DATOS GENERALES DE LA CONTRATACIÓN		
Plan Anual de Adquisiciones	**No. Plan de Adquisiciones**	2026
	Consecutivo	
Tipo de Presupuesto Asignado	INGRESOS CORRIENTES DE LIBRE DESTINACION	
Nombre de Proyecto o de la Necesidad que se incluyó en el Anual de Adquisiciones	N-A	
Registro Banco De Proyectos Código BPIM	N-A	
Numero de certificado de compatibilidad del gasto	N-A	
Programa, subprograma, Objetivo Plan de Desarrollo Municipal	N-A	
DATOS DE LA CONTRATACIÓN		
Fecha de elaboración del estudio previo: (dd/mm/aaaa)	15-04-2026	
Nombre del Secretario de Despacho responsable del Estudio Previo:	**JUAN SEBASTIAN RODRIGUEZ MEJIA** **Secretario de Planeación**	
Modalidad de Contratación	**MINIMA CUANTIA**	
Tipo de Contrato:	Prestación de servicios	**Otro:**

1. DESCRIPCIÓN DE LA NECESIDAD QUE SE PRETENDE SATISFACER

En cumplimiento de lo dispuesto en el artículo 2.2.1.1.2.1.1 del Decreto 1082 de 2015, se elabora el presente estudio previo con el fin de analizar la necesidad, conveniencia y oportunidad para adelantar la suscripción de un contrato de prestación de servicios.

La Constitución Política de Colombia, en su artículo 2°, establece como fines esenciales del Estado servir a la comunidad, promover la prosperidad general y garantizar la efectividad de los principios, derechos y deberes consagrados en la misma, así como asegurar la convivencia pacífica y la vigencia de un orden justo. En este sentido, las autoridades están instituidas para proteger a todas las personas en su vida, honra y bienes, y garantizar el cumplimiento de los deberes sociales del Estado.

Así mismo, el artículo 311 de la Constitución dispone que corresponde a los municipios, como entidades fundamentales de la división político-administrativa del Estado, prestar los servicios públicos que determine la ley, construir las obras que demande el progreso local y ordenar el desarrollo de su territorio.

En concordancia con lo anterior, el artículo 3 de la Ley 80 de 1993 establece que los servidores públicos, al celebrar contratos y con la ejecución de los mismos, deben procurar el cumplimiento de los fines estatales, la continua y eficiente prestación de los servicios públicos y la efectividad de los derechos e intereses de los administrados.

En este contexto, la Secretaría de Planeación y Desarrollo Integral del Municipio de Palestina, Caldas, en cumplimiento de sus funciones, requiere adelantar las gestiones necesarias para la ejecución de proyectos de infraestructura que contribuyan al desarrollo territorial, al mejoramiento de la movilidad y a la calidad de vida de la comunidad.

La presente contratación se sustenta en el marco normativo vigente que regula la gestión predial y la adquisición de bienes inmuebles por parte de entidades públicas, especialmente en el desarrollo de proyectos de infraestructura de transporte y seguridad vial.

De conformidad con el artículo 58 de la Constitución Política de Colombia, se garantiza la protección del derecho a la propiedad privada, estableciendo que, por motivos de utilidad pública o interés social, podrá adelantarse la expropiación mediante sentencia judicial e indemnización previa, justa y equitativa.

En concordancia, la Ley 1682 de 2013 regula los proyectos de infraestructura de transporte y establece los mecanismos para la gestión predial, señalando la obligatoriedad de contar con avalúos comerciales como base para los procesos de enajenación voluntaria o expropiación administrativa o judicial.

Así mismo, la Ley 388 de 1997 dispone que las entidades territoriales podrán adquirir predios por motivos de utilidad pública o interés social, debiendo garantizar procesos

transparentes, soportados técnicamente mediante avalúos que reflejen el valor real del mercado.

El Decreto 1420 de 1998 reglamenta los procedimientos para la elaboración de avalúos, estableciendo los criterios técnicos que deben cumplir los peritos avaluadores, quienes deben estar debidamente acreditados.

De igual forma, la Ley 1673 de 2013 regula la actividad del avaluador y crea el Registro Abierto de Avaluadores (RAA), exigiendo que los avalúos sean realizados por profesionales certificados, garantizando idoneidad, independencia, transparencia y responsabilidad técnica.

En virtud de lo anterior, el Municipio de Palestina, Caldas, requiere contratar el servicio de avalúo comercial de un predio, con un área aproximada de 169,06 m², en el barrio Prado Bajo del Municipio de Palestina Caldas con el fin de determinar su valor comercial conforme a las condiciones reales del mercado inmobiliario.

Esta necesidad surge en el marco de un proyecto de infraestructura vial, específicamente para la construcción de un andén, orientado a mejorar las condiciones de movilidad peatonal, garantizar la seguridad de los transeúntes y reducir los riesgos de accidentalidad en el sector, en cumplimiento de los principios de accesibilidad y seguridad vial.

La adquisición del predio resulta indispensable para la ejecución de dicha obra, por lo cual se requiere contar con un avalúo técnico que permita establecer un valor justo del inmueble, garantizando el respeto al derecho de propiedad y evitando posibles controversias administrativas o judiciales.

En este sentido, el avalúo constituye un insumo técnico, jurídico y financiero esencial para adelantar el proceso de adquisición del predio, garantizando que la negociación se realice bajo los principios de transparencia, economía, responsabilidad y planeación que rigen la contratación estatal.

Finalmente, el avalúo deberá ser elaborado por un avaluador debidamente inscrito en el Registro Abierto de Avaluadores (RAA), cumpliendo con los estándares técnicos, metodológicos y normativos aplicables, garantizando la confiabilidad del valor determinado y sirviendo como soporte idóneo para la toma de decisiones de la entidad.

2. CLASIFICACION UNSPSC:

Clasificación UNSPSC	Descripción
81101500- 80131800	Ingeniería civil y arquitectura Servicios de administración inmobiliaria

3. OBJETO A CONTRATAR, ESPECIFICACIONES, AUTORIZACIONES, PERMISOS Y LICENCIAS REQUERIDOS PARA SU EJECUCIÓN:

OBJETO CONTRACTUAL: CONTRATAR EL SERVICIO DE UN AVALUO COMERCIAL PARA LA ADQUISICION DE UN PREDIO DESTINADO AL DESARROLLO DE UN PROYECTO DE SEGURIDAD VIAL.

4. ESPECIFICACIONES TÉCNICAS:

El contratista deberá ejecutar como mínimo las siguientes actividades:

a. Identificación del inmueble:

Realizar la identificación jurídica, física, catastral y geográfica del predio.

b. Revisión documental:

Analizar certificado de tradición, ficha catastral, normativa urbanística (POT, PBOT o EOT) y demás información relevante.

c. Visita técnica obligatoria:

Efectuar inspección en campo, levantamiento de información, registro fotográfico y verificación del estado del inmueble y su entorno.

d. Descripción del predio:

Incluir características físicas, uso actual, estado de conservación, entorno urbano y condiciones de acceso.

e. Análisis normativo:

Identificar uso del suelo, tratamiento urbanístico, estratificación y posibles afectaciones (rondas, servidumbres, zonas de protección, etc.).

f. Estudio de mercado:

Realizar investigación de ofertas y transacciones de inmuebles comparables en el sector.

El informe deberá contener como mínimo:

- Identificación del solicitante
- Identificación del inmueble
- Objeto del avalúo
- Marco normativo aplicable
- Metodología utilizada
- Descripción física, jurídica y urbanística

- Análisis del mercado inmobiliario
- Soportes de comparación
- Memorias de cálculo
- Valor comercial del predio
- Vigencia del avalúo
- Registro fotográfico
- Planos o localización del inmueble

El avalúo deberá ser realizado por:

- Profesional con especialidad en avalúos de bienes inmuebles, debidamente inscrito en el Registro Abierto de Avaluadores (RAA) y la lonja.
- Profesional con experiencia certificada en la elaboración de avalúos comerciales de bienes inmuebles.
- El informe deberá estar debidamente firmado por el avaluador responsable, quien asumirá la responsabilidad técnica, jurídica y profesional del mismo.

El informe deberá entregarse:

- En medio físico y digital
- Debidamente foliado
- Con anexos técnicos y fotográficos
- Con soportes del estudio de mercado

PRODUCTOS A ENTREGAR

- Informe técnico de avalúo
- Registro fotográfico
- Soportes de mercado
- Certificación del valor comercial
- Copia del registro RAA del avaluador y de la lonja

NOTA: El avalúo deberá tener una vigencia mínima de un (1) año, contados a partir de su expedición.

OBLIGACIONES ESPECIALES DE LAS PARTES:

OBLIGACIONES GENERALES DEL CONTRATISTA:

1. Cumplir con el objeto del contrato conforme a las condiciones técnicas, jurídicas y económicas establecidas en el estudio previo y la invitación pública.
2. Ejecutar el contrato con plena autonomía técnica, administrativa y financiera, garantizando la calidad del servicio prestado.
3. Mantener comunicación permanente con el supervisor del contrato.
4. Atender oportunamente las observaciones, requerimientos y recomendaciones impartidas por el supervisor.
5. Disponer de los recursos humanos, técnicos y logísticos necesarios para la correcta ejecución del contrato.
6. Cumplir con las normas de seguridad y salud en el trabajo y demás disposiciones legales aplicables.
7. Realizar los aportes al sistema de seguridad social integral y parafiscales, cuando haya lugar, conforme a la normatividad vigente.
8. Manejar con confidencialidad la información suministrada y generada en desarrollo del contrato.
9. Informar oportunamente cualquier situación que afecte la ejecución del contrato.
10. Asistir a las reuniones que sean convocadas por la entidad.
11. No ceder el contrato sin autorización previa y expresa de la entidad.
12. Mantener indemne a la entidad frente a reclamaciones de terceros derivadas de la ejecución del contrato.
13. Suscribir oportunamente el acta de inicio y demás documentos contractuales.

OBLIGACIONES ESPECÍFICAS DEL CONTRATISTA:

1. Realizar el avalúo comercial del predio objeto del contrato, cumpliendo con las especificaciones técnicas establecidas.
2. Efectuar visita técnica obligatoria al inmueble, dejando registro fotográfico detallado.
3. Realizar la identificación jurídica, física, catastral y urbanística del predio.
4. Elaborar el estudio de mercado con soportes verificables de inmuebles comparables.
5. Elaborar y entregar el informe de avalúo en medio físico y digital, con todos los soportes técnicos, memorias de cálculo y anexos.

6. Garantizar que el avalúo cumpla con lo establecido en el Decreto 1420 de 1998, la Resolución 620 de 2008, la Ley 1673 de 2013 y demás normas concordantes.

7. Firmar el informe de avalúo como responsable técnico, asumiendo la veracidad y soporte del mismo.

8. Atender observaciones o solicitudes de ajuste realizadas por la entidad dentro del proceso de revisión del avalúo.

9. Garantizar la vigencia del avalúo conforme a la normativa aplicable.

OBLIGACIONES DEL MUNICIPIO:

1. Cancelar el valor del contrato al contratista en la forma y términos establecidos en el contrato
2. Suministrar oportunamente la información que requiere el contratista para el cumplimento de sus obligaciones contractuales.
3. Realizar la supervisión del contrato.
4. Liquidar el contrato en la forma convenida o de acuerdo a la ley.

VALOR ESTIMADO DEL CONTRATO Y JUSTIFICACION DEL MISMO : El valor estimado del contrato asciende a la suma de **UN MILLÓN NOVECIENTOS SESENTA Y SEIS MIL SEISCIENTOS SESENTA Y SIETE PESOS M/CTE ($1.966.667)**, para la vigencia 2026, bajo la modalidad de **precio global fijo**, correspondiente a la elaboración de un avalúo comercial de un (1) predio.

Nota: El valor incluye IVA, cuando haya lugar a su causación.

Para la determinación del presupuesto oficial se tuvieron en cuenta cotizaciones del mercado, así:

Sandra Mogollon	Nicolas Silva	Paola Andrea	Promedio
$ 1.900.000	$ 2.000.000	$ 2.000.000	$ 1.966.667

El valor del contrato se establece con base en el promedio de las cotizaciones obtenidas, en aplicación de los principios de economía y selección objetiva.

El contratista asumirá los costos derivados de las estampillas municipales establecidas en el Estatuto Tributario del Municipio de Palestina, Caldas, las cuales serán causadas y descontadas de conformidad con lo estipulado por la Secretaría de Hacienda Municipal al momento del pago, de acuerdo con la condición tributaria del contratista y la normativa aplicable para la determinación de retenciones y descuentos tributarios a que haya lugar.

Para el pago de los servicios prestados; con respaldo en el siguiente certificado de disponibilidad presupuestal:

NUMERO CDP	FECHA	CODIGO	FONDO	VALOR
327	18 de marzo de 2026	2.1.2.02.03.001	1.2.1.0.00	$1.966.667

En la determinación del presupuesto oficial se tiene en cuenta los costos en que incurre EL CONTRATISTA, como lo es el pago de las estampillas en los porcentajes fijados por el Estatuto Tributario y en la forma que para ello desde allí se estableció.

SUPERVISIÓN:
EL MUNICIPIO DE PALESTINA CALDAS ejercerá el control y la vigilancia de la ejecución del CONTRATO por medio de un servidor público designado por el Despacho del Alcalde, quien debe ejercer un control técnico y administrativo sobre el contrato, para lo cual, podrá solicitar informes, evidencias y ampliación o modificación de los informes presentados.

PLAZO:
El plazo de ejecución del objeto contractual será de un (1) mes, contado a partir de la suscripción del acta de inicio, la cual se firmará una vez se hayan cumplido los requisitos de perfeccionamiento y ejecución del contrato.

FORMA DE PAGO: La Entidad cancelará al Contratista el 100% del valor del contrato en un único pago, una vez se haya realizado la entrega del informe de avalúo, junto con todos sus soportes técnicos, y previa certificación de cumplimiento y recibo a satisfacción por parte del supervisor designado.

El pago estará sujeto a la acreditación por parte del contratista del cumplimiento de sus obligaciones frente al Sistema de Seguridad Social Integral, cuando haya lugar.

Cuando el contratista esté obligado a facturar electrónicamente, deberá presentar la factura electrónica validada previamente por la DIAN

El pago estará sujeto a los trámites administrativos internos de la Entidad y a la aprobación del Programa Anual Mensualizado de Caja – PAC.

La Entidad no será responsable por demoras en el pago cuando estas se originen por la falta de entrega completa de la documentación soporte o por el incumplimiento de los requisitos establecidos contractualmente.

La Entidad efectuará las retenciones tributarias a que haya lugar de conformidad con la normativa vigente.

LUGAR DE EJECUCIÓN:

El Contrato se ejecutará en el Municipio de Palestina Caldas.

TIPO DE CONTRATO

Contrato de prestación de servicios

MODALIDAD DE SELECCIÓN DEL CONTRATISTA Y SU JUSTIFICACIÓN, INCLUYENDO LOS FUNDAMENTOS JURÍDICOS:

Teniendo en cuenta la naturaleza del objeto, las actividades a contratar y la cuantía, la modalidad de contratación que corresponde es la de MÍNIMA CUANTÍA, en virtud a lo dispuesto en el artículo 94 de la Ley 1474 del 2011, reglamentada en el Decreto 1082 del 2015, artículo 2.2.1.2.1.5.1, subsección 5, Sección 1.

El Artículo 2.2.1.2.1.5.2 del Decreto 1082 de 2015, modificado por el Decreto 1860 de 2021 advierte: Artículo 2.2.1.2.1.5.2. Procedimiento para la contratación de mínima cuantía. Las siguientes reglas son aplicables a la contratación cuyo valor no excede del diez por ciento (10%) de la menor cuantía de la Entidad Estatal, independientemente de su objeto:

1) La Entidad Estatal debe señalar en la invitación a participar en procesos de mínima cuantía la información a la que se refieren los numerales 2, 3 y 4 del artículo anterior, y la forma como el interesado debe acreditar su capacidad jurídica y la experiencia mínima, si se exige esta última, el cumplimiento de las condiciones técnicas exigidas, incluyendo las obligaciones de las partes del futuro contrato.
2) La Entidad Estatal podrá exigir una capacidad financiera mínima cuando no hace el pago contra entrega a satisfacción de los bienes, obras o servicios. Si la Entidad Estatal exige capacidad financiera debe indicar cómo hará la verificación correspondiente en la invitación.
3) La invitación se publicará por un término no inferior a un (1) día hábil para que los interesados se informen de su contenido y formulen observaciones o comentarios, los cuales serán contestados por la Entidad Estatal antes del inicio del plazo para presentar ofertas. De conformidad con el parágrafo del presente artículo, dentro del mismo término para formular observaciones se podrán presentar las solicitudes para limitar la convocatoria a Mipyme colombianas.
4) La Entidad Estatal incluirá un cronograma en la invitación que deberá tener en cuenta los términos mínimos establecidos en este artículo. Además de lo anterior,

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

5) La Entidad Estatal debe revisar las ofertas económicas y verificar que la de menor precio cumple con las condiciones de la invitación. Si esta no cumple, la Entidad Estatal debe verificar el cumplimento de los requisitos de la invitación de la oferta con el segundo mejor precio, y así sucesivamente. Lo anterior sin perjuicio de la oportunidad que deberán otorgar las Entidades Estatales para subsanar las ofertas, en los términos del artículo 5 de la Ley 1150 de 2007, para lo cual establecerán un término preclusivo en la invitación para recibir los documentos subsanables, frente a cada uno de los requerimientos. En caso de que no se establezca este término, los proponentes podrán subsanar sus ofertas hasta antes de que finalice el traslado del informe de evaluación.
6) La Entidad Estatal debe publicar el informe de evaluación durante mínimo un (1) día hábil, para que durante este término los oferentes presenten las observaciones que deberán ser respondidas por la Entidad Estatal antes de realizar la aceptación de la oferta seleccionada.
7) La Entidad Estatal debe aceptar la oferta de menor precio, siempre que cumpla con las condiciones establecidas en la invitación a participar en procesos de mínima cuantía. En la aceptación de la oferta, la Entidad Estatal debe informar al contratista el nombre del supervisor o interventor del contrato.
8) En caso de empate, la Entidad Estatal aplicará los criterios de que trata el artículo 35 de la Ley 2069 de 2020, conforme a los medíos de acreditación del artículo 2.2.1.2.4.2.17. del presente Decreto o las normas que los modifiquen, adicionen o sustituyan.
9) La oferta y su aceptación constituyen el contrato estatal.

PARÁGRAFO. De conformidad con el parágrafo 1 del artículo 30 y el artículo 34 de la Ley 2069 de 2020, en estos procedimientos de selección para Mipyme se aplicará lo prescrito en los artículos 2.2.1.2.4.2.2 a 2.2.1.2.4.2.4 de este Decreto. No obstante, de conformidad con el numeral 3 del presente artículo, las solicitudes para limitar el

proceso a Mipyme se recibirán durante el término previsto en dicho numeral. Además, en el aviso de que trata el numeral 4 de este artículo se indicará si en el proceso aplican las limitaciones territoriales de que trata el artículo 2.2.1.2.4.2.3 o si podrá participar cualquier Mipyme nacional.

Artículo 2.2.1.2.1.5.1 del Decreto 1082 de 2015. Estudios previos para la contratación de mínima cuantía. La Entidad Estatal debe elaborar unos estudios previos que deben contener, como mínimo, lo siguiente:

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

Por lo tanto, la modalidad de mínima cuantía resulta idónea para la contratación del objeto previsto, toda vez que permite atender de manera eficiente y oportuna la necesidad de la entidad, en cumplimiento de los principios de economía, transparencia y responsabilidad de la contratación estatal.

CRITERIO PARA SELECCIONAR LA OFERTA MÁS FAVORABLE.

A la luz de lo prescrito por el numeral 5 del artículo 2.2.1.2.1.5.2 del Decreto 1082 de 2015, que a su tenor literal dispone:

> "La entidad estatal debe revisar las ofertas económicas y verificar que la de menor precio cumple con las condiciones de la invitación. Si esta no cumple con las condiciones de la invitación, la Entidad Estatal debe verificar el cumplimiento de los requisitos de la invitación de la oferta con el segundo mejor precio, y así sucesivamente (...)"

El factor de selección es el precio; la evaluación se hará de conformidad con la suma aritmética de la propuesta económica presentada y así sucesivamente, hasta que se adjudique.

La adjudicación se hará al proponente habilitado que presente el menor importe total de la sumatoria de los valores de los trayectos requeridos, teniendo en cuenta que, éstos deben corresponder a los precios del mercado.

El proponente deberá presentar con su oferta, el anexo No 5 debidamente diligenciado.

El ofrecimiento más favorable para la Entidad a que se refiere el artículo 5º de la Ley 1150 de 2007 y el Decreto 1082 de 2015, será aquel que presente la mejor propuesta con elementos en calidad y precio y, demás criterios señalados en la invitación pública y en cumplimiento de las especificaciones técnicas requeridas para la convocatoria a realizar.

Podrán participar personas naturales o jurídicas que acrediten experiencia en la realización de avalúos comerciales de bienes inmuebles, conforme a la normativa vigente. En el caso de personas jurídicas, estas deberán estar legalmente constituidas y su objeto social deberá estar relacionado con la actividad a contratar. Así mismo, la propuesta deberá estar avalada por un Avaluador que cumpla con los requisitos legales vigentes, es decir, que se encuentre inscrito en el Registro Abierto de Avaluadores (RAA) y afiliado a una lonja de propiedad raíz o entidad reconocida del sector.

ANÁLISIS DEL SECTOR

El servicio requerido se enmarca en el sector de los servicios profesionales de avalúos de bienes inmuebles, el cual hace parte del mercado de consultoría técnica especializada en el ámbito inmobiliario.

Este sector está conformado por personas naturales (Avaluadores) y personas jurídicas (firmas de consultoría, lonjas de propiedad raíz, sociedades de avaluadores) que cuentan con la idoneidad técnica y el cumplimiento de los requisitos legales para determinar el valor comercial de bienes inmuebles.

La actividad de avalúos en Colombia se encuentra regulada y exige que los profesionales estén inscritos en el Registro Abierto de Avaluadores (RAA), lo que garantiza estándares técnicos, éticos y metodológicos en la elaboración de los informes.

De acuerdo con información del sector inmobiliario y de servicios profesionales reportada por el DANE, las actividades de servicios profesionales, científicos y técnicos dentro de las cuales se enmarca la actividad de avalúos, presentan un comportamiento de crecimiento sostenido en los últimos años, evidenciando la consolidación de un mercado formal con participación de múltiples actores.

En particular, la actividad de avalúos se encuentra regulada por la Ley 1673 de 2013, lo que garantiza que los oferentes cuenten con acreditación profesional y registro habilitante, lo cual reduce la informalidad y fortalece la confianza en el mercado.

Adicionalmente, en la revisión de procesos publicados en el Sistema Electrónico de

Contratación Pública – SECOP II, se evidencia la participación recurrente de múltiples oferentes en procesos similares, lo que confirma la existencia de pluralidad de proveedores y condiciones de competencia efectiva.

Del análisis realizado se concluye que:

- Existe una oferta amplia y formalizada, respaldada por regulación (RAA).
- La demanda del servicio está directamente asociada a la ejecución de proyectos de infraestructura y gestión predial.
- El mercado presenta condiciones de competencia suficiente, lo que permite garantizar pluralidad de oferentes.

En consecuencia, el mercado es idóneo para la contratación del servicio requerido, sin restricciones de oferta, permitiendo la aplicación de criterios objetivos de selección.

Para la determinación del presupuesto oficial del presente proceso de contratación, la Entidad realizó un análisis de mercado mediante la solicitud de cotizaciones a diferentes proveedores del servicio de avalúos comerciales de bienes inmuebles.

Las cotizaciones recibidas fueron las siguientes:

Sandra Mogollon	Nicolas Silva	Paola Andrea	Promedio
$ 1.900.000	$ 2.000.000	$ 2.000.000	$ 1.966.667

En consecuencia, el presupuesto oficial del proceso se establece en la suma de **UN MILLÓN NOVECIENTOS SESENTA Y SEIS MIL SEISCIENTOS SESENTA Y SIETE PESOS M/CTE ($1.966.667)**, el cual se considera acorde con las condiciones actuales del mercado para la prestación del servicio requerido.

Así mismo se efectuó las consultas pertinentes en la página web de Colombia compra eficiente SECOP, lo anterior con el objeto de tomar como referencia las empresas que participan activamente en este tiempo de procesos de selección y así mismo verificar condiciones y ficha técnica similares de los procesos de selección.

NÚMERO DE PROCESO	OBJETO	TIPO DE PROCESO	ENTIDAD TERRITORIAL	VALOR
MIC-SI-015-2026	ELABORACIÓN DE AVALUOS CORPORATIVOS SOBRE LOS	MINIMA CUANTIA	GOBERNACION DE CALDAS	$60.000.000

	PREDIOS REQUERIDOS POR LA SECRETARIA DE INFRAESTRUCTURA PARA LA REALIZACIÓN DE PROYECTOS DE INFRAESTRUCTURA VIAL			
MIC-002-2026	CONTRATACION DE AVALUOS COMERCIALES PARA LA ADQUISICION DE BIENES REQUERIDOS PARA LA EJECUCION DE LOS PROYECTOS DE INFRAESTRUCTURA DEL MUNICIPIO DE MANIZALES,	MINIMA CUANTIA	MUNICIPIO DE MANIZALES	$30.000.000
SA-MC-916-2025	REALIZAR AVALUOS COMERCIALES A LOS BIENES INMUEBLES TANTO RURALES COMO URBANO, AL IGUAL QUE LOS URBANISTICOS Y DE RENTABILIDAD CORPORATIVA DE LOS PREDIOS URBANOS Y RURALES QUE REQUIERA EL MUNICIPIO	MINIMA CUANTIA	MUNICIPIO DE SANTA ROSA DE CABAL	$20.000.000

LAS GARANTÍAS QUE LA ENTIDAD ESTATAL CONTEMPLA EXIGIR EN EL PROCESO DE CONTRATACIÓN

De acuerdo a lo establecido en el Artículo 2.2.1.2.1.5.5 del Decreto 1082 de 2015 el cual indica:

> *"Garantías. La Entidad Estatal es libre de exigir o no garantías en el proceso de selección de mínima cuantía y en la adquisición de "grandes almacenes"".*

Dado lo anterior para la presente proceso de contratación no serán exigidas garantías, en el entendido que el pago de dicho suministro está supeditado a la aprobación del informe de actividades por parte del supervisor, esto es, al cumplimiento de las actividades contractuales, no se exigirá la constitución de pólizas de calidad y cumplimiento.

INDICACIÓN DE SI EL PROCESO DE CONTRATACIÓN ESTÁ COBIJADO POR UN ACUERDO COMERCIAL:

El presente Proceso de Contratación, Si__, No X está sometido a un o varios Acuerdos Comerciales. En caso afirmativo describir cuales se deja constancia que dentro del presente documento se cumplió con el deber de análisis para conocer el sector relativo al objeto del Proceso de Contratación desde la perspectiva legal, comercial, financiera, organizacional, técnica y de análisis de riesgo.

JUAN SEBASTIAN RODRIGUEZ MEJIA

Secretario de Planeación y Desarrollo Integral

Ajusto y Reviso: Manuela Botero Granada- Abogada Contratista