ANÁLISIS DEL SECTOR

	PROCESO DE SELECCIÓN:	
	MODALIDAD DE SELECCIÓN:	MÍNIMA CUANTÍA
	OBJETO DEL PROCESO:	REALIZAR AVALUO COMERCIAL DE LOTE URBANO IDENTIFICADO CON CÉDULA CATASTRAL 01-00-0155-0005-000 Y MATRÍCULA INMOBILIARIA NO. 470-24709 EN EL MUNICIPIO DE VILLANUEVA CASANARE, COMO INSUMO PARA LA FORMULACIÓN DE PROYECTOS DE VIVIENDA DE INTERÉS SOCIAL Y/O PRIORITARIO.
	PLAZO DE EJECUCIÓN:	TREINTA (30) DIAS, CONTADOS A PARTIR DE LA SUSCRIPCIÓN DEL ACTA DE INICIO.

I. Perspectiva legal

El numeral tercero del artículo 32 de la Ley 80 de 1993 faculta a las entidades públicas para celebrar contratos para desarrollar actividades relacionadas con la administración o funcionamiento de la entidad.

Así mismo en el Articulo 45 del Acuerdo Municipal No. **013 del 30 de noviembre de 2024,** otorga facultades al Alcalde Municipal, para celebrar contratos.

Ley 1474 de 2011. "Artículo 94. ***Transparencia en contratación de mínima cuantía.*** Adiciónese al artículo 2° de la Ley 1150 de 2007 el siguiente numeral. La contratación cuyo valor no excede del 10 por ciento de la menor cuantía de la entidad independientemente de su objeto, se efectuará de conformidad con las siguientes reglas:

a) Se publicará una invitación, por un término no inferior a un día hábil, en la cual se señalará el objeto a contratar, el presupuesto destinado para tal fin, así como las condiciones técnicas exigidas;
b) El término previsto en la invitación para presentar la oferta no podrá ser inferior a un día hábil;
c) La entidad seleccionará, mediante comunicación de aceptación de la oferta, la propuesta con el menor precio, siempre y cuando cumpla con las condiciones exigidas;
d) La comunicación de aceptación junto con la oferta constituye para todos los efectos el contrato celebrado, con base en lo cual se efectuará el respectivo registro presupuestal.

Parágrafo 1°. Las particularidades del procedimiento aquí previsto, así como la posibilidad que tengan las entidades de realizar estas adquisiciones en establecimientos que correspondan a la definición de "gran almacén" señalada por la Superintendencia de Industria y Comercio, se determinarán en el reglamento que para el efecto expida el Gobierno Nacional.

Parágrafo 2°. La contratación a que se refiere el presente artículo se realizará exclusivamente con las reglas en él contempladas y en su reglamentación. En particular no se aplicará lo previsto en la Ley 816 de 2003, ni en el artículo 12 de la Ley 1150 de 2007".

Para este caso en concreto; y dando aplicabilidad a la Ley 80 de 1993, artículo 2 de la Ley 1150 de 2007 modificado por el artículo 30 de la Ley 2069 de 2020, así:

ARTÍCULO 30. *MIPYMES y MÍNIMA CUANTÍA*. Modifíquese el numeral 5 del artículo 2 de la Ley 1150 de 2007, el cual quedará así:

5) Contratación mínima cuantía. La contratación cuyo valor no excede del 10 por ciento de la menor cuantía de la entidad independientemente de su objeto, se efectuará de conformidad con las siguientes reglas:

a) Se publicará una invitación, por un término no inferior a un día hábil, en la cual se señalará el objeto a contratar, el presupuesto destinado para tal fin, así como las condiciones técnicas exigidas;

b) El término previsto en la invitación para presentar la oferta no podrá ser inferior a un día hábil;

c) La entidad seleccionará, mediante comunicación de aceptación de la oferta, la propuesta con el menor precio, siempre y cuando cumpla con las condiciones exigidas;

d) La comunicación de aceptación junto con la oferta constituye para todos los efectos el contrato celebrado, con base en lo cual se efectuará el respectivo registro presupuestal.

PARÁGRAFO 1. Las particularidades del procedimiento aquí previsto, así como la posibilidad que tengan las entidades de realizar estas adquisiciones a MiPymes o establecimientos que correspondan a la definición de "gran almacén" señalada por la Superintendencia de Industria y Comercio, se determinarán en el reglamento que para el efecto expida el Gobierno Nacional.

PARÁGRAFO 2. La contratación a que se refiere el presente artículo se realizará exclusivamente con las reglas en él contempladas y en su reglamentación. En particular no se aplicará lo previsto en la Ley 816 de 2003 (Reglamentado por el Decreto 1860 de 2021).

De conformidad con el procedimiento reglado por la Subsección 5 de la Sección 1 del Capítulo 2 del Título 1 de la Parte 2 del Libro 2 del Decreto 1082 de 2015, modificado por el artículo 2 del Decreto 1860 de 2021, así:

ARTÍCULO 2.2.1.2.1.5.1. Estudios previos para la contratación de mínima cuantía. La Entidad Estatal debe elaborar unos estudios previos que deben contener, como mínimo, lo siguiente:

1. La descripción de la necesidad que pretende satisfacer con la contratación.
2. La descripción del objeto a contratar identificado con el cuarto nivel del Clasificador de Bienes y Servicios, de ser posible, o de lo contrario con el tercer nivel.
3. Las condiciones técnicas exigidas.
4. El valor estimado del contrato y su justificación.
5. El plazo de ejecución del contrato.
6. El certificado de disponibilidad presupuestal que respalda la contratación.

ARTÍCULO 2.2.1.2.1.5.2. Procedimiento para la contratación de mínima cuantía. Las siguientes reglas son aplicables a la contratación cuyo valor no excede del diez por ciento (10%) de la menor cuantía de la Entidad Estatal, independientemente de su objeto:

1. La Entidad Estatal debe señalar en la invitación a participar en procesos de mínima cuantía la información a la que se refieren los numerales 2, 3 y 4 del artículo anterior, y la forma como el interesado debe acreditar su capacidad jurídica y la experiencia mínima, si se exige esta última, el cumplimiento de las condiciones técnicas exigidas, incluyendo las obligaciones de las partes del futuro contrato.

2. La Entidad Estatal podrá exigir una capacidad financiera mínima cuando no hace el pago contra entrega a satisfacción de los bienes, obras o servicios. Si la Entidad Estatal exige capacidad financiera debe indicar cómo hará la verificación correspondiente en la invitación.

3. La invitación se publicará por un término no inferior a un (1) día hábil para que los interesados se informen de su contenido y formulen observaciones o comentarios, los cuales serán contestados por la Entidad Estatal antes del inicio del plazo para presentar ofertas. De conformidad con el parágrafo del presente artículo, dentro del mismo término para formular observaciones se podrán presentar las solicitudes para limitar la convocatoria a MiPymes colombianas.

4. La Entidad Estatal incluirá un cronograma en la invitación que deberá tener en cuenta los términos mínimos establecidos en este artículo. Además de lo anterior, en el cronograma se establecerá: i) el término dentro del cual la Entidad Estatal responderá las observaciones de que trata el numeral anterior. ii) El término hasta el cual podrá expedir adendas para modificar la invitación, el cual, en todo caso, tendrá como límite un día hábil antes a la fecha y hora prevista para la presentación de ofertas de que trata el último plazo de este numeral, sin perjuicio que con posterioridad a este momento pueda expedir adendas para modificar el cronograma del proceso; en todo caso, las adendas se publicarán en el horario establecido en el artículo 2.2.1.1.2.2.1. del Decreto 1082 de 2015. iii) El momento en que publicará un aviso en el SECOP precisando si el proceso efectivamente se limitó a MiPymes o si podrá participar cualquier otro interesado. iv) Finalmente, se dispondrá un término adicional dentro del cual los proponentes podrán presentar sus ofertas, el cual será de mínimo un (1) día hábil luego de publicado el aviso en que se informe si el proceso se limita o no a MiPymes.

5. La Entidad Estatal debe revisar las ofertas económicas y verificar que la de menor precio cumple con las condiciones de la invitación. Si esta no cumple, la Entidad Estatal debe verificar el cumplimento de los requisitos de la invitación de la oferta con el segundo mejor precio, y así sucesivamente. Lo anterior sin perjuicio de la oportunidad que deberán otorgar las Entidades Estatales para subsanar las ofertas, en los términos del artículo 5 de la Ley 1150 de 2007, para lo cual establecerán un término preclusivo en la invitación para recibir los documentos subsanables, frente a cada uno de los requerimientos. En caso de que no se establezca este término, los proponentes podrán subsanar sus ofertas hasta antes de que finalice el traslado del informe de evaluación.

6. La Entidad Estatal debe publicar el informe de evaluación durante mínimo un (1) día hábil, para que durante este término los oferentes presenten las observaciones que deberán ser respondidas por la Entidad Estatal antes de realizar la aceptación de la oferta seleccionada.

7. La Entidad Estatal debe aceptar la oferta de menor precio, siempre que cumpla con las condiciones establecidas en la invitación a participar en procesos de mínima cuantía. En la aceptación de la oferta, la Entidad Estatal debe informar al contratista el nombre del supervisor o interventor del contrato.

8. En caso de empate, la Entidad Estatal aplicará los criterios de que trata el artículo 35 de la Ley 2069 de 2020, conforme a los medíos de acreditación del artículo 2.2.1.2.4.2.17. del presente Decreto o las normas que los modifiquen, adicionen o sustituyan.

9. La oferta y su aceptación constituyen el contrato estatal.

PARÁGRAFO. De conformidad con el parágrafo 1 del artículo 30 y el artículo 34 de la Ley 2069 de 2020, en estos procedimientos de selección para MiPymes se aplicará lo prescrito en los artículos 2.2.1.2.4.2.2 a 2.2.1.2.4.2.4 de este Decreto. No obstante, de conformidad con el numeral 3 del presente artículo, las solicitudes para limitar el proceso a MiPymes se recibirán durante el término previsto en dicho numeral. Además, en el aviso de que trata el numeral 4 de este artículo se indicará si en el proceso aplican las limitaciones territoriales de que trata el artículo 2.2.1.2.4.2.3 o si podrá participar cualquier MiPymes nacional.

"**ARTÍCULO 2.2.1.2.4.2.2. Convocatorias limitadas a Mí pyme**. Las Entidades Estatales independientemente de su régimen de contratación, los patrimonios autónomos constituidos por Entidades Estatales y los particulares que ejecuten recursos públicos, deben limitar la convocatoria de los Procesos de Contratación con pluralidad de oferentes a las MiPymes colombianas con mínimo un (1) año de existencia, cuando concurran los siguientes requisitos:

1. El valor del Proceso de Contratación sea menor a ciento veinticinco mil dólares de los Estados Unidos de América (US$125.000), liquidados con la tasa de cambio que para el efecto determina cada dos años el Ministerio de Comercio, Industria y Turismo.

2. Se hayan recibido solicitudes de por lo menos dos (2) MiPymes colombianas para limitar la convocatoria a MiPymes colombianas. Las Entidades Estatales independientemente de su régimen de contratación, los patrimonios autónomos constituidos por Entidades Estatales y los particulares que ejecuten recursos públicos, deben recibir estas solicitudes por lo menos un (1) día hábil antes de la expedición del acto administrativo de apertura, o el que haga sus veces de acuerdo con la normativa aplicable a cada Proceso de Contratación.

Tratándose de personas jurídicas, las solicitudes solo las podrán realizar MiPymes, cuyo objeto social les permita ejecutar el contrato relacionado con el proceso contractual.

PARÁGRAFO. Las cooperativas y demás entidades de economía solidaria, siempre que tengan la calidad de Mí pyme, podrán solicitar y participar en las convocatorias limitadas en las mismas condiciones dispuestas en el presente artículo.

ARTÍCULO 2.2.1.2.4.2.3. Limitaciones territoriales. De conformidad con el parágrafo 1 del artículo 12 de la Ley 1150 de 2007, las Entidades Estatales, independientemente de su régimen de contratación, los patrimonios autónomos constituidos por Entidades Estatales y los particulares que ejecuten recursos públicos, pueden realizar convocatorias limitadas a MiPymes colombianas que tengan domicilio en los departamentos o municipios en donde se va a ejecutar el contrato. Cada MiPymes deberá acreditar su domicilio con los documentos a los que se refiere el siguiente artículo.

ARTÍCULO 2.2.1.2.4.2.4. Acreditación de requisitos para participar en convocatorias limitadas. La MiPymes 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.

PARÁGRAFO 1. En todo caso, las MiPymes también podrán acreditar esta condición con la copia del certificado del Registro Único de Proponentes, el cual deberá encontrarse vigente y en firme al momento de su presentación.

PARÁGRAFO 2. Para efectos de la limitación a Mipyme, los proponentes aportarán la copia del registro mercantil, del certificado de existencia y representación legal o del Registro Único de Proponentes, según corresponda conforme a las reglas precedentes, con una fecha de máximo sesenta (60) días calendario anteriores a la prevista en el cronograma del Proceso de Contratación para el inicio del plazo para solicitar la convocatoria limitada.

PARÁGRAFO 3. En las convocatorias limitadas, las Entidades Estatales independientemente de su régimen de contratación, los patrimonios autónomos constituidos por Entidades Estatales y los particulares que ejecuten recursos públicos, solo deberán aceptar las ofertas de Mipyme o de proponentes plurales integrados únicamente por Mipyme.

PARÁGRAFO 4. Los incentivos previstos en los artículos 2.2.1.2.4.2.2 y 2.2.1.2.4.2.3 de este Decreto no excluyen la aplicación de los criterios diferenciales para los emprendimientos y empresas de mujeres en el sistema de compras públicas."

De conformidad con el CONSEJO DE ESTADO, SALA DE LO CONTENCIOSO ADMINISTRATIVO, SECCIÓN TERCERA, SUBSECCIÓN A, NUMERO DE RAD. 56307 DEL 12 DE ABRIL DE 2021, se indica que, a la modalidad de Mínima Cuantía no le es estrictamente aplicable los Acuerdos marco de Precios: {...} Los AMP giran exclusivamente en torno al objeto a contratar y en el mismo no concurren otros factores que conduzcan a variar esta conclusión, {...} lo que corrobora la inexistencia de una norma de rango legal que imprimiera supremacía e hiciera mandatorio que la adquisición de bienes o servicios debía hacerse a través de AMP, aun cuando la contratación fuera de mínima cuantía. {...} "la contratación de mínima cuantía que verse sobre bienes de características técnicas uniformes, no es ajena a los principios de economía, eficiencia y transparencia en la contratación estatal, como se desprende de la estructura y requisitos señalados en su procedimiento, sino que es resultado de la voluntad legislativa de reconocer la existencia de un mercado distinto al de los Acuerdos Marco de Precios, postura legítima si se consideran los diferentes segmentos de oferentes

que pueden participar y proveer bienes y servicios al Estado, como ocurre con los pequeños proveedores quienes tienen mejores oportunidades en las negociaciones que atañen a mínimas cuantías, por ser acorde con su capacidad de producción, sin que ello vaya en detrimento de los principios anotados, y sí, por el contrario, genera impactos positivos en una visión más integral de la economía. Al razonar acerca de la mínima cuantía, es necesario agregar que el procedimiento de selección atribuido a ella si está arropado de mayor especialidad, pues no podrá pasarse por alto que las condiciones de plazo y forma de cumplimiento para la adquisición de bienes de características técnicas uniformes son las que tenga establecido el AMP, condiciones contractuales que no necesariamente responden a las necesidades que podían ser atendidas a través de la selección por mínima cuantía donde la entidad adquirente determina muy cortos lapsos para atender sus puntuales necesidades en estos valores, sumado al hecho de que por esta y otras vías, es posible advertir que se contribuye al fomento de la competencia en un mercado tan relevante como el de la compra pública"{..}

II. Aspectos Económicos

Con el propósito de observar lo dispuesto en el artículo 2.2.1.1.1.6.1 del Decreto 1082 de 2015 y materializar los principios de planeación, responsabilidad y transparencia; El Municipio de Villanueva identificó que el sector al que corresponde la necesidad del servicio, según la clasificación del PIB por Ramas de Actividad Económica pertenece a la rama del sector terciario o de servicios; sector de la economía que incluye todas aquellas actividades no incluidas en las categorías primario y secundario, que no producen una mercancía en sí, pero que son necesarias para el funcionamiento de la economía, caracterizadas por proporcionar la prestación de servicios, no de bienes como son: actividades comerciales, gubernamentales, sociales, culturales, educativas, sanitarias, de transporte, informáticas, de las comunicaciones, de turismo, servicios financieros, servicios profesionales, servicios de mantenimiento, etc.

Es así que de conformidad con la Ley 1753 de 2013, por lo cual se reglamenta la actividad del Avaluador en Colombia el artículo 3° define lo siguiente a) Valuación: Es la actividad, por medio de la cual se determina el valor de un bien, de conformidad con los métodos, técnicas, actuaciones, criterios y herramientas que se consideren necesarios y pertinentes para el dictamen. El dictamen de la valuación se denomina avalúo;

... (..) ... c) Avaluador: Persona natural, que posee la formación debidamente reconocida para llevar a cabo la valuación de un tipo de bienes y que se encuentra inscrita ante el Registro Abierto de Avaluadores;

...(..).. d) Registro Abierto de Avaluadores: Protocolo a cargo de la Entidad Reconocida Autorregulación de Avaluadores en donde se inscribe, conserva y actualiza información de los avaluadores, de conformidad con lo establecido en la presente ley;

Es importante tener en cuenta que el desempeño de las actividades del evaluador sobre bienes tangibles corresponde el servicio de 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;

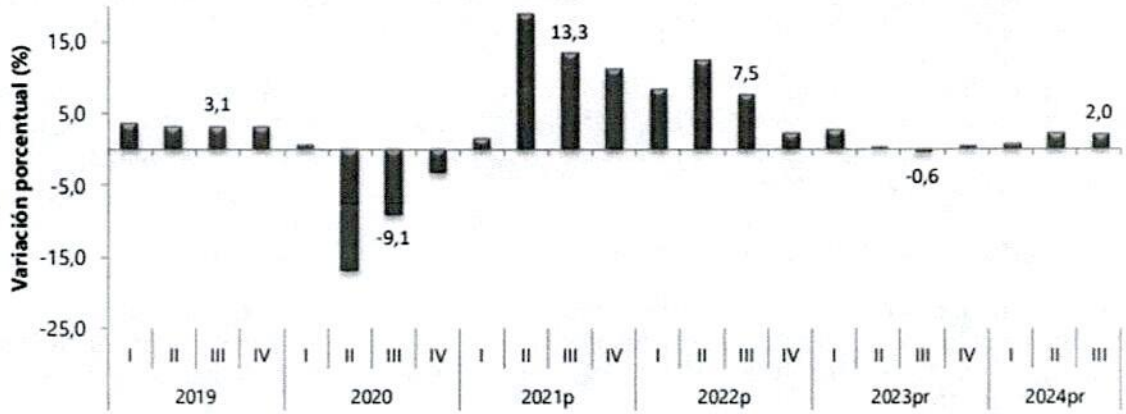
Por otra parte dentro el proceso del avaluó es importante tener en cuenta el valor razonable, pues el valor razonable se define como el importe por el cual puede ser intercambiado un activo, o cancelado un pasivo, entre un comprador y un vendedor interesado y debidamente informado, que realizan una transacción en condiciones de independencia mutua". Decreto 3022 de 2013, párrafo 35.10 literal b, del anexo técnico (NIIF para las Pymes).

La NIIF 13 define valor razonable como el precio que sería recibido por vender un activo o pagado por transferir un pasivo en una transacción ordenada entre participantes del mercado en la fecha de la medición (es decir, un precio de salida). Esa definición de valor razonable enfatiza que el valor razonable es una medición basada en el mercado, no una medición específica de una entidad. Al medir el valor razonable, una entidad utiliza los supuestos que los participantes del mercado utilizarían al fijar el precio del activo o pasivo en condiciones de

mercado presentes, incluyendo supuestos sobre el riesgo. En consecuencia, la intención de una entidad de mantener un activo o liquidar o satisfacer de otra forma un pasivo no es relevante al medir el valor razonable.

1.1. Producto Interno Bruto -PIB- nacional trimestral

En el tercer trimestre de 2024pr, el Producto Interno Bruto en su serie original, crece 2,0% respecto al mismo periodo de 2023pr.[1]



Fuente: DANE, PIB_T
[1] Series originales encadenadas de volumen con año de referencia 2015
Ppreliminar
Pprovisional

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

- Agricultura, ganadería, caza, silvicultura y pesca crece 10,7% (contribuye 1,1 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 14,1% (contribuye 0,5 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 2,1% (contribuye 0,3 puntos porcentuales a la variación anual)

[1] https://www.dane.gov.co/index.php/estadisticas-por-tema/cuentas-nacionales/cuentas-nacionales-trimestrales/pib-informacion-tecnica

- En lo corrido del año 2024pr, respecto al mismo periodo del año anterior, el Producto Interno Bruto presenta un crecimiento de 1,6%. Las actividades económicas que más contribuyen a la dinámica del valor agregado son:

- Agricultura, ganadería, caza, silvicultura y pesca crece 8,9% (contribuye 0,9 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 4,2% (contribuye 0,7 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 9,8% (contribuye 0,4 puntos porcentuales a la variación anual).[2]

1.2. Valor agregado por actividad económica

El Dane reveló que en el tercer trimestre del año la economía creció 2% respecto al mismo período del año pasado, y que más de la mitad del crecimiento (1,1 puntos porcentuales, pp) fue aportado por agricultura, ganadería, caza, silvicultura y pesca, que en el citado período registró una expansión de 10,7%.

Después se situó el sector de **Actividades Artísticas, Entretenimiento** con un crecimiento de 14,1%, un peso del 3,5% en el PIB y un aporte de 0,5 pp, jalonado por **juegos de azar, apuestas en línea** y los servicios funerarios y de lavandería; **Administración Pública y Defensa, Educación** y actividades de salud humana con 2,1% y un aporte de 0,3 pp; y Comercio con 1% y un aporte de 0,3 pp.

En el sector primario, el Dane destacó el comportamiento de productos como **el plátano, el arroz, otras frutas, así como el aguacate hass y el café**.

En lo corrido del año, respecto al mismo periodo del año anterior, la economía registra un crecimiento de 1,6%. Las actividades económicas que más contribuyen a la dinámica del valor agregado son:

- Agricultura, ganadería, caza, silvicultura y pesca crece 8,9% (contribuye 0,9 puntos porcentuales a la variación anual).

[2] https://www.ambitojuridico.com/noticias/mercantil/financiero-cambiario-y-seguros/pib-crecio-2-en-el-tercer-trimestre-del-2024#:~:text=Seg%C3%BAn%20la%20entidad%2C%20las%20actividades,agregado%2C%20en%20su%20serie%20original.

- Administración pública y defensa; planes de seguridad social de afiliación obligatoria; Educación; Actividades de atención de la salud humana y de servicios sociales crece 4,2% (contribuye 0,7 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 9,8% (contribuye 0,4 puntos porcentuales a la variación anual).

La cifra del tercer trimestre está en línea con las expectativas de los analistas del mercado que, según la última Encuesta de Opinión Financiera de Fedesarrollo, preveían una variación del PIB de 2,1%, aunque el dato anual (enero-septiembre) de 1,6% sí es ligeramente inferior al proyectado para 2024 (1,8%). En la misma rueda de prensa, el Dane reveló que en septiembre el ISE anual creció 1,2%, aunque ajustado por efecto calendario el dato fue 1,3%. Para el periodo enero-septiembre, el ISE en su serie original, registró un crecimiento de 1,72% respecto al mismo periodo del año anterior, mientras que, para el año 2023, de enero-septiembre registró un crecimiento de 0,63%.

Tabla 1. Producto Interno Bruto (PIB)
Enfoque de la producción
Tasas de crecimiento (%) anual, año corrido y trimestral en volumen[1] por actividad económica
2024pr tercer trimestre

Actividad económica	Serie original		Serie ajustada por efecto estacional y calendario
	Anual	Año corrido	Trimestral
	2024pr - III / 2023pr - III	2024pr / 2023pr	2024pr - III / 2024pr - II
Agricultura, ganadería, caza, silvicultura y pesca	10,7	8,9	2,5
Explotación de minas y canteras	-7,1	-4,1	-2,1
Industrias manufactureras	-1,3	-2,8	0,2
Suministro de electricidad, gas, vapor y aire acondicionado[2]	1,0	2,7	-0,2
Construcción	4,1	2,4	-0,2
Comercio al por mayor y al por menor[3]	1,0	0,2	0,3
Información y comunicaciones	0,8	-0,9	1,2
Actividades financieras y de seguros	4,4	0,9	1,5
Actividades inmobiliarias	2,0	1,9	0,5
Actividades profesionales, científicas y técnicas[4]	0,5	0,2	0,1
Administración pública, defensa, educación y salud[5]	2,1	4,2	-0,7
Actividades artísticas, de entretenimiento y recreación y otras actividades de servicios[6]	14,1	9,8	3,6
Valor agregado bruto	**2,1**	**1,7**	**0,2**
Impuestos menos subvenciones sobre los productos	**1,3**	**0,7**	**0,2**
Producto Interno Bruto	**2,0**	**1,6**	**0,2**

Fuente: DANE, PIB_T

Para 2024 y 2025 esperan un crecimiento de 1,8% y 2,6%, respectivamente, en línea con el pronóstico del Banco de la República para este año (1,9%).[3]

1.3. Índice de precios al consumidor

Es una medida del cambio (variación), en el precio de bienes y servicios representativos del consumo de los hogares del país conocido como canasta.[4]

Índice de Precios al Consumidor (IPC)

Variación anual y mensual
Total nacional
2023 - 2024 (diciembre)

IPC	Diciembre			
	Variación anual		Variación mensual	
	2023	2024	2023	2024
IPC total	9,28	**5,20**	0,45	**0,46**

Fuente: DANE, IPC

1.4. Variación y contribución mensual por divisiones de gasto

En el mes de octubre de 2024, el IPC registró una variación de -0,13% en comparación con septiembre de 2024, tres divisiones se ubicaron por debajo del promedio nacional (-0,13%): Alimentos y bebidas no alcohólicas (-0,76%), Recreación y cultura (-0,17%) e Información y comunicación (-0,16%). Nueve divisiones se ubicaron por encima del promedio nacional: Muebles, artículos para el hogar y para la conservación ordinaria del hogar (-0,05%), Alojamiento, agua, electricidad, gas y otros combustibles (-0,04%), Transporte (-0,01%), Educación (0,02%), Prendas de vestir y calzado (0,12%), Restaurantes y hoteles (0,14%), Bienes y servicios diversos (0,16%), Salud (0,17%), y por último, Bebidas alcohólicas y tabaco (0,21%).[5]

[3] https://forbes.co/2024/11/18/economia-y-finanzas/la-economia-crecio-2-en-el-tercer-trimestre-impulsada-por-agricultura-y-administracion-publica

[4] https://www.dane.gov.co/index.php/estadisticas-por-tema/precios-y-costos/indice-de-precios-al-consumidor-ipc/ipc-informacion-tecnica

[5] https://www.dane.gov.co/files/operaciones/IPC/oct2024/bol-IPC-oct2024.pdf

Cuadro 1. IPC Variación y contribución mensual
Según divisiones de gasto
Octubre 2023 – 2024

Divisiones de Gasto	Peso (%)	Variación (%)	Contribución Puntos Porcentuales	Variación (%)	Contribución Puntos Porcentuales
Alimentos y bebidas no alcohólicas	15,05	0,20	0,04	-0,76	-0,14
Recreación y cultura	3,79	0,55	0,02	-0,17	-0,01
Información y comunicación	4,33	0,05	0,00	-0,16	0,00
TOTAL	100,00	0,25	0,25	-0,13	-0,13
Muebles, artículos para el hogar y para la conservación ordinaria del hogar	4,19	0,04	0,00	-0,05	0,00
Alojamiento, agua, electricidad, gas y otros combustibles	33,12	0,35	0,11	-0,04	-0,01
Transporte	12,93	-0,02	0,00	-0,01	0,00
Educación	4,41	0,12	0,00	0,02	0,00
Prendas de vestir y calzado	3,98	0,20	0,01	0,12	0,00
Restaurantes y hoteles	9,43	0,27	0,03	0,14	0,01
Bienes y servicios diversos	5,36	0,51	0,03	0,16	0,01
Salud	1,71	0,45	0,01	0,17	0,00
Bebidas alcohólicas y tabaco	1,70	0,51	0,01	0,21	0,00

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

Los mayores aportes negativos a la variación mensual del IPC (-0,13%), se ubicaron en las divisiones de: Alimentos y bebidas no alcohólicas, Recreación y cultura e Información y comunicación, las cuales aportaron -0,15 puntos porcentuales a la variación total.

1.5. Variaciones del salario mínimo legal vigente:

1.5.1. Salario Mínimo

De conformidad con lo establecido en el Decreto 1572 del 2024, el salario mínimo legal para el año 2024 en Colombia se fijó en UN MILLÓN CUATROCIENTOS VEINTITRES MIL QUINIENTOS PESOS M/CTE ($1.423.500) mensuales a partir del 1 de enero de 2025, lo que representa un aumento del 9.53 por ciento comparado con el año 2024.

Año	Salario Mínimo Mensual (COP)	Porcentaje Aumento Salario Mínimo	Salario total con auxilio de transporte (COP)
2025	**$1,423,500**	**9.54%**	**$1,623,500**
2024	$ 1,300,000	12.07 %	$1,462,000
2023	$ 1,160,000	16.00 %	$1,300,606
2022	$ 1,000,000	10.07 %	$ 1,117,172

1.5.2. Auxilio de Transporte

El Decreto 1573 del 2024 fijó a partir del primero (1°) de enero de dos mil veinticinco (2025), el auxilio de transporte a que tienen derecho los servidores públicos y los trabajadores particulares que devengan hasta dos

(2) veces el Salario Mínimo Legal Mensual Vigente, en la suma de DOSCIENTOS MIL PESOS M/CTE ($200.000) mensuales, que se pagará por los empleadores en todos los lugares del país, donde se preste el servicio público de transporte, lo que representa un aumento del 23,45% comparado con el año 2023.

1.6. ASPECTOS ECONÓMICOS DEL ORDEN REGIONAL O LOCAL

El Departamento de Casanare se encuentra ubicado en el oriente del país, en la región denominada Orinoquía, tiene una extensión 44.640 km2 (3,91% del territorio nacional, ocupando el décimo (10) lugar en extensión a nivel nacional.),19 municipios y 467.775 habitantes (0,9% de la población nacional). Limita al norte con el departamento de Arauca, al oriente con el Departamento de Vichada, al sur con el Departamento de Meta y al Occidente con los Departamentos de Boyacá y Cundinamarca.

Su territorio está constituido por tres conjuntos fisiográficos denominados vertiente oriental de la cordillera Oriental, piedemonte y llanura aluvial. El primero es una zona montañosa que alcanza los 4.000 msnm; mientras que el piedemonte se caracteriza por su relieve plano a ondulado, cubierto por bosque ecuatorial, sabanas y praderas. La llanura aluvial, que se extiende desde el fin de piedemonte hasta límites con los departamentos de Vichada y Meta, está conformada por sabanas inundables y bosques de galería. La temperatura varía de 22°C a 27°C, cambiando de húmedo en la zona del piedemonte llanero, a frío en la zona andina pasando por un clima tropical en la zona de sabana.

La red hidrográfica está integrada por numerosos ríos, quebradas, caños y lagunas, que desaguan en el río Meta. Se destacan los ríos Casanare, Chire, Ariporo, Guachiría, Curama, Pauto, Guanapalo, Tocaría, Gravo Sur, Charte, Unete, Cusiana, Chitamena, Tacuya, Túa, Aguaclara y Upía.

Las dotaciones de recursos naturales y las capacidades instaladas en el departamento como producto del aprovechamiento de la renta petrolera, han generado una dinámica particular sobre el desarrollo regional en el departamento, obteniendo resultados importantes en el crecimiento económico y social, que conducen a procesos de transformación en la estructura productiva y económica del territorio.

Hoy Casanare, es un departamento con características únicas y potenciales para competir con economías de igual o superior desempeño.

1.6.1. Estructura económica de Casanare

Según la información publicada por la Cámara de Comercio de Casanare en el foro por el desarrollo regional, contempla el índice de desempeño económico de Yopal y demás municipios a saber:



467.775
Población Total (2023)

$23.661
miles de millones
PIB Casanare - Precios corrientes (2022Pr)

1,6% (Posición 17/33)
Part. PIB Nacional

$51.4
Millones de pesos
PIB Per Cápita (2022Pr)
Segundo más alto del país

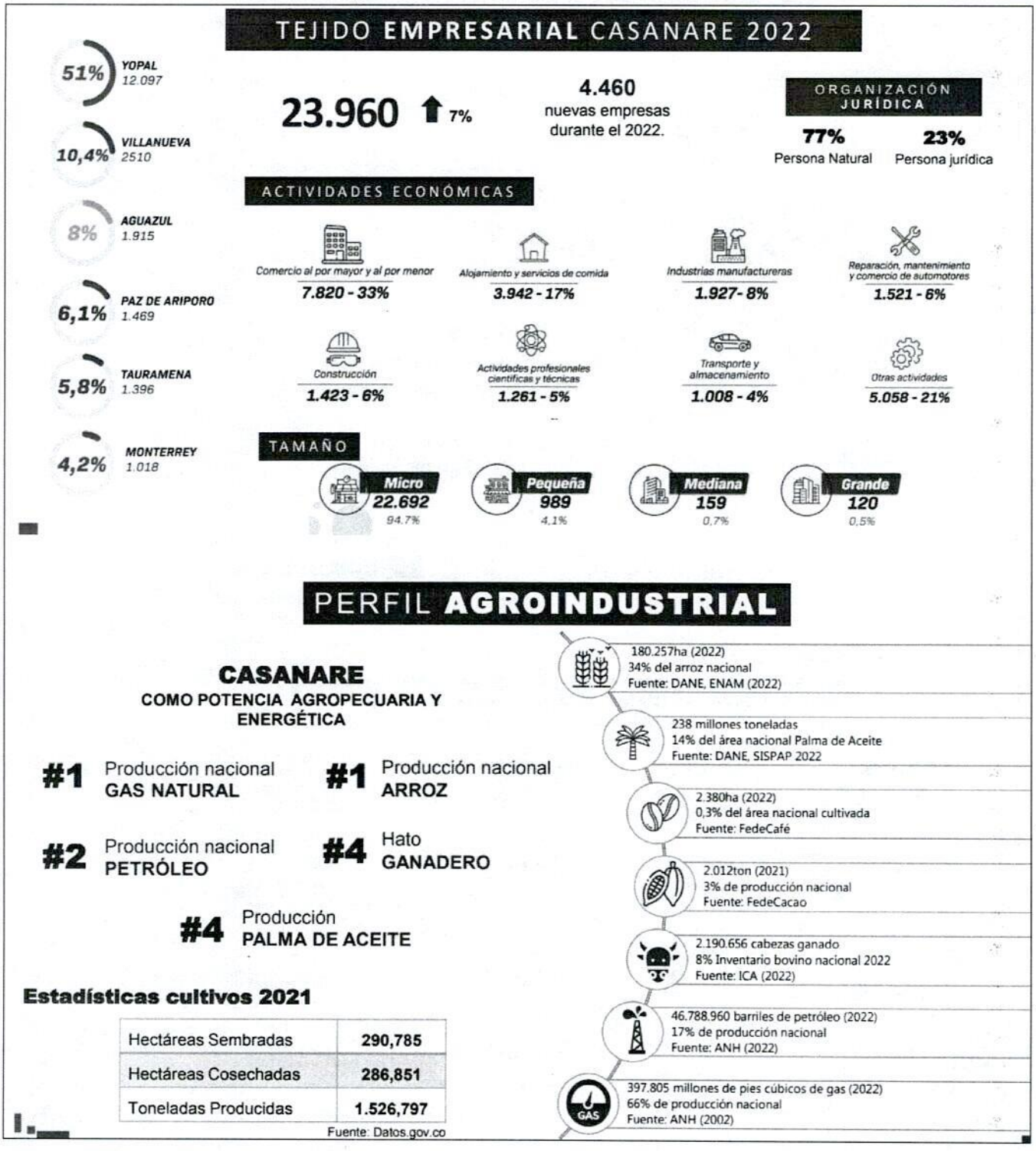
1.6.2. Desempeño Económico

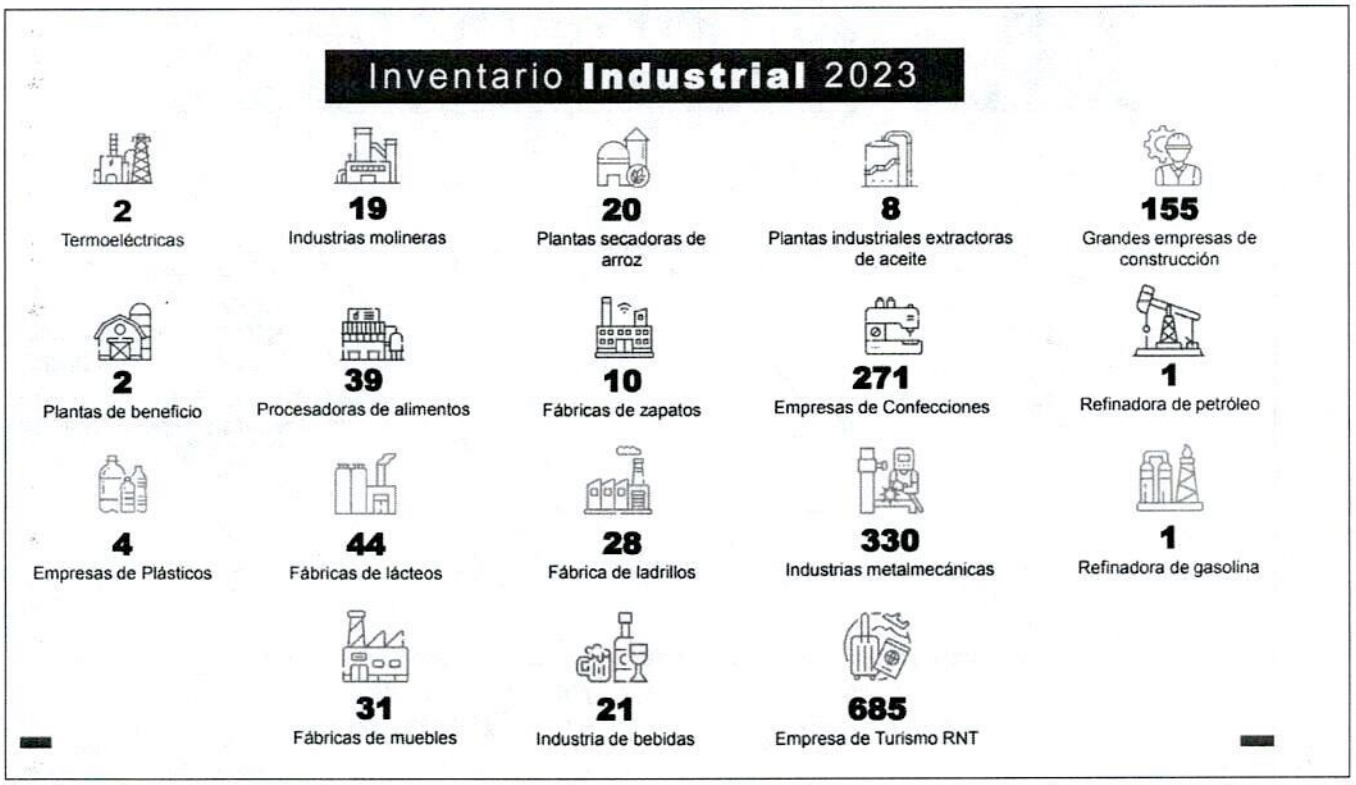
ESTRUCTURA PIB CASANARE 2022Pr

$23,6 billones a precios corrientes

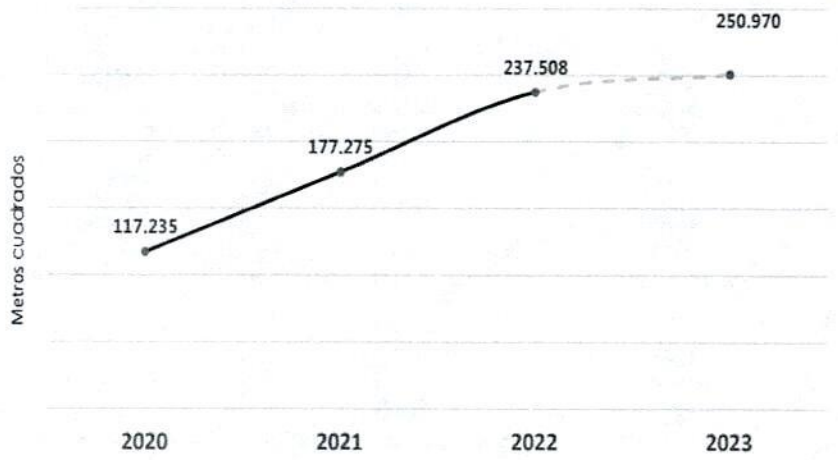
- **50,4%** EXPLOTACIÓN DE MINAS Y CANTERAS
- **15,2%** COMERCIO AL POR MAYOR Y AL POR MENOR
- **12,7%** AGRICULTURA, GANADERÍA, CAZA, SILVICULTURA Y PESCA
- **6,7%** ADMINISTRACIÓN PÚBLICA Y DEFENSA/ EDUCACIÓN/ ACTIVIDADES DE ATENCIÓN DE SALUD
- **2,7%** INDUSTRIAS MANUFACTURERAS
- **2,1%** ACTIVIDADES INMOBILIARIAS
- **1,6%** CONSTRUCCIÓN
- **1,9%** SUMINISTRO DE ELECTRICIDAD, GAS, VAPOR Y AIRE ACONDICIONADO
- **1%** ACTIVIDADES FINANCIERAS Y DE SEGUROS
- **1%** ACTIVIDADES PROFESIONALES
- **0,4%** INFORMACIÓN Y COMUNICACIONES
- **0,5%** ACTIVIDADES ARTÍSTICAS, DE ENTRETENIMIENTO Y RECREACIÓN Y OTRAS ACTIVIDADES DE SERVICIOS

Fuente: DANE 2023


TEJIDO EMPRESARIAL CASANARE 2022
51% YOPAL 12.097
10,4% VILLANUEVA 2510
8% AGUAZUL 1.915
6,1% PAZ DE ARIPORO 1.469
5,8% TAURAMENA 1.396
4,2% MONTERREY 1.018
23.960 ⬆ 7%
4.460 nuevas empresas durante el 2022.
ORGANIZACIÓN JURÍDICA
77% Persona Natural
23% Persona jurídica
ACTIVIDADES ECONÓMICAS
Comercio al por mayor y al por menor 7.820 - 33%
Alojamiento y servicios de comida 3.942 - 17%
Industrias manufactureras 1.927- 8%
Reparación, mantenimiento y comercio de automotores 1.521 - 6%
Construcción 1.423 - 6%
Actividades profesionales científicas y técnicas 1.261 - 5%
Transporte y almacenamiento 1.008 - 4%
Otras actividades 5.058 - 21%
TAMAÑO
Micro 22.692 94.7%
Pequeña 989 4.1%
Mediana 159 0,7%
Grande 120 0,5%
PERFIL AGROINDUSTRIAL
CASANARE
COMO POTENCIA AGROPECUARIA Y ENERGÉTICA
#1 Producción nacional GAS NATURAL
#1 Producción nacional ARROZ
#2 Producción nacional PETRÓLEO
#4 Hato GANADERO
#4 Producción PALMA DE ACEITE
Estadísticas cultivos 2021
Hectáreas Sembradas 290,785
Hectáreas Cosechadas 286,851
Toneladas Producidas 1.526,797
Fuente: Datos.gov.co
180.257ha (2022)
34% del arroz nacional
Fuente: DANE, ENAM (2022)
238 millones toneladas
14% del área nacional Palma de Aceite
Fuente: DANE, SISPAP 2022
2.380ha (2022)
0,3% del área nacional cultivada
Fuente: FedeCafé
2.012ton (2021)
3% de producción nacional
Fuente: FedeCacao
2.190.656 cabezas ganado
8% Inventario bovino nacional 2022
Fuente: ICA (2022)
46.788.960 barriles de petróleo (2022)
17% de producción nacional
Fuente: ANH (2022)
GAS
397.805 millones de pies cúbicos de gas (2022)
66% de producción nacional
Fuente: ANH (2002)


Inventario Industrial 2023
2
Termoeléctricas
19
Industrias molineras
20
Plantas secadoras de arroz
8
Plantas industriales extractoras de aceite
155
Grandes empresas de construcción
2
Plantas de beneficio
39
Procesadoras de alimentos
10
Fábricas de zapatos
271
Empresas de Confecciones
1
Refinadora de petróleo
4
Empresas de Plásticos
44
Fábricas de lácteos
28
Fábrica de ladrillos
330
Industrias metalmecánicas
1
Refinadora de gasolina
31
Fábricas de muebles
21
Industria de bebidas
685
Empresa de Turismo RNT

ÁREA **LICENCIADA PARA CONSTRUCCIÓN** EN CASANARE



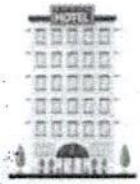
Durante 2022 en Casanare fueron licenciados 237.508m2; el 50% estuvo concentrado en Yopal. Las áreas licenciadas en el departamento se destinaron para vivienda (61%) y para proyectos no habitacionales (39%)

Fuente: Dane (ELIC)

Se requiere implementar programas de vivienda de interés social y vivienda prioritaria, priorizando la rehabilitación y mejora de las existentes, garantizando estándares de seguridad, comodidad y acceso a servicios básicos.

OCUPACIÓN HOTELERA Casanare

Porcentaje de Ocupación



Junio 2019: 50,95%
Junio 2022: 56,45% ↑ 7,39 p.p
Junio 2023: 63,84%

Acumulado Junio 2019: 47,65%
Acumulado Junio 2022: 54,38% ↑ 10,16 p.p
Acumulado Junio 2023: 64,54%

Tarifa Promedio



Junio 2019: $115.743
Junio 2022: $151.842 ↑ 35,43%
Junio 2023: $205.644

Acumulado Junio 2019: $114.008
Acumulado Junio 2022: $149.946 ↑ 31,81%
Acumulado Junio 2023: $197.638

Origen de huéspedes



Nacionales
Junio 2022: 95,0%
Junio 2023: 94,0%



Extranjeros
Junio 2022: 5,0%
Junio 2023: 6,0%

Número de habitaciones



Junio 2022	Junio 2023
447	**431**

En Junio 2023 Casanare presentó la cuarta mejor ocupación hotelera del país (63.84%), después de Bogotá, Medellín y Cartagena.

Fuente: COTELCO

CENTRO DE **NEGOCIOS, EVENTOS Y SERVICIOS**

CASANARE cuenta con una amplia oferta de bienes y servicios financieros, comerciales y corporativos para desarrollar negocios, localizados principalmente en Yopal.

+10.000 camas
+500 lugares de alojamiento
4 Hoteles de cadena
685 RNT
Fuente: CITUR - CCC (2022)

17 Entidades financieras
(**52** sucursales)
Fuente: CCC (2022)

3 aerolíneas
Fuente: Aerocivil
- Conexión directa con **Bogotá y Bucaramanga**
- Nueva y moderna terminal área

209 Instituciones Prestadoras de Salud
Fuente: Reps

1 Universidad Pública
19 Universidades privadas
107 Programas pregrado y postgrado
Fuente: MEN – SNIES (2023)

7 grandes superficies
4 centro comerciales

Bureau de eventos

Yopal tiene una gran capacidad para recibir visitantes y diferentes eventos bajo los mejores estándares de calidad en temas de infraestructura, capacidad hotelera, variedad de restaurantes y actividades nocturnas.

Algunas cifras del Centro de Convenciones de la Cámara de Comercio de Casanare:

TOTAL EVENTOS **2.788**

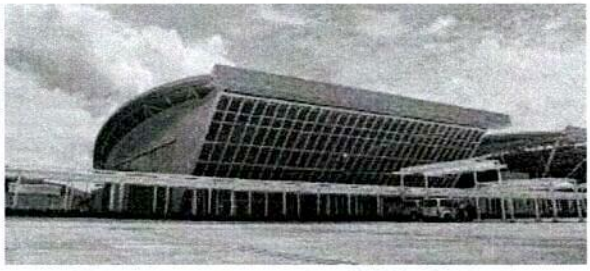
2.467	**27**	**5**
Locales	Nacionales	Internacionales

TOTAL ASISTENTES
157.566

CONECTIVIDAD

La **TRANSVERSAL DEL SISGA, TRANSVERSAL DEL CUSIANA Y LA MARGINAL DEL LLANO** son los principales corredores terrestres que integran al departamento con el centro del país.

Casanare cuenta con 5 aeropuertos regionales, siendo el principal:
Aeropuerto El Alcaraván de Yopal



Longitud de pista: **2.245 metros en asfalto**

Peso máximo de operación: **200.000 libras.**

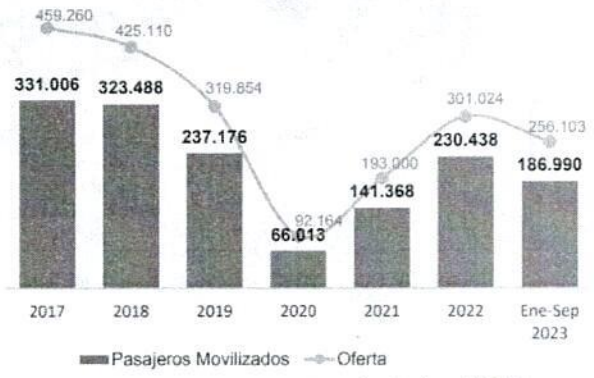
Pista iluminada en su totalidad, operación: **6:00 a las 20:00**

Capacidad para aviones: **Antonov-124-100**

Radiofaro omnidireccional de muy alta frecuencia

Fuente: Ministerio de Transporte

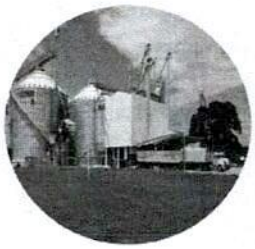
Pasajeros movilizados aeropuerto
El Alcaraván de Yopal



Fuente: Aerocivil 2023

SECTORES **ESTRATÉGICOS**

AGROINDUSTRIA



- Ganadería sostenible
- Agricultura:
  - Arroz
  - Palma
  - Cacao
  - Café
  - Plátano
  - Frutas
  - Sábila
- Soporte competitivo

TURISMO



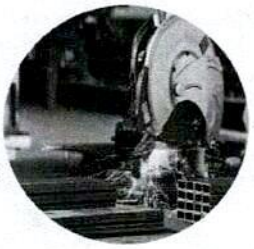
- Turismo naturaleza
- Avistamiento de aves
- Safari Llanero
- Bienestar
- Turismo MICE

ECONOMÍA CIRCULAR



- Biomasa
- Bonos de carbono
- Energía solar

ECONOMÍA EMERGENTE



- Zapatos
- Confecciones
- Alimentos procesados
- Metalmecánica

Información actualizada 2023
Fuente: https://cccasanare.co/wp-content/uploads/2023/10/04.10-PRESENTACION

2. ANÁLISIS DE LA DEMANDA

2.1 ADQUISICIONES PREVIAS DEL MUNICIPIO

De acuerdo con la evolución histórica de este tipo de contratación en el Municipio de Villanueva - Casanare, se analizó el comportamiento de sus adquisiciones anteriores del bien o servicio, basado en ciertos criterios, arrojando como resultado lo siguiente:

HISTÓRICO DE CONTRATACIONES	CARACTERÍSTICAS
MODALIDAD DE SELECCIÓN DEL CONTRATISTA.	Mínima cuantía – proceso No. VC-SG-MC-086 DE 2022
NÚMERO Y FECHA DEL CONTRATO	Contrato de Prestación de servicios No. 352 DE 2022
OBJETO DEL CONTRATO.	**REALIZAR EL AVALÚO DE CARÁCTER COMERCIAL Y LEVANTAMIENTO TOPOGRÁFICO PARA EL PREDIO LA PALESTINA UBICADO EN LA VEREDA LECHE MIEL MUNICIPIO DE VILLANUEVA CASANARE**
VALOR DE LOS CONTRATOS Y FORMA DE PAGO.	**VALOR:** DOCE MILLONES CUATROCIENTOS SETENTA Y CUATRO MIL OCHOCIENTOS TREINTA Y OCHO PESOS M/CTE ($12.474.838,00)

	FORMA DE PAGO: El municipio pagará al contratista el cien por ciento (100%) del contrato, previa presentación del informe detallado de las actividades ejecutadas, certificación de cumplimiento expedida por el supervisor, soportes del pago de seguridad social y parafiscales si es el caso, del mes correspondiente a la ejecución contractual y suscripción del acta de terminación y liquidación.
GARANTÍAS EXIGIDAS EN LOS PROCESO DE CONTRATACIÓN Y OCURRENCIA DE SINIESTROS.	**GARANTÍAS:** Conforme al análisis de riesgos realizado y de acuerdo con lo establecido en los artículos 2.2.1.2.3.1.7 y 2.2.1.2.3.1.15 del decreto 1082 de 2015, el contratista deberá constituir a favor del municipio garantía única para el cumplimiento de las obligaciones surgidas del contrato, la cual debe ser expedida por una compañía de seguros legalmente autorizada por la Superintendencia bancaria, así: • CUMPLIMIENTO GENERAL DEL CONTRATO: El pago de las multas y demás sanciones que se le impongan por una cuantía equivalente al 10% del valor del contrato y cubrirá la vigencia del mismo y seis (6) meses más. • CALIDAD DEL SERVICIO: El pago de las multas y demás sanciones que se le impongan por una cuantía equivalente al 10% del valor del contrato y cubrirá la vigencia del mismo.

HISTÓRICO DE CONTRATACIONES	CARACTERÍSTICAS
MODALIDAD DE SELECCIÓN DEL CONTRATISTA.	Mínima cuantía – proceso No. VC-SG-MC-094 DE 2023
NÚMERO Y FECHA DEL CONTRATO	Contrato de Prestación de servicios No. 365 DE 2023
OBJETO DEL CONTRATO.	**REALIZAR EL AVALÚO DE CARÁCTER COMERCIAL Y LEVANTAMIENTO TOPOGRÁFICO PARA EL PREDIO HUERTA LA GRANDE UBICADO EN LA VEREDA BANQUETAS DEL MUNICIPIO DE VILLANUEVA - CASANARE**
VALOR DE LOS CONTRATOS Y FORMA DE PAGO.	**VALOR:** QUINCE MILLONES OCHOCIENTOS TREINTA Y TRES MIL TRESCIENTOS TREINTA Y TRES PESOS M/CTE ($15.833.333,00) **FORMA DE PAGO:** El municipio cancelará el 100% del valor del contrato una vez se haya verificado el cumplimiento del objeto contractual, presentación del informe de ejecución de las actividades por parte del contratista debidamente soportado y aprobado por el supervisor del contrato, presentación de la factura o documento equivalente, soportes del pago de los aportes al sistema integral de seguridad social (salud, pensión y riesgos profesionales) del periodo correspondiente al pago, expedición de la certificación de cumplimiento por parte del supervisor y suscripción del acta de liquidación.

GARANTÍAS EXIGIDAS EN LOS PROCESO DE CONTRATACIÓN Y OCURRENCIA DE SINIESTROS.	**GARANTÍAS:** Conforme al análisis de riesgos realizado y de acuerdo con lo establecido en los artículos 2.2.1.2.3.1.7, 2.2.1.2.3.1.8, 2.2.1.2.3.1.12, 2.2.1.2.3.1.13 y 2.2.1.2.3.1.15, del decreto 1082 de 2015, el contratista deberá constituir a favor del municipio garantía única para el cumplimiento de las obligaciones surgidas del contrato, la cual debe ser expedida por una compañía de seguros legalmente autorizada por la Superintendencia bancaria, así: • CUMPLIMIENTO GENERAL DEL CONTRATO: El pago de las multas y demás sanciones que se le impongan por una cuantía equivalente al 10% del valor del contrato y cubrirá la vigencia del mismo y seis (6) meses más. • CALIDAD DEL SERVICIO: El pago de las multas y demás sanciones que se le impongan por una cuantía equivalente al 10% del valor del contrato y cubrirá la vigencia del mismo.

HISTÓRICO DE CONTRATACIONES	CARACTERÍSTICAS
MODALIDAD DE SELECCIÓN DEL CONTRATISTA.	Mínima cuantía – proceso No. **VC-SG-MC-086 DE 2022**
NÚMERO Y FECHA DEL CONTRATO	Contrato de Prestación de servicios No. 086 DE 2022
OBJETO DEL CONTRATO.	REALIZAR EL AVALUO DE CARACTER COMERCIAL Y LEVANTAMIENTO TOPOGRAFICO PARA EL PREDIO LA PALESTINA UBICADO EN LA VEREDA LECHE MIEL DEL MUNICIPIO DE VILLANUEVA CASANARE
VALOR DE LOS CONTRATOS Y FORMA DE PAGO.	**VALOR:** DOCE MILLONES CUATROSCIENTOS SETENTA Y CUATRO MIL OCHOCSCIENTOS TREINTA Y OCHO PESOS M/CTE ($12.474.838,00) **FORMA DE PAGO:** el municipio cancelará el 100% del valor del contrato una vez se haya verificado el cumplimiento del objeto contractual, presentación de informe de ejecución de las actividades por parte del contratista debidamente soportado y aprobado por el supervisor del contrato, presentación de la factura o documento equivalente, soportes del pago de los aportes al sistema integral de seguridad social (salud, pensión y riesgos profesionales) del periodo correspondiente al pago, expedición de la certificación de cumplimiento por parte del supervisor y suscripción del acta de liquidación.
GARANTÍAS EXIGIDAS EN LOS PROCESO DE CONTRATACIÓN Y OCURRENCIA DE SINIESTROS.	**GARANTÍAS:** Conforme al análisis de riesgos realizado y de acuerdo con lo establecido en los artículos 2.2.1.2.3.1.7, 2.2.1.2.3.1.8, 2.2.1.2.3.1.12, 2.2.1.2.3.1.13 y 2.2.1.2.3.1.15, del decreto 1082 de 2015, el contratista deberá constituir a favor del municipio garantía única para el cumplimiento de las obligaciones surgidas del contrato, la cual debe ser expedida por una compañía de seguros legalmente autorizada por la Superintendencia bancaria, así:

	• CUMPLIMIENTO GENERAL DEL CONTRATO: El pago de las multas y demás sanciones que se le impongan por una cuantía equivalente al 10% del valor del contrato y cubrirá la vigencia del mismo y seis (6) meses más. • CALIDAD DEL SERVICIO: El pago de las multas y demás sanciones que se le impongan por una cuantía equivalente al 10% del valor del contrato y cubrirá la vigencia del mismo.

2.2. HISTÓRICO DE COMPRAS O ADQUISICIONES DE OTRAS ENTIDADES ESTATALES Y OTROS CONSUMIDORES DEL BIEN O SERVICIOS

La secretaria de despacho de la Secretaría de Planeación, ha identificado y analizado como otras entidades estatales han realizado procesos de contratación con características similares.

Las adquisiciones o compras de otras Entidades Estatales consultadas en el SECOP, son:

HISTÓRICO DE CONTRATACIONES	CARACTERÍSTICA
NOMBRE DE LA ENTIDAD:	Alcaldía de Monterrey (Casanare)
Modalidad de selección del contratista.	Mínima cuantía
Número y fecha del contrato	Contrato 342 de 2022
VALOR DE LOS CONTRATOS Y FORMA DE PAGO.	**VALOR:** TRECE MILLONES CIENTO NOVENTA Y DOS MIL QUINIENTOS PESOS M/CTE ($13.092.400,00) **FORMA DE PAGO:** El Municipio pagará al contratista el valor del presente proceso de la siguiente manera: El cien (100%) por ciento del valor, al cumplimiento del objeto contractual, previa suscripción del acta de recibo final y liquidación, presentación del informe final debidamente soportado, certificación de cumplimiento expedido por el Supervisor del contrato y acreditar el pago de los aportes al Sistema Integral de Seguridad Social y Parafiscales.
Objeto del contrato.	**CONTRATAR EL SERVICIO PARA REALIZAR EL AVALÚO COMERCIAL DE UN INMUEBLE UBICADO EN EL MUNICIPIO DE MONTERREY CASANARE, EL CUAL SE REQUIERE PARA EL DESARROLLO DE PROYECTOS DE LOTEO O VIVIENDA DE INTERÉS SOCIAL Y/O PRIORITARIO EN EL MUNICIPIO**
Garantías exigidas en los procesos de contratación y ocurrencia de siniestros.	Con observancia de los dispuesto en el artículo 2.2.1.2.1.5.4 del Decreto 1082 de 2015, que establece que no es obligatoria la exigencia de garantías en los contratos celebrados en virtud de la modalidad de Selección de Mínima Cuantía, salvo que la Administración lo haya justificado en el Estudio Previo (artículo 7 Ley 1150 de 2007); en razón al objeto a contratar, la forma de pago y en especial el análisis de riesgos adelantado en los numerales "8 Riesgos de la contratación" y "9 Régimen de garantías" del Estudio de conveniencia y oportunidad que soporta el presente proceso, la Administración requiere que previa a la firma del acta de inicio, el contratista adquiera una

	póliza de seguro a favor del municipio de Monterrey en la cual se establezcan los siguientes amparos: 1. CUMPLIMIENTO GENERAL DEL CONTRATO. Cuantía: DIEZ (10%) POR CIENTO DEL VALOR TOTAL DEL CONTRATO. Vigencia: DURACIÓN DEL CONTRATO Y CUATRO (4) MESES MÁS. 2. CALIDAD DEL SERVICIO. Cuantía: DIEZ (10%) POR CIENTO DEL VALOR TOTAL DEL CONTRATO. Vigencia: Igual al plazo de ejecución del contrato y cuatro (04) más.

HISTÓRICO DE CONTRATACIONES	CARACTERÍSTICA
NOMBRE DE LA ENTIDAD:	Alcaldía de Maní (Casanare)
Modalidad de selección del contratista.	Mínima cuantía
Número y fecha del contrato	Contrato 204 de 2022
VALOR DE LOS CONTRATOS Y FORMA DE PAGO.	**VALOR:** DIECINUEVE MILLONES SEISCIENTOS VEINTISEIS MIL NOVECIENTOS TREINTA Y UN PESOS CON OCHENTA CENTAVOS M/CTE ($19.626.931,80) **FORMA DE PAGO:** El Municipio pagará al contratista el valor del contrato de la siguiente manera: Mediante un (1) solo pago del 100%, posterior a la entrega del informe final y suscripción del acta de terminación y liquidación del contrato, deberá ir acompañada de la factura de venta o documento equivalente, junto con la certificación de cumplimiento del supervisor y acreditación del contratista de encontrarse al día con el pago de aportes al sistema de seguridad social integral y parafiscales si es el caso, así como el pago de la caja de compensación familiar.
Objeto del contrato.	**ELABORACIÓN DE AVALÚOS COMERCIALES PARA PREDIOS URBANOS Y RURALES UBICADOS EN EL MUNICIPIO DE MANÍ CASANARE**
Garantías exigidas en los procesos de contratación y ocurrencia de siniestros.	1. CUMPLIMIENTO GENERAL DEL CONTRATO. Cuantía: VEINTE (20%) POR CIENTO DEL VALOR TOTAL DEL CONTRATO. Vigencia: DURACIÓN DEL CONTRATO Y SEIS (6) MESES MÁS. 2. CALIDAD DEL SERVICIO. Cuantía: DIEZ (10%) POR CIENTO DEL VALOR TOTAL DEL CONTRATO. Vigencia: DURACIÓN DEL CONTRATO Y SEIS (6) MESES MÁS.

HISTÓRICO DE CONTRATACIONES	CARACTERÍSTICA
NOMBRE DE LA ENTIDAD:	Alcaldía de Orocué (Casanare)
Modalidad de selección del contratista.	Mínima cuantía
Número y fecha del contrato	Contrato 300 de 2023

VALOR DE LOS CONTRATOS Y FORMA DE PAGO.	**VALOR:** DIEZ MILLONES DE PESOS M/CTE ($10.000.000,00) **FORMA DE PAGO:** El Municipio pagará al contratista el valor del contrato de la siguiente manera: Mediante un (1) solo pago del 100%, posterior a la entrega del informe final y suscripción del acta de terminación y liquidación del contrato, deberá ir acompañada de la factura de venta o documento equivalente, junto con la certificación de cumplimiento del supervisor y acreditación del contratista de encontrarse al día con el pago de aportes al sistema de seguridad social integral y parafiscales si es el caso, así como el pago de la caja de compensación familiar.
Objeto del contrato.	**ELABORACIÓN DE AVALÚOS COMERCIALES PARA PREDIOS URBANOS Y RURALES UBICADOS EN EL MUNICIPIO DE MANÍ CASANARE**
Garantías exigidas en los procesos de contratación y ocurrencia de siniestros.	1. CUMPLIMIENTO GENERAL DEL CONTRATO. Cuantía: VEINTE (20%) POR CIENTO DEL VALOR TOTAL DEL CONTRATO. Vigencia: DURACIÓN DEL CONTRATO Y SEIS (6) MESES MÁS. 2. CALIDAD DEL SERVICIO. Cuantía: DIEZ (10%) POR CIENTO DEL VALOR TOTAL DEL CONTRATO. Vigencia: DURACIÓN DEL CONTRATO Y SEIS (6) MESES MÁS.

2.3ANÁLISIS DE LA OFERTA

La Alcaldía Municipal de Villanueva - Casanare con el deseo de efectuar un estudio de mercado eficiente que permita evidenciar cuales son los posibles proveedores y el comportamiento del nicho de mercado relacionado con el objeto a contratar en el municipio de Yopal, estudió las actividades con el siguiente código CIUU:

El Código CIIU 6820 SI incluye

Este código, establecido por la Cámara de Comercio y la DIAN, el cual incorpora las siguientes actividades:

- Las actividades inmobiliarias que se realizan a cambio de una retribución o por contrata incluidos los servicios inmobiliarios.
- La compra, venta, administración, alquiler y/o arrendamiento de bienes inmuebles a cambio de una retribución o por contrata.
- La valuación inmobiliaria a cambio de una retribución o por contrata
- La promoción y comercialización de proyectos inmobiliarios a cambio de una retribución o por contrata.
- La consultoría inmobiliaria a cambios de una retribución o por contrata
- La administración de condominios, conjuntos residenciales, centros comerciales y plazas de mercado, entre otros[6]

Por lo anterior se realizó consulta en la Plataforma DATOS ABIERTOS y se evidencia que existen a nivel nacional 37 empresas relacionadas con la actividad del código CIIU 6820, las cuales se relacionan así:

[6] https://dian-rut.com/codigo-ciiu/6820/

ITEMS	CAMARA DE COMERCIO	RAZON SOCIAL	IDENTIFICACION TRIBUTARIA
1	CASANARE	BARRERA ESTRADA INMOBILIARIA	900.094.448
2	CASANARE	SERVICIOS EL TERMINAL	1.075.140
3	CASANARE	INVERSIONES LLANO VERDE S.A.S	901.583.695
4	CASANARE	BIENES Y RAICES CAPITAL	1.006.513.714
5	CASANARE	O.R.C. INMOBILIARIA S.A.S.	900.618.658
6	CASANARE	ALCM PROYECTO VILLAS DE MONTEBELLO	47.430.623
7	CASANARE	SOLUCIONES INMEDIATAS RIVEROS & CARDENAS SAS YOPAL - CASANARE	901.223.016
8	CASANARE	FINCASANARE INVERSIONES	1.006.693.639
9	CASANARE	AVALUOS	39.948.651
10	CASANARE	MYC 46 SERVICIOS INTEGRALES	46.672.171
11	CASANARE	CASA & FINCA INMOBILIARIA S.A.S	900.078.412
12	CASANARE	AVALUAR INMOBILIARIA	6.774.420
13	CASANARE	SERVIORIENTE YOPAL	18.261.343
14	CASANARE	INDAVAL INGENIERIA DRONES Y AVALUOS	1.115.860.585
15	CASANARE	INVERSIONES LETIEL S.A.S	900.519.410
16	CASANARE	INMOBILIARIA METRO LINEAL DEL LLANO	1.048.847.513
17	CASANARE	BANCO INMOBILIARIA DEL ORIENTE S.A.S	901.495.996
18	CASANARE	FUMISERVICIOS B&M	9.430.356
19	CASANARE	INMOBILIARIA LA RIVERA - BIENES RAICES	1.006.531.600
20	CASANARE	AMAZONIA NATURAL SHOP	1.090.404.616
21	CASANARE	PARQUEADERO VILLAGRANDE	1.037.368.081
22	CASANARE	HOTEL ENSUEÃ'O DORADO	1.118.558.958
23	CASANARE	DROGUERIA VIDA AGUAZUL P.G.	63.490.510
24	CASANARE	J.P MANAGER INMOBILIARIA S.A.S	901.358.460
25	CASANARE	LOYEN LOPEZ Y COMPAÃ'IA S EN C	900.436.924
26	CASANARE	AMIGA PROYECTOS AGENCIA INMOBILIARIA	1.118.535.044
27	CASANARE	ROCA INMOBILIARIA E INVESIONES	1.118.534.413
28	CASANARE	LOS MORICHES RES-GENERACION SAS	901.597.936
29	CASANARE	BOUTIQUE STEFANIE DE AZALEIA	40.277.097
30	CASANARE	AUTOSERVICIO LA BONANZA DISTRIBUIDORA	9.002.654.083
31	CASANARE	INDUSTRIAS AGC	901.468.671
32	CASANARE	RESTAURANTE EL RINCON DE GUERRERO	1.033.717.666
33	CASANARE	HOTEL PARQUE CENTRAL	19.145.442
34	CASANARE	LA INDUSTRIA CARNICA HM	1.115.919.033
35	CASANARE	MERCADO INMOBILIARIO H&R	900.573.598
36	CASANARE	ANTOJITOS GOURMET TAURAMENA	1.115.917.945
37	CASANARE	REFORESTADORA E INMUNIZADORA LEON	901.462.047

Analizando el actual sector se puede evidenciar que la perspectiva comercial para este tipo de servicios es bastante amplia y se puede contar con una pluralidad de oferentes para adelantar el proceso que requiere la entidad sin temor a que el proceso se declare desierto por falta de oferentes, además los comportamientos financieros de las empresas locales tienen una tendencia lineal y proporcional a las nacionales.

Para el análisis de la oferta, tomaremos los datos del "Módulo de análisis de oferta" del MAE11 dispuesto por La Agencia Nacional de Contratación Pública – Colombia Compra Eficiente -, para ello haremos un análisis, años 2020, 2021, 2022, 2023 y 2024 de los siguientes segmentos, 80141500
En este periodo, el Modelo de Abastecimiento Estratégico registro los siguientes datos:
Entre los proveedores destacados encontramos:

Proveedor
CSISBEN IV BTA
UNALINFOMETRIKASISBEN 2018
CONSORCIO SISBEN SV 2024
INFITESER
CONSORCIO SISBEN CSV 2023
CONSORCIO SISBEN CS
Consorcio ITECOINFORMETRICS ANSV
CONSORCIO GESTION SP
CAMARA DE COMERCIO DE CASANARE
UT SIC 412019
SONIA CLARET MARTINEZ RODRIGUEZ
OSCAR DUQUE PACHECO PACHECO
JORGE ELBERTO TORRES MENDOZA
JORGE ALBERTO TORRES MENDOZA
JANETH ASTRID MUÑOZ VELANDIA
GISSETH JULIANA VALENCIA CORREDOR
FUNDACION CENTRO DE DESARROLLO TECNOLOGICO PARA LA SOSTENIBILIDAD Y COMPETIVIDAD REGIONALSCIENCE
JENIFER ALEJANDRA CORTES MENDEZ

Se observa que los contratos se tramitan mediante distintas modalidades:



Con base en la tabla anterior, se evidencia que la modalidad de selección que más se ha utilizado en Casanare para este tipo de contratos es la licitación pública, seguida por la modalidad de Régimen especial y la

contratación directa; cabe resaltar que dichos procesos pueden verse afectados por los valores de los respectivos procesos.[7]

CONVOCATORIAS LIMITADAS A MIPYME. REGLAS. DECRETO 1860 DE 2021.

Dicha información junto con el estudio de la demanda fue objeto de verificación y análisis a fin de determinar las características de quien oferta servicios para le ejecución de proyectos de alcances similares en el país, por lo que se pudo concluir que existe una oferta amplia de empresas que reportan su información en la cámara de comercio. Así las cosas, se puede afirmar que existen empresas en la región que puedan ejecutar el objeto contractual REALIZAR AVALUO COMERCIAL DE LOTE URBANO IDENTIFICADO CON CÉDULA CATASTRAL 01-00-0155-0005-000 Y MATRÍCULA INMOBILIARIA NO. 470-24709 EN EL MUNICIPIO DE VILLANUEVA CASANARE, COMO INSUMO PARA LA FORMULACIÓN DE PROYECTOS DE VIVIENDA DE INTERÉS SOCIAL Y/O PRIORITARIO. sin temor a que el proceso se declare desierto por falta de oferentes, además los comportamientos financieros de las empresas locales tienen una tendencia lineal y proporcional a las nacionales.

Por otro lado, y considerando que todas las entidades estatales independientemente de su régimen de contratación, los patrimonios autónomos constituidos por Entidades Estatales y los particulares que ejecuten recursos públicos, deben limitar la convocatoria de los Procesos de Contratación con pluralidad de oferentes a las Mipyme colombianas con mínimo un (1) año de existencia.

RAZÓN SOCIAL	NIT	CIIU ACTIVIDAD-1
MAHECHA MONTANA FLOR MARINA	416560194	L6820 ** Actividades inmobiliarias realizadas a cambio de una retribución o por contrataL6810 ** Actividades inmobiliarias realizadas con bienes propios o arrendadosM7110 ** Actividades de arquitectura e ingeniería y otras actividades conexas de consultoría técnica
CARRERO IBANEZ GUILLERMO	67744203	L6820 ** Actividades inmobiliarias realizadas a cambio de una retribución o por contrataL6810 ** Actividades inmobiliarias realizadas con bienes propios o arrendadosM6910 ** Actividades juridicasM7020 ** Actividades de consultoría de gestión
DAZA VANEGAS LUIS ENRIQUE	73312872	L6820 ** Actividades inmobiliarias realizadas a cambio de una retribución o por contrata

[7] https://www.colombiacompra.gov.co/content/herramienta-de-visualizacion-para-el-analisis-de-la-demanda-y-de-la-oferta

LOPEZ VILLAREAL RAMON EVARISTO	10751409	L6820 ** Actividades inmobiliarias realizadas a cambio de una retribución o por contrataN7730 ** Alquiler y arrendamiento de otros tipos de maquinaria equipo y bienes tangibles n.c.p.
BARRERA GARCIA CARLOS ALBERTO	747953757	L6820 ** Actividades inmobiliarias realizadas a cambio de una retribución o por contrataF4290 ** Construcción de otras obras de ingeniería civilG4651 ** Comercio al por mayor de computadores equipo periférico y programas de informaticaM7110 ** Actividades de arquitectura e ingeniería y otras actividades conexas de consultoría técnica
RINCON CARVAJAL YAMILE ANTONIA	233230247	L6820 ** Actividades inmobiliarias realizadas a cambio de una retribución o por contrataG4761 ** Comercio al por menor de libros periódicos materiales y artículos de papelería y escritorio en establecimientos especializadosN8299 ** Otras actividades de servicio de apoyo a las empresas n.c.p.
CASTAÑEDA MARQUEZ MAYRA YISELL	466721711	L6820 ** Actividades inmobiliarias realizadas a cambio de una retribución o por contrataG4711 ** Comercio al por menor en establecimientos no especializados con surtido compuesto principalmente por alimentos bebidas o tabaco
CASA & FINCA INMOBILIARIA S.A.S.	9000784121	L6820 ** Actividades inmobiliarias realizadas a cambio de una retribución o por contrata
DAVILA GARCIA CARLOS GREGORIO	182613436	L6820 ** Actividades inmobiliarias realizadas a cambio de una retribución o por contrataA0112 ** Cultivo de arrozA0150 ** Explotación mixta (agrícola y pecuaria) M7490 ** Otras actividades profesionales científicas y técnicas n.c.p.

SERVI-AGUDELO LTDA	9001937468	L6820 ** Actividades inmobiliarias realizadas a cambio de una retribución o por contrataG4761 ** Comercio al por menor de libros periódicos materiales y artículos de papelería y escritorio en establecimientos especializadosF4111 ** Construcción de edificios residencialesF4390 ** Otras actividades especializadas para la construcción de edificios y obras de ingeniería civil
BARRERA MONROY LYDA YOLIMA	399486516	L6820 ** Actividades inmobiliarias realizadas a cambio de una retribución o por contrataM7490 ** Otras actividades profesionales científicas y técnicas n.c.p.
SERVICIOS INMOBILIARIOS INTEGRADOS S.A.S. SIGAN S.A.S.	9002567517	L6820 ** Actividades inmobiliarias realizadas a cambio de una retribución o por contrataL6810 ** Actividades inmobiliarias realizadas con bienes propios o arrendadosI5511 ** Alojamiento en hotelesF4330 ** Terminación y acabado de edificios y obras de ingeniería civil
INVERSIONES SOL RADIANTE S.A.S.	9004369231	L6820 ** Actividades inmobiliarias realizadas a cambio de una retribución o por contrataG4620 ** Comercio al por mayor de materias primas agropecuarias animales vivos
INVERSIONES LOS MORICHES S.A.S.	9005376207	L6820 ** Actividades inmobiliarias realizadas a cambio de una retribución o por contrataA0141 ** Cría de ganado bovino y bufalinoP8551 ** Formación académica no formalM7020 ** Actividades de consultoría de gestión
O.R.C. INMOBILIARIA S.A.S.	9006186584	L6820 ** Actividades inmobiliarias realizadas a cambio de una retribución o por contrataL6810 ** Actividades inmobiliarias realizadas con bienes propios o arrendados
REYES GUEVARA CESAR FERNANDO	96588519	L6820 ** Actividades inmobiliarias realizadas a cambio de una retribución o por contrata

ARQUINARE S.A.S.	9006873309	L6820 ** Actividades inmobiliarias realizadas a cambio de una retribución o por contrataM7110 ** Actividades de arquitectura e ingeniería y otras actividades conexas de consultoría técnica
GONZALEZ S.A.S.	9007895201	L6820 ** Actividades inmobiliarias realizadas a cambio de una retribución o por contrataN7730 ** Alquiler y arrendamiento de otros tipos de maquinaria equipo y bienes tangibles n.c.p. G4610 ** Comercio al por mayor a cambio de una retribución o por contrataL6810 ** Actividades inmobiliarias realizadas con bienes propios o arrendados
INVERSIONES ROJAS HERMANOS SOCIEDAD EN COMANDITA SIMPLE	9005598817	L6820 ** Actividades inmobiliarias realizadas a cambio de una retribución o por contrataA0150 ** Explotación mixta (agrícola y pecuaria)
INVERSIONES Y PROYECTOS PURO LLANO S.A.S.	9010909852	L6820 ** Actividades inmobiliarias realizadas a cambio de una retribución o por contrataA0141 ** Cría de ganado bovino y bufalinoR9329 ** Otras actividades recreativas y de esparcimiento n.c.p.
DIMENSION HOME S.A.S	9011003668	L6820 ** Actividades inmobiliarias realizadas a cambio de una retribución o por contrataL6810 ** Actividades inmobiliarias realizadas con bienes propios o arrendadosN8130 ** Actividades de paisajismo y servicios de mantenimiento conexosF4111 ** Construcción de edificios residenciales
FERREIRA CRISTIANO CARMEN ISABEL	473957241	L6820 ** Actividades inmobiliarias realizadas a cambio de una retribución o por contrata
AGENCIA CATASTRAL INMOBILIARIA S.A.S.	9011546831	L6820 ** Actividades inmobiliarias realizadas a cambio de una retribución o por contrataM7110 ** Actividades de arquitectura e ingeniería y otras actividades conexas de consultoría tecnicaM7020 ** Actividades de consultoría de gestionM6910 ** Actividades jurídicas
INMOBILIARIA SHALOM COLOMBIA S.A.S.	9012610751	L6820 ** Actividades inmobiliarias realizadas a cambio de una retribución o por contrata

DIMAS PLAZAS MONCHE	96567339	L6820 ** Actividades inmobiliarias realizadas a cambio de una retribución o por contrataA0150 ** Explotación mixta (agrícola y pecuaria) I5611 ** Expendio a la mesa de comidas preparadasN8230 ** Organización de convenciones y eventos comerciales
ASESORIAS Y SOLUCIONES INMOBILIARIAS PATRICIA BARRAGAN RIOS S.A.S	9013281916	L6820 ** Actividades inmobiliarias realizadas a cambio de una retribución o por contrataA0161 ** Actividades de apoyo a la agriculturaA0162 ** Actividades de apoyo a la ganadería
ARPI CONSTRUCCIONES S.A.S	9013374768	L6820 ** Actividades inmobiliarias realizadas a cambio de una retribución o por contrataM7110 ** Actividades de arquitectura e ingeniería y otras actividades conexas de consultoría técnica
VEGA VANEGAS MAGDA LORENA	264285201	L6820 ** Actividades inmobiliarias realizadas a cambio de una retribución o por contrata
EDGAR OMAR GONZALEZ ROSAS	95224038	L6820 ** Actividades inmobiliarias realizadas a cambio de una retribución o por contrataM6920 ** Actividades de contabilidad teneduría de libros auditoria financiera y asesoría tributaria
JAIMES AGUILAR CARLOS	11165445735	L6820 ** Actividades inmobiliarias realizadas a cambio de una retribución o por contrata

Dichas empresas o figuras asociativas en su mayoría están conformadas por empresas consideradas como Mipyme colombianas según su tamaño empresarial establecido por la Ley 590 de 2000.

A nivel Municipal Según la Camara de Comercio de Casanare se tienen la siguientes empresas:

MATRÍCULA	RAZÓN SOCIAL	NIT	FECHCA MATRÍCULA	DIRECCIÓN	MUNICIPIO	TELÉFONO 1
23924	GOMEZ URIBE JAMES	860061696	20000301	CARRERA 11 NO 6-45	VILLANUEVA	3118536971
27054	LEON CARDENAS JOSE JAIME	172664505	20010129	CARRERA 11 NO. 10-49	VILLANUEVA	6243067
35249	MONROY DAZA WILSON RODRIGO	792444932	20020903	CARRERA. 9 NO. 11 - 49	VILLANUEVA	3112143184
80830	HERRERA MARTINEZ ROSALBINA EN REORGANIZACION	203904086	20100721	CARRERA 10 NO. 11-74	VILLANUEVA	6243071
106953	EL BOYACO DE LA 9	792444932	20140307	CARRERA 9 N.11-49	VILLANUEVA	3114540576

115108	ÁRTICO COMERCIALIZADORA VILLANUEVA	72318983	20150424	CARRERA 12 NO. 9 - 64	VILLANUEVA	3103094455
134401	GRUPO INVERSIONISTA NEVADA S.A.S	9011702042	20180323	CALLE 11 8-26	VILLANUEVA	3112102770
160316	INVERSIONES EPM EL CAIRO SAS	9015367970	20211102	TRANSVERSAL 2 6-33	VILLANUEVA	3125852507
161225	INMOBILIARIA L&M S.A.S	9015545901	20220112	CARRERA 14 22-19	VILLANUEVA	3138679257
167211	PUEBLO LLANERO S.A.S.	9016380751	20220921	CR 5 NO. 4 - 20	VILLANUEVA	3108600892
168556	CONSTRULOBO S.A.S.	9016667985	20221222	CR 15 NO. 11 - 28	VILLANUEVA	3152412947
173765	LYA GROUP S.A.S	9017501899	20230904	CL 9 10 16	VILLANUEVA	3152404155
174451	INVERSIONES INMOBILIARIA ADONAI S.A.S.	9017654272	20231009	CR 11 N 14 26	VILLANUEVA	3212323852
180009	BARRERA ACOSTA DANIEL OBDULIO	##########	20240719	CR 14 CL 2 CONJ SANTA MONICA CA 5	VILLANUEVA	3177326076

El Municipio a través de la secretaría de Planeación, determinó el presupuesto oficial del proceso de selección a iniciar a través de invitación a cotizar a las siguientes: INGAR CONSULTORÍA Y CONSTRUCCIÓN S.A.S., CESAR ANDRES CORREA GOMEZ, CESAR OMAR ALDANA, ARL ASESORIA Y DESARROLLO INTEGRAL SAS BIC., y DORIS MARIBEL HOLGUIN BERMUDEZ de lo cual se establece:

Tabla 1: estudio de mercado

Ítem	Detalle	Unidad de medida	Cantidad	Celso Omar Aldana Rivera	ALR ASESORÍA Y DESARROLLO INTEGRAL SAS	Maribel	CESAR ANDRES GOMEZ	INGAR CONSULTORIA Y CONSTRUCCIÓN SAS	Valor unitario promedio
1	Avalúo de carácter comercial y levantamiento topográfico del predio urbano ubicado en la dirección Carrera 12 No. 24-140, cédula catastral 01-00-0155-0005-000 y matrícula inmobiliaria No. 470-24709	Und	1	$ 8.222.424,00	$ 13.482.114,00	$ 13.987.208,00			$ 11.897.248,67
2	Levantamiento topográfico del predio urbano ubicado en la dirección Carrera 12 No. 24-140, cédula catastral 01-00-0155-0005-000 y matrícula inmobiliaria No. 470-24709	Und	1	$ 4.111.212,00	$ 6.741.057,00	$ 6.993.604,00			$ 5.948.624,33
3	Estudio geotécnico preliminar del predio urbano ubicado en la dirección Carrera 12 No. 24-140, cédula catastral 01-00-0155-0005-000 y matrícula inmobiliaria No. 470-24709	Und	1				$ 14.994.000,00	$ 13.090.000,00	$ 14.042.000,00
								Valor total promedio	$ 31.887.873,00

Tabla 2: Presupuesto

ITEM	DETALLE	UNIDAD DE MEDIDA	VALOR UNITARIO PROMEDIO	VALOR TOTAL PROMEDIO

1	Avalúo de carácter comercial y levantamiento topográfico del predio urbano ubicado en la dirección Carrera 12 No. 24-140, cédula catastral 01-00-0155-0005-000 y matrícula inmobiliaria No. 470-24709	UNIDAD	$ 11.897.248,67	$ 11.897.248,67
2	Levantamiento topográfico del predio urbano ubicado en la dirección Carrera 12 No. 24-140, cédula catastral 01-00-0155-0005-000 y matrícula inmobiliaria No. 470-24709	UNIDAD	$ 5.948.624,33	$ 5.948.624,33
3	Estudio geotécnico preliminar del predio urbano ubicado en la dirección Carrera 12 No. 24-140, cédula catastral 01-00-0155-0005-000 y matrícula inmobiliaria No. 470-24709	UNIDAD	$ 14.042.000,00	$ 14.042.000,00
			TOTAL	**31.887.873,00**

El presupuesto a establecer del presente proceso se elabora con base al valor promedio del ítem, según las cotizaciones realizadas y recibidas en la Secretaría de Planeación y de acuerdo con las condiciones del contrato que se proyecta celebrar, para lo cual la Administración Municipal dispone de la suma de **TREINTA Y UN MILLONES OCHOCIENTOS OCHENTA Y SIETE MIL OCHOCIENTOS SETENTA Y TRES PESOS MCTE ($31.887.873,00)**, el cual incluye todos los gastos generados que se pudieren ocasionar para el perfeccionamiento, ejecución y posterior liquidación del objeto contratar.

3 PERSPECTIVA FINANCIERA

El tipo de remuneración recomendada para el proceso de Mínima Cuantía, objeto del Proceso de Contratación y el motivo por el cual la Entidad Estatal escoge ese tipo de remuneración desde la economía, la eficiencia y la eficacia del Proceso de Contratación, es el siguiente:

El municipio cancelara el valor del contrato de la siguiente manera: el municipio cancelara el 100% del valor del contrato una vez se haya verificado el cumplimiento del objeto contractual, presentación del informe de ejecución de las actividades por parte del contratista debidamente soportado y aprobado por el supervisor del contrato, presentación de la factura o documento equivalente, soportes del pago de los aportes al sistema integral de seguridad social (salud, pensión y riesgos profesionales) del periodo correspondiente al pago, expedición de la certificación de cumplimiento por parte del supervisor y suscripción del acta de liquidación en la plataforma SECOP II.

4 PERSPECTIVA TÉCNICA

4.1. ESPECIFICACIONES TÉCNICAS. -

Para el cumplimiento del objeto contractual, el municipio de Villanueva Casanare, requiere contratar una persona natural o jurídica, que realice los levantamientos topográficos y avalúos comerciales de los siguientes predios:

ITEM	PREDIO / DIRECCIÓN	No. MATRÍCULA INMOBILIARIA	CÉDULA CATASTRAL	EXTENSIÓN

1	Carrera 12 No. 24-140	470-24709	01-00-0155-0005-000	20280 m^2

El proponente deberá desplazarse hasta la dirección de los inmuebles mencionados y deberá coordinar cada una de las visitas con la Secretaría de Planeación.

PRODUCTOS A ENTREGAR:

En general, como producto del presente proceso la entidad recibirá:

1. LEVANTAMIENTO TOPOGRÁFICO DEL BIEN INMUEBLE:

Se deberá realizar una caracterización y descripción de las condiciones fisiográficas del bien. Es indispensable en este aspecto detectar limitaciones físicas del predio. Se deberán tener en cuenta las siguientes actividades:

- Georeferenciación de mojones con GPS
- Levantamiento topográfico con equipo (estación total, RTK). Se debe consolidar una cuadrícula con distancia máxima 10x10 metros; georreferenciar árboles y demás elementos que se encuentren dentro del predio.
- Procesamiento de la información recolectada.
- Generación de plano topográfico del predio, con curvas de nivel cada 50 centímetros.
- Informe topográfico donde se describan las actividades y procesos que se llevaron a cabo para el levantamiento.
- Carteras topográficas que incluyan coordenadas de los puntos levantados con su respectiva descripción.

DOCUMENTOS A ENTREGAR:

- Plano topográfico del predio
- Informe de topografía
- Carteras topográficas
- Certificado de calibración de los equipos
- Medio magnético con la información generada en formato nativo.

2.AVALUO COMERCIAL DEL PREDIO

Se deberá entregar el avaluó comercial del predio, el cual debe incluir la siguiente información:

- Memoria descriptiva
- Titulación.
- Características generales del sector de localización.
- Determinación física del bien que se avalúa.
- Áreas.
- Aspecto económico.
- Metodología aplicada para el avaluó.
- Factores analizados para el avaluó.

- Memoria de cálculo.
- Consideraciones especiales.
- Declaración de cumplimiento.
- Avaluó comercial.
- Documentos suministrados.
- Registro fotográfico.
- Credenciales del evaluador.

3. **ESTUDIO GEOTECNICO PRELIMINAR**

Para efectos de determinar la viabilidad y oportunidad de adquisición del predio urbano, así como la estructuración y ejecución de un proyecto de vivienda de interés social o prioritario, la administración municipal requiere contar con un estudio geotécnico preliminar, a través del cual se puedan determinar las características del terreno, con el fin de establecer las condiciones que puedan limitar su aprovechamiento, los problemas potenciales que puedan presentarse, los criterios geotécnicos y parámetros generales para la elaboración de un proyecto.

Se deberán tener en cuenta las siguientes actividades:

- Recopilación de Información Preliminar.
- Geología y Geomorfología.
- Exploración Geotécnica.
- Ensayos de laboratorio.
- Caracterización Geotécnica.

4.2. ACTIVIDADES:

De conformidad con el cumplimiento de las especificaciones técnicas, el contratista en cumplimiento del objeto contractual deberá con las siguientes actividades:

1. Realizar avalúo de carácter comercial del predio urbano ubicado en la dirección Carrera 12 No. 24-140, cédula catastral 01-00-0155-0005-000 y matrícula inmobiliaria No. 470-24709.

2.Realizar levantamiento topográfico del predio urbano ubicado en la dirección Carrera 12 No. 24-140, cédula catastral 01-00-0155-0005-000 y matrícula inmobiliaria No. 470-24709.

3. Realizar el estudio geotécnico preliminar del predio urbano ubicado en la dirección Carrera 12 No. 24-140, cédula catastral 01-00-0155-0005-000 y matrícula inmobiliaria No. 470-24709.
4. Las demás que se deriven de la naturaleza del contrato y que garanticen su cabal y oportuna ejecución.

5 ANÁLISIS DEL RIESGO

El Municipio a través del secretario de despacho de la Secretaría de Planeación, identificará los riesgos asociados al proceso de contratación y la forma de mitigarlos, como anexo No. 01 del Estudio previo, el cual, formará parte integral del presente Estudio.

6 GARANTÍAS:

Con fundamento en el alcance del objeto, obligaciones contractuales y a lo expuesto en el análisis de riesgos y de acuerdo a lo establecido en el Artículo 2.2.1.2.3.1.1, del Decreto 1082 de 2015, se requiere exigir al contratista la constitución a favor del municipio garantía única para el cumplimiento de las obligaciones surgidas

del contrato, la cual debe ser expedida por una Compañía de Seguros legalmente autorizada por la Superintendencia bancaria, así:

COBERTURA EXIGIBLE	CUANTIA	VIGENCIA
Garantía de seriedad de la propuesta.	Diez (10%) por ciento del valor total del contrato	Tres (3) meses a partir del cierre del proceso
Cumplimiento	Diez (10%) por ciento del valor total del contrato	Duración del contrato y seis (06) meses mas
Calidad del servicio	Veinte (20%) por ciento del valor total del contrato	Duración del contrato y seis (06 meses mas

FECHA: Villanueva, a los Veintitrés (23) días del mes de abril de 2025.

CLAUDIA PATRICIA GUTIERREZ CRUZ
Secretaria de Despacho – Secretaría de Planeación

Proyecto: DIEGO ARMANDO LOPEZ CASTAÑEDA
Profesional Contratado – Secretaría General