodo 2000-19 ante las elevadas tasas de interés de política monetaria para combatir la inflación. La inflación está disminuyendo más rápidamente de lo previsto en la mayoría de las regiones, mientras se disipan los problemas en el lado de la oferta y se aplica una política monetaria restrictiva. Se prevé que el nivel general de inflación a escala mundial descienda a 5,8% en 2024 y a 4,4% en 2025, lo que supone una revisión a la baja del pronóstico para 2025.

A corto plazo, las autoridades enfrentan el reto de gestionar con éxito el descenso final de la inflación hasta la meta, calibrando la política monetaria en respuesta a la dinámica de la inflación subyacente y, allí donde las presiones sobre precios y salarios claramente se están disipando, ajustándose a una orientación menos restrictiva. Al mismo tiempo, en muchos casos, visto que la inflación desciende y las economías están en mejores condiciones para absorber los efectos del ajuste presupuestario, es preciso prestar una atención renovada a la consolidación fiscal con el fin de restablecer la capacidad presupuestaria y poder abordar shocks futuros, recaudar ingresos para nuevas prioridades de gasto y frenar el incremento de la deuda pública. La aplicación de reformas estructurales focalizadas y ordenadas reforzaría el crecimiento de la productividad y la sostenibilidad de la deuda, además de acelerar la convergencia hacia niveles de ingreso superiores. Es preciso aumentar la eficiencia de la coordinación multilateral, entre otras cosas, para facilitar la resolución de la deuda, evitar las situaciones críticas causadas por el sobreendeudamiento y crear espacio para las inversiones necesarias, así como para mitigar los efectos del cambio climático.

Últimas proyecciones de crecimiento de Perspectivas de la economía mundial

	ESTIMACIONES	PROYECCIONES	
(PIB real, variación porcentual anual)	2023	2024	2025
Producto mundial	3,1	3,1	3,2
Economías avanzadas	1,6	1,5	1,8
Estados Unidos	2,5	2,1	1,7
Zona del euro	0,5	0,9	1,7
Alemania	-0,3	0,5	1,6
Francia	0,8	1,0	1,7
Italia	0,7	0,7	1,1
España	2,4	1,5	2,1
Japón	1,9	0,9	0,8
Reino Unido	0,5	0,6	1,6
Canadá	1,1	1,4	2,3
Otras economías avanzadas	1,7	2,1	2,5
Economías emergentes y en desarrollo	4,1	4,1	4,2
Economías emergentes y en desarrollo de Asia	5,4	5,2	4,8
China	5,2	4,6	4,1
India	6,7	6,5	6,5
Economías emergentes y en desarrollo de Europa	2,7	2,8	2,5

Dirección: Carrera 12 # 3-77, Jamundí - Valle del Cauca, Colombia
Correo electrónico: secretaria.ambiente@jamundi.gov.co

Rusia	3,0	2,6	1,1
América Latina y el Caribe	2,5	1,9	2,5
Brasil	3,1	1,7	1,9
México	3,4	2,7	1,5
Oriente Medio y Asia Central	2,0	2,9	4,2
Arabia Saudita	-1,1	2,7	5,5
África subsahariana	3,3	3,8	4,1
Nigeria	2,8	3,0	3,1
Sudáfrica	0,6	1,0	1,3
Partidas informativas			
Economías emergentes y de ingreso mediano	4,2	4,0	4,0
Países en desarrollo de ingreso bajo	4,0	5,0	5,6

Fuente: FMI, Actualización de *Perspectivas de la economía mundial*, enero de 2024.
Notas: En el caso de India, los datos y pronósticos se presentan en base al ejercicio fiscal; el ejercicio fiscal 2023/2024 (que comienza en abril de 2023) se muestra en la columna de 2023. Las proyecciones de crecimiento para India son 5,7% en 2024 y 6,8% en 2025 en base al año calendario.

FONDO MONETARIO INTERNACIONAL IMF.org

Figura No. 1: actualización de las perspectivas de la economía mundial – enero 2024.

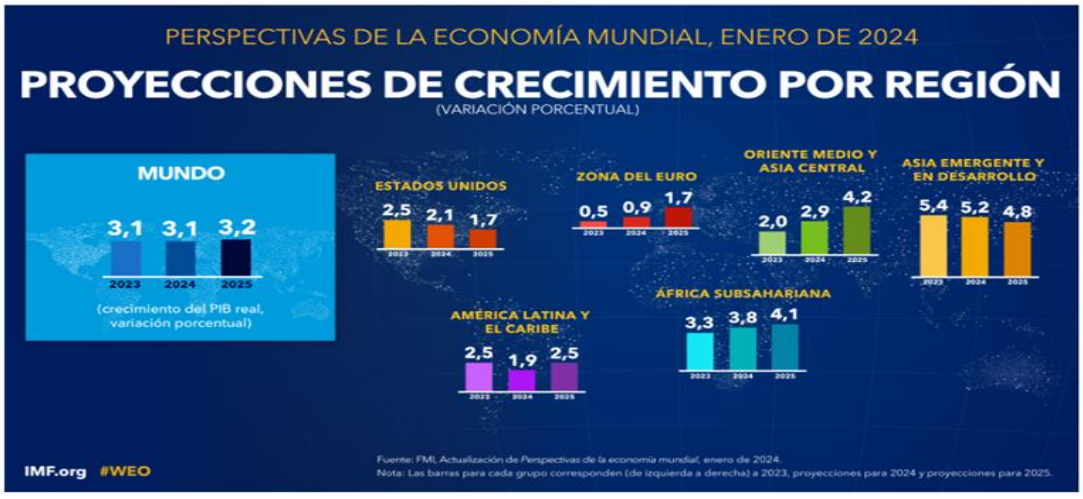


Figura No. 2: actualización de las perspectivas de la economía mundial (proyecciones de crecimiento por región) – enero 2024.

Sin embargo, se proyecta que el crecimiento mundial disminuirá al 2,4 % en 2024, el tercer año consecutivo de desaceleración. Las previsiones indican que las políticas monetarias y las condiciones crediticias restrictivas, y el bajo nivel del comercio y la inversión mundiales incidirán en el crecimiento. El reciente conflicto en Oriente Medio ha aumentado los riesgos geopolíticos. La cooperación mundial

Dirección: Carrera 12 # 3-77, Jamundí - Valle del Cauca, Colombia
Correo electrónico: secretaria.ambiente@jamundi.gov.co

es crítica para abordar los problemas de la elevada deuda, el cambio climático, la fragmentación del comercio, y la inseguridad alimentaria. En los mercados emergentes y las economías en desarrollo (MEED), el espacio fiscal limitado pone de relieve la necesidad de mejorar la eficiencia del gasto. La adopción decisiva de políticas adecuadas es necesaria para fomentar una aceleración sostenida de la inversión[3].

Análisis Económico a Nivel Nacional

Es importante revisar el comportamiento de la economía colombiana de acuerdo con la dinámica de las principales variables macroeconómicas que jalonan su desarrollo. De esta manera, en esta sección se analizará variables como: Producto interno bruto (PIB), inflación, Índice de precios al consumidor, el comportamiento del salario mínimo mensual legal vigente y tasa de desempleo. Seguido a este análisis se revisará la dinámica del sector objeto del proceso.

Los desequilibrios macroeconómicos que surgieron durante la fuerte recuperación económica postpandemia se están corrigiendo rápidamente, con una disminución de la inflación y de los déficits fiscales y externos. La economía creció un 0,6 % en 2023, ya que la necesidad de desmonte de las medidas de estímulo y el aumento de la incertidumbre alrededor de la dirección de la política afectaron la inversión fija. Las tasas de pobreza monetaria y extrema disminuyeron en 2023, principalmente por mayores ingresos en el mercado laboral. Se prevé que la economía se expandirá un 1,5 % en 2024 y se ubicará ligeramente por encima de la tasa de crecimiento potencial del 2,9% en los próximos años, a medida que disminuyan la inflación y las tasas de interés.

Colombia enfrenta desafíos climáticos cada vez más intensos. Los eventos relacionados con el clima interrumpen los medios de vida y dañan los activos en todo el país con una frecuencia y severidad crecientes. El sector de combustibles fósiles de Colombia, una gran fuente de ingresos fiscales, exportaciones e inversión extranjera directa (IED), es vulnerable a la descarbonización global. Una transición ordenada, gradual y fiscalmente responsable hacia una economía más diversificada y resiliente al clima, alineada con los ambiciosos objetivos climáticos del país, sería beneficiosa para cumplir con las metas climáticas y las perspectivas económicas a largo plazo del país.

Producto interno bruto (PIB)

Es importante revisar el comportamiento de la economía colombiana de acuerdo con la dinámica de las principales variables macroeconómicas que jalonan su desarrollo. De esta manera, en esta sección se analizará variables como: Producto interno bruto (PIB), inflación, Índice de precios al consumidor y

[3] Perspectivas económicas mundiales, Banco Mundial https://www.bancomundial.org/es/publication/global-economic-prospects#forecasts

Dirección: Carrera 12 # 3-77, Jamundí - Valle del Cauca, Colombia
Correo electrónico: secretaria.ambiente@jamundi.gov.co

el comportamiento del salario mínimo mensual legal vigente. Seguido a este análisis se revisará la dinámica del sector objeto del proceso.

En el cuarto trimestre del año 2023 el Producto Interno Bruto creció 0,3% con respecto al mismo periodo del año 2022. Las actividades económicas que más contribuyen a la dinámica del valor agregado son:

Las actividades económicas que más contribuyen a la dinámica del valor agregado para 2023 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 3,9% (contribuye 0,6 puntos porcentuales a la variación anual).
- Actividades financieras y de seguros crece 7,9% (contribuye 0,3 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 7,0% (contribuye 0,2 puntos porcentuales a la variación anual).

En el cuarto trimestre de 2023pr, el Producto Interno Bruto en su serie original, crece 0,3% respecto al mismo periodo de 2022p. Las actividades económicas que más contribuyen a la dinámica del valor agregado son:

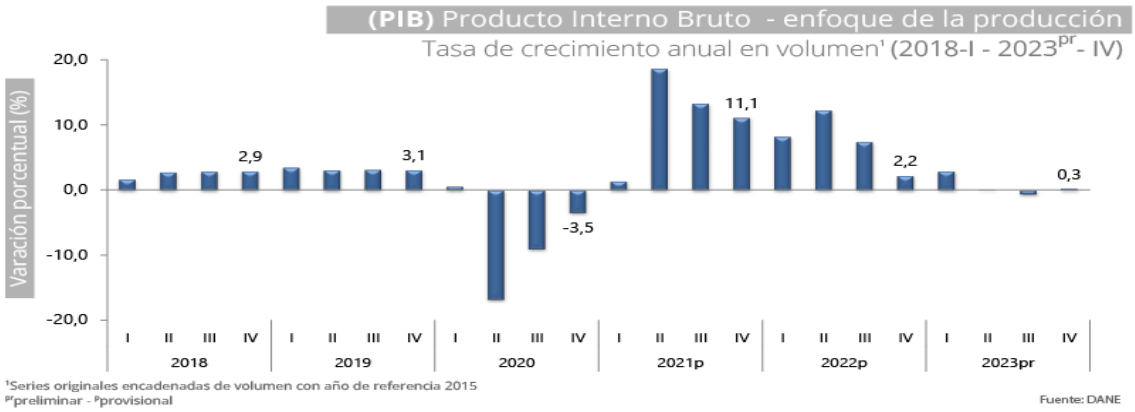
- Agricultura, ganadería, caza, silvicultura y pesca crece 6,0% (contribuye 0,6 puntos porcentuales a la variación anual).
- Administración pública y defensa; planes de seguridad social de afiliación obligatoria; Educación; Actividades de atención de la salud humana y de servicios sociales crece 3,8% (contribuye 0,5 puntos porcentuales a la variación anual).
- Actividades financieras y de seguros crece 5,5% (contribuye 0,2 puntos porcentuales a la variación anual.

El primer trimestre de 2024 ha dejado un panorama económico mixto para Colombia. Si bien el crecimiento del PIB se ha mantenido moderado, con un aumento del 1,7% en comparación con el mismo período del año anterior, la inflación ha elevado sus niveles a cifras no vistas en más de dos décadas, ubicándose en un 13,25% anual en marzo.

Figura 2. Producto Interno Bruto. Tasa de crecimiento en volumen1 (2018-I / 2023pr-IV)

Dirección: Carrera 12 # 3-77, Jamundí - Valle del Cauca, Colombia
Correo electrónico: secretaria.ambiente@jamundi.gov.co

ANÁLISIS DEL SECTOR



Fuente: DANE, Cuentas nacionales

Salario Mínimo.

Para calcular el valor del salario mínimo, se tienen en cuenta algunas variables económicas, donde definitivamente la principal variable es la inflación del año inmediatamente anterior. Generalmente el salario mínimo, se toma por parte de los empresarios y el gobierno como la base para el incremento de los salarios de los demás trabajadores que no devenguen este valor.

El indicador del salario mínimo como referente de la economía tiene un impacto sobre la estructura global de los salarios y en la masa salarial. El aumento en los costos de la mano de obra tendrá como consecuencia un aumento correlativo del costo total de producción. A continuación, se muestra la variación del salario mínimo en Colombia en los últimos años el cual se define en Colombia, mediante decreto nacional, luego de las correspondientes deliberaciones entre el sector empresarial, gremio de trabajadores y el gobierno nacional. Durante los últimos 12 años el promedio de la variación anual se ubica en 6,7%.

Variación del Salario Mínimo Mensual Legal Vigente (SMLV) 2012-2024.

AÑO	SMMLV	VARIACIÓN % ANUAL	DECRETO DEL GOBIERNO NACIONAL
2012	566.700	5,80%	4919 de diciembre 26 de 2011
2013	589.500	4,00%	2738 de diciembre 28 de 2012
2014	616.000	4,50%	3068 de diciembre 30 de 2013
2015	644.350	4,60%	2731 de diciembre 30 de 2014

Dirección: Carrera 12 # 3-77, Jamundí - Valle del Cauca, Colombia
Correo electrónico: secretaria.ambiente@jamundi.gov.co

AÑO	SMMLV	VARIACIÓN % ANUAL	DECRETO DEL GOBIERNO NACIONAL
2016	689.455	7,00%	252 de diciembre 30 de 2015
2017	737.717	7,00%	2209 de diciembre 30 de 2016
2018	781.242	5,90%	2269 de diciembre 30 de 2017
2019	828.116	6,00%	2451 de diciembre 27 de 2018
2020	877.803	6,00%	2360 de diciembre 26 de 2019
2021	908.526	3,50%	1785 de diciembre 29 de 2020
2022	1.000.000	10,07%	1724 de diciembre 15 de 2021
2023	1.160.000	16,00%	2613 de diciembre 28 de 2022
2024	1.300.000	12,00%	2292 de diciembre 29 de 2023

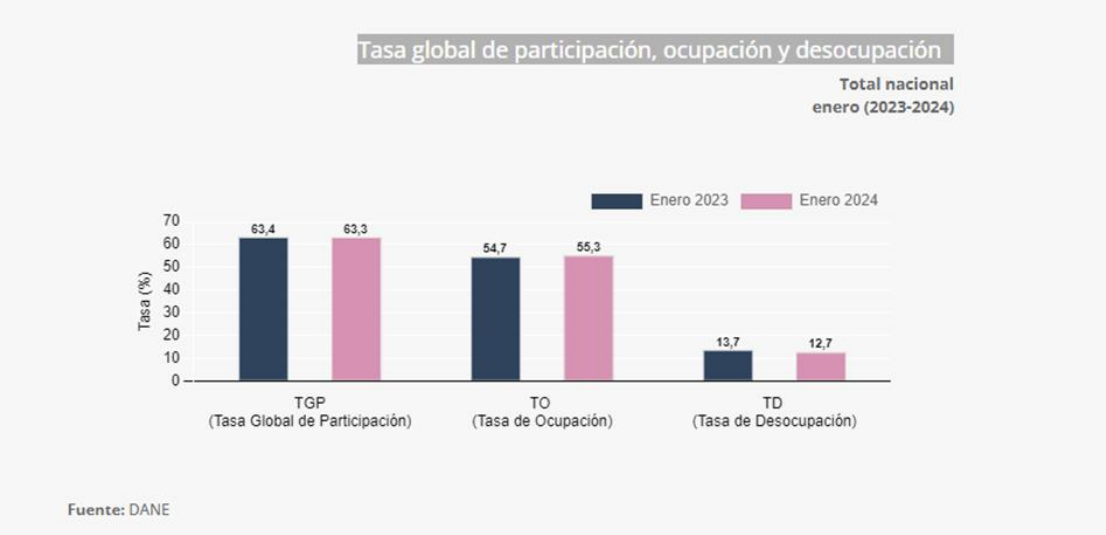
Fuente: Ministerio del Trabajo.

El salario mínimo legal en Colombia ha crecido durante los últimos doce años por encima de la inflación causada durante el año de la negociación, sin embargo, se puede evidenciar que desde el año (2022) creció un 10,7% y para el 2024 12%, siendo estas las mayores variaciones registradas desde el 2012. Esta situación contrastada con la alta inflación presentada en el país obliga al Banco Central a utilizar herramientas de política monetaria contractiva como el alza de la tasa de interés representativa para desestimular el consumo y contribuir así a intentar controlar la inflación y que la gente no pierda poder adquisitivo. El salario mínimo relacionado anteriormente, se debe tener en cuenta dentro de este análisis, dado que es un indicador de capacidad productiva para un país.

Tasa Global de Participación, Ocupación y Desempleo

En este contexto nacional, se incluyen dos variables del mercado laboral que brindan un panorama más completo del contexto económico colombiano. En primer lugar, al revisar la variable desempleo se observarán los efectos de las variables macroeconómicas en el empleo como factor de producción, y en segundo lugar una aproximación al poder adquisitivo nominal expresado por el salario mínimo legal, la cual se conjuga con la inflación y brinda una lectura de la capacidad de compra y demanda.
Para el mes de enero de 2024, la tasa de desocupación total nacional fue de 12.7% lo que representó una disminución de 1,0 punto porcentual respecto del mismo mes en 2023 (13.7). La tasa global de participación se ubicó en 63.3% y la tasa de ocupación en 55.3% en el mismo mes de 2023 estas tasas fueron 63.4% y 4.7% respectivamente.

Dirección: Carrera 12 # 3-77, Jamundí - Valle del Cauca, Colombia
Correo electrónico: secretaria.ambiente@jamundi.gov.co



Índice de Precios al Consumidor (IPC)

El índice de precios al consumidor (IPC) mide la evolución del costo promedio de una canasta de bienes y servicios representativa del consumo final de los hogares, expresado en relación con un período base. El dato del IPC, en Colombia, lo calcula mensualmente el Departamento Administrativo Nacional de Estadística (DANE).

En el mes de enero de 2024, el IPC registró una variación mensual de 0,92% frente a diciembre de 2023. 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.

Dirección: Carrera 12 # 3-77, Jamundí - Valle del Cauca, Colombia
Correo electrónico: secretaria.ambiente@jamundi.gov.co

En enero de 2024 la variación mensual del IPC fue 0,92%

Variación mensual y anual del Índice de Precios al Consumidor (IPC)
Total, nacional
2023 - 2024 (enero)

IPC	Enero			
	Variación Mensual		Variación Anual	
	2023	2024	2023	2024
IPC total	1,78	**0,92**	13,25	**8,35**

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.

Análisis Económico a Nivel del Sector

El objeto de este contrato se incluye dentro del grupo de consultorías y/o interventorías, y a su vez dicha actividad se encuentra enmarcada dentro del grupo de **actividades profesionales, científicas y técnicas**.

En junio de 2023, los servicios de actividades profesionales científicas y técnicas registraron una disminución de 7,3% en los ingresos nominales, el personal ocupado total presentó un crecimiento de 3,6% y los salarios registraron un aumento de 13,3%, en comparación con junio de 2022.

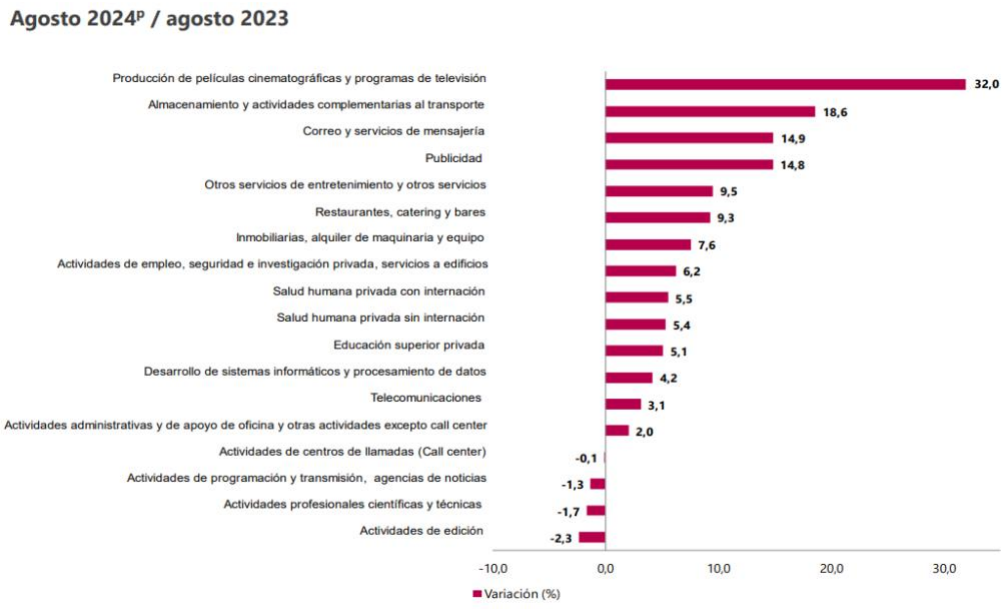
Los servicios prestados por las empresas de consultoría pueden agruparse en: 1) Calidad 2) Medio Ambiente 3) Logística 4) Prácticos y procesos industriales 5) Software y Big-Data 6) Procesos trasversales no misionales. Dentro de estos tipos de servicios, y de acuerdo con los códigos CIIU, las actividades de estos servicios pueden clasificarse de la siguiente forma: 1) Estudios de Mercado 2) Investigación científica y desarrollo 3) Jurídica y empresarial 4) Gestión 5) Arquitectura e ingeniería 6) Administración empresarial 7) Actividades de consultoría de gestión.

Dirección: Carrera 12 # 3-77, Jamundí - Valle del Cauca, Colombia
Correo electrónico: secretaria.ambiente@jamundi.gov.co

ANÁLISIS DEL SECTOR

El sector de servicios ha sido el de mayor crecimiento en 2024, con un aumento del 4,2% en el primer trimestre. Los sectores que han impulsado este crecimiento son el comercio, el turismo y las actividades financieras. De acuerdo con el reporte del Boletín técnico de la Encuesta Mensual de Servicios del15 de Octubre de 2024, en agosto de 2024, los servicios de actividades profesionales científicas y técnicas registraron una variación negativa de 1,7% en los ingresos nominales, el personal ocupado total presentó una disminución de 5,4% y los salarios registraron un crecimiento de 9,5%, en comparación con agosto de 2023.

Variación anual de los ingresos nominales, según subsector de servicios, Total Nacional Agosto



Fuente: DANE, EMS.

3.2 Aspectos Técnicos

Para el desarrollo del objeto contractual, el contratista deberá “Realizar el avalúo comercial del predio El Cominal de interés estratégico para el municipio de Jamundí", en cumplimiento de los requisitos legales y técnicos necesarios para la adquisición del predio. El predio está ubicado en la vereda La Irlanda del corregimiento de San Vicente, en el municipio de Jamundí, identificado con matrícula inmobiliaria No. 370-80361 y número predial global 76364000200000001000400000000 y con una extensión de 99 hectáreas más 3.172 m2, tal como se soporta en el certificado de tradición No.240725282698002603 del 25/07/2024.

Dirección: Carrera 12 # 3-77, Jamundí - Valle del Cauca, Colombia
Correo electrónico: secretaria.ambiente@jamundi.gov.co

ANÁLISIS DEL SECTOR

El objeto implica que quien resultare CONTRATISTA deberá atender toda la operación logística que le represente a él alcanzar la ejecución del eventual contrato.

Para la ejecución del contrato, es necesario que el CONTRATISTA tenga las capacidades técnicas y administrativas para realizar el avalúo comercial en sector rural del MUNICIPIO DE JAMUNDÍ, por lo cual deberá aportar la siguiente información mínima requerida:

- Información predial de referencia mínima; Nombre y ubicación de cada predio objeto de avalúo, Identificación detallada, Descripción (linderos y área del predio), Norma Rural, afectaciones, restricciones, etc.
- Copia del certificado de tradición y libertad del inmueble objeto de estudio, expedido con máximo 30 días calendario.
- Copia simple del título registrado que contiene la descripción y/o mención de linderos y área del predio, además de la información del propietario.
- Análisis y resultados del método valuatorio adoptado según resolución reglamentaria 620 de 2008 expedida por el Instituto Geográfico Agustín Codazzi (IGAC), memorias de cálculo.
- Elaborar Avalúo Comercial, de acuerdo con lo establecido en la Ley 9 de 1989, modificada por la Ley 388 de 1997, la Ley 1682 de 2013 el Decreto 1420 de 1998 y la resolución reglamentaria 620 de 2008 expedida por el Instituto Geográfico Agustín Codazzi (IGAC) y demás normas aplicables y de ser necesario.

El CONTRATISTA deberá acompañar su informe pericial con un registro fotográfico detallado en formato (*.JPEG) de las actividades desarrolladas en aras de dar cuenta al CONTRATANTE del cumplimiento a sus obligaciones contractuales.

Especificaciones técnicas del bien, obra o servicio

En relación con el objeto contractual, el CONTRATISTA, en cumplimiento de las obligaciones generales y específicas convenidas deberá **"Realizar el avalúo comercial del predio El Cominal de interés estratégico para el municipio de Jamundí",** en cumplimiento de los requisitos legales y técnicos necesarios para la adquisición del predio.

ESTUDIOS TÉCNICOS PARA DETERMINAR EL VALOR COMERCIAL DE UN PREDIO EN ZONA RURAL DE JAMUNDÍ			
Ítem	**Descripción**	**Unidad**	**Cantidad**
1	Realizar avalúo comercial, de acuerdo con lo establecido en la Ley 9 de 1989, modificada por la Ley 388 de 1997, la Ley 1682 de 2013 el Decreto 1420 de 1998 y la resolución reglamentaria 620 de 2008 expedida por el Instituto Geográfico Agustín Codazzi (IGAC) y demás normas aplicables.	Unidad	1

Dirección: Carrera 12 # 3-77, Jamundí - Valle del Cauca, Colombia
Correo electrónico: secretaria.ambiente@jamundi.gov.co

Identificación de la actividad

La actividad se encuentra clasificada en el Sistema Electrónico para la Contratación Pública SECOP II, bajo las siguientes categorías del clasificador de bienes y servicios:

Código	Segmento	Familia	Clase	Producto
80000000 Servicios de Gestión, Servicios Profesionales de Empresas y Servicios Administrativos	80130000 Servicios Inmobiliarios	80131800 Servicios de Administración Inmobiliaria	80131802	Servicios de avalúo de inmuebles

4. ANÁLISIS DE LA OFERTA

Los proponentes a nivel nacional están registrados e inscritos en las distintas Cámaras de Comercio, y su información se encuentra consolidada en la plataforma de la Superintendencia de Sociedades. Dado que se trata de un proceso de mínima cuantía, no es necesario que estén registrados en el Registro Único de Proponentes (RUP). Al realizar la consulta en la base de datos del Informe de las 10.000 empresas con corte al 2020, se filtró por el código CIUU 6820, arrojando 22 empresas con capacidad para prestar los servicios requeridos a través de las siguientes actividades:

- Actividades inmobiliarias realizadas a cambio de una retribución o por contrato, incluidos los servicios inmobiliarios.
- Compra, venta, administración, alquiler y/o arrendamiento de bienes inmuebles a cambio de una retribución o por contrato.
- Valuación inmobiliaria a cambio de una retribución o por contrato.
- Promoción y comercialización de proyectos inmobiliarios a cambio de una retribución o por contrato.
- Consultoría inmobiliaria a cambio de una retribución o por contrato.
- Administración de condominios, conjuntos residenciales, centros comerciales y plazas de mercado, entre otros.

Identificación de Proveedores

Dirección: Carrera 12 # 3-77, Jamundí - Valle del Cauca, Colombia
Correo electrónico: secretaria.ambiente@jamundi.gov.co

No.	NIT	Razón Social	Ciudad Domicilio	CIUU
1	900554782	IINVERSIONES ACREDITADAS SAS	Bogotá D.C-Bogotá D.C	6820
2	900033271	PROMOTORA EQUILATERO SAS	Bogotá D.C-Bogotá D.C	6820
3	900038616	CBRE COLOMBIA SAS	Bogotá D.C-Bogotá D.C	6820
4	900306849	PSPIB COLCONDOR S.A.S	Bogotá D.C-Bogotá D.C	6820
5	890912140	LONDOÑO GOMEZ S.A.S.	Medellín - Antioquia	6820
6	800204737	ADQUIRIR SAS	Medellín - Antioquia	6820
7	830055898	COLLIERS INTERNATIONAL COLOMBIA SA	Bogotá D.C-Bogotá D.C	6820
8	900126199	VALORES INMOBILIARIOS HG SA	Bucaramanga - Santander	6820
9	830126556	ASESORIAS ASS S A S	Bogotá D.C-Bogotá D.C	6820
10	800156569	LUKAUSKIS IGLESIAS SAS	Cali - Valle	6820
11	890904169	ALBERTO ALVAREZ S. A	Medellín - Antioquia	6820
12	900051050	SITUANDO SAS	Bogotá D.C-Bogotá D.C	6820
13	901319154	ADMICENTROS SAS	Bogotá D.C-Bogotá D.C	6820
14	900806708	REIC SAS	Bogotá D.C-Bogotá D.C	6820
15	900042668	TINSA COLOMBIA LTDA	Bogotá D.C-Bogotá D.C	6820
16	900462918	MERIDIAN PROPERTIES S. A	Bogotá D.C-Bogotá D.C	6820
17	900138370	PARQUE INDUSTRIAL ZONA FRANCA DEXTON S.A.S USUARIO OPERADOR DE ZONA FRANCA	Cartagena - Bolívar	6820
18	830026793	PADANA DE INVERSIONES S.A.	Bogotá D.C-Bogotá D.C	6820
19	890941953	VIVIENDAS Y PROYECTOS S.A	Medellín - Antioquia	6820
20	890924789	ACRECER SAS	Medellín - Antioquia	6820
21	805000082	SOCIEDAD PRIVADA DEL ALQUILER SAS	Cali - Valle	6820
22	890400048	ARAUJO Y SEGOVIA S.A.	Cartagena - Bolívar	6820

Existe un número considerable de proveedores, que pueden satisfacer la necesidad de la entidad, por lo tanto, se presenta libre competencia, no hay una posición dominante que manipule los precios.

5. ANÁLISIS DE LA DEMANDA

5.1 Procesos de Contratación Similares

En esta sección, la información disponible en el SECOP II permite que el municipio de Jamundí recopile información histórica sobre procesos contractuales convocados y/o celebrados por diferentes entidades gubernamentales de orden nacional y territorial. Es importante aclarar que, el mismo no refleja en su totalidad la igualdad en las características técnicas requeridas por la Administración Municipal, por cuanto, existen infinidad de variables que hacen completamente heterogéneo un proceso de otro, entre ellas las especificaciones y cantidades de los productos.

Dirección: Carrera 12 # 3-77, Jamundí - Valle del Cauca, Colombia
Correo electrónico: secretaria.ambiente@jamundi.gov.co

ANÁLISIS DEL SECTOR

Tabla No. 2: Relación de Contratos

No. Proceso	Año	Entidad	Objeto	Valor COP	Plazo	Modalidad
369-2024	2024	VALOR + S.A.S. - COMPRADOR	Prestación de servicios profesionales en los procesos especiales de actualización de avalúos catastrales masivos.	24.023.335	70 días	Prestación de servicios
2024-233	2024	ALCALDIA DE CAICEDONIA	Prestación del servicio de apoyo a la gestión del Departamento Administrativo de Planeación municipal, para realizar el avalúo de tres (3) predios en el perímetro rural antes y después de haberse reglamentado en el Plan Básico de Ordenamiento Territorial - PBOT de Segunda Generación 2015-2027, mediante acuerdo No. 011-015 del 26 de agosto de 2015.	7.500.000	20 días	Mínima cuantía
FDRS-SAMC-486-2024	2024	ALCALDIA LOCAL DE SUMAPAZ	Contratar los servicios para realizar medición posterior, conceptos técnicos, avalúo comercial, toma física y actualización de los bienes muebles e inmuebles propiedad del fondo de desarrollo rural de Sumapaz, y los que llegare a ser responsable conforme al marco normativo vigente para las entidades de gobierno y demás normas vigentes	151.496.508	3 meses	Selección abreviada menor cuantía
CD-3034-2024-CAS	2024	IGAC Sede Central	Prestación de servicios profesionales para la elaboración de avalúos comerciales masivos, elaboración de zonas homogéneas físicas y geoeconómicas, en el marco de misionalidad del IGAC en la Dirección Territorial Casanare	18.426.480	75 días	Contratación directa
MC-044-2024	2024	MUNICIPIO DE JERICO, ANTIOQUIA	Avalúos	7.497.000	5 días	Mínima cuantía
IDIGER-SA-MC-003-2024	2024	INSTITUTO DISTRITAL DE GESTIÓN DE RIESGOS Y CAMBIO CLIMÁTICO - IDIGER	Elaborar los avalúos comerciales de los predios objeto de análisis y/o adquisición predial por parte del IDIGER, en el marco de las medidas de reducción del riesgo y adaptación al cambio climático.	49.000.000	2 meses	Selección abreviada menor cuantía
4147.010.32.1.311- 2023	2023	SANTIAGO DE CALI DISTRITO ESPECIAL -SECRETARIA DE VIVIENDA SOCIAL Y HABITAT	Realizar avalúos comerciales en predios localizados en la comuna 14, 21 y a lo largo del Jarillón del río cauca en el distrito especial de Santiago de Cali como insumo para el cumplimiento del proyecto de inversión BP 26002740 "**Adquisición de predios con títulos justificativo de dominio en zonas de riesgo no mitigables por inundación"** y como insumo para el cumplimiento del proyecto de inversión BP- 26004210 "**Adquisición de suelo apto para el desarrollo de proyectos de vivienda VIP, VIS y hábitat"**	96.500.000	30 días	Mínima cuantía

Fuente: Elaboración propia con base en datos del SECOPII.

Dirección: Carrera 12 # 3-77, Jamundí - Valle del Cauca, Colombia
Correo electrónico: secretaria.ambiente@jamundi.gov.co

ANÁLISIS DEL SECTOR

Se analizó la información publicada en el SECOP durante las vigencias 2024 y 2023 para conocer la forma en que las Entidades Estatales contratan los avalúos prediales. Para seleccionar la muestra del SECOP, la Entidad realizó un filtro de 7 contratos suscritos por las Entidades Estatales a nivel Nacional, que mencionan en su objeto la realización de avalúos. Del análisis efectuado a los procesos de contratación se observa: Modalidad, Plazo, Experiencia.

Modalidad.

Para efectos de la determinación de la modalidad de contratación, la Secretaría de Ambiente analizó contratos con objetos similares realizados por otras entidades a Nivel Nacional, por lo cual se tomó como muestra contratos suscritos por las Entidades del Estado relacionadas en la tabla anterior, los cuales realizaron en un 70% sus procesos por la modalidad de MÍNIMA CUANTÍA teniendo en cuenta el monto y la necesidad a satisfacer. Por otro lado, En virtud de los principios de economía, transparencia y responsabilidad y en cumplimiento de lo establecido en la Ley 80 de 1.993, Ley 1.474 de 2011 y el artículo 2.2.1.2.1.5.1 del Decreto 1082 del 26 de mayo de 2.015, se justifica la escogencia de la presente modalidad de selección, en que el valor del contrato a celebrarse no excede el 10% de la Menor Cuantía para el municipio de Jamundí.

Plazo

En cuanto a la forma de pago, se observa que la práctica común es realizar pagos mensuales conforme a los servicios prestados. Respecto a la duración de los contratos, estos presentan una variabilidad considerable, dependiendo de las necesidades específicas de cada entidad. Al analizar los plazos de ejecución, se encontró que el promedio es de aproximadamente 50 días. No obstante, es importante aclarar que el plazo de ejecución para el presente proceso será 30 días.

Experiencia

En el análisis de la experiencia exigida, se identificó que los procesos solicitan al menos dos (2) certificaciones de contratos con objetos similares y la exigencia de por lo menos uno o dos contratos cuyo valor total sea igual o mayor al presupuesto del proceso de contratación.

5.2 Garantías Exigidas

Cobertura Exigible	Rango de % de cobertura	Rango de plazo	Base de Liquidación
Cumplimiento del contrato	Del 20% del valor del contrato	Entre 4 y 6 meses de vigencia después de terminado el contrato	El valor del contrato
Calidad del servicio	Entre el 10% y 50% del valor del contrato	Entre 4 y 6 meses de vigencia después de terminado el contrato	El valor del contrato
Pago de salarios, prestaciones sociales legales e indemnizaciones laborales	Del 10% del valor del contrato	Duración del contrato y 3 años más.	El valor del contrato

Dirección: Carrera 12 # 3-77, Jamundí - Valle del Cauca, Colombia
Correo electrónico: secretaria.ambiente@jamundi.gov.co

5.3 Análisis que Sustentan la Exigencia de las Garantías

El contratista deberá constituir a favor del municipio de Jamundí algunas de las garantías admisibles y contempladas en el artículo 2.2.1.2.3.1.2 del Decreto 1082 de 2015, amparando los riesgos derivados del incumplimiento de las obligaciones legales o contractuales enunciadas en los artículos 2.2.1.2.3.1.7 y 2.2.1.2.3.1.8 del enunciado decreto.

Asimismo deberá cumplir con la suficiencia de la garantía tal como lo señalan los artículos 2.2.1.2.3.1.10, 2.2.1.2.3.1.12, 2.2.1.2.3.1.13, 2.2.1.2.3.1.15 y 2.2.1.2.3.1.17 del Decreto 1082 de 2015 en lo que hace relación a las reglas consignadas dependiendo de la modalidad de garantía admitida propia de cada instrumento.

En virtud de lo anterior, el Contratista deberá otorgar las siguientes Garantías a favor del municipio de Jamundí– Nit. 890.399.046-0 dentro de los tres (3) días hábiles siguientes a la fecha de publicación de la aceptación de la oferta, garantía única de acuerdo con lo establecido en la Ley 1150 de 2007 y el Decreto Reglamentario 1082 de 2015, que ampare los siguientes riesgos:

Cobertura Exigible	Rango de porcentaje de cobertura	Rango de plazo	Porcentaje de los contratos que solicitaron la garantía
Cumplimiento general del contrato	Del 20% del valor del contrato	Entre 4 y 6 meses de vigencia después de terminado el contrato	100% de los contratos solicitaron este tipo de garantía
Calidad del servicio	Entre el 10% y 50% del valor del contrato	Entre 4 y 6 meses de vigencia después de terminado el contrato	100% de los contratos solicitaron este tipo de garantía
Calidad y correcto funcionamiento de los bienes	Del 10% del valor del contrato	Entre 8 y 12 meses de vigencia después de terminado el contrato	16% de los contratos solicitaron este tipo de garantía

Consideraciones Generales:

- En el evento de concederse prórrogas y/o ampliaciones del plazo para la ejecución del objeto del contrato o adiciones en su valor, será obligación del Contratista actualizar las garantías que amparan el contrato y sus modificaciones hasta la liquidación del contrato.
- En el evento de que se presenten suspensiones provisionales en la ejecución del contrato debidamente autorizadas por la Secretaría de Medio Ambiente, el Contratista estará en la obligación de modificar la vigencia de la garantía, de tal forma que el término de vencimiento de la misma se prorrogue por el término que dure la suspensión provisional.

Dirección: Carrera 12 # 3-77, Jamundí - Valle del Cauca, Colombia
Correo electrónico: secretaria.ambiente@jamundi.gov.co

- En el evento de que por cualquier motivo la Entidad haga efectiva la garantía constituida, el Contratista se compromete a constituir nueva garantía en la proporción, por el término pertinente y amparando el riesgo correspondiente.
- El valor de las primas y demás gastos que demanden la constitución, prórrogas y modificaciones de la garantía serán por cuenta del Contratista.
- Intervinientes: La Entidad Estatal y el contratista deben tener la calidad de asegurado respecto de los daños producidos por el contratista con ocasión de la ejecución del contrato amparado, y serán beneficiarios tanto la Entidad Estatal como los terceros que puedan resultar afectados por la responsabilidad del contratista o sus subcontratistas.

5.4 Criterio de Evaluación

En los procesos contractuales analizados se identificó como único criterio de evaluación la oferta de menor valor.

5.5 Valor Estimado

Para establecer el valor estimado del presupuesto del proceso contractual, se realizó un estudio de mercado, solicitando cotizaciones a diferentes proveedores, de acuerdo con el entorno propio del sector, según los análisis de precios unitarios y las especificaciones técnicas exigidas por la Alcaldía de Jamundí. El valor se estableció teniendo en cuenta el estudio de mercado realizado, así entonces, se recibieron cotizaciones de las siguientes proponentes, a saber

Estudio de Mercado

Item	Avalúo comercial de un predio rural en el municipio de Jamundí		
	Avalúos de Occidente	**Avaluarte Consultores**	**Ivette Jiménez Montoya**
Valor Total (IVA Incluido)	$ 11.000.000	$ 12.000.000	$ 13.000.000
Valor Promedio (IVA Incluido)			$ 12.000.000

Una vez revisadas las cotizaciones allegadas, se procedió a aplicar el promedio dado que los precios entre estas presentaban una baja variación. Así las cosas, se estima un valor para la realización del avalúo de DOCE MILLONES DE PESOS MCT $ 12.000.000 incluido IVA y demás costos directos e indirectos que conlleven a la celebración y ejecución del contrato.

5.6 Impuestos y Deducciones

Se cobrarán los impuestos legales a que haya lugar, además de las siguientes deducciones por concepto de estampillas:

Dirección: Carrera 12 # 3-77, Jamundí - Valle del Cauca, Colombia
Correo electrónico: secretaria.ambiente@jamundi.gov.co

Descuentos de Ley	Porcentajes
Pro hospital	1%
Adulto mayor	3%
Pro Cultura	1%
Reteica	4%-5%
Retención en la fuente	Declarante 2,5% o No Declarante 3,5%
Pro- universidad pacifico	0,5%
Tasa Pro Deporte y Recreación	2,5%

NOTA: Lo anterior, sin perjuicio de que el Municipio deba aplicar nuevas deducciones e impuestos en cumplimiento de normas legales superiores que entren en vigor con posterioridad a la emisión del presente documento, en todo caso, con la presentación de la propuesta se entenderá aceptada por parte del proponente, la forma de pago y todas las deducciones y retenciones aplicables.

5.7 Plazo de Ejecución

El plazo de ejecución del contrato será máximo de 30 días y en cualquier caso sin exceder el 27 de diciembre de 2024 desde su perfeccionamiento, aprobación de la garantía y existencia de las disposiciones presupuestales correspondientes, conforme al artículo 41 de la Ley 80 de 1993, modificado por el artículo 23 de la ley 1150 de 2007.

5.8 Forma de Pago

El valor del contrato deberá ser cancelado en un único pago, una vez esté listo el estudio de avalúo y expedido el certificado del supervisor del contrato, en el que conste el cumplimiento a satisfacción de lo ejecutado. Los valores serán pagados dentro de los 30 días siguientes, contados a partir de la correcta radicación de la correspondiente facturación, con sus anexos respectivos, sin perjuicio de lo establecido por la Secretaría de Hacienda.

Para el pago, el contratista deberá presentar:

- Factura o cuenta de cobro que deberá cumplir con todos los requisitos establecidos en el artículo 617 del Estatuto Tributario e indicar el número del contrato objeto de pago.
- Copia de las planillas de pago de las obligaciones al Sistema General de Seguridad Social (Pensión, Salud, ARP y Parafiscales) y certificado de cumplimiento expedido por el representante legal o revisor fiscal (Anexar copia de cédula y tarjeta profesional de Revisor Fiscal), según corresponda y de conformidad con el artículo 50 de la Ley 789 de 2002.

Dirección: Carrera 12 # 3-77, Jamundí - Valle del Cauca, Colombia
Correo electrónico: secretaria.ambiente@jamundi.gov.co

- Certificación Bancaria
- Certificación de recibo a entera satisfacción de los servicios que constan en la factura y/o cuenta de cobro, expedida por el supervisor del contrato

En todo caso, el pago se realizará de conformidad con los trámites administrativos a que haya lugar, de acuerdo con la disponibilidad del Programa Anual Mensualizado de Caja. Se cobrarán los impuestos legales de orden Nacional, Departamental y Municipal a que haya lugar, además de las siguientes deducciones por concepto de estampillas:

Descuentos de Ley	Porcentajes
Estampilla pro Hospital Universitario	1%
Estampilla para el Bienestar del Adulto Mayor	3%
Estampilla Pro Cultura	1%
Retelca otras actividades de servicios	0,7%
Estampilla Pro Universidad del Pacifico	0,5%
Pro Deporte y Recreación	2,5%

NOTA: Lo anterior, sin perjuicio de que el Municipio deba aplicar nuevas deducciones e impuestos en cumplimiento de normas legales superiores que entren en vigor con posterioridad a la emisión del presente documento, en todo caso, con la presentación de la propuesta se entenderá aceptada por parte del proponente, la forma de pago y todas las deducciones y retenciones aplicables.

5.9 Acreditación de Mipyme

Las Mipyme colombianas deben acreditar que tiene el tamaño empresarial establecido por la ley de la siguiente manera:

1. Las personas naturales mediante certificación expedida por ellos y un contador público, adjuntando copia del registro mercantil.
2. Las personas jurídicas mediante certificación expedida por el representante legal y el contador o revisor fiscal, si están obligados a tenerlo, adjuntando copia del certificado de existencia y representación legal expedido por la Cámara de Comercio o por la autoridad competente para expedir dicha certificación.

Para la acreditación deberán observarse los rangos de clasificación empresarial establecidos de conformidad con la Ley 590 de 2000 y el Decreto 1074 de 2015, o las normas que lo modifiquen, sustituyan o complementen.

Dirección: Carrera 12 # 3-77, Jamundí - Valle del Cauca, Colombia
Correo electrónico: secretaria.ambiente@jamundi.gov.co

Tratándose de proponentes plurales, los criterios diferenciales y los puntajes adicionales solo se aplicarán si por lo menos uno de los integrantes acredita la calidad de Mipyme y tiene una participación igual o superior al diez por ciento (10%) en el consorcio o la unión temporal.

De conformidad a lo señalado en el artículo 2.2.1.2.4.2.18 del Decreto 1082 de 2015 modificado por el decreto 1860 de 2021, en el análisis del sector del presente proceso se determinó aplicar el criterio habilitante diferencial en el aspecto "*Número de contratos para la acreditación de la experiencia*".

5.10 Facturación Consorcios o Uniones Temporales

Sin perjuicio de la obligación de registrar y declarar de manera independiente los ingresos, costos y deducciones que incumben a los miembros de Consorcios o Uniones Temporales, para efectos del cumplimiento de la obligación formal de expedir factura, existirá la opción de que tales Consorcios o Uniones Temporales lo hagan a nombre propio y en representación de sus miembros, o en forma separada o conjunta cada uno de los miembros del Consorcio o Unión Temporal.

Cuando la facturación la efectúe el Consorcio o Unión Temporal bajo su propio NIT, la factura, además de señalar el porcentaje o valor del ingreso que corresponda a cada uno de los miembros del Consorcio o Unión Temporal, indicará el nombre o razón social y el NIT de cada uno de ellos. Estas facturas deberán cumplir los requisitos señalados en las disposiciones legales y reglamentarias.

En el evento previsto en el inciso anterior, quien efectúe el pago o abono en cuenta deberá practicar al Consorcio o Unión Temporal la respectiva retención en la fuente a título de renta y corresponderá a cada uno de sus miembros asumir la retención a prorrata de su participación.

5.11 Soporte que Permite la Tipificación, Estimación y Asignación de los Riesgos Previsibles que Puedan Afectar el Equilibrio Económico del Contrato

Este análisis se realiza sobre los riesgos previsibles, en cumplimiento del artículo 4° de la Ley 1150 de 2007, la asignación de riesgos se le endilga a la parte que mejor los controla ya sea el futuro contratista o la administración, esta asignación se da para mitigar el costo en caso de que llegue a suceder, dependiendo de "*(…) las particularidades de cada riesgo, las partes están en capacidad de establecer los mecanismos de mitigación de su impacto y de sus cobertura, así como su asignación a los distintos agentes involucrados(…)*". (Documento CONPES 3714)

De acuerdo con el análisis efectuado por el Municipio de Jamundí, en concordancia con la información publicada en el SECOP en procesos de selección adelantados por otras entidades se construye la siguiente matriz de riesgo:

Dirección: Carrera 12 # 3-77, Jamundí - Valle del Cauca, Colombia
Correo electrónico: secretaria.ambiente@jamundi.gov.co

Ver anexo matriz de riesgo (Documento publicado a través del portal SECOP II)

Es de anotar que el oferente adjudicatario del presente proceso de selección, en el momento que incumpla con las obligaciones derivadas del contrato que se suscriba con el municipio de Jamundí, la entidad procederá de acuerdo con los lineamientos legales y convencionales a interponer multas, declarar el incumplimiento del contrato, la caducidad de este y hacer efectivas las correspondientes garantías que amparan el negocio jurídico resultante.

6. CONCLUSIONES

Después de analizar la información compilada se presentan las siguientes conclusiones:

- Dando cumplimiento a las funciones asignadas, el desarrollo de los procesos de mejora continua de la administración pública, el cumplimiento de las metas contempladas en el plan de desarrollo y la ejecución de las demás funciones que por ley le corresponden a la Alcaldía de Jamundí, a la Secretaría de Medio Ambiente, se requiere llevar a cabo un proceso de mínima cuantía para realizar el avalúo comercial del predio El Cominal de interés estratégico para el municipio de Jamundí", en cumplimiento de los requisitos legales y técnicos necesarios para la adquisición del predio.

- Se estima un plazo de ejecución del contrato de 30 días, contados a partir de su perfeccionamiento, con un presupuesto oficial hasta la suma de DIEZ MILLONES DE PESOS MCTE ($10.000.000), incluidos todos los costos directos o indirectos, los impuestos, tasas, contribuciones y descuentos de carácter nacional, departamental, municipal que se causen por la celebración, ejecución y liquidación.

- Existe un número considerable de proveedores, que pueden satisfacer la necesidad de la entidad, por lo tanto, se presenta libre competencia, no hay una posición dominante que manipule los precios.

- De acuerdo con los procesos analizados y el monto fijado por la Secretaría de Medio Ambiente para este proceso, se recomienda la modalidad de Mínima Cuantía.

- En virtud de lo anterior y toda vez que el presupuesto asignado al presente proceso de selección no supera el umbral establecido para MIPYMES, la Secretaría de Medio Ambiente, convoca a todas la MIPYMES COLOMBIANAS interesadas en participar y que cumplan con los requisitos establecidos en el artículo 2.2.1.2.4.2.4.del Decreto 1860 de 2021 a presentar sus solicitudes dentro del término establecido en la invitación pública.

Dirección: Carrera 12 # 3-77, Jamundí - Valle del Cauca, Colombia
Correo electrónico: secretaria.ambiente@jamundi.gov.co

- Se recomienda para el presente proceso, que el proponente cumpla con una experiencia mínima de dos (2) contratos y/o certificaciones relacionadas con el objeto a contratar.

- Los códigos UNSPSC recomendados para el presente proceso son:

Código	Segmento	Familia	Clase	Producto
80000000-Servicios de Gestión, Servicios Profesionales de Empresas y Servicios Administrativos	80130000 Servicios Inmobiliarios	80131800-Servicios de Administración Inmobiliaria	80131802	Servicios de avalúo de inmuebles

- Los riesgos eventuales que se puedan derivar del proceso de contratación se determinan en la matriz de riesgo establecida para el proceso.

- Se recomienda que el plazo de ejecución del contrato sea de 10 días, desde su perfeccionamiento, aprobación de garantía y de existencia de las disposiciones presupuestales correspondientes, conforme al artículo 41 de la Ley 80 de 1993, modificado por el artículo 23 de la ley 1150 de 2007.

- El valor del contrato deberá ser cancelado en un único pago, una vez entregado el avalúo y expedido el certificado del supervisor del contrato, donde conste el cumplimiento a satisfacción de lo ejecutado.

- Conforme al análisis de la tabla de identificación de proveedores según su tamaño empresarial se sugiere establecer criterios diferenciales para MiPymes en el sistema de compras públicas que trata el Artículo 2.2.1.2.4.2.18. del Decreto 1082 del 2015, adicionado por el artículo 3 del Decreto 1860 del 2021.

- Las MiPymes que deseen participar podrán acreditar experiencia exigida en los contratos analizados en la muestra, entre un MÍNIMO DE UNA (1) Y UN MÁXIMO DE (3) CONTRATOS cuyo objeto corresponda al objeto del presente proceso de selección y en los cuales la sumatoria de los contratos sea igual o mayor al 100% en SMMLV del presupuesto oficial del presente proceso de selección.

- Para los proponentes diferentes a MiPymes, se sugiere como condición más exigente en el proceso la siguiente: Acreditar la experiencia exigida en el presente proceso de selección con un MÍNIMO DE UNO (1) Y UN MÁXIMO DE DOS (2) CONTRATOS cuyo objeto corresponda

Dirección: Carrera 12 # 3-77, Jamundí - Valle del Cauca, Colombia
Correo electrónico: secretaria.ambiente@jamundi.gov.co

al objeto del presente proceso de selección y en los cuales la sumatoria de los contratos sea igual o mayor al 100% en SMMLV del presupuesto oficial del presente proceso de selección.

Para constancia se firma en Jamundí - Valle, veintinueve (29) días del mes de noviembre de 2024.

Cordialmente,

Enterados:



PAOLA ROJAS
Firma Rol Técnico



STEPHANYA GÓMEZ
Firma Rol Jurídico

Proyectó y elaboró: Paola Rojas- contratista SMA
Revisó: Stephanya Gómez-contratista- SMA
Vanessa Vasquez Q- contratista- SMA
Revisó y Aprobó: Didier Gil- Secretario de Medio Ambiente

Dirección: Carrera 12 # 3-77, Jamundí - Valle del Cauca, Colombia
Correo electrónico: secretaria.ambiente@jamundi.gov.co