ANÁLISIS DEL SECTOR

OBJETO A CONTRATAR: "*PRESTACION DE SERVICIOS PARA REALIZAR AVALUOS COMERCIALES A LOS BIENES INMUEBLES QUE SEAN DE PROPIEDAD DEL MUNICIPIO DE ARMENIA, ASI COMO AQUELLOS QUE SE ENCUENTREN EN PROCESO DE ADQUISICION Y/O ARRENDAMIENTO DEL ENTE TERRITORIAL*"

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

El estudio del sector comprende las siguientes áreas:

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

1. ASPECTOS GENERALES

Los sectores económicos en el país son los siguientes:

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

De conformidad con lo anterior, el objeto a contratar: "*PRESTACION DE SERVICIOS PARA REALIZAR AVALUOS COMERCIALES A LOS BIENES INMUEBLES QUE SEAN DE PROPIEDAD DEL MUNICIPIO DE ARMENIA, ASI COMO AQUELLOS QUE SE ENCUENTREN EN PROCESO DE ADQUISICION Y/O ARRENDAMIENTO DEL ENTE TERRITORIAL*" se encuentra ubicado en el sector terciario.

CLASIFICADOR DE BIENES Y SERVICIOS

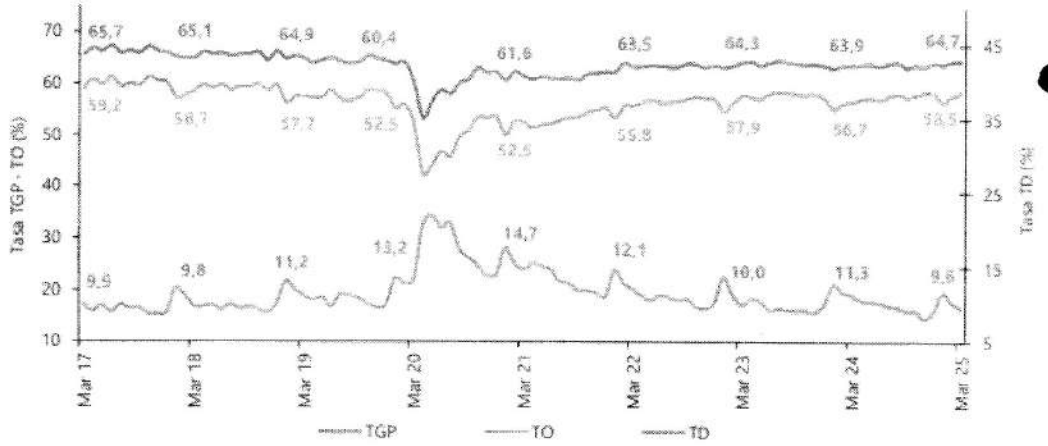
Según el clasificador de bienes y servicios los elementos a adquirir y que hacen parte del objeto contractual, se encuentran ubicados de la siguiente manera.

SERVICIOS DE AVALUO
Mayo 2025
2

SEGMENTO	FAMILIA	CLASE	PRODUCTO
80 - Servicios de Gestión, Servicios Profesionales de Empresa y Servicios Administrativos	8013 - Servicios inmobiliarios	801318 - Servicios de administración inmobiliaria	80131802 - Servicios de avalúo de inmuebles

ASPECTOS ECONÓMICOS
Principales indicadores del mercado laboral Marzo de 2025

Gráfico 1. Tasa global de participación (TGP), Tasa de ocupación (TO) y Tasa de desocupación (TD)
Total nacional
Marzo (2017 - 2025)

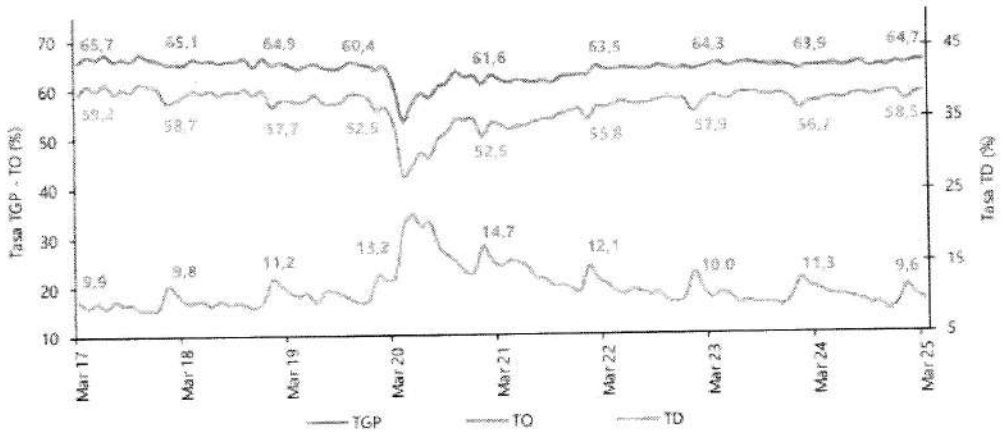


Fuente: DANE, Gran Encuesta Integrada de Hogares (GEIH).
Nota: datos expandidos con proyecciones de población, elaboradas con base en los resultados del CNPV 2018.
Nota: cifras aproximadas a un decimal.

Indicadores de mercado laboral mes y trimestre para el total nacional y total 13 ciudades y áreas metropolitanas
Total nacional mensual

Para el mes de marzo de 2025, la tasa de desocupación del total nacional fue 9,6%, lo que representó una disminución de 1,7 puntos porcentuales respecto al mismo mes de 2024 (11,3%). La tasa global de participación se ubicó en 64,7%, mientras que en marzo de 2024 fue 63,9%. Finalmente, la tasa de ocupación fue 58,5%, lo que representó un aumento de 1,8 puntos porcentuales respecto al mismo mes de 2024 (56,7%).

Gráfico 2. Tasa global de participación (TGP), Tasa de ocupación (TO) y Tasa de desocupación (TD)
Total nacional
Marzo (2017 - 2025)

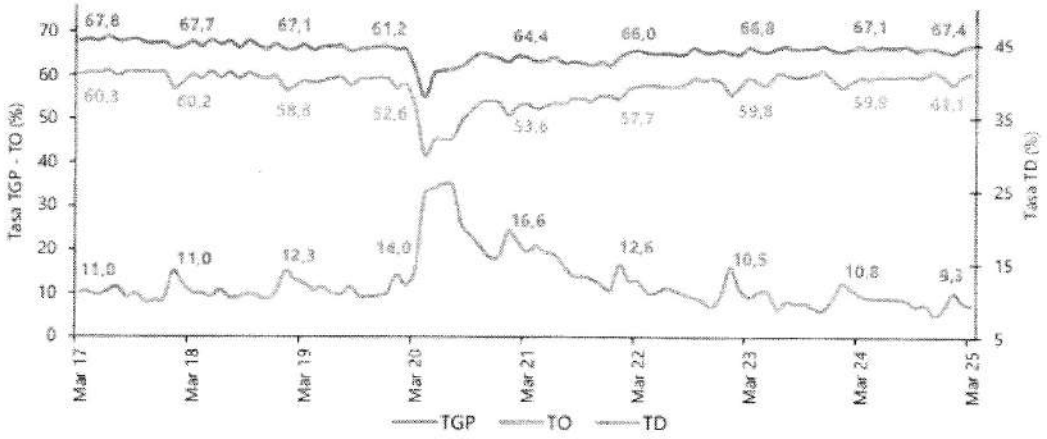


Fuente: DANE, GEIH.
Nota: datos expandidos con proyecciones de población, elaboradas con base en los resultados del CNPV 2018.
Nota: cifras aproximadas a un decimal.

Total 13 ciudades y áreas metropolitanas mensual

En marzo de 2025, la tasa de desocupación en el total de las 13 ciudades y áreas metropolitanas fue 9,3%, lo que representó una disminución de 1,4 puntos porcentuales respecto al mismo mes de 2024 (10,8%). La tasa global de participación se ubicó en 67,4% y la tasa de ocupación en 61,1%, mientras que en marzo de 2024 estas tasas fueron 67,1% y 59,9%, respectivamente.

Gráfico 3. Tasa global de participación (TGP), Tasa de ocupación (TO) y Tasa de desocupación (TD)
Total 13 ciudades y áreas metropolitanas
Marzo (2017 - 2025)

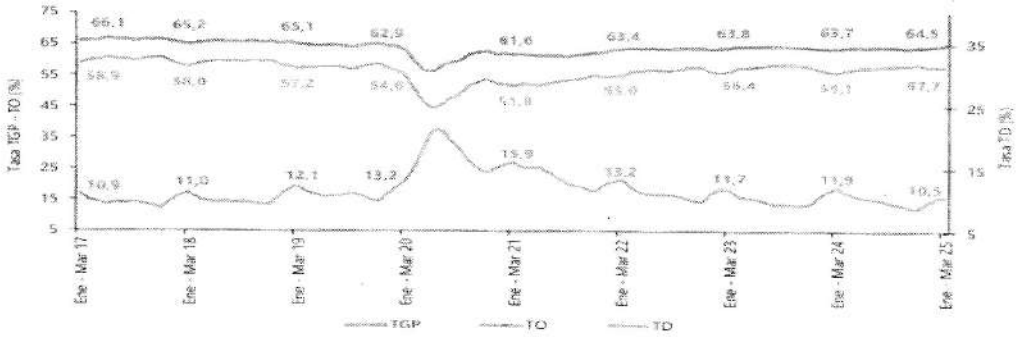


Fuente: DANE, GEIH.
Nota: datos expandidos con proyecciones de población, elaboradas con base en los resultados del CNPV 2018.
Nota: cifras aproximadas a un decimal.

Total nacional trimestre

En el total nacional, la tasa de desocupación del trimestre enero - marzo 2025 fue 10,5%, lo que representó una disminución de 1,3 puntos porcentuales respecto al trimestre enero - marzo 2024 (11,9%). La tasa global de participación se ubicó en 64,5%, lo que significó un aumento de 0,9 puntos porcentuales frente al mismo periodo del año anterior (63,7%). Finalmente, la tasa de ocupación fue 57,7%, lo que representó un aumento de 1,6 puntos porcentuales respecto al trimestre enero - marzo 2024 (56,1%).

Gráfico 4. Tasa global de participación (TGP), Tasa de ocupación (TO) y Tasa de desocupación (TD)
Total nacional
Enero - marzo (2017 - 2025)

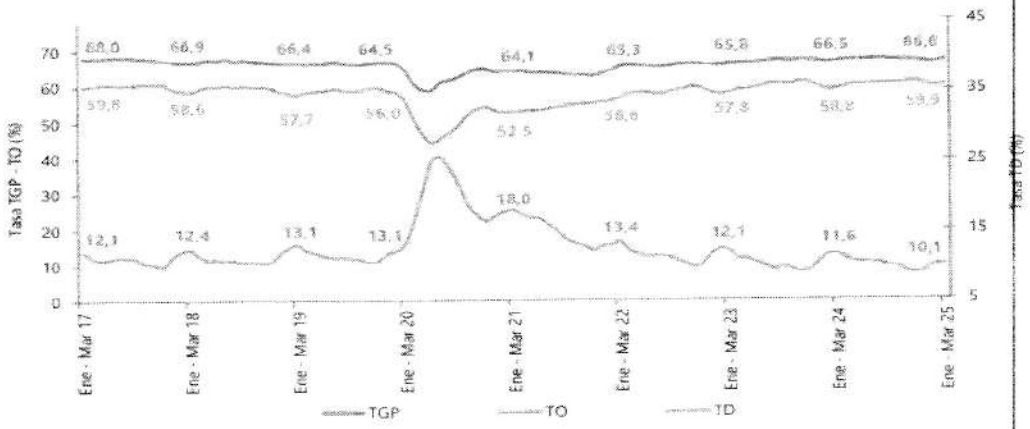


Fuente: DANE, GEIH.
Nota: datos expandidos con proyecciones de población, elaboradas con base en los resultados del CNPV 2018.
Nota: cifras aproximadas a un decimal.

Total 13 ciudades y áreas metropolitanas trimestre

En el trimestre enero - marzo 2025, la tasa de desocupación de las 13 ciudades y áreas metropolitanas fue 10,1%, lo que representó una disminución de 1,5 puntos porcentuales respecto al trimestre enero - marzo 2024 (11,6%). La tasa global de participación se ubicó en 66,6%, mientras que en el mismo periodo del año anterior fue 66,5%. Finalmente, la tasa de ocupación fue 59,9%, lo que representó un aumento de 1,1 puntos porcentuales respecto al trimestre enero - marzo 2024 (58,8%).

Gráfico 5. Tasa global de participación (TGP), Tasa de ocupación (TO) y Tasa de desocupación (TD)
Total 13 ciudades y áreas metropolitanas
Enero - marzo (2017 - 2025)



Fuente: DANE, GEIH.
Nota: datos expandidos con proyecciones de población, elaboradas con base en los resultados del CNPV 2018
Nota: cifras aproximadas a un decimal.

Población ocupada según rama de actividad, mes marzo 2025

En el mes de marzo de 2025, el número de personas ocupadas en el total nacional fue 23.702 miles de personas. Las ramas que más aportaron positivamente a la variación de la población ocupada fueron Agricultura, ganadería, caza, silvicultura y pesca (1,7 puntos porcentuales); Industrias manufactureras (1,0 puntos porcentuales) y Alojamiento y servicios de comida (0,7 puntos porcentuales).

Tabla 1. Distribución porcentual, variación absoluta y contribución a la variación de la población ocupada según rama de actividad
Total nacional
Marzo (2024 – 2025)

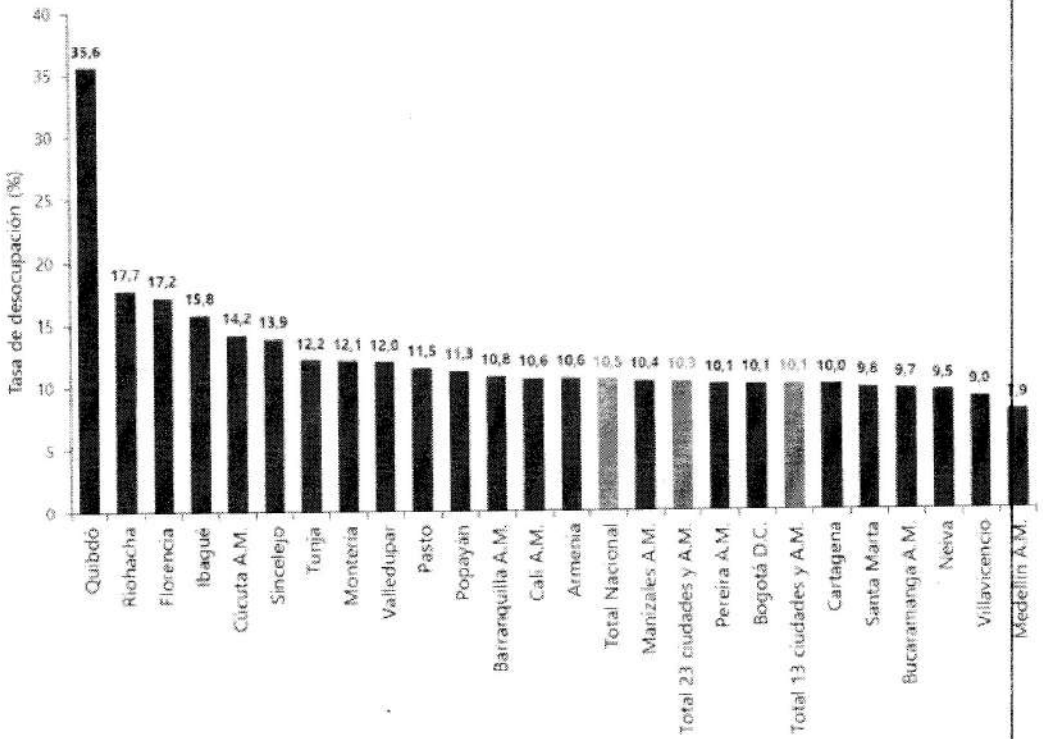
Rama de actividad	Total nacional				
	Marzo 2024	Marzo 2025	Distribución % 2025	Variación absoluta	Contribución en p.p.
Población ocupada	**22.645**	**23.702**	**100**	**1.057**	
Agricultura, ganadería, caza, silvicultura y pesca	3.304	3.685	15,5	381	1,7
Industrias manufactureras	2.405	2.623	11,1	218	1,0
Alojamiento y servicios de comida	1.570	1.723	7,3	153	0,7
Transporte y almacenamiento	1.638	1.770	7,5	132	0,6
Construcción	1.537	1.662	7,0	125	0,6
Comercio y reparación de vehículos	4.078	4.179	17,6	101	0,4
Actividades artísticas, entretenimiento, recreación y otras actividades de servicios	1.887	1.987	8,4	100	0,4
Información y comunicaciones	331	407	1,7	75	0,3
Actividades inmobiliarias	285	328	1,4	43	0,2
Suministro de electricidad, gas, agua y gestión de desechos^	580	583	2,5	2	0,0
Actividades profesionales, científicas, técnicas y servicios administrativos	1.826	1.778	7,5	-48	-0,2
Actividades financieras y de seguros	391	319	1,3	-71	-0,3
Administración pública y defensa, educación y atención de la salud humana	2.812	2.659	11,2	-153	-0,7

Fuente: DANE, GEIH.
p.p.: puntos porcentuales.
^Suministro de electricidad, gas, agua y gestión de desechos^ incluye la rama de Explotación de minas y canteras.
Nota: por aproximación de decimales y la no inclusión de la categoría "No informa", la suma de las poblaciones, distribuciones y contribuciones puede diferir ligeramente con la información del anexo estadístico.
Nota: poblaciones en miles.
Nota: las ramas de actividad económica están definidas con base en la Clasificación Industrial Internacional Uniforme -CIIU Rev. 4 A.C. (2022).

Ranking de ciudades según tasa de desocupación, trimestre enero - marzo 2025

Para el trimestre enero - marzo 2025, de las 23 ciudades y áreas metropolitanas, las que presentaron mayores tasas de desocupación fueron: Quibdó (35,6%), Riohacha (17,7%) y Florencia (17,2%). Las ciudades con menor tasa de desocupación fueron: Neiva (9,5%), Villavicencio (9,0%) y Medellín A.M. (7,9%).

Gráfico 6. Tasa de desocupación según ciudades
Total nacional y 23 ciudades y áreas metropolitanas
Enero - marzo 2025



Fuente: DANE, GEIH.
A.M.: área metropolitana

Total nacional

Para marzo de 2025, la población fuera de la fuerza de trabajo fue 14.289 miles de personas en el total nacional. Esta población se concentró principalmente en Oficios del hogar (54,6%) y Estudiando (23,6%).

Población ocupada según posición ocupacional, mes de diciembre y año 2024

En diciembre de 2024, Trabajador por cuenta propia y Obrero, empleado particular fueron las posiciones ocupacionales que más aportaron positivamente a la variación de los ocupados en el total nacional con 2,9 y 0,7 puntos porcentuales, respectivamente.

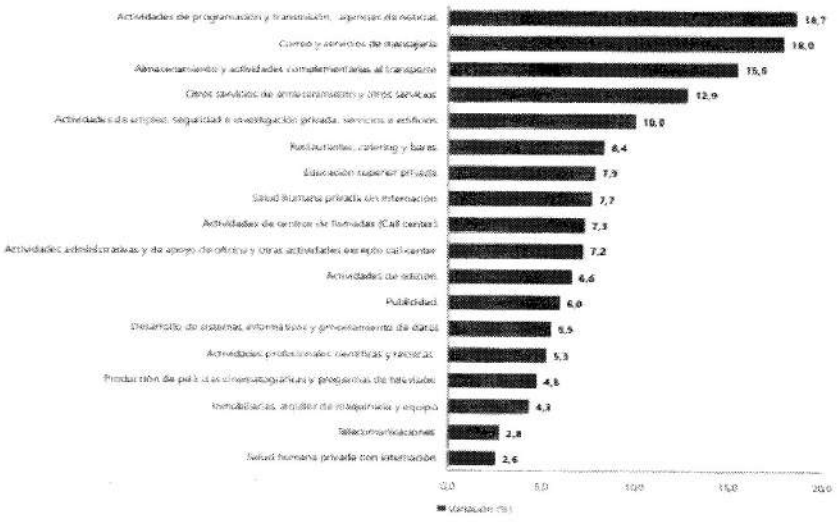
Tabla 3. Distribución porcentual, variación absoluta y contribución a la variación de la población fuera de la fuerza de trabajo
Total nacional
Marzo (2024 - 2025)

Tipo de actividad	Total Nacional				
	Marzo 2024	Marzo 2025	Distribución % 2025	Variación absoluta	Contribución en p.p.
Población fuera de la fuerza de trabajo	**14.428**	**14.289**	**100**	**-138**	
Oficios del Hogar	7.980	7.807	54,6	-173	-1,2
Estudiando	3.303	3.371	23,6	68	0,5
Otros*	3.144	3.111	21,8	-33	-0,2

Fuente: DANE, GEIH.
Otros*: incapacitado permanente para trabajar, rentista, pensionado, jubilado, personas que no les llama la atención o creen que no vale la pena trabajar.
p.p.: puntos porcentuales.
Nota: poblaciones en miles.

Encuesta Mensual de Servicios (EMS) marzo de 2025 p

Gráfico 1. Variación anual de los ingresos nominales, según subsector de servicios
Total nacional
Marzo 2025ᵖ / marzo 2024



Fuente: DANE, EMS.
ᵖ Cifra provisional

Evolución general de los subsectores de servicios

Variación anual de los ingresos nominales y contribución por tipo de ingresos, según subsector de servicios (marzo 2025p / marzo 2024)

En marzo de 2025, todos los subsectores de servicios presentaron variación positiva en los ingresos totales, en comparación con marzo de 2024.

Tabla 1. Variación anual de los ingresos y contribución por tipo de ingresos, según subsector de servicios
Total nacional
Marzo 2025ᵖ / marzo 2024

Clasificación CIIU Rev. 4 A.C.			Ingresos nominales	Ingresos por servicios	Venta de Mercancías	Otros Ingresos
Sección	División	Descripción	Variación (%)	Contribución (PP)		
H	División 52	Almacenamiento y actividades complementarias al transporte	15,6	15,6	-0,1	0,0
H	División 53	Correo y servicios de mensajería	18,0	18,1	0,0	-0,1
I	División 56	Restaurantes, catering y bares	8,4	8,2	0,3	0,2
J	División 58	Actividades de edición	0,8	1,3	0,7	-1,1
J	División 59 excepto Clase 5920	Producción de películas cinematográficas y programas de televisión	4,8	6,5	-2,0	0,3
J	División 60 y Clase 6391	Actividades de programación y transmisión, agencias de noticias	18,1	15,9	0,0	2,0
J	División 61	Telecomunicaciones	2,8	-1,0	3,6	0,2
J	División 62, División 63, excepto Clase 6391	Desarrollo de sistemas informáticos y procesamiento de datos	5,5	6,1	-0,4	-0,2
LN	Sección L, División 68 Sección N, Divisiones 7710, 7729 y 7730	Inmobiliarias, alquiler de maquinaria y equipo	4,3	5,9	-1,1	-0,4
M	Divisiones 69, 70, 71, 72, Clase 7320, División 74	Actividades profesionales científicas y técnicas	5,3	4,8	0,6	0,0
M	Clase 7310	Publicidad	6,0	6,1	0,0	-0,1
N	Divisiones 78, 80 y 81, excepto Clase 8130	Actividades de empleo, seguridad e investigación privada, servicios a edificios	10,0	10,2	0,0	-0,1
N	Clase 8220	Actividades de centros de llamadas (Call center)	7,3	7,3	0,0	0,0
N	División 82 excepto Clase 8220	Actividades administrativas y de apoyo de oficina y otras actividades, excepto call center	7,2	4,5	0,0	2,8
P	Grupo 854	Educación superior privada	7,9	7,7	0,0	0,1
Q	Clase 8610	Salud humana privada con internación	2,6	2,2	0,1	0,2
Q	División 86 excepto Clase 8610	Salud humana privada sin internación	7,7	6,7	0,8	0,2
S	Divisiones 90, 92, 93, 95 y 96	Otros servicios de entretenimiento y otros servicios	12,9	11,9	-0,3	1,3

Fuente: DANE, EMS.
ᵖ Cifra provisional
(PP) Puntos porcentuales
Nota: por aproximación decimal, se puede presentar diferencia en la suma de las contribuciones frente a la variación total.

Variación anual del personal ocupado total y contribución por tipo de contratación, según subsector de servicios (marzo 2025p / marzo 2024)

En marzo de 2025, tres de los dieciocho subsectores de servicios presentaron variación positiva en el personal ocupado total, en comparación con marzo de 2024.

Tabla 2. Variación anual del personal ocupado total y contribución por categoría de contratación, según subsector de servicios
Total nacional
Marzo 2025P / marzo 2024

Clasificación CIIU Rev. 4 A.C.			Personal ocupado total*	Permanente	Temporal directo	Agencias	Misión** Hora cátedra***
Sección	División	Descripción	Variación (%)	Contribución (PP)			
H	División 52	Almacenamiento y actividades complementarias al transporte	2,6	3,8	0,5	-0,5	--
H	División 53	Correo y servicios de mensajería	2,3	0,6	0,9	-2,9	--
I	División 56	Restaurantes, cafeterías y bares	-1,8	0,7	-0,4	-2,05	--
J	División 58	Actividades de edición	-4,7	2,1	-1,2	-0,6	--
J	División 59, excepto Clase 5920	Producción de películas cinematográficas y programas de televisión	-8,6	-3,7	-0,1	-5,3	--
J	División 60 y Clase 6391	Actividades de programación y transmisión, agencias de noticias	-6,5	-4,3	-0,2	-1,9	--
J	División 61	Telecomunicaciones	-8,1	-4,1	-2,7	-1,4	--
J	División 62, División 63, excepto Clase 6391	Desarrollo de sistemas informáticos y procesamiento de datos	-1,7	0,6	-1,5	-0,3	--
EN	Sección L, División 68 Sección N, Divisiones 7710, 7729 y 7730	Inmobiliarios, alquiler de maquinaria y equipo	1,5	-0,2	1,9	-0,2	--
M	Divisiones 69, 70, 71, 72, Clase 7320, División 74	Actividades profesionales científicas y técnicas	-6,5	3,5	-1,1	-9,1	--
M	Clase 7310	Publicidad	-4,8	1,0	-5,7	0,4	--
N	Divisiones 78, 79 y 81, excepto Clase 8130	Actividades de empleo, seguridad e investigación privada, servicios a edificios	-3,9	1,7	-2,1	-0,3	-0,2
N	Clase 8020	Actividades de servicios de sistemas (Call center)	-8,1	-0,4	-4,6	-0,1	--
N	División 82 excepto Clase 8220	Actividades administrativas y de apoyo de oficina y otras actividades, excepto call center	1,6	1,7	0,7	-1,9	--
P	Grupo 854	Educación superior privada	-0,9	0,0	-0,2	0,0	0,0
Q	Clase 8610	Salud humana privada con internación	-2,5	1,5	1,9	-2,1	--
Q	División 86 excepto Clase 8610	Salud humana privada sin internación	-0,4	-0,5	-0,1	0,4	--
S	Divisiones 90, 92, 93, 95 y 96	Otros servicios de entretenimiento y otros servicios	1,0	0,0	0,4	0,5	

Fuente: DANE, EMS.
P Cifra provisional
(PP) Puntos porcentuales
* Incluye personal permanente, personal temporal directo y personal temporal contratado a través de agencias de suministro de personal.
** Personal en misión aplica para la sección N, divisiones 78, 80 y 81, excepto Clase 8130.
*** Personal hora cátedra aplica para la sección P - grupo 854.
Nota: por aproximación decimal, se puede presentar diferencia en la suma de las contribuciones frente a la variación total.

Variación anual de los salarios y contribución por tipo de contratación, según subsector de servicios (marzo 2025p / marzo 2024)

En marzo de 2025, todos los subsectores de servicios presentaron variación positiva en los salarios, en comparación con marzo de 2024.

Tabla 3. Variación anual de los salarios y contribución por categoría de contratación, según subsector de servicios
Total nacional
Marzo 2025[P] / marzo 2024

Clasificación CIIU Rev. 4 A.C.			Personal ocupado sin agencias*	Permanente	Temporal directo	Misión** Hora cátedra***
Sección	División	Descripción	Variación (%)	Contribución (PP)		
H	División 52	Almacenamiento y actividades complementarias al transporte	9,2	5,2	4,0	--
H	División 53	Correo y servicios de mensajería	3,8	3,1	0,7	--
I	División 56	Restaurantes, catering y bares	8,5	4,7	3,8	--
J	División 58	Actividades de edición	6,3	5,6	0,8	--
J	División 59, excepto Clase 5920	Producción de películas cinematográficas y programas de televisión	15,7	8,3	7,4	--
J	División 60 y Clase 6391	Actividades de programación y transmisión, agencias de noticias	7,3	6,1	1,1	--
J	División 61	Telecomunicaciones	3,2	2,8	0,4	--
J	División 62, División 63, excepto Clase 6391	Desarrollo de sistemas informáticos y procesamiento de datos	7,8	5,7	2,1	--
LN	Sección L, División 68 Secciones N: Divisiones 7710, 7729 y 7730	Inmobiliarias, alquiler de maquinaria y equipo	8,5	6,1	2,4	--
M	Divisiones 69, 70, 71, 72, Clase 7320, División 74	Actividades profesionales científicas y técnicas	8,5	5,6	2,9	--
M	Clase 7310	Publicidad	12,8	7,2	5,6	--
N	Divisiones 78, 80 y 81, excepto Clase 8130	Actividades de empleo, seguridad e investigación privada, servicios a edificios	8,8	2,5	3,2	3,1
N	Clase 8220	Actividades de centros de llamadas (Call center)	10,2	5,4	4,9	--
N	División 82 excepto Clase 8220	Actividades administrativas y de apoyo de oficina y otras actividades, excepto call center	8,6	5,7	3,0	--
P	Grupo 854	Educación superior privada	6,9	8,7	-0,4	-3,8
Q	Clase 8610	Salud humana privada con internación	3,9	2,8	1,0	--
Q	División 86 excepto Clase 8610	Salud humana privada sin internación	7,5	4,1	3,4	--
S	Divisiones 90, 92, 93, 95 y 96	Otras servicios de entretenimiento y otros servicios	11,1	6,3	4,8	--

Fuente: DANE, EMS.
[P] Cifra provisional
(PP) Puntos porcentuales
* Hace referencia a la variación de los salarios promedio del personal ocupado total excluyendo al personal contratado a través de agencias de suministro de personal.
** Personal en misión aplica para la sección N, divisiones 78, 80 y 81, excepto Clase 8130.
*** Personal hora cátedra aplica para la sección P - grupo 854.
Nota: por aproximación decimal, se puede presentar diferencia en la suma de las contribuciones frente a la variación total.

Variación año corrido de los ingresos nominales, personal ocupado total y salarios, según subsector de servicios (enero - marzo 2025 p / enero - marzo 2024)

En lo corrido de 2025, todos los subsectores de servicios presentaron variación positiva en los ingresos, tres presentaron incremento en el personal ocupado total y todos los

subsectores presentaron aumento en los salarios, en comparación con el mismo periodo **de 2024.**

Tabla 4. Variación año corrido de los ingresos nominales, personal ocupado total y salarios, según subsector de servicios
Total nacional
Enero - marzo 2025ᵖ / enero - marzo 2024

Clasificación CIIU Rev. 4 A.C.			Variación (%) año corrido		
Sección	División	Descripción	Ingresos	Personal Ocupado total*	Salarios**
H	División 52	Almacenamiento y actividades complementarias al transporte	16,4	2,3	8,3
H	División 53	Correo y servicios de mensajería	12,0	3,2	6,7
I	División 56	Restaurantes, catering y bares	7,5	-1,1	9,6
J	División 58	Actividades de edición	4,4	-5,6	7,9
J	División 59, excepto Clase 5920	Producción de películas cinematográficas y programas de televisión	2,7	-3,4	12,7
J	División 60 y Clase 6391	Actividades de programación y transmisión, agencias de noticias	9,6	-6,5	4,5
J	División 61	Telecomunicaciones	4,6	-7,0	5,8
J	División 62, División 63, excepto Clase 6391	Desarrollo de sistemas informáticos y procesamiento de datos	7,1	-1,8	8,3
LN	Sección L, División 68 Sección N, Divisiones 7710, 7729 y 7730	Inmobiliarias, alquiler de maquinaria y equipo	7,1	1,5	6,5
M	Divisiones 69, 70, 71, 72, Clase 7320 División 74	Actividades profesionales, científicas y técnicas	4,8	-6,7	9,0
M	Clase 7310	Publicidad	5,5	-2,7	11,5
N	Divisiones 78, 80 y 81, excepto Clase 8130	Actividades de empleo, seguridad e investigación privada, servicios a edificios	7,4	-3,4	9,8
N	Clase 8220	Actividades de centros de llamadas (Call center)	1,4	-5,4	9,1
N	División 82 excepto Clase 8220	Actividades administrativas y de apoyo de oficina y otras actividades, excepto call center	8,9	2,3	6,5
P	Grupo 854	Educación superior privada	8,3	-1,7	6,5
Q	Clase 8610	Salud humana privada con internación	4,2	2,5	4,2
Q	División 86 excepto Clase 8610	Salud humana privada sin internación	7,4	-0,8	6,0
S	Divisiones 90, 92, 93, 95 y 96	Otros servicios de entretenimiento y otros servicios	15,1	-1,4	10,6

Fuente: DANE, EMS.
ᵖ Cifra provisional
* Incluye personal permanente, personal temporal directo y personal temporal contratado a través de agencias de suministro de personal.
** Hace referencia a la variación de los salarios promedio del personal ocupado total excluyendo al personal contratado a través de agencias de suministro de personal.

Evolución por subsector de servicios A continuación, se presentan los tres subsectores de servicios con las variaciones de ingresos nominales positivas más altas.

Subsectores de servicios con las tres variaciones positivas más representativas
Actividades de programación y transmisión, agencias de noticias
Variación anual: marzo 2025p / marzo 2024

En marzo de 2025, los servicios de actividades de programación y transmisión, agencias de noticias registraron un crecimiento de 18,7% en los ingresos nominales, el personal ocupado total presentó una disminución de 6,5% y los salarios registraron un aumento de 7,3%, en comparación con marzo de 2024.

Tabla 6. Variación anual y contribución de los ingresos nominales por tipo, personal ocupado total y salarios por tipo de contratación
Actividades de programación y transmisión, agencias de noticias
Total nacional
Marzo 2025p

Índice (ene 2022-mar 2025)	Variable	Variación anual (%)	Contribución a la variación anual (PP)
Ingresos totales nominales	**Ingresos totales nominales**	**18,7**	
	Ingresos por servicios prestados	16,5	15,9
	Ingresos por venta de mercancías	21,8	0,0
	Otros ingresos operacionales	74,5	2,8
Personal ocupado total*	**Personal ocupado total***	**-6,5**	
	Permanente	-6,6	-4,3
	Temporal directo	-1,6	-0,3
	Agencias	-11,8	-2,0
Salarios personal ocupado sin agencias	**Salarios personal ocupado sin agencias**	**7,3**	
	Salarios personal permanente	8,8	6,1
	Salarios temporal directo	2,3	1,3

Fuente: DANE EMS.
p Cifra provisional
(PP) Puntos porcentuales
* Incluye personal permanente, personal temporal directo y personal temporal contratado a través de agencias de suministro de personal.
Nota: por aproximación decimal, se puede presentar diferencia en la suma de las contribuciones frente a la variación total.

En comparación con el mismo mes de 2024, en marzo de 2025 los ingresos totales presentaron un aumento de 18,7%, que se explica por el incremento de 16,5% en los ingresos por servicios, de 74,5% en otros ingresos operacionales y de 21,8% en la venta de mercancías. En marzo de 2025 el personal ocupado total presentó una variación negativa de 6,5%, en comparación con marzo de 2024, que se explica por una disminución de 6,6% en el personal permanente, de 11,8% en el personal contratado a través de agencias y de 1,6% en el personal temporal directo. Mientras que los salarios en marzo de 2025 presentaron un aumento de 7,3%, en comparación con marzo de 2024, que se explica por el incremento de 8,8% en los salarios del personal permanente y de 2,3% en los salarios del personal temporal directo.

Correo y servicios de mensajería
Variación anual: marzo 2025p / marzo 2024
En marzo de 2025, los servicios de correo y servicios de mensajería registraron un crecimiento de 18,0% en los ingresos nominales, el personal ocupado total presentó una disminución de 2,1% y los salarios registraron un aumento de 3,8%, en comparación con marzo de 2024 (Tabla 7).

Tabla 7. Variación anual y contribución de los ingresos nominales por tipo, personal ocupado total y salarios por tipo de contratación
Correo y servicios de mensajería
Total nacional
Marzo 2025p

Indice (ene 2022- mar 2025)	Variable	Variación anual (%)	Contribución a la variación anual (PP)
Ingresos totales nominales	**Ingresos totales nominales**	**18,0**	
	Ingresos por servicios prestados	18,6	18,1
	Ingresos por venta de mercancías	-7,5	0,0
	Otros ingresos operacionales	-6,3	-0,1
Personal ocupado total*	**Personal ocupado total***	**-2,1**	
	Permanente	-3,6	-0,9
	Temporal directo	1,9	0,9
	Agencias	-8,0	-2,0
Salarios personal ocupado sin agencias	**Salarios personal ocupado sin agencias**	**5,8**	
	Salarios personal permanente	7,0	3,1
	Salarios temporal directo	2,2	0,7

Fuente: DANE, EMS.
p Cifra provisional
(PP) Puntos porcentuales
* Incluye personal permanente, personal temporal directo y personal temporal contratado a través de agencias de suministro de personal.
Nota: por aproximación decimal, se puede presentar diferencia en la suma de las contribuciones frente a la variación total.

En comparación con el mismo mes de 2024, en marzo de 2025 los ingresos totales presentaron un aumento de 18,0%, que se explica por el incremento de 18,6% en los ingresos por servicios. Por su parte, en otros ingresos operacionales presentó una disminución de 6,3% y en la venta de mercancías la reducción fue de 7,5%.
En marzo de 2025 el personal ocupado total presentó una variación negativa de 2,1%, en comparación con marzo de 2024, que se explica por una disminución de 8,0% en el personal contratado a través de agencias y de 3,6% en el personal permanente. En contraste, el personal temporal directo registró un incremento de 1,9%.
Mientras que los salarios en marzo de 2025 presentaron un aumento de 3,8%, en comparación con marzo de 2024, que se explica por el incremento de 7,0% en los salarios del personal permanente y de 2,2% en los salarios del personal temporal directo.

Almacenamiento y actividades complementarias al transporte
Variación anual: marzo 2025p / marzo 2024
En marzo de 2025, los servicios de almacenamiento y actividades complementarias al transporte registraron un crecimiento de 15,5% en los ingresos nominales, el personal ocupado total presentó un incremento de 2,6% y los salarios registraron un aumento de 9,2%, en comparación con marzo de 2024.

Tabla 8. Variación anual y contribución de los ingresos nominales por tipo, personal ocupado total y salarios por tipo de contratación
Almacenamiento y actividades complementarias al transporte
Total nacional
Marzo 2025P

Índice (ene 2022-mar 2025)	Variable	Variación anual (%)	Contribución a la variación anual (PP)
Ingresos totales nominales	**Ingresos totales nominales**	**15,5**	
	Ingresos por servicios prestados	16,5	15,6
	Ingresos por venta de mercancías	-14,4	-0,1
	Otros ingresos operacionales	0,4	0,0
Personal ocupado total*	**Personal ocupado total***	**2,6**	
	Permanente	4,3	2,6
	Temporal directo	2,0	0,5
	Agencias	-3,5	-0,5
Salarios personal ocupado sin agencias	**Salarios personal ocupado sin agencias**	**9,2**	
	Salarios personal permanente	8,2	5,2
	Salarios temporal directo	12,0	4,0

Fuente: DANE, EMS.
P Cifra provisional
(PP) Puntos porcentuales
* Incluye personal permanente, personal temporal directo y personal temporal contratado a través de agencias de suministro de personal.
Nota: por aproximación decimal, se puede presentar diferencia en la suma de las contribuciones frente a la variación total.

En comparación con el mismo mes de 2024, en marzo de 2025 los ingresos totales presentaron un aumento de 15,5%, que se explica por el incremento de 16,5% en los ingresos por servicios y de 0,4% en otros ingresos operacionales. En contraste, la venta de mercancías presentó una disminución de 14,4%.

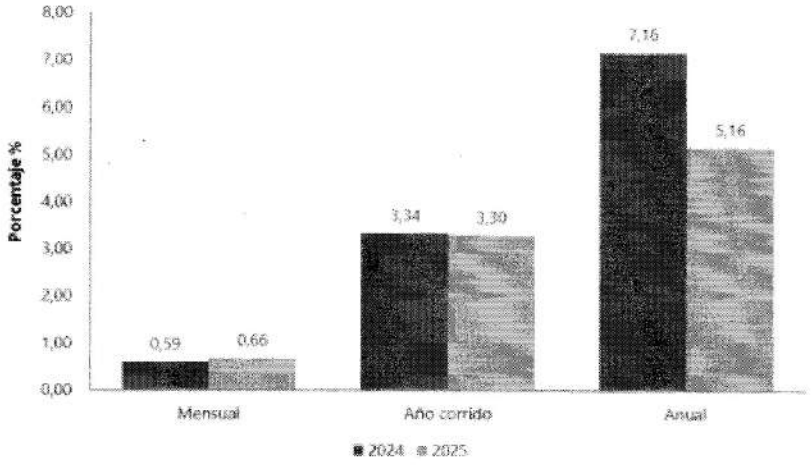
En marzo de 2025 el personal ocupado total presentó una variación positiva de 2,6%, en comparación con marzo de 2024, que se explica por el incremento de 4,3% en el personal permanente y de 2,0% en el personal temporal directo. Por su parte, el personal contratado a través de agencias registró una disminución de 3,5%.

Mientras que los salarios en marzo de 2025 presentaron un aumento de 9,2%, en comparación con marzo de 2024, que se explica por el incremento de 8,2% en los salarios del personal permanente y de 12,0% en los salarios del personal temporal directo.

SERVICIOS DE AVALUO
Mayo 2025
16

Índice de Precios al Consumidor (IPC)
Abril 2025

Gráfico 1. IPC Variaciones
Total Nacional
Abril 2024 - 2025



Fuente: DANE, IPC.

RESULTADOS DEL MES DE ABRIL 2025
Comportamiento de la variación mensual del IPC según divisiones y subclases Variación y contribución mensual por divisiones de gasto

En el mes de abril de 2025, el IPC registró una variación de 0,66% en comparación con marzo de 2025, dos divisiones se ubicaron por encima del promedio nacional (0,66%): Alimentos y bebidas no alcohólicas (1,10%) y Alojamiento, agua, electricidad, gas y otros combustibles (0,74%). Por debajo se ubicaron: Restaurantes y hoteles (0,63%), Bienes y servicios diversos (0,61%), Muebles, artículos para el hogar y para la conservación ordinaria del hogar (0,53%), Transporte (0,49%), Recreación y cultura (0,45%), Prendas de vestir y calzado (0,40%), Bebidas alcohólicas y tabaco (0,38%), Salud (0,38%), Educación (0,03%) y por último, Información y comunicación (-0,19%).

Cuadro 1. IPC Variación y contribución mensual
Según divisiones de gasto
Abril 2024 - 2025

		2024		2025	
Divisiones de Gasto	Peso (%)	Variación (%)	Contribución Puntos Porcentuales	Variación (%)	Contribución Puntos Porcentuales
Alimentos y bebidas no alcohólicas	16,05	1,16	0,22	1,10	0,21
Alojamiento, agua, electricidad, gas y otros combustibles	33,12	0,93	0,29	0,74	0,23
TOTAL	100,00	0,58	0,59	0,66	0,66
Restaurantes y hoteles	9,43	0,28	0,03	0,63	0,07
Bienes y servicios diversos	8,36	0,48	0,03	0,41	0,03
Muebles, artículos para el hogar y para la conservación ordinaria del hogar	4,16	0,44	0,02	0,53	0,02
Transporte	12,93	0,10	0,01	0,49	0,07
Recreación y cultura	3,79	-0,28	-0,01	0,45	0,01
Prendas de vestir y calzado	3,98	0,08	0,00	0,40	0,01
Bebidas alcohólicas y tabaco	1,70	0,40	0,01	0,38	0,01
Salud	1,73	0,36	0,01	0,38	0,01
Educación	4,41	-0,07	0,00	0,03	0,00
Información y comunicación	4,33	-0,10	0,00	-0,19	0,00

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

Los mayores aportes a la variación mensual del IPC (0,66%), se ubicaron en las divisiones de: Alojamiento, agua, electricidad, gas y otros combustibles, Alimentos y bebidas no alcohólicas, Transporte y Restaurantes y hoteles, las cuales aportaron 0,57 puntos porcentuales a la variación total.

Variaciones y contribuciones de las subclases en el mes

En abril de 2025 en comparación con marzo de 2025, las variaciones de las subclases que más aportaron al índice total fueron: arriendo imputado (0,60%), arriendo efectivo (0,61%), comidas en establecimientos de servicio a la mesa y autoservicio (0,64%), electricidad (0,97%), papas (8,42%), frutas frescas (2,60%), suministro de agua (1,69%), servicios relacionados con la copropiedad (1,85%), tomate (7,27%) y cebolla (8,65%). Las subclases con aportes negativos a la variación fueron: equipos de telefonía móvil, similares y reparación (-3,82%), naranjas (-4,07%), gas (-0,23%), alimentos para animales domésticos y mascotas (-1,00%) y tomate de árbol (-2,96%).

Cuadro 2. IPC Variación y contribución mensual
Por principales subclases
Abril 2025

Subclase	Variación (%)	Contribución Puntos porcentuales
Arriendo imputado	0,60	0,08
Arriendo efectivo	0,61	0,06
Comidas en establecimientos de servicio a la mesa y autoservicio	0,84	0,05
Electricidad	0,97	0,03
Papas	8,42	0,03
Frutas frescas	2,60	0,03
Suministro de agua	1,69	0,03
Servicios relacionados con la copropiedad	1,85	0,02
Tomate	7,27	0,02
Cebolla	8,65	0,02

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.

Comportamiento de la variación anual del IPC según divisiones y subclases

Variación y contribución anual por divisiones de gasto

En lo corrido del año, (enero - abril), cuatro divisiones de bienes y servicios se ubicaron por encima del promedio nacional (3,30%): Educación (5,68%), Transporte (4,25%), Alimentos y bebidas no alcohólicas (4,25%) y por último, Restaurantes y hoteles (3,98%). El resto de las divisiones se ubicaron por debajo del promedio: Salud (3,00%), Alojamiento, agua, electricidad, gas y otros combustibles (2,88%), Bebidas alcohólicas y tabaco (2,59%), Bienes y servicios diversos (2,33%), Muebles, artículos para el hogar y para la conservación ordinaria del hogar (2,32%), Recreación y cultura (1,39%), Prendas de vestir y calzado (0,97%) y por último, Información y comunicación (-0,61%).

Cuadro 3. IPC Variación y contribución año corrido
Según divisiones de gasto
Abril 2024 - 2025

		2024		2025	
Divisiones de Gasto	Peso (%)	Variación (%)	Contribución Puntos Porcentuales	Variación (%)	Contribución Puntos Porcentuales
Educación	4,41	8,86	0,34	5,68	0,23
Transporte	12,93	4,15	0,50	4,25	0,57
Alimentos y bebidas no alcohólicas	15,08	2,98	0,56	4,25	0,79
Restaurantes y hoteles	8,43	4,13	0,45	3,98	0,44
TOTAL	100,00	3,34	3,34	3,30	3,30
Salud	1,71	3,22	0,05	3,00	0,05
Alojamiento, agua, electricidad, gas y otros combustibles	33,12	3,72	1,14	2,88	0,80
Bebidas alcohólicas y tabaco	1,70	3,56	0,06	2,59	0,04
Bienes y servicios diversos	5,36	2,09	0,11	2,33	0,12
Muebles, artículos para el hogar y para la conservación ordinaria del hogar	4,19	1,77	0,07	2,32	0,09
Recreación y cultura	3,79	-1,09	-0,04	1,39	0,04
Prendas de vestir y calzado	3,98	1,19	0,04	0,97	0,03
Información y comunicación	4,33	-0,02	0,00	-0,61	-0,02

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

Los mayores aportes a la variación en lo corrido del año (enero - abril), se ubicaron en las divisiones de Alojamiento, agua, electricidad, gas y otros combustibles, Alimentos y bebidas no alcohólicas, Transporte y Restaurantes y hoteles, las cuales en conjunto contribuyeron con 2,70 puntos porcentuales a la variación total.

Variaciones y contribuciones de las subclases en el año

En abril de 2025 en comparación con diciembre de 2024, las variaciones de las subclases que más aportaron al acumulado del año fueron: transporte urbano (8,70%), comidas en establecimientos de servicio a la mesa y autoservicio (4,36%), arriendo imputado (2,23%), arriendo efectivo (2,48%), gas (11,95%), frutas frescas (10,73%), educación preescolar y básica primaria (6,49%), tomate (43,73%), comidas preparadas fuera del hogar para consumo inmediato (3,30%) y hortalizas y legumbres frescas (14,06%). Con contribución negativa a la variación se ubicó: plátanos (-6,73%), equipos de telefonía móvil, similares y reparación (-12,61%), azúcar y otros endulzantes (-3,91%), tomate de árbol (-14,06%) y alimentos para animales domésticos y mascotas (-4,50%).

Cuadro 4. IPC Variación y contribución año corrido
Por principales subclases
Abril 2025

Subclases	Variación (%)	Contribución Puntos porcentuales
Transporte urbano	8,70	0,40
Comidas en establecimientos de servicio a la mesa y autoservicio	4,36	0,32
Arriendo imputado	2,23	0,28
Arriendo efectivo	2,48	0,23
Gas	11,95	0,14
Frutas frescas	10,73	0,13
Educación preescolar y básica primaria	6,49	0,10
Tomate	43,73	0,09
Comidas preparadas fuera del hogar para consumo inmediato	3,30	0,08
Hortalizas y legumbres frescas	14,06	0,07

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.

SERVICIOS DE AVALUO
Mayo 2025
20

IPC SEGÚN NIVELES DE INGRESO POR CRITERIO ABSOLUTO*

Comportamiento de la variación mensual y anual del IPC según niveles de ingreso por criterio absoluto

Cuadro 7. IPC según niveles de ingreso por criterio absoluto
Total IPC
Abril 2024 - 2025

	Variación (%)					
	Mensual		Año Corrido		Anual	
	2024	2025	2024	2025	2024	2025
Pobres	0,69	0,67	2,99	3,21	6,33	5,17
Vulnerables	0,68	0,68	3,11	3,28	6,72	5,06
Clase media	0,58	0,64	3,31	3,28	7,16	5,13
Ingresos altos	0,58	0,71	3,58	3,38	7,56	5,30
Total nivel de ingresos	0,59	0,66	3,34	3,30	7,16	5,16

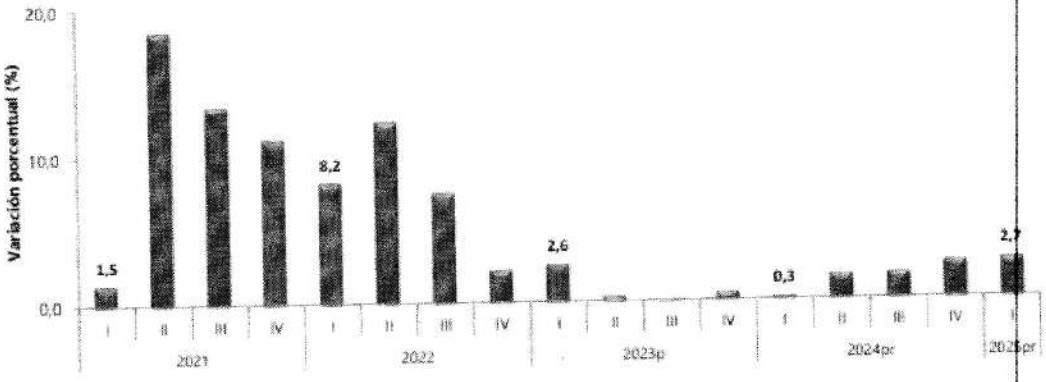
Fuente: DANE, IPC.
* Se entiende por criterio absoluto el aplicado al caracterizar los hogares de acuerdo con un nivel de ingresos preestablecido.
Nota: La diferencia en la suma de las variables obedece al sistema de aproximación en el nivel de dígitos trabajados en el índice.

En abril de 2025, la variación mensual del IPC por nivel de ingresos fue: Pobres (0,67%), Vulnerables (0,68%), Clase media (0,64%), Ingresos altos (0,71%) y, por último, Total nivel de ingresos (0,66%).
En lo corrido del año, la variación del IPC por nivel de ingresos fue: Pobres (3,21%), Vulnerables (3,28%), Clase media (3,28%), Ingresos altos (3,38%) y, por último, Total nivel de ingresos (3,30%).
La variación anual del IPC por nivel de ingresos fue: Pobres (5,17%), Vulnerables (5,06%), Clase media (5,13%), Ingresos altos (5,30%) y, por último, Total nivel de ingresos (5,16%).

SERVICIOS DE AVALUO
Mayo 2025
21

Producto Interno Bruto (PIB)
I trimestre 2025 preliminar

Gráfico 1. Producto Interno Bruto
Tasa de crecimiento en volumen[1]
2021-I / 2025[pr]-I



Fuente: DANE, PIB_T
[1]Series encadenadas de volumen con año de referencia 2015
[pr]preliminar
[p]provisional

Producto Interno Bruto (PIB) series encadenadas de volumen con año de referencia 2015
PIB desde el enfoque de la producción

En el primer trimestre de 2025pr, el Producto Interno Bruto en su serie original, crece 2,7% respecto al mismo periodo de 2024pr (ver tabla 1). Las actividades económicas que más contribuyen a la dinámica del valor agregado son:

- Comercio al por mayor y al por menor; reparación de vehículos automotores y motocicletas; Transporte y almacenamiento; Alojamiento y servicios de comida crece 3,9% (contribuye 0,8 puntos porcentuales a la variación anual).
- Agricultura, ganadería, caza, silvicultura y pesca crece 7,1% (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 15,5% (contribuye 0,6 puntos porcentuales a la variación anual).

Respecto al trimestre inmediatamente anterior, el Producto Interno Bruto en su serie ajustada por efecto estacional y calendario crece 0,8%. Cuando se observa el comportamiento de las actividades económicas relacionadas:

- 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 4,1%. • Actividades financieras y de seguros crece 1,0%.
- Administración pública y defensa; planes de seguridad social de afiliación obligatoria; Educación; Actividades de atención de la salud humana y de servicios sociales crece 0,6%.

Tabla 1. Valor agregado por actividad económica
Tasas de crecimiento en volumen[1]
Primer trimestre 2025[pr]

Actividad económica	Tasas de crecimiento (%)	
	Serie original	Serie ajustada por efecto estacional y calendario
	Anual	Trimestral
	2025[pr]-I / 2024[pr]-I	2025[pr]-I / 2024[pr]-IV
Agricultura, ganadería, caza, silvicultura y pesca	7,1	-0,2
Explotación de minas y canteras	-5,0	0,2
Industrias manufactureras	1,4	0,2
Suministro de electricidad, gas, vapor y aire acondicionado[2]	-1,2	0,3
Construcción	-3,5	-1,8
Comercio al por mayor y al por menor[3]	3,9	0,4
Información y comunicaciones	0,7	-1,0
Actividades financieras y de seguros	3,3	1,0
Actividades inmobiliarias	2,1	0,5
Actividades profesionales, científicas y técnicas[4]	1,0	0,6
Administración pública, defensa, educación y salud[5]	3,5	0,6
Actividades artísticas, de entretenimiento y recreación y otras actividades de servicios[6]	15,5	4,1
Valor agregado bruto	**2,7**	**0,6**
Impuestos menos subvenciones sobre los productos	2,2	-0,3
Producto Interno Bruto	**2,7**	**0,8**

Fuente: DANE, PIB_T

[pr] preliminar

[1] Series encadenadas de volumen con año de referencia 2015.

[2] Suministro de electricidad, gas, vapor y aire acondicionado; Distribución de agua; evacuación y tratamiento de aguas residuales, gestión de desechos y actividades de saneamiento ambiental.

[3] Comercio al por mayor y al por menor; reparación de vehículos automotores y motocicletas; Transporte y almacenamiento, Alojamiento y servicios de comida.

[4] Actividades profesionales, científicas y técnicas; Actividades de servicios administrativos y de apoyo.

[5] Administración pública y defensa; planes de seguridad social de afiliación obligatoria; Educación. Actividades de atención de la salud humana y de servicios sociales.

[6] 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.

Actividades profesionales, científicas y técnicas

En el tercer trimestre de 2024[pr], el valor agregado de las actividades profesionales, científicas y técnicas; y actividades de servicios administrativos y de apoyo crece 0,5% en su serie original, respecto al mismo periodo de 2023[pr].

Esta dinámica se explica por los siguientes comportamientos (ver tabla 2):

• Actividades profesionales, científicas y técnicas crece 1,2%.

• Actividades de servicios administrativos y de apoyo decrece 0,1%. Respecto al trimestre inmediatamente anterior en su serie ajustada por efecto estacional y calendario, el valor agregado de las actividades profesionales, científicas y técnicas; y actividades de servicios administrativos y de apoyo crece en 0,1%, cuando se observa el comportamiento de las actividades económicas relacionadas:

• Actividades profesionales, científicas y técnicas decrece 0,2%.

• Actividades de servicios administrativos y de apoyo crece 0,4%

Tabla 2. Actividades profesionales, científicas y tecnicas[1]

Tasas de crecimiento en volumen[2]

En el primer trimestre de 2025pr, el valor agregado de las actividades profesionales, científicas y técnicas; y actividades de servicios administrativos y de apoyo crece 1,0% en su serie original, respecto al mismo periodo de 2024pr. Esta dinámica se explica por los siguientes comportamientos (ver tabla 11): • Actividades profesionales, científicas y técnicas crece 0,9%. • Actividades de servicios administrativos y de apoyo crece 1,1%. Respecto al trimestre inmediatamente anterior en su serie ajustada por efecto estacional y calendario, el valor agregado de las actividades profesionales, científicas y técnicas; y actividades de servicios administrativos y de apoyo crece en 0,6%, cuando se observa el comportamiento de las actividades económicas relacionadas: • Actividades profesionales, científicas y técnicas crece 0,6%. • Actividades de servicios administrativos y de apoyo crece 0,6%.

Tercer trimestre 2024pr

Tabla 11. Actividades profesionales, científicas y tecnicas[1]
Tasas de crecimiento en volumen[2]
Primer trimestre 2025pr

Actividad económica	Tasas de crecimiento (%)	
	Serie original	Serie ajustada por efecto estacional y calendario
	Anual	Trimestral
	2025pr-I / 2024pr-I	2025pr-I / 2024pr-IV
Actividades profesionales, científicas y técnicas	0,9	0,6
Actividades de servicios administrativos y de apoyo	1,1	0,6
Actividades profesionales, científicas y técnicas[1]	**1,0**	**0,6**

Fuente: DANE,PIB_T
pr preliminar
[1]Actividades profesionales, científicas y técnicas; Actividades de servicios administrativos y de apoyo.
[2]Series encadenadas de volumen con año de referencia 2015.

ASPECTOS TÉCNICOS

El municipio de Armenia requiere contratar el *"PRESTACION DE SERVICIOS PARA REALIZAR AVALUOS COMERCIALES A LOS BIENES INMUEBLES QUE SEAN DE PROPIEDAD DEL MUNICIPIO DE ARMENIA, ASI COMO AQUELLOS QUE SE ENCUENTREN EN PROCESO DE ADQUISICION Y/O ARRENDAMIENTO DEL ENTE TERRITORIAL."* con el objeto de atender las necesidades requeridas por todas las dependencias del municipio de Armenia.

Las especificaciones técnicas de los bienes y/o servicios requeridos se detallan en la siguiente tabla:

No.	DESCRIPCIÓN	DIRECCIÓN	FICHA CATASTRAL	MATRICULA INMOBILIARIA	AREA EN M2	TIPO DE PREDIO
1	LOTE DE TERRENO	CALLE 40 ENTRE CARRERAS 18A Y19	01-02-00-00-0239-0005-0-00-00-0000	280-243537	68,35	URBANO
2	LOTE DE TERRENO	CARRERA 18 ENTRE CALLES 40 Y 41	01-02-00-00-0237-0038-0-00-00-0000	280-243539	84,19	URBANO
3	LOTE DE TERRENO	CARRERA 18 No 40-67	01-02-00-00-0238-0006-000.	280-14292	78	URBANO
4	LOTE DE TERRENO	CARRERA 18 No 41-00/08	01-02-00-00-0238-0013-000.	280-4632	182	URBANO
5	LOTE DE TERRENO	CALLE 39-40 CARRERA 18	01-02-00-00-0237-0021-000.	280-13783	101	URBANO
6	LOTE DE TERRENO	CARRERA 18A CALLE 40 Y 41	01-02-00-00-0237-0037-000.	280-251762	163	URBANO
7	APARTAMENTO	CL 8 # 9 - 36 AP 406 (DIRECCION CATASTRAL)	76001010003070000000000000000000000000000	370-129648	64,72	URBANO
8	EDIFICIO	CARRERA 16 Y 18, CALLES 15 Y 17	01-2-023-003	280-194371	9935	URBANO
9	EDIFICIO	LOTE POLONIA CL 51 # 6-01/03 URBANIZACION ARENALES	0101 0052 0001 000	280-75533	3911,77	URBANO

OTROS ASPECTOS

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

A través de información suministrada por la Cámara de Comercio de Armenia y el Quindío se consultó sobre MiPymes relacionadas con el código 6820 *"Actividades inmobiliarias realizadas a cambio de una retribución o por contrata"*. El cual incorpora la siguiente actividad *"La valuación inmobiliaria a cambio de una retribución o por contrata"* obteniendo los siguientes resultados

TAMAÑO	CANTIDAD
MICROEMPRESA	118
PEQUEÑA EMPRESA	1
MEDIANA EMPRESA	0
TOTAL MIPYMES	119

Por lo cual el proceso **permite la posibilidad de limitación de este a MiPymes teniendo en cuenta el orden de prioridad que se presenta a continuación**:

LIMITACIÓN TERRITORIAL	PRIORIDAD
Limitación MiPymes Municipales	Prioridad 1
Limitación MiPymes Departamentales	Prioridad 2
Limitación MiPymes Nacionales	Prioridad 3

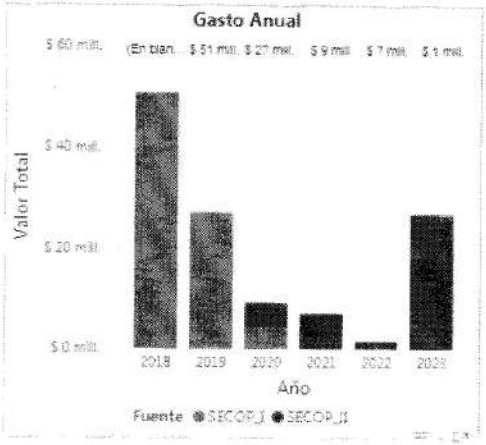
En atención a que el objeto del contrato es "*PRESTACION DE SERVICIOS PARA REALIZAR AVALUOS COMERCIALES A LOS BIENES INMUEBLES QUE SEAN DE PROPIEDAD DEL MUNICIPIO DE ARMENIA, ASI COMO AQUELLOS QUE SE ENCUENTREN EN PROCESO DE ADQUISICION Y/O ARRENDAMIENTO DEL ENTE TERRITORIAL*" y que las actividades requieren de personal profesional de comprobada experiencia, la entidad considera que **no es ni oportuno ni conveniente dar aplicación a lo establecido en el artículo 2.2.1.2.4.2.16** "Fomento a la ejecución de contratos estatales por parte de población en pobreza extrema, desplazados por la violencia, personas en procesos de reintegración o reincorporación y sujetos de especial protección constitucional" del decreto 1082 de 2015, adicionado por el artículo 3 del decreto 1860 de 2021 "por el cual se modifica y adiciona el decreto 1082 de 2015, único reglamentario del sector administrativo de planeación nacional, con el fin de reglamentar los artículos 30, 31, 32, 34 y 35 de la ley 2069 de 2020, en lo relativo al sistema de compras públicas y se dictan otras disposiciones" en el entendido de que la entidad no establecerá como una obligación contractual que la provisión de los servicios objeto del presente proceso de selección se realicen por parte de población en pobreza extrema, desplazados por la violencia, personas en proceso de reintegración o reincorporación y sujetos de especial protección constitucional.

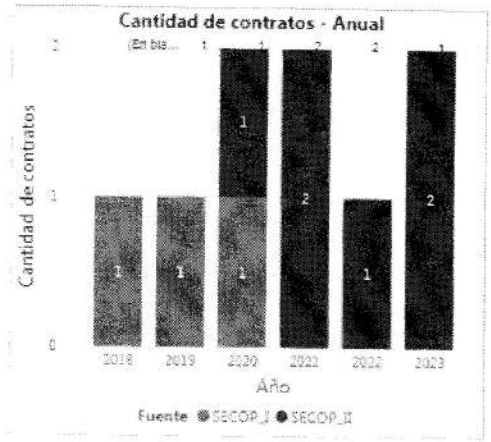
2. COMPORTAMIENTO DEL GASTO HISTÓRICO

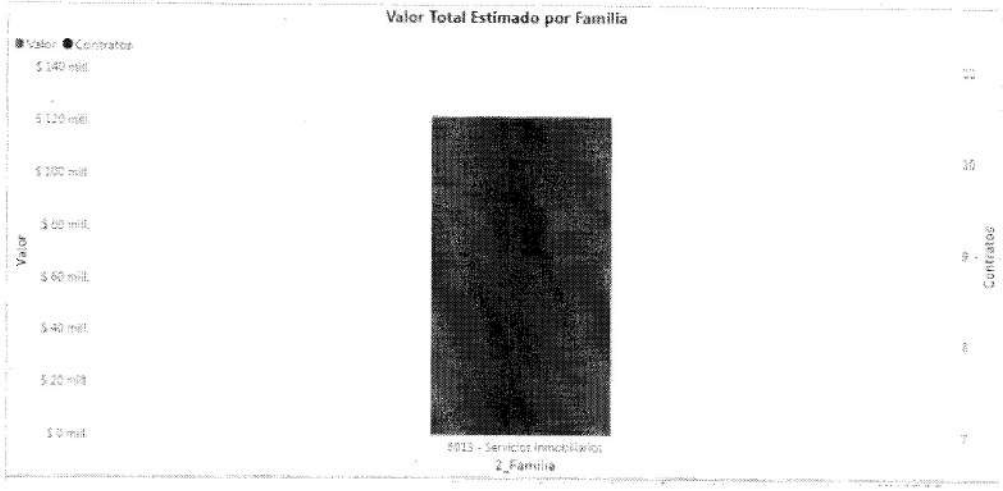
A través de la utilización de la herramienta gasto histórico, la cual hace parte del modelo de abastecimiento estratégico desarrollado por la agencia nacional de contratación pública – Colombia Compra Eficiente se obtuvo la información correspondiente a los gastos e inversiones que realizó la Alcaldía de Armenia en las siguientes categorías durante las vigencias 2017, 2018, 2019, 2020, 2021 y 2022 utilizando los siguientes filtros:

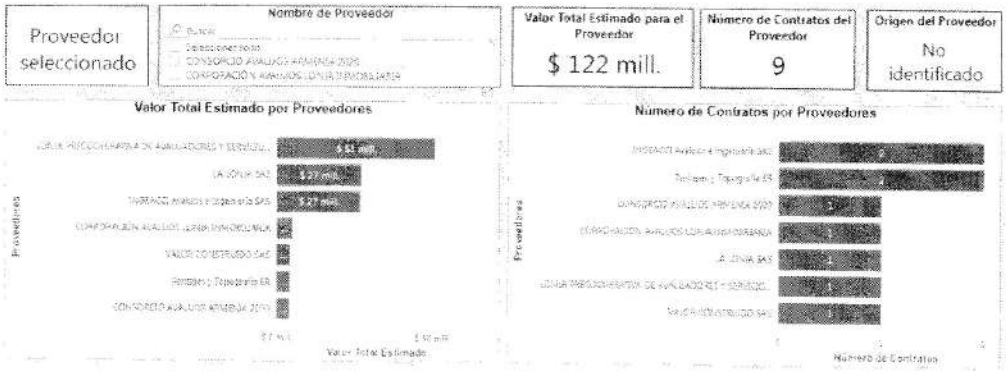
Análisis de la **DEMANDA**
Códigos UNSPC: **80131800**
Entidad: **MUNICIPIO DE ARMENIA - QUINDÍO**
Plataformas: **SECOP I – SECOP II**
Modalidad de Selección: **Competitiva**

SERVICIOS DE AVALUO
Mayo 2025
26

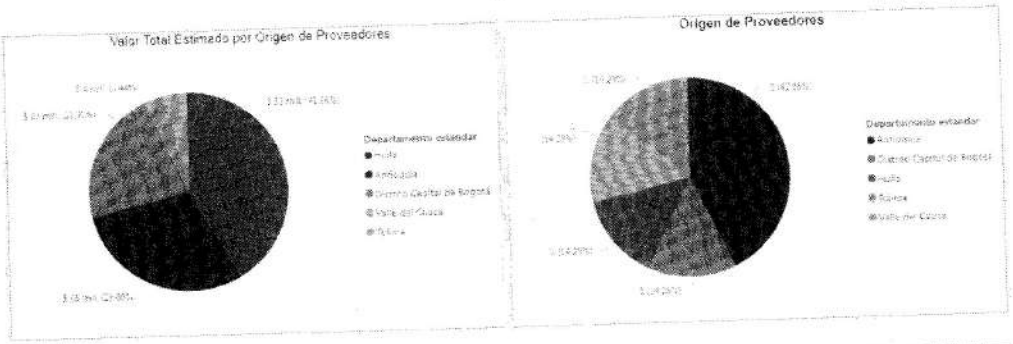


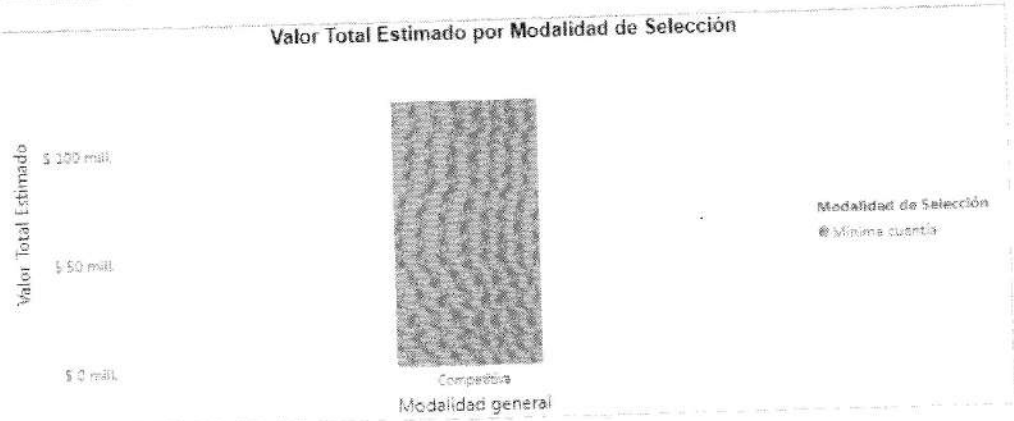






SERVICIOS DE AVALUO
Mayo 2025
27





SERVICIOS DE AVALUO
Mayo 2025
28

Es importante aclarar que la Alcaldía del municipio de Armenia en años anteriores ha adelantado procesos de contratación con objeto similar y en la misma modalidad de contratación como se presenta a continuación:

Entidad	Referencia del Proceso	Descripción del Procedimiento	Valor adjudicado	Modalidad de Contratación	Duración	Nombre del Proveedor Adjudicado	URLProceso
MUNICIPIO DE ARMENIA QUINDIO	DAJ-SMIC-068 DE 2021	PRESTACIÓN DE SERVICIOS EN LA REALIZACIÓN DE AVALÚOS A INMUEBLES OBJETO DE CUMPLIMIENTOS DE FALLOS JUDICIALES A CARGO DEL DEPARTAMENTO ADMINISTRATIVO JURÍDICO	4.200.000 COP	Mínima cuantía	15 (Días)	Valor Construido S.A.S	https://community.secop.gov.co/Public/TEndering/OpportunityDetail/Index?noticeUID=CO1.NTC.2426392&isFromPublicArea=True&isModal=true&asPopupView=true
MUNICIPIO DE ARMENIA QUINDIO	DAJ-SMIC-030-2023	REALIZAR AVALUOS A PREDIOS Y MEJORAS CON RELACIÓN AL CUMPLIMIENTO DE FALLOS JUDICIALES	7.497.000 COP	Mínima cuantía	5 (Días)	INGEACCI - Avalúos e Ingeniería SAS	https://community.secop.gov.co/Public/TEndering/OpportunityDetail/Index?noticeUID=CO1.NTC.4804793&isFromPublicArea=True&isModal=true&asPopupView=true

Por otro lado otras entidades han adelantado procesos de contratación con objeto similar y en la misma modalidad de contratación como se presenta a continuación

Entidad	Referencia del Proceso	Descripción del Procedimiento	Fecha de Publicación del Proceso	Precio Base	Modalidad de Contratación	Duración	Nombre del Proveedor Adjudicado	URLProceso
MUNICIPIO DE LA CEJA	2024.10.05.05.042.319-1	AVALÚOS COMERCIALES A BIENES INMUEBLES URBANOS Y RURALES DEL MUNICIPIO DE LA CEJA	05/10/2024	7,000,000	Mínima cuantía	202 día(s)	Juan Camilo Franco Alzate	https://community.secop.gov.co/Public/Tendering/OpportunityDetail/Index?noticeUID=CO1.NTC.6114280
MUNICIPIO DE LA ESTRELLA	CMC 001 2024	Realizar el avalúo comercial del bien inmueble identificado con matrícula inmobiliaria 001-1491345 ubicado en el municipio de La Estrella, para dar cumplimiento a lo establecido en La ley 99 de 1993	02/13/2024	8,780,107	Mínima cuantía	20 día(s)	VALORES INGENIERIA INMOBILIARIA S.A.S	https://community.secop.gov.co/Public/Tendering/OpportunityDetail/Index?noticeUID=CO1.NTC.5645087

SERVICIOS DE AVALUO
Mayo 2025
29

Entidad	Referencia del Proceso	Descripción del Procedimiento	Fecha de Publicación del Proceso	Precio Base	Modalidad de Contratación	Duración	Nombre del Proveedor Adjudicado	URLProceso
INDEV	MC-INDEV-002-2024	REALIZAR AVALUÓ COMERCIAL Y DE RENTA DE CATORCE (14) LOCALES COMERCIALES SITUADOS EN EL BIEN INMUEBLE UBICADO EN LA DIAGONAL 9 No. 12-230, IDENTIFICADO CON MATRICULA INMOBILIARIA No. 470-122336 DEL MUNICIPIO DE YOPAL - CASANARE	04/24/2024	6,497,400	Mínima cuantía	15 dia(s)	LONJA INMOBILIARIA DE CASANARE	https://community.secop.gov.co/Public/Tendering/OpportunityDetail/Index?noticeUID=CO1.NTC.6025028
MUNICIPIO DE BOYACA	MB-MC-27-2024	ESTUDIO Y REALIZACIÓN DE AVALÚOS COMERCIALES DE PREDIOS UBICADOS EN EL SECTOR RURAL Y VEHÍCULOS Y MAQUINARIA DE PROPIEDAD BOYACÁ BOYACÁ, QUE YA CUMPLIERON SU VIDA ÚTIL	08/28/2024	7,000,000	Mínima cuantía	2 Mes(es)	ALIRIO ALVARADO AVILA	https://community.secop.gov.co/Public/Tendering/OpportunityDetail/index?noticeUID=CO1.NTC.6618542
CENTRO DE DIAGNOSTICO AUTOMOTOR DEL VALLE LIMITADA	CDAV-20240191-MC	PRESTAR EL SERVICIO DE AVALÚO DE PREDIO RURAL NACIONAL NO. 76001000052000006002500000000, PREDIO, NO.Z000304660000 UBICADO EN EL CORREGIMIENTO EL HORMIGUERO DE 10.000M2 DE PROPIEDAD DEL CDAV LTDA	08/06/2024	3,313,000	Mínima cuantía	1 Mes(es)	Inmobiliaria Bedregal Barrera y Asociados S.A.S.	https://community.secop.gov.co/Public/Tendering/OpportunityDetail/Index?noticeUID=CO1.NTC.6508290
MUNICIPIO DE YARUMAL	CMC-SG-027-2024	CONTRATACION QUE TIENE COMO OBJETO EL AVALÚO COMERCIAL DE 40 VIVIENDAS CORRESPONDIENTE A LA SEGUNDA ETAPA DEL PROYECTO DE VIVIENDA BICENTENARIO JOSÉ MARÍA CÓRDOBA UBICADO EN LA ZONA URBANA DEL MUNICIPIO DE YARUMAL	04/24/2024	6,000,000	Mínima cuantía	15 día(s)	ROBERTO ALONSO GOMEZ SIERRA	https://community.secop.gov.co/Public/Tendering/OpportunityDetail/Index?noticeUID=CO1.NTC.6029753
MUNICIPIO DE DONMATIAS	MC-033-ALM	CONTRATAR LOS SERVICIO DE UNA PERSONA NATURAL O JURIDICA PARA EL AVALUO COMERCIAL DE LOS VEHICULOS DADOS DE BAJA EN EL MUNICIPIO DE DONMATIAS, ANTIOQUIA.	07/09/2024	7,104,000	Mínima cuantía	30 día(s)	CORPORACIÓN AVALÚOS LONJA INMOBILIARIA	https://community.secop.gov.co/Public/Tendering/OpportunityDetail/Index?noticeUID=CO1.NTC.6377198
TERMINAL DE TRANSPORTES DE MANIZALES S.A	JU-1200-9-3-017 DE 2024	CONTRATAR LA REALIZACION DE UN AVALUO COMERCIAL PARA RENTA DE UNOS BIENES INMUEBLES TAQUILLAS DE PROPIEDAD DE LA TERMINAL DE MANIZALES	06/06/2024	6,000,000	Mínima cuantía	15 día(s)	L&Q REVISORES FISCALES AUDITORES EXTERNOS S.A.S	https://community.secop.gov.co/Public/Tendering/OpportunityDetail/Index?noticeUID=CO1.NTC.6235022
TERMINAL DE TRANSPORTES DE MANIZALES S.A	JU-1200-9-3-017 DE 2024	CONTRATAR LA REALIZACION DE UN AVALUO COMERCIAL PARA RENTA DE UNOS BIENES INMUEBLES TAQUILLAS DE PROPIEDAD DE LA TERMINAL DE MANIZALES	06/06/2024	6,000,000	Mínima cuantía	15 día(s)	L&Q REVISORES FISCALES AUDITORES EXTERNOS S.A.S	https://community.secop.gov.co/Public/Tendering/OpportunityDetail/Index?noticeUID=CO1.NTC.6235022

SERVICIOS DE AVALUO
Mayo 2025
30

Entidad	Referencia del Proceso	Descripción del Procedimiento	Fecha de Publicación del Proceso	Precio Base	Modalidad de Contratación	Duración	Nombre del Proveedor Adjudicado	URLProceso
ALCALDIA DEL MUNICIPIO DE AGUAZUL	MA-OAP-MC-019-2024	REALIZAR EL ENCARGO VALUATORIO DE UN POLÍGONO QUE HACE PARTE DEL PREDIO LAS DELICIAS II, UBICADO EN LA PARTE ALTA DE LA VEREDA CUARTO UNETE, REQUERIDO PARA EL PROYECTO CONSTRUCCIÓN DEL SENDERO RECREATIVO Y MIRADOR-CERRO DE LA CRUZ, MUNICIPIO DE AGUAZUL DEPARTAMENTO DE CASANARE	04/08/2024	5,250,000	Mínima cuantía	10 día(s)	MONCHE DIMAS PLAZAS	https://community.secop.gov.co/Public/Tendering/OpportunityDetail/Index?noticeUID=CO1.NTC.5947452
TERMINAL DE TRANSPORTES DE MANIZALES S.A	JU-1200-9-3-017 DE 2024	CONTRATAR LA REALIZACION DE UN AVALUO COMERCIAL PARA RENTA DE UNOS BIENES INMUEBLES TAQUILLAS DE PROPIEDAD DE LA TERMINAL DE MANIZALES	06/06/2024	6,000,000	Mínima cuantía	15 día(s)	L&Q REVISORES FISCALES AUDITORES EXTERNOS S.A.S	https://community.secop.gov.co/Public/Tendering/OpportunityDetail/Index?noticeUID=CO1.NTC.6235022
TERMINAL DE TRANSPORTES DE MANIZALES S.A	JU-1200-9-3-017 DE 2024	CONTRATAR LA REALIZACION DE UN AVALUO COMERCIAL PARA RENTA DE UNOS BIENES INMUEBLES TAQUILLAS DE PROPIEDAD DE LA TERMINAL DE MANIZALES	06/06/2024	6,000,000	Mínima cuantía	15 día(s)	L&Q REVISORES FISCALES AUDITORES EXTERNOS S.A.S	https://community.secop.gov.co/Public/Tendering/OpportunityDetail/Index?noticeUID=CO1.NTC.6235022
CORPORACION AUTONOMA REGIONAL DEL ALTO MAGDALENA	MC-015-CAM-2024	CONTRATAR EL AVALÚO COMERCIAL DE BIENES MUEBLES OBJETO DE ENAJENACIÓN DE PROPIEDAD DE CORPORACIÓN AUTÓNOMA REGIONAL DEL ALTO MAGDALENA	04/09/2024	4,641,000	Mínima cuantía	20 día(s)	INGEACCI - Avalúos e Ingeniería SAS	https://community.secop.gov.co/Public/Tendering/OpportunityDetail/Index?noticeUID=CO1.NTC.5956110
DEPARTAMENTO ADMINISTRATIVO DE LA DEFENSORIA DEL ESPACIO PUBLICO	DADEP-SMINC-344-2024	Contratar el servicio de avalúo de los bienes muebles del DADEP, dando cumplimiento a la normatividad vigente.	05/09/2024	5,864,100	Mínima cuantía	2 Mes(es)	INGEACCI - Avalúos e Ingeniería SAS	https://community.secop.gov.co/Public/Tendering/OpportunityDetail/Index?noticeUID=CO1.NTC.6104694
TERMINAL DE TRANSPORTES DE MANIZALES S.A	JU-1200-9-3-006 DE 2024	CONTRATAR LA REALIZACIÓN DE UN AVALÚO COMERCIAL PARA RENTA DE UNO BIEN INMUEBLE DE PROPIEDAD DE LA TERMINAL DE TRANSPORTES DE MANIZALES S.A., SEÑALADO EN LAS ESPECIFICACIONES ESENCIALES	02/16/2024	5,025,000	Mínima cuantía	10 día(s)	LUIS EDUARDO CARVAJALINO SÁNCHEZ	https://community.secop.gov.co/Public/Tendering/OpportunityDetail/Index?noticeUID=CO1.NTC.5676837

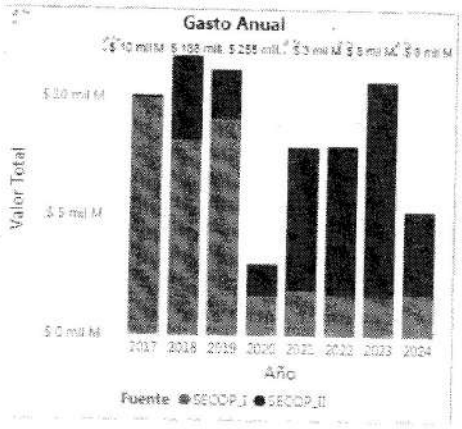
SERVICIOS DE AVALUO
Mayo 2025
31

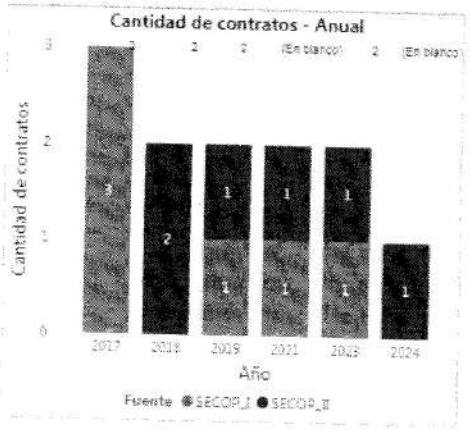
Entidad	Referencia del Proceso	Descripción del Procedimiento	Fecha de Publicación del Proceso	Precio Base	Modalidad de Contratación	Duración	Nombre del Proveedor Adjudicado	URLProceso
ALCALDÍA MUNICIPAL DE AQUITANIA	SMC-AMA-016-2024	CONTRATAR EL AVALUO COMERCIAL DE VEHICULOS, MAQUINARIA AMARILLA Y DEMAS BIENES DE PROPIEDAD DEL MUNICIPIO DE AQUITANIA-BOYACA	04/29/2024	7,000,000	Mínima cuantía	15 día(s)	Arquitecto LUIS FERNANDO NOSSA GRANADOS	https://community.secop.gov.co/Public/Tendering/OpportunityDetail/Index?noticeUID=CO1.NTC.6051114
MUNICIPIO DE JERICO - ANTIOQUIA	MC-044-2024	PRESTACIÓN DE SERVICIOS PARA EL AVALÚO COMERCIAL DE UNOS BIENES INMUEBLES	10/09/2024	7,497,000	Mínima cuantía	5 día(s)	CORPORACIÓN AVALÚOS LONJA INMOBILIARIA	https://community.secop.gov.co/Public/Tendering/OpportunityDetail/Index?noticeUID=CO1.NTC.6865236
TERMINAL DE TRANSPORTES DE MANIZALES S.A	JU-1200-9-3-017 DE 2024	CONTRATAR LA REALIZACION DE UN AVALUO COMERCIAL PARA RENTA DE UNOS BIENES INMUEBLES TAQUILLAS DE PROPIEDAD DE LA TERMINAL DE MANIZALES	06/06/2024	6,000,000	Mínima cuantía	15 día(s)	L&Q REVISORES FISCALES AUDITORES EXTERNOS S.A.S	https://community.secop.gov.co/Public/Tendering/OpportunityDetail/Index?noticeUID=CO1.NTC.6235022
TERMINAL DE TRANSPORTES DE MANIZALES S.A	JU-1200-9-3-017 DE 2024	CONTRATAR LA REALIZACION DE UN AVALUO COMERCIAL PARA RENTA DE UNOS BIENES INMUEBLES TAQUILLAS DE PROPIEDAD DE LA TERMINAL DE MANIZALES	06/06/2024	6,000,000	Mínima cuantía	15 día(s)	L&Q REVISORES FISCALES AUDITORES EXTERNOS S.A.S	https://community.secop.gov.co/Public/Tendering/OpportunityDetail/Index?noticeUID=CO1.NTC.6235022
ALCALDÍA MUNICIPAL DE EL ESPINAL	MC-019-2024	CONTRATAR LA REALIZACION DE UN ESTUDIO VALUATORIO COMERCIAL DE UN INMUEBLE QUE SERA ADQUIRIDO PARA LA CONSTRUCCION DEL DISTRITO DE POLICIA DE EL ESPINAL TOLIMA	07/10/2024	8,000,000	Mínima cuantía	15 día(s)	MILCIADES AGUIRRE VASQUEZ	https://community.secop.gov.co/Public/Tendering/OpportunityDetail/Index?noticeUID=CO1.NTC.6385852

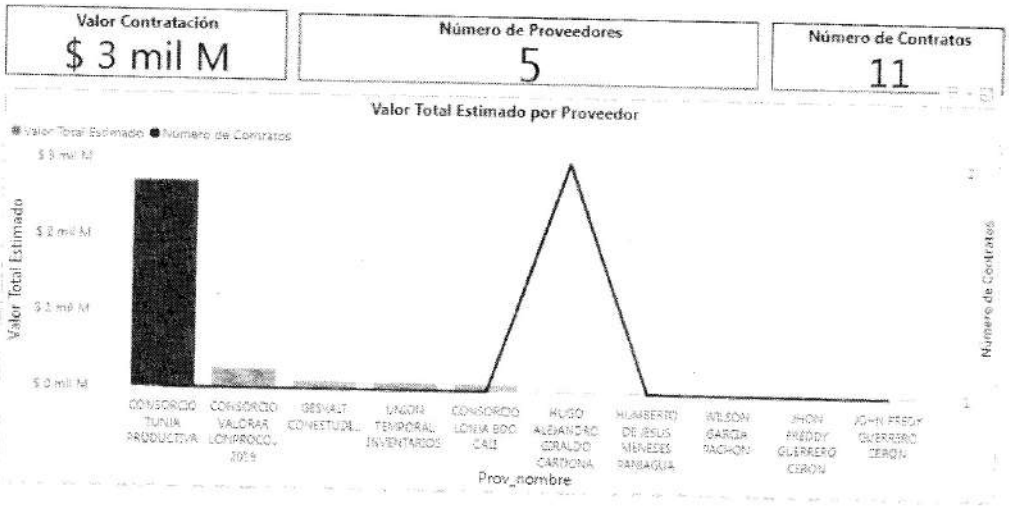
3. ESTUDIO DE LA OFERTA

Para realizar la identificación de los potenciales proveedores del presente proceso, se utilizó la información disponible en el modelo de abastecimiento estratégico a través de la herramienta de visualización para el análisis de la oferta desarrollado por la agencia nacional de contratación pública – Colombia Compra Eficiente; A continuación, se presenta la información recopilada utilizando los siguientes filtros:

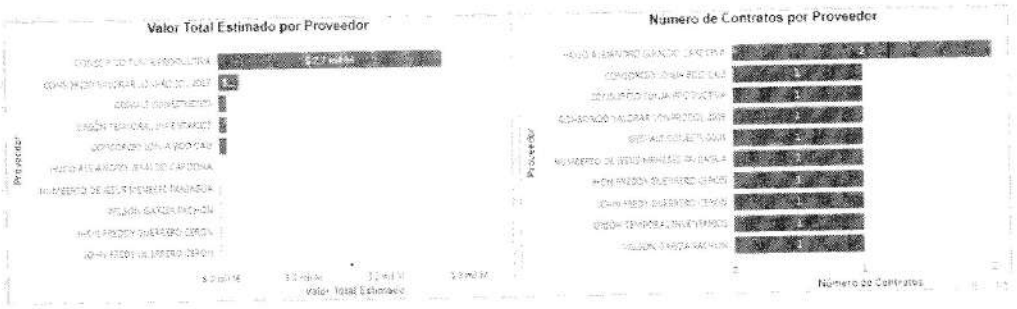
Análisis de la oferta códigos: **80131800**
Plataformas: **SECOP I – SECOP II**
Modalidad de Selección: **Competitiva**

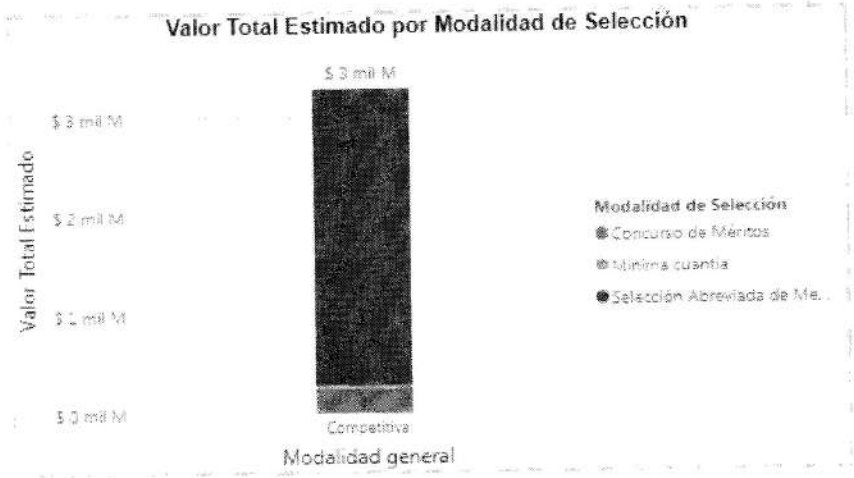


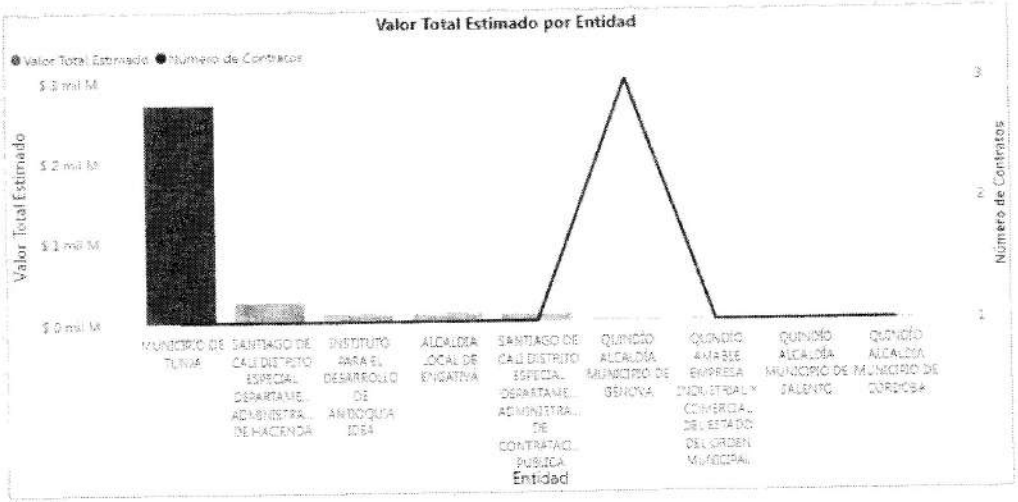




SERVICIOS DE AVALUO
Mayo 2025
33







4. ESTUDIO DE MERCADO

El Departamento Administrativo de Bienes y Suministros elabora el presente estudio de mercado con el fin de adelantar el proceso cuyo objeto es: "*PRESTACION DE SERVICIOS PARA REALIZAR AVALUOS COMERCIALES A LOS BIENES INMUEBLES QUE SEAN DE PROPIEDAD DEL MUNICIPIO DE ARMENIA, ASI COMO AQUELLOS QUE SE ENCUENTREN EN PROCESO DE ADQUISICION Y/O ARRENDAMIENTO DEL ENTE TERRITORIAL*".

En el marco del presente proceso, se llevó a cabo la solicitud de cotización a empresas del sector que prestan los servicios detallados en la justificación de la necesidad, de acuerdo con las especificaciones y características técnicas requeridas. Dichas solicitudes de cotización fueron enviadas a través de correo electrónico, siendo igualmente recibidas por las empresas a través del mismo canal.

De acuerdo a lo anterior, se remitió solicitud de cotización a los siguientes correos electrónicos:

- arturonaranjovelez@gmail.com
- Ingenriquesanchezgongora@gmail.com
- wgavaluos@hotmail.com
- humberto.meneses@hotmail.com
- lonjaintercafe@gmail.com
- hervacua@hotmail.com
- alallo57@hotmail.com
- hugoagira@gmail.com
- joralvanq@yahoo.es
- Daljues.celis@gmail.com
- clapa641@gmail.com
- aureliojaramillom@yahoo.com
- ventas@avaluoscomerciales.com
- director1935@gmail.com
- gerencialonjaquindio@gmail.com
- nelsonquindio8@gmail.com

Con base en lo anterior se recibieron cotizaciones de **AVALUOS URBANOS Y RURALES, ARQUI ARTE, LONJA DE PROPIEDAD RAIZ DE CALDAS, LONJA DE PROPIEDAD RAIZ DEL QUINDIO Y HUMBERTO DE JESUS MENESES,** las cuales se detallan a continuación:

En el presente proceso de contratación, se recibieron cinco cotizaciones de diferentes proveedores, las cuales fueron objeto de análisis conforme a los lineamientos establecidos en la normativa vigente aplicable a los procesos de contratación pública en Colombia.

Para establecer el precio de referencia, se utilizaron dos herramientas estadísticas comunes: el promedio, que ayuda a determinar un valor aproximado al costo medio de los bienes o

servicios ofrecidos; sin embargo, cuando hay diferencias notables entre las ofertas, este promedio puede verse influenciado por los valores más altos, distorsionando así el resultado. Por otro lado, la mediana, que es una medida de tendencia central menos susceptible a valores extremos, permite una evaluación más justa de las cotizaciones presentadas, especialmente en situaciones donde los precios varían considerablemente.

Con el fin de tomar una decisión sensata y en beneficio de la entidad, se optó por utilizar como precio de referencia el menor valor entre el promedio y la mediana para cada ítem. Esta elección se hizo para mantener una postura conservadora en el uso de los recursos públicos, ayudando a evitar sobrecostos y asegurando que el presupuesto se utilice de manera eficiente.

Este método de cálculo del precio de referencia busca garantizar que la entidad no pague más de lo necesario por los bienes o servicios requeridos, sin comprometer la calidad. Además, se alinea con los principios de economía, transparencia y responsabilidad que deben regir en los procesos de contratación pública, tal como lo establece la ley.

En resumen, esta metodología permite tomar decisiones basadas en datos reales del mercado, reduce el riesgo de fijar precios excesivos y demuestra un manejo responsable de los fondos públicos.

De acuerdo con lo anterior, la Entidad establece como valor de mercado aplicable al presente proceso el menor valor entre el promedio y la mediana, como se muestra en la siguiente tabla:

Nota: Los valores presentados por los oferentes deben ser menores o iguales CON IVA INCLUIDO para cada uno de los ítems del estudio de mercados que se presenta en la última columna de la tabla anterior.

SERVICIOS DE AVALUO
Mayo 2025
36

FICHA CATASTRAL	MATRICULA INMOBILIARIA	AREA EN M2	TIPO DE PREDIO	COT # 1 AVALUOS URBANOS Y RURALES	COT # 2 ARQUI ARTE	COT # 3 LONJA DE CALDAS	COT # 4 LONJA DEL QUINDIO	COT # 5 HUMBERTO MENESES	PROMEDIO	MEDIANA	MENOR VALOR ENTRE PROMEDIO Y MEDIANA
				VALOR INCLUIDO IVA	VALOR INCLUIDO IVA	VALOR INCLUIDO IVA	VALOR INCLUIDO IVA	VALOR INCLUIDO IVA			
01-02-00-00-0239-0005-0-00-00-0000	280-243537	68,35	URBANO	$ 700.000	$ 1.000.000	$ 1.600.000	$ 1.200.000	$ 1.423.500	$ 1.184.700	$ 1.200.000	$ 1.184.700
01-02-00-00-0237-0038-0-00-00-0000	280-243539	84,19	URBANO	$ 865.000	$ 1.200.000	$ 1.600.000	$ 1.200.000	$ 1.423.500	$ 1.257.700	$ 1.200.000	$ 1.200.000
01-02-00-00-0238-0006-000.	280-14292	78	URBANO	$ 800.000	$ 1.300.000	$ 1.600.000	$ 1.200.000	$ 1.423.500	$ 1.264.700	$ 1.300.000	$ 1.264.700
01-02-00-00-0238-0013-000.	280-4632	182	URBANO	$ 1.860.000	$ 2.600.000	$ 1.900.000	$ 1.500.000	$ 1.423.500	$ 1.856.700	$ 1.860.000	$ 1.856.700
01-02-00-00-0237-0021-000.	280-13783	101	URBANO	$ 1.030.000	$ 1.470.000	$ 1.600.000	$ 1.200.000	$ 1.423.500	$ 1.344.700	$ 1.423.500	$ 1.344.700
01-02-00-00-0237-0037-000.	280-251762	163	URBANO	$ 1.670.000	$ 1.670.000	$ 1.900.000	$ 1.500.000	$ 1.423.500	$ 1.632.700	$ 1.670.000	$ 1.632.700
76001010003070000000000000000000000000000	370-129648	64,72	URBANO	$ 800.000	$ 1.000.000	$ 1.900.000	$ 1.500.000	$ 1.423.500	$ 1.324.700	$ 1.423.500	$ 1.324.700
01-2-023-003	280-194371	9935	URBANO	$ 8.000.000	$ 10.000.000	$ 22.000.000	$ 18.000.000	$ 4.982.250	$ 12.596.450	$ 10.000.000	$ 10.000.000
0101 0052 0001 000	280-75533	3911,77	URBANO	$ 3.150.000	$ 4.500.000	$ 11.000.000	$ 9.000.000	$ 9.964.500	$ 7.522.900	$ 9.000.000	$ 7.522.900
				$ 18.875.000	$ 24.740.000	$ 45.100.000	$ 36.300.000	$ 24.911.250	$ 29.985.250	$ 29.077.000	$ 27.331.100

SERVICIOS DE AVALUO
Mayo 2025
37

Teniendo en cuenta la descripción técnica, las especificaciones y características del objeto contractual, así como las cantidades establecidas y los valores unitarios de las cotizaciones presentadas por las cinco (5) empresas, el departamento de bienes y suministros del Municipio de Armenia, establece un presupuesto estimado de **VEINTISIETE MILLONES TRESCIENTOS TREINTA Y UN MIL CIEN PESOS M/CTE ($27.331.100).**

Jorge Iván Serna Rubio
Profesional de Apoyo DAJ.