Empresa Nacional Promotora del Desarrollo Territorial

Estudio del Sector

CONTRATAR LA ELABORACION INSUMOS PARA EL DESARROLLO DE LA GESTIÓN PREDIAL DEL PROYECTO TRANSVERSAL DE LA MACARENA – DEPARTAMENTO DEL META, CONVENIO No.200925.

27 DE JULIO DE 2020

INDICE

1. INTRODUCCIÓN 2

2. CONDICIONES DEL PROCESO 2

2.1. OBJETO: 2

2.2. PRESUPUESTO OFICIAL ESTIMADO (POE): 2

CIENTO CINCUENTA MILLONES DE PESOS ($ 150.000. 000,00) M/CTE. 2

2.3. PLAZO 2

2.4. PLAN ANUAL DE ADQUISICIONES (PAA) 2

Código No 2

2.5. OPCIONES QUE EL SECTOR ECONOMICO OFRECE PARA SATISFACER LA NECESIDAD- CLASIFICACIÓN INDUSTRIAL INTERNACIONAL UNIFORME DE TODAS LAS ACTIVIDADES ECONÓMICAS (CIIU) 3

2.5.1. UNSPSC (UNITED NATIONS STANDARD PRODUCTS AND SERVICES CODE) 4

8.ESTUDIO DE OFERTA 7

9.ESTUDIO DE DEMANDA. 8

10. REQUISITOS HABILITANTES. 11

1. INTRODUCCIÓN

El presente estudio de sector tiene como fin realizar una evaluación del mercado colombiano desde el punto de vista microeconómico y macroeconómico con el propósito de lograr una aproximación al estado de cada uno de los parámetros que son fundamentales en la potencialización del uso eficiente y efectivo de los recursos para satisfacer las necesidades de la Entidad. Por tal motivo, el marco del estudio está definido por las condiciones derivadas de la necesidad de contratación, las cuales es de aclarar, son diferentes para todos los casos y conllevan a resultados más precisos que pueden generar mejores herramientas en el desarrollo del proceso contractual.

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 busca promover las buenas prácticas, la transparencia y la promoción de la competencia leal en la contratación pública. Por otro lado, Enterritorio en busca de optimizar el proceso de contratación pretende por medio del presente documento, generar herramientas para entender el mercado del bien o servicio a contratar u obra a ejecutar, para de esta forma lograr los objetivos de eficacia, eficiencia, economía, promoción de la competencia y manejo del riesgo los cuales se acometen en cada uno de los procesos de contratación.[1]

A continuación, se presenta el estudio de sector.

2. CONDICIONES DEL PROCESO

2.1. OBJETO:

CONTRATAR LA ELABORACION INSUMOS PARA EL DESARROLLO DE LA GESTIÓN PREDIAL DEL PROYECTO TRANSVERSAL DE LA MACARENA – DEPARTAMENTO DEL META, CONVENIO No.200925.

2.2. PRESUPUESTO OFICIAL ESTIMADO (POE):

CIENTO CINCUENTA MILLONES DE PESOS ($ 150.000. 000,00) M/CTE.

2.3. PLAZO

El plazo previsto para la ejecución del contrato es de **DOS (2) MESES,** contados a partir de la firma del Acta de inicio, previo cumplimiento de los requisitos de perfeccionamiento y ejecución del contrato.

2.4. PLAN ANUAL DE ADQUISICIONES (PAA)

Código No 35221

2.4.1 LUGAR DE EJECUCIÓN.

El lugar de ejecución del objeto contractual es el corredor correspondiente a los tramos San Juan de Arama – Mesetas – La Uribe, entre los K18+063,99 al K 25+822,61; K24+185 al K29+185 y K23+550, en el departamento del Meta, para el proyecto Transversal de La Macarena, en el marco del Convenio 200925.

2.4.2 TIPOLOGIA DE CONTRATO: PRESTACIÓN DE SERVICIOS.
2.4.3 NECESIDAD DE CONTRATACIÓN.

La Empresa Nacional Promotora del Desarrollo Territorial ENTerritorio como Gerente Integral de los proyectos “CARRETERA DE LA SOBERANIA” y “TRANSVERSAL DE MACARENA, debe estructurar, organizar y adelantar los procesos de

[1] Guía para la elaboración de Estudios del Sector – Colombia Compra Eficiente.

contratación requeridos para desarrollar las actividades que demande la ejecución de los recursos del venido 200925, como lo es la gestión predial, teniendo en cuenta la información técnica previamente entregada por el Ministerio de Defensa Nación-Ejército Nacional, Ministerio de Transporte, Instituto Nacional de Vías - INVIAS de conformidad con los procedimientos establecidos en el Manual de Contratación del Fondo Financiero de Proyectos de Desarrollo – FONADE (hoy ENTerritorio), MDI720 versión 10 adoptado mediante Resolución 223 del 14 de agosto de 2018.

Lo anterior, con fundamento en las obligaciones señaladas en la cláusula quinta del citado Convenio, así:

"(…) *b) Estructurar, coordinar y realizar los actos necesarios para la ejecución del objeto del presente convenio respondiendo de su ejecución por su cuenta y riesgo (…)"*
"(…) *d) Realizar la contratación de los Estudios y Diseños, Gestión Social,* ***Predial*** *y Ambiental, y demás y servicios que se requieran (…)" (negrilla fuera de texto)*,

De acuerdo con todo lo anterior, con el fin de dar cumplimiento al objeto del Convenio interadministrativo 200925 y a las obligaciones allí pactadas, es necesario contratar la elaboración insumos para el desarrollo de la gestión predial del proyecto TRANSVERSAL DE LA MACARENA, departamento del Meta, en los Tramos San Juan de Arama – Mesetas: K 18+ 063,99 al K 25+822,61, Mesetas- La Uribe: K24+185 al K29+185 5 km y Puente Cafre: k23+550.

2.5. OPCIONES QUE EL SECTOR ECONOMICO OFRECE PARA SATISFACER LA NECESIDAD- CLASIFICACIÓN INDUSTRIAL INTERNACIONAL UNIFORME DE TODAS LAS ACTIVIDADES ECONÓMICAS (CIIU)

A partir de la resolución 636 de 2012, se establece los códigos CIIU Rev. 4 A.C y mediante los cuales es posible definir las opciones que el sector económico ofrece para satisfacer la necesidad de contratación y a su vez el mercado objetivo el cual se va a estudiar durante el análisis.

De esta forma, dado el objeto de contratación y con base en la Rev. 4 A.C se establecen los siguientes códigos CIIU como parte de las opciones que ofrece el sector económico para satisfacer la necesidad del presente proyecto.

SECCION (L)	**SECTOR: ACTIVIDADES INMOBILIARIAS.**		
DIVISION	GRUPO	CLASE	CODIGO
68	682	6820	L6820
DESCRIPCCION: Actividades inmobiliarias realizadas a cambio de una retribución o por contrata			

SECCION (M)	**SECTOR: ACTIVIDADES PROFESIONALES, CIENTÍFICAS Y TÉCNICAS**		
DIVISION	GRUPO	CLASE	CODIGO
69	691	6910	M6910
DESCRIPCCION: Actividades Jurídicas.			

Dado el objeto del contrato, las condiciones de este y las opciones que ofrece el sector económico para satisfacer la necesidad de contratación mediante CIIU Rev. 4 A.C, se determina que las actividades económicas a analizar son las de actividades profesionales, científicas y técnicas. Ahora bien, es pertinente aclarar que el objeto comprende diferentes actividades pero que se enmarcan todas dentro de este mismo sector el cual ejecuta las actividades de diagnósticos. Por otro lado, existen unas variantes dentro del mismo sector, las cuales le dan diversidad al sector de estudios, diagnósticos y consultorías dependiendo de la disciplina en la que se especialice; para este caso, el proceso a adelantar va ligado al

sector de infraestructura más concreto en el sector de construcción y obras civiles, dado que se requiere del conocimiento en este tipo de actividades para entrar a determinar a profundidad y con detalle el valor de los inmuebles objetos de este contrato.

2.5.1. UNSPSC (UNITED NATIONS STANDARD PRODUCTS AND SERVICES CODE)

Con el fin de corroborar lo concluido anteriormente, se establecen igualmente los códigos UNSPSC por sus siglas en inglés o mejor conocidos como Códigos de Naciones Unidas en español. De esta forma, se definen los siguientes códigos:

UNSPSC				
GRUPO	SEGMENTO	FAMILIA	CLASE	PRODUCTO
F. SERVICIOS	80 SERVICIOS DE GESTIÓN, SERVICIOS PROFESIONALES DE EMPRESA Y SERVICIOS ADMINISTRATIVOS	10 – SERVICIOS INMOBILIARIOS	SERVICIOS DE ADMINISTRACIÓN INMOBILIARIA	00.
CODIGO: 80131800				

UNSPSC				
GRUPO	SEGMENTO	FAMILIA	CLASE	PRODUCTO
F. SERVICIOS	80 SERVICIOS DE GESTIÓN, SERVICIOS PROFESIONALES DE EMPRESA Y SERVICIOS ADMINISTRATIVOS	10 – SERVICIOS INMOBILIARIOS	SERVICIOS DE ADMINISTRACIÓN INMOBILIARIA	SERVICIO DE AVALUO DE INMUEBLES.
CODIGO: 80131802				

UNSPSC				
GRUPO	SEGMENTO	FAMILIA	CLASE	PRODUCTO
F. SERVICIOS	80 SERVICIOS DE GESTIÓN, SERVICIOS PROFESIONALES DE EMPRESA Y SERVICIOS ADMINISTRATIVOS	10 – SERVICIOS INMOBILIARIOS	SERVICIOS DE ADMINISTRACIÓN INMOBILIARIA	SERVICIOS DE LISTADO DE INMUEBLES.
CODIGO: 80131803				

DESCRIPCIÓN DEL SECTOR.

Organismos y gremios del sector:

El sector en el cual se identifica el actual servicio a contratar corresponde a servicios de gestión de predios. En Colombia el conjunto de empresas que prestan estos servicios está agrupadas en distintas asociaciones y /o gremios. Resaltan principalmente:

El ente Autorregulador Nacional de Avaluadores A.N.A. fue reconocido como ERA, por parte de la SIC, mediante la Resolución No. 20910 de 2016 y autorizada para operar el Registro Abierto de Avaluadores – RAA, por medio de la resolución No. 88634 de 2016, a partir del 26 de diciembre del mismo año.

Con dicha autorización, A.N.A. tiene la misión de llevar el registro abierto de avaluadores – RAA, adelantar la autorregulación del sector, la supervisión del mercado y el control disciplinario de las buenas prácticas de los avaluadores del país.

En general, el sector presenta varios gremios, dentro de los cuales están principalmente:

- Sociedad Colombiana de Ingenieros.
- Sociedad Colombiana de Avaluadores.
- Cámara de Propiedad raíz.
- Fedelonjas.
- Lonja Propiedad Raíz (Medellín, Cali, Bogota).
- Lonja de Propiedas raíz de Yopal, Casanare y Orinoquia.

Entidad gremial sin ánimo de lucro, dedicada desde 1.945 a contribuir al perfeccionamiento del conjunto de actividades relacionadas con el mercado de la propiedad raíz en Colombia. Entre sus servicios están, avalúos corporativos, consultoría urbanística e inmobiliaria, y servicios jurídicos relacionados.

La Lonja de Propiedad Raíz del Oriente “Lonja del Oriente” es una corporación gremial, de naturaleza civil sin ánimo de lucro, creada para fortalecer y representar a los profesionales y entidades que desarrollan la actividad inmobiliaria con cobertura en los departamentos de **CASANARE, ARAUCA, BOYACÁ, META, GUAINÍA, VICHADA, GUAVIARE, VAUPÉS y AMAZONAS**; y podrá realizar trabajos y prestar servicios en cualquier parte del territorio Nacional o en el Extranjero.

Igualmente se identifican en este sector entidades importantes como el IGAG (Instituto Geográfico Agustín Codazzi) y Catastro Distrital. Estas entidades se encargan de sistematizar la información necesaria para la identificación de predios en el país. Como entidad adscrita al sector público, el IGAG es un actor importante en los procesos de saneamiento predial de espacios naturales, siguiendo los lineamientos del Plan de Ordenamiento Territorial.

En 2016, se inició una iniciativa para el saneamiento predial, liderado por el Ministerio de Vivienda, Ciudad y Territorio. Las entidades territoriales deberán llevar a cabo una identificación y transformación jurídica de los bienes baldíos urbanos (aquellos de propiedad de los municipios) a bienes fiscales (propiedad del Estado o de las entidades territoriales), fiscales titulables (propiedad de las entidades estatales que han sido ocupados ilegalmente) o de uso público (calles, plazas, parques, puentes y similares).Por otro, lado, las políticas encaminadas a la restitución de tierras, producto del proceso de paz han incidido en la demanda de servicios de gestión predial. **En definitiva, existe una amplia demanda de servicios relacionados con la gestión de predios desde el sector público.**

En el sector privado, por otro lado, se encuentra diversos tipos de servicio que abarcan desde la proyección de avalúos de predios, avalúos comerciales, hasta la respectiva legalización y formalización jurídica de los derechos de propiedad de predios. Por lo tanto, el sector abarca una amplia gama de empresas especializadas en diversos servicios y con el apoyo de varios tipos de profesionales.

Desde un punto de vista macroeconómico, la legalización y actualización catastral de predios es de vital importancia para la consolidación de una economía estable. Se entiende esta estabilidad como la capacidad del Estado de una adecuada política tributaria sobre la tierra y como el incentivo a la compra, legalización y buen uso de la propiedad rural y urbana, en miras a un crecimiento del mercado.

Con respecto al mercado inmobiliario, la **Lonja de Bogotá** destaca el significativo aumento en la demanda y en los precios, por encima del promedio de otros sectores durante el último año, lo que se explica, ya sea por las ventajas que ofrece en términos de amplitud del mercado, opciones de ubicación, áreas generosas, precio y costos de remodelación, o por las ganancias en el corto plazo resultantes de invertir, mejorar y revender la propiedad.

Una característica clave del sector es el aumento en la demanda de créditos hipotecarios en correspondencia con la baja en los intereses, presentada en 2017. El valor de los créditos desembolsados para vivienda usada subió un 18,2% y sumó $3,22 billones de pesos en lo corrido del 2018. Para el segundo semestre de 2018 y en 2019 se espera que el sector inmobiliario sea jalonado por el crecimiento esperado en el consumo de los hogares. Es decir, el sector privado, jalona una demanda de predios para vivienda al mismo tiempo que servicios de legalizaciones y todo lo correspondiente a servicios catastrales.

FACTOR DE TRABAJO HUMANO PREDOMINANTE DEL SECTOR.		
CARGOS MAS COMUNES EN PROCESOS DE GESTIÓN PREDIAL.	**PROFESIONES REQUERIDAS**	MERCADO DE ORIGÉN
Director Consultoría.	Ingeniero Catastral.	MERCADO LABORAL COLOMBIANO
Topógrafo	Ingeniero Topográfico.	MERCADO LABORAL COLOMBIANO
Trabajador Social	Sociólogo o Trabajador Social.	MERCADO LABORAL COLOMBIANO
Abogado.	Abogad especializado en Gestión predial.	MERCADO LABORAL COLOMBIANO

8.ESTUDIO DE OFERTA.

Para la consulta de los posibles oferentes se implementó el siguiente procedimiento:

- Búsqueda inicial de procesos de demanda con objetos contractuales similares celebrados por ENterritorio y otras entidades públicas en la plataforma SECOP 2, y posterior identificación de proveedores ganadores del contrato y participantes en los procesos de selección. Algunos de estos proveedores se incluirán en la posible lista de empresas oferentes.

- Consulta de empresas adicionales según la base de datos del PIE.

- Búsqueda en la Web de empresas proveedoras de servicios de avalúos, legalizaciones, saneamientos y gestiones de predios.

AFILIADOS REGISTRADOS EN LONJAS.

GREMIO	CANTIDAD DE AFILIADOS.
LONJA PROPIEDAD RAIZ BOGOTA.	MAS DE 90 EMPRESAS AFILIADAS EN 2019.

Con base en lo anterior a continuación se presentan algunas de las empresas representativas en el mercado. Esta información surge igualmente de la investigación propia del estudio del sector. Es de aclarar que:

1- El orden presentado de las empresas no constituye ningún tipo de jerarquización.
2- El listado de empresas no constituye ninguna recomendación al proceso de contratación a adelantar, se presenta únicamente con fines de estudio de la oferta del mercado objetivo del sector.

Teniendo en cuenta las necesidades del presente contrato (**componentes técnico** (físico, cabida, linderos, acceso, frente sobre vía pública), **jurídico** (título de propiedad, tradición, cabida y linderos contenida en antecedentes registrales), **urbanístico** (norma urbana y uso del suelo), **catastral** (información predial contenida en el inventario catastral) y de las condiciones reales (ocupaciones o invasiones), se identifican las siguientes empresas que estarían en capacidad de realizar estos servicios de manera integral:

NIT	EMPRESA
830086427	AVALES INGENIERIA INMOBILIARIA LTDA
822005580	CORPORACION LONJA INMOBILIARIA DE VILLAVICENCIO
800120578	Avalúos Nacionales S.a. Avales
900417848-4	SERVICIOS & BIENES INTERNACIONALES INMOBILIARIOS S.A.S.
830007185-7	SERVICIOS TÉCNICOS FINANCIEROS SERTFÍN LTDA.
800138877 - 8	AVALUOS Y ASESORIAS INDUSTRIALES AVAL LTDA
800120578 - 1	AVALUOS NACIONALES S.A. AVALES
860058373 - 2	AVALUOS SALAZAR GIRALDO LTDA
800182985 - 1	BDO AVALUOS S A S
830053387 - 3	ABG CONSORCIO INMOBILIARIO S A

900142460 - 9	ACCION INMOBILIARIA.COM S.A.S
830057498 - 0	AHUMADA INGENIEROS & ASOCIADOS LTDA
860 515024	ORGANIZACIÓN INMOBILIARIA ROJAS CIA LTDA
860042945	CENTRAL DE INVERSIONES S.A. -CISA
830058135-7	ORGANIZACIÓN INMOBILIARIA FIERRO DÍAZ Y CÍA. S. EN C.S.
860501387-5	ORJUELA & CÍA. LTDA. ASESORES INMOBILIARIOS.
860002837	OSPINAS Y CÍA. S.A.
860049599-1	R.V. INMOBILIARIA S.A.
860526812-2	RAFAEL ÁNGEL H. Y CÍA. S.A.S.
860000500-1	SERGIO POMBO E HIJOS LTDA./JULIO CORREDOR & CIA SAS
860025656-1	TASAR VALORACIONES INMOBILIARIAS S.A.S.
860033048-5	AVALUOS LIMITADA RODRIGO PEREZ RODRIGUEZ
830022382 - 4	AVALUADORES PROFESIONALES ASOCIADOS S.A.S. APRA S.A.S.
830049115 - 1	AVALUOS INTEGRALES S A S
900232534 - 1	AVALUOS Y TASACIONES DE COLOMBIA VALORAR S.A.
860053845 - 4	ADARVE E HIJOS LTDA
800057165 - 4	ADMINISTRADORA Y PROMOTORA INMOBILIARIA MEVIC SA
800209826 - 8	ASOPREDIOS S A S
830022304 - 1	ESC INGENIEROS LIMITADA
900949779 - 7	INGENIERIA LEGAL S A S

9.ESTUDIO DE DEMANDA.

Para el estudio de demanda se consultaron diversos procesos de ENterritorio y otras entidades públicas, de objetos contractuales y cuantías similares, con el objetivo de identificar la modalidad, forma y características específicas de procesos de contratación anteriores. Al igual que los principales oferentes participantes.

Procesos recientes de ENTERRITORIO. (2018)

Estado del Contrato	Celebrado
Objeto del Contrato	CONTRATAR LA PRESTACIÓN DEL SERVICIO DE AVALÚOS PARA LA GESTIÓN PREDIAL DEL PROYECTO TRANSVERSAL DE LA MACARENA DEPARTAMENTO DEL META. CONVENIO 200925
Cuantía Definitiva del Contrato	$9,282,000.00 Peso Colombiano / PLAZO 1 MES.
Nombre o Razón Social del Contratista	CORPORACIÓN REGISTRO DE AVALUADORES Y LONJA COLOMBIANA DE LA PROPIEDAD RAIZ
Identificación del Contratista	Nit de Persona Jurídica No. 900026367

PROCESOS DE OTRAS ENTIDADES EN LA REGIÓN ORIENTAL.

2014- CONVOCATORIA MERITORIA ABIERTA.

ENTIDAD	**ALCALDIA MUNICIPIO DE PUERTO GAITAN.**
LUGAR	**DEPARTAMENTO DE META**
PROCESO	SECOP1 13-15-2194170
MODALIDAD	CONVOCATORIA MERITORIA ABIERTA.
ESTADO	LIQUIDADO
OBJETO	CONSULTORÍA PARA EL SANEAMIENTO Y TITULACIÓN DE LA PROPIEDAD PUBLICA INMOBILIARIA, DEL MUNICIPIO DE PUERTO GAITÁN META
POE	$ 638,317,800
CUANTÍA	$ 459,168,200
PLAZO	6 MESES
FORMA DE PAGO.	**APLICÓ ANTICIPO DE 40%. EL RESTANTE 60% SE REALIZA MEDIANTE PAGOS PARCIALES LIQUIDADO POR PREDIO LEGALIZADO PREVIA PRESENTACIÓN DE FACTURA Y DOCUMENTOS DE CUMPLIMIENTO.**
CONTRATISTA GANADOR	CONSORCIO SICA 2014
PARTICIPANTES	SOLUCIONES INTEGRALES EN INGENIERIA CIVIL Y AMBIENTAL E.U. NIT 822006886. Cooperativa Nacional para la administración, Gestión y desarrollo de entidades territoriales. LTDA. NIT:820003319

FUENTE: Secop 2 – Procesos de Contratación de Entidades Estatales.

2015- CONVOCATORIA MERITORIA ABIERTA.

ENTIDAD	**ALCALDIA MUNICIPIO DE ORITO**
LUGAR	**DEPARTAMENTO PUTUMAYO**
PROCESO	SECOP1 15-15-3876639
MODALIDAD	**CONVOCATORIA MERITORIA ABIERTA.**
ESTADO	ADJUDICADO
OBJETO	**ESTUDIOS JURÍDICOS Y ADMINISTRATIVOS PARA EL PROCESO DE SANEAMIENTO, LEGALIZACIÓN, TITULACIÓN Y/O REGULARIZACIÓN DE PREDIOS EN EL MUNICIPIO DE ORITO, DEPARTAMENTO DEL PUTUMAYO**
POE	$ 146,226,651
CUANTÍA	$ 146,226,651
CONTRATISTA GANADOR	MARIA CAROLINA PARRA BURBANO NIT. 38568343-8 (Única Proponente).

FUENTE: Secop 2 – Procesos de Contratación de Entidades Estatales.

2014- CONVOCATORIA MERITORIA ABIERTA.

ENTIDAD	**GOBERNACIÓN DE ARAUCA.**
LUGAR	**DEPARTAMENTO DE ARAUCA**

PROCESO	SECOP1 13-15-2193981
MODALIDAD	**CONVOCATORIA MERITORIA ABIERTA.**
ESTADO	CELEBRADO.
OBJETO	**APOYO PARA LA LEGALIZACIÓN Y TRANSFERENCIA DE PREDIOS Y ADQUISICION DE TIERRAS PARA EL SANEAMIENTO Y AMPLIACIÓN DEL TERRITORIO DE COMUNIDADES INDÍGENAS PRIORIZADAS EN EL DEPARTAMENTO DE ARAUCA**
POE	$60,244,298
CUANTÍA	$60,244,973
PLAZO	3 MESES
FORMA DE PAGO	UN UNICO PAGO DEL 100% DEL VALOR DEL CONTATO UNA VEZ PRESENTADA ACTA DE RECIBO FINAL Y ACTA DE LIQIDACIÓN. APLICA ANTICIPO DE 50% UNA VEZ SE HAYA LEGALIZADO Y PERFECCIONADO EL CONTRATO.
CONTRATISTA GANADOR	CONSORCIO ALIANZA CATASTRAL. (REPRESENTANTE FENIBAL ANDRES ZULUAGA). UNICO PROPONENTE.

FUENTE: Secop 2 – Procesos de Contratación de Entidades Estatales

2013- MODALIDAD MINIMA CUANTÍA.

ENTIDAD	**GOBERNACIÓN DE ANTIOQUIA.**
LUGAR	**DPTO ANTIOQUIA**
PROCESO	SECOP1 12-13-1140070
MODALIDAD	**MODALIDAD MINIMA CUANTÍA**
ESTADO	LIQUIDADO.
OBJETO	**ELABORACION DEL DIAGNOSTICO TECNICO - JURIDICO DE LOS EXPEDIENTES PARA EL SANEAMIENTO Y TITULACION DE LOS INMUEBLES AFECTADOS CON LA CONSTRUCCION DE DIFERENTES OBRAS VIALES COMPRENDIDAS EN DIFERENTES SUBREGIONES DEL DEPARTAMENTO DE ANTIOQUIA**
POE	$54,420,000
CUANTÍA	$54,406,900
PLAZO	2 MESES
FORMA DE PAGO.	UN UNICO PAGO DEL 100% DEL VALOR DEL CONTATO UNA VEZ PRESENTADA ACTA DE RECIBO FINAL Y ACTA DE LIQUIDACIÓN. **APLICA ANTICIPO DE 40%**
CONTRATISTA GANADOR	PLANNEX S.A Nit de Persona Jurídica No. 900256267
OTROS PARTICIPANTES	CONSORCIO PREDIOS -VIAS (SANDRA HELENA GOMEZ RIVERA- JAVIER VALENCIA ALZATE)

FUENTE: Secop 2 – Procesos de Contratación de Entidades Estatales

10. REQUISITOS HABILITANTES.

Según las indicaciones del Manual de Requisitos Habilitantes de Colombia Compra Eficiente, la entidad contratante debe establecer requisitos habilitantes de forma adecuada y proporcional a la naturaleza y valor del contrato. Es decir, los requisitos habilitantes exigidos, como los indicadores financieros deben guardar proporción con el objeto del contrato, su valor, complejidad, plazo, forma de pago y el Riesgo asociado al Proceso de Contratación. Además la entidad debe promover la competencia de pequeñas y mediana empresas del sector.

Teniendo en cuenta estas consideraciones, y puntualmente el POE establecido, (inferior a 200 smlv), plazo y modalidad de pago, no se considera el anexo de indicadores financieros como requisito habilitante.

BIBLIOGRAFÍA

Lonja Propiedad Raíz Bogotá.

Registro Único Empresarial.

Cámara de Comercio de Bogotá.

www.contratos.gov.co – SECOP

Colombia Licita. www.coombialicita.com

Proyecto:



Alejandro Sebastián Peña Mora
Profesional Grupo Planeación Contractual.