REPÚBLICA DE COLOMBIA
AERONÁUTICA CIVIL
Unidad Administrativa Especial

CONCEPTO ANALISIS DEL SECTOR Y DE MERCADO

Secuencia:	1602- 040 -2026
Ciudad:	Bogotá D.C
Fecha:	Mayo - 22 - 2026

OBJETO REGISTRADO EN EL PLAN ANUAL DE ADQUISICIONES (PAA):

69200C1611 CONSULTORÍA PARA LA TOMA FÍSICA, IDENTIFICACIÓN, CONCILIACIÓN, CÁLCULO DEL DETERIORO Y VALORACIÓN TÉCNICA DE LOS BIENES MUEBLES ALMACENADOS EN LA TERMINAL DE CARGA NUEVA DEL AEROPUERTO DE BARRANQUILLA

CÓDIGO DEL PAA:

69200C1611

PRESUPUESTO OFICIAL REGISTRADO EN EL PAA:

392.061.525 COP

PRESUPUESTO OFICIAL ESTIMADO:

$ 392.061.525 incluido IVA.

MODALIDAD DE CONTRATACIÓN:

CONCURSO DE MÉRITOS ABIERTO

PLAZO DE EJECUCIÓN DEL CONTRATO EN EL PAA

120 días

DEPENDENCIA:

GRUPO DE ALMACÉN Y ACTIVOS FIJOS

COORDINADOR(A):

PATRICIA LÓPEZ PARDO

ESTRUCTURADOR (A):

OSCAR JONATHAN RODRIGUEZ OLAYA

ANTECEDENTES

El día 30 de abril se recibió la documentación correspondiente al proceso de contratación, con el fin de realizar la revisión integral del estudio previo y sus anexos técnicos, en el marco del análisis requerido para la emisión de concepto.

El día 08 de mayo se llevó a cabo la primera revisión del proceso, en la cual se analizaron los documentos remitidos y se identificaron observaciones de carácter técnico, jurídico y de consistencia documental. Como resultado, se emitió respuesta formal al área estructuradora, detallando las observaciones y recomendaciones a tener en cuenta para su ajuste.

El día 12 de mayo se recibieron nuevamente los documentos por parte del área estructuradora, incorporando ajustes en atención a las observaciones realizadas. En consecuencia, se procedió a efectuar una segunda revisión del proceso, verificando la atención de los comentarios formulados, así como la coherencia entre los diferentes soportes documentales.

El día 19 de mayo se remitieron nuevos documentos ajustados junto con los soportes técnicos y anexos correspondientes, los cuales fueron puestos a disposición para su validación a través de repositorios compartidos, con el fin de continuar con el análisis del proceso.

El día 22 de mayo se efectuó la revisión de los documentos actualizados, evidenciando que, si bien se habían incorporado ajustes, el Plan Anual de Adquisiciones (PAA) aún no se encontraba publicado oficialmente en la plataforma SECOP II, sino en estado de edición, lo que impedía garantizar la coherencia jurídica y documental del proceso. En consecuencia, se emitió respuesta indicando la abstención de emitir concepto de viabilidad hasta tanto se formalizará dicha información.

Posteriormente, el mismo 22 de mayo, el área estructuradora informó la corrección y actualización del PAA en la plataforma, solicitando la emisión del concepto con carácter prioritario para efectos de la radicación del proceso ante la instancia correspondiente.

ALCANCE - NECESIDAD

El área presenta la necesidad de la entidad para llevar a cabo este proceso sustentado de la siguiente manera:

1. DESCRIPCIÓN DE LA NECESIDAD

La Unidad Administrativa Especial Aeronáutica Civil, se encuentra sometida a la Ley 80 de 1993 Estatuto Contratación, a la Ley 1150 de 2007, “Por medio de la cual se introducen medidas para la eficiencia y la transparencia en la Ley 80 de 1993 y se dictan otras disposiciones generales sobre la contratación con Recursos Públicos”, y al Decreto 1082 de 2015 *“**Por medio del cual se expide el decreto único reglamentario del sector Administrativo de Planeación Nacional**”*; por lo que las entidades públicas se ven obligadas a ajustar y desarrollar procesos de selección que además de cumplir con los principios de la contratación pública permitan desarrollar los cometidos y fines estatales.

De acuerdo con el artículo 1 del Decreto 1294 de 2021 “***Por el cual se modifica la estructura de la Unidad Administrativa Especial de Aeronáutica Civil Aerocivil*”**, la Unidad Administrativa Especial de Aeronáutica Civil (en adelante AEROCIVIL), es una Unidad Administrativa Especial de carácter técnico, especializada, adscrita al Ministerio de

Transporte, con personería jurídica, autonomía administrativa y patrimonio independiente; tendrá su sede principal en la ciudad de Bogotá, D.C. y podrá contar con sedes desconcentradas en todo el territorio nacional. Conforme el numeral 28 del artículo 4 del Decreto 1294 de 2021, son funciones generales de la AEROCIVIL, entre otras, las de realizar todas las operaciones administrativas, comerciales y financieras para el cabal cumplimiento de su objetivo.

El numeral 6 del artículo 38 del mismo Decreto señala que; son funciones de la Secretaría General, impartir directrices y hacer seguimiento a la ejecución de las actividades relacionadas con la adquisición, almacenamiento, custodia, distribución y administración de bienes muebles e inmuebles necesarios para el normal funcionamiento de la entidad, haciendo seguimiento en el cumplimiento de las normas vigentes en la materia. Por su parte, el numeral 1 del artículo 40 ibidem señala que; son funciones de la Dirección Administrativa, dependencia esta que es parte de la Secretaría General, proponer a la Secretaría General la adopción de políticas, objetivos y estrategias relacionadas con la administración de recursos físicos y servicios administrativos que requiera la entidad. Mediante el numeral 3 del artículo 74 de la resolución No. 00354 del 21 de febrero de 2022 por la cual se crean los Grupos Internos de Trabajo y se les asignan sus responsabilidades en la AEROCIVIL, se le asignó al Grupo de Almacén y Activos Fijos de la Dirección Administrativa, la función de mantener debidamente clasificados, inventariados y actualizados los bienes muebles que sean de propiedad de la AEROCIVIL, así como de llevar un registro de los elementos devolutivos en cabeza de cada funcionario, de igual forma, el numeral 8 del artículo 74 de la misma resolución , se le asignó al Grupo de Almacén y Activos Fijos de la Dirección Administrativa, la función de realizar todas las acciones tendientes a la baja y enajenación de los bienes de la AEROCIVIL, que cumplan con las condiciones para ello, para contar con los bienes suficientes e idóneos para el funcionamiento, de conformidad con la normatividad vigente.

En la Gestión Contractual de Concesiones, el proceso de reversión es aquel que permite que una serie de elementos y bienes pasen a ser propiedad de una entidad estatal, de forma tal que todas las obras, elementos y equipos que hacen parte del proyecto una vez este finalice, empiecen a ser parte de dichas entidades en el momento de su entrega y estén bajo el seguimiento y control de dicha Entidad.

El documento titulado “MANUAL DE REVERSIONES” de febrero de 2022, Código GSCP-M-001, Versión 004 de la Agencia Nacional de Infraestructura ANI, establece las especificaciones básicas y necesarias para el proceso de reversión de obras, bienes y equipos al finalizar un proyecto de concesión en los modos Carretero, Férreo, Portuario y Aeroportuario y detalla los requisitos básicos y la documentación necesaria, para garantizar el cumplimiento de la ley vigente (Ley 80 de 1993, ley 1508 de 2012) y unificar los procesos de reversión; a su vez, dicho Manual señala en el CAPITULO 7.2 CAPÍTULOCONTABLE que*:*

“La gestión contable en la etapa de reversión de los proyectos de concesión en los diferentes modos de transporte consiste en reflejar los valores de los activos de infraestructura tales como: Bienes de uso público, Propiedades, Planta y Equipo y Activos Intangibles, que se consideran reversibles de acuerdo con lo pactado contractualmente.

El proceso, debe estar acorde con las Normas para el Reconocimiento, Medición, Revelación y Presentación de los Hechos Económicos del Marco Normativo para Entidades de Gobierno (Resolución CGN No. 533 de 2015 y sus modificaciones), del cual hacen parte integral el Marco Conceptual, Catálogo General de Cuentas (CGC), Procedimientos Contables, Guías de Aplicación y Doctrina Contable Pública expedida por el órgano rector en materia contable pública, Contaduría General de la Nación (CGN).

Terminación del acuerdo de concesión:

Una vez finalizado el acuerdo de concesión por cumplimiento de los plazos pactados contractualmente o por terminación anticipada, la Agencia Nacional de Infraestructura en calidad de entidad concedente, reclasificará y/o trasladará2 los saldos contables de los bienes de uso público, las Propiedades, planta y equipo y los Activos Intangibles que estaban en concesión. Adicionalmente reclasificará conceptos de depreciación, amortización y deterioro acumulado de los citados activos, en los códigos contables que correspondan mediante la funcionalidad de registros manuales, en el Sistema Integrado de Información Financiera (SIIF)-Nación.

La entrega de los activos de infraestructura de transporte que estaba concesionada por parte de la Agencia Nacional de Infraestructura a la entidad titular y traslado de los saldos contables se puede presentar en dos momentos:

***a)** Cuando los activos se entreguen a la entidad titular con posterioridad al momento en que se reciben del concesionario*
***b)** Cuando los activos se entreguen a la entidad titular en el mismo momento en que se reciben del concesionario.*

7.2.1. DILIGENCIAMIENTO DE LOS INFORMES EN FORMATOS REMITIDOS A CONTABILIDAD

Una vez el concesionario y la interventoría, concilien junto con la fiducia los conceptos y cifras, deben diligenciar los siguientes formatos que están establecidos en el Sistema de Gestión de Calidad de la Agencia y que son remitidos firmados al Grupo de Contabilidad de la Vicepresidencia Administrativa y Financiera y, demás formatos que se implementen con fines contables para los correspondientes registros en el SIIF-Nación.

- *Modo Aeroportuario:*

GCSP-F-284: Informe de inversiones en bienes de uso público, propiedades, planta y equipo e intangibles concesionados del modo aeroportuario según el Marco Normativo para Entidades del Gobierno.

GCSP-F-282: Reporte de obras nuevas, modificación de obras existentes

GCSP-F-283: Informe de propiedades planta y equipo entregada, construida o desarrolladas por el concesionario para ser revertidas a la entidad concedente según el Marco Normativo para Entidades del Gobierno.

Estos formatos si bien están estandarizados por parte de la Agencia Nacional de Infraestructura, de ser necesario debe ser diligenciado y avalados conjuntamente con la entidad a la cual se revierte la infraestructura, que para el caso del Modo Aeroportuario es la Aeronáutica Civil."

Así las cosas, el oficio con radicado 2025363030053690 Id: 2430392 enviado por el Director de Concesiones Aeroportuarias de la AEROCIVIL al Director Administrativo el 18 de diciembre de 2025 con asunto; Bienes muebles ubicados en Nueva Terminal de Carga. Contrato de Concesión APP No. 003 de 2015 – Aeropuerto Internacional Ernesto Cortissoz, que sirve a la ciudad de Barranquilla, se menciona lo siguiente:

"*Los activos que se encuentran ubicados en el nuevo terminal de carga del Aeropuerto de Barranquilla fueron adquiridos por parte del Concesionario Grupo Aeroportuario del Caribe S.A.S., en el marco del contrato de concesión APP 003 2015 suscrito el 5 de marzo de 2015 entre la Agencia Nacional de Infraestructura y el Concesionario antes mencionado y que tenía por objeto: "La administración, operación, mantenimiento, explotación comercial, adecuación, modernización y reversión tanto del Lado Aire como del Lado Tierra del Aeropuerto Ernesto Cortissoz de Barranquilla".*

En virtud de la cláusula compromisoria prevista en el Contrato, el Concesionario convocó a un Tribunal de Arbitramento ante el Centro de Arbitraje y Conciliación de la Cámara de Comercio de Bogotá, que decidió el 29 de mayo de 2023 ordenar la terminación anticipada del Contrato de Concesión y ordenar su liquidación a la Agencia Nacional de Infraestructura ANI. Este Laudo Arbitral quedó ejecutoriado el 21 de junio de 2023.

En consecuencia, la Agencia Nacional de Infraestructura (ANI) en virtud de las competencias establecidas en los Decretos 4164 y 4165 de 2011, realizó las actividades contempladas para la etapa de reversión del contrato de concesión y actualmente adelanta el proceso de liquidación.

Comoquiera que el contrato de concesión terminó de manera anormal y anticipada, la ANI reconoció en conjunto con el Concesionario en el documento denominado: "Acta de reversión del Contrato de Concesión bajo el esquema APP No. 003 de 2015 ("Acta de reversión) – AEROPUERTO INTERNACIONAL ERNESTO CORTISSOZ, que fue suscrito el 31 de agosto de 2024 (documento que solo es oponible ante las partes) lo siguiente:

"*existen unos equipos y elementos adquiridos por el Concesionario y que se encuentran no instalados ni operativos, que se encuentran principalmente en el edificio de carga nuevo y algunos en otras áreas del aeropuerto. Así mismo, hay actuaciones, componentes y sistemas de actuaciones e intervenciones que no se finalizaron y que por tanto no se pudieron poner en servicios, ni pudieron ser probados ni puestos en funcionamiento, ni entraron en programa de mantenimiento. Estos elementos fueron relacionados por el Concesionario y por parte de la Interventoría se realizó la revisión de los equipos e insumos, teniendo como resultado lo plasmado en el CIA-AEC-2024-0636*". [...] "*Es de aclarar que el tratamiento que se dará a los equipos e infraestructura en estas condiciones será definido en la Etapa de Liquidación".*

Paralelamente, el 31 de agosto de 2024, entre la ANI y la Aerocivil, se suscribió el documento "Acta de entrega y recibo infraestructura, elementos y documentos Aeropuerto Internacional Ernesto Cortissoz de Soledad, Atlántico, que sirve a Barranquilla", y hacen parte integral de dicha acta los formatos de reversión de la ANI debidamente suscritos entre la ANI y la AEROCIVIL y en estos formatos se deja constancia de la certificación y recibo de las obras y bienes muebles verificados por parte de la Aerocivil.

Teniendo en cuenta que a la fecha de firma del acta de entrega y recibo de infraestructura entre la ANI y la Aerocivil, no existía claridad del tratamiento que la ANI le daría a los equipos e infraestructura adquiridos por el Concesionario que no fueron instalados ni operativos, dado que la ANI lo definiría en la etapa de liquidación, la Aerocivil no realizó sobre dichos bienes ningún tipo de revisión, ni suscribió frente a los mismos formatos de verificación de subsistema por lo que no hacen parte de dicha acta y no hacen parte a la fecha de los hechos económicos que han sido reportados por parte de Aerocivil, dentro de sus obligaciones de registro ante la Contaduría General de la Nación.

Durante el año 2025, se han realizado mesas de trabajo con la Agencia Nacional de Infraestructura - ANI, que se encuentra adelantando la etapa de liquidación del contrato de concesión APP No. 003 de 2015 y que ha indicado que los bienes deben ingresar al patrimonio de la Aerocivil como propietaria del Aeropuerto Ernesto Cortissoz.

Considerando que la Aerocivil, no ha realizado ninguna actuación a fin de determinar el estado o valor de dichos bienes, en tanto, por competencia la gestión contractual del contrato de Concesión está a cargo de la ANI, una vez la Agencia Nacional de Infraestructura entregue a la Aeronáutica Civil, la relación de activos valorados con su vida útil estimada. La Aerocivil debe proceder a su verificación, lo cual debe realizarse a través de un perito especializado teniendo en cuenta que dichos bienes no surtieron el procedimiento normal de entrega entre las dos entidades públicas.

Con los resultados del peritazgo profesional realizado por parte de una empresa especializada, la Aerocivil tendrá el insumo que garantice la transparencia, confiabilidad y seguridad de la información contable que será registrada como hecho económico del Contrato de Concesión y será reportada en debida forma a la Contaduría General de la Nación, como un alcance a los hechos económicos ya revelados.

Una vez realizado lo anterior, la Aerocivil, entregará los resultados de este procedimiento a la ANI a fin de suscribir entre ambas entidades los formatos que corresponden y que dan cuenta del recibo de los bienes entre la ANI y la Aerocivil para que dichos bienes ingresen en debida forma al patrimonio de la Aerocivil. La ANI por su parte, tomará las medidas que considere adecuadas según su competencia, frente a la liquidación del contrato de Concesión suscrito con el Concesionario Grupo Aeroportuariodel Caribe S.A.S.

A continuación, se relaciona una línea de tiempo sobre el estado de avance de este tema, mediante la trazabilidad de los oficios enviados desde el año 2024 por parte de la Dirección de Concesiones Aeroportuarias de la Aerocivil (DCA) y la ANI; correspondientes a la información relacionada con la Zona Única de Inspección (ZUI) o Nueva Terminal de Carga del aeropuerto Internacional Ernesto Cortissoz y los bienes muebles que se encuentran al interior de la infraestructura, que sirve a la ciudad de Barranquilla.

Lo anterior, con el propósito de efectuar la contratación de un perito o firma valuadora acreditada, que adelante la valoración técnica y económica de los bienes ubicados en dicha zona, a fin de soportar el registro contable y garantizar el seguimiento y transparencia del proceso de reversión del Contrato de Concesión APP No. 003 de 2015, finalizado el 31 de agosto de 2024.

1. *Oficio DCA a ANI – 30/08/2024. Rad.2024263010030484 Id:1414632*

   Aerocivil no recibe Zona Única de Inspección (ZUI), bienes muebles asociados y Nueva Base SEI por estar inconclusos y no verificados.

   Custodia y responsabilidad sobre estos activos corresponde a ANI.

2. *Acta de Entrega y Recibo – 31/08/2024. Oficio ANI Rad.20243090333711 Fecha 17-09-24*

   Aerocivil recibe infraestructura principal, bienes muebles e inmuebles, contratos y documentación técnica.

   Observaciones no atendidas se resolverán en la Etapa de Liquidación (180 as desde el 31/08/2024).

   ANI garantiza continuidad del servicio aeroportuario.

3. *Oficio DCA a ANI – 08/10/2024. Rad.2024263010046999 Id:1487580*

   Aerocivil reitera que no tiene vínculo contractual con el concesionario ni responsabilidad sobre bienes no instalados.

   Custodia y definición de destino corresponde a ANI.

4. *Oficio ANI a DCA – 01/11/2024. Rad.20243090397071*

   ANI confirma que Aerocivil no es gestor contractual.

   La definición sobre ZUI, Base SEI y bienes asociados se hará en la Etapa de Liquidación (01/09/2024 – 28/02/2025).

   ANI se compromete a informar oportunamente la decisión.

5. *Oficio DCA a ANI – 31/12/2024. Rad.2024263000062542 Id:1579703*

   Aerocivil requiere con carácter prioritario los formatos contables F-282, F-283 y F-284 para cumplir con el cierre fiscal y la actualización de estados financieros.

   La falta de entrega oportuna puede afectar la trazabilidad y la transparencia del proceso de reversión y liquidación de contratos APP.

- *Se solicita coordinación interinstitucional para garantizar la entrega de información conforme al cronograma y normativa vigente.*

6. *Oficio DCA a ANI – 28/02/2025. Rad.202526000008106 Id:1620157*

   - *Aerocivil solicita aclaración sobre:*

   - *Solicitud de confirmación sobre clasificación contable de obras (inversión vs mantenimiento).*

   - *Aclaración sobre inclusión de ítems no verificados "Bomberos" y "Torre de Control" en formato F282.*

   - *Requerimiento de ajustes en inventarios y descripción de activos.*

   - *Garantía de trazabilidad para el registro contable y la valoración de activos revertidos.*

7. *Oficio ANI a DCA – 20/03/2025. Rad.20253090096101, ANI responde:*

   - *Inversiones: Solo la obra del terminal es inversión efectiva; otros ítems son mantenimiento.*

   - *Ítems "Bomberos" y "Torre de Control" se incluyeron por mejoras y mantenimiento, sin cambio de área intervenida.*

   - *Se remite informe de avalúo aprobado y formatos actualizados (F-282ª y F-283).*

   - *Se da cierre al subsistema de inmuebles en la etapa de reversión.*

8. *Oficio ANI a DCA – 28/03/2025. Rad.20253090106151. Respuesta del Oficio No.5 (DCA a ANI – 31/12/2024. Rad.2024263000062542 Id:1579703)*

   - *ANI ratifica que los formatos contables fueron entregados y aprobados.*

   - *Se confirma la clasificación correcta de inversiones y mantenimientos.*

9. *Oficio ANI a Dirección General UAEAC – 12/09/2025. Rad.20253090333591*

   - *ANI confirma que el Acta de Entrega y Recibo suscrita el 31 de agosto de 2024 formalizó la entrega de toda la infraestructura aeroportuaria, sin salvedades.*

   - *La ANI aclara que la liquidación se centra en la valoración económica de las inversiones ejecutadas, no en la definición de titularidad.*

   - *Se menciona que la Zona Única de Inspección y Base SEI quedaron inconclusas, pero su situación será definida en la etapa de liquidación.*

10. *Oficio DCA a ANI – 03/10/2025. Rad.2025263030047435 Id:2358877*

    Aerocivil no recibió ZUI, Base SEI ni bienes muebles por falta de terminación y verificación.

    Señala que en el Acta de Entrega y Recibo (31/08/2024) se recibieron únicamente las obras terminadas y verificadas por la interventoría.

    Solicita a la ANI copia de los formatos técnicos y contables (GCSP-F-282, GCSPF-283, GCSP-F-284) diligenciados conforme al Manual de Reversiones, para garantizar trazabilidad.

    Argumenta que los soportes actuales no incluyen verificación ni inventariovalorizado de ZUI, SEI y bienes muebles.

11. *Oficio Oficina Asesora Jurídica a la Secretaría de Servicios Aeroportuarios – 14/10/2025. Rad.2025312020042247 Id:2366595*

    La reversión de activos en concesiones aeroportuarias implica:

    Elaboración de inventarios detallados en formatos técnicos definidos por la ANI (Manual de Reversiones).

    Verificación física y documental de bienes muebles e inmuebles.

    Suscripción de actas por ANI, Aerocivil e interventoría.

    El procedimiento está reglado en el Manual de Reversiones ANI y la Guía interna de Aerocivil, involucrando varias dependencias (jurídica, administrativa, financiera, técnica).

12. *Oficio ANI a DCA – 04/11/2025. Rad.20253090403741. Respuesta del Oficio No.10 (DCA a ANI – 03/10/2025. Rad.2025263030047435 Id:2358877)*

    ANI indica que la Aerocivil recibió la infraestructura aeroportuaria el 31/08/2024 sin salvedades, según el Acta de Entrega.

    No existen pendientes de entrega según ANI; sin embargo, se reconoce la existencia de bienes en la nueva terminal de carga que requieren inventario y valoración.

    Aerocivil debe adelantar el proceso de verificación técnica para determinar estado físico y vida útil.

    ANI confirma que los formatos contables GCSP-F-282, F-283 y F-284 fueron remitidos en marzo 2025 junto con el Anexo 32 y el informe de avalúo aprobado por la interventoría.

13. *Oficio ANI a DCA – 06/11/2025. Rad.20253090406301*

    El 4 de noviembre de 2025 se realizó una mesa de trabajo entre ANI y Aerocivil para analizar el estado de los bienes muebles en la nueva terminal de carga.

    Se identificó que estos bienes han sido objeto de diferencias entre las entidades durante la etapa de reversión, especialmente en cuanto a su entrega y valorización.

    El registro contable debe realizarse mediante el formato GCSP-F-283, conforme al Manual de Reversiones.

    ANI recomienda que Aerocivil contrate un perito o firma valuadora acreditada para realizar la valoración técnica y económica de dichos bienes.

    El objetivo es garantizar trazabilidad y transparencia en la entrega y registro de los activos revertidos.

14. *Oficio DCA a la Dirección Administrativa 11/11/2025. Rad.2025363030046616 Id:2392226*

    Aerocivil debe contratar un perito valuador para determinar el valor real de los bienes muebles en la nueva terminal de carga.

    El registro contable debe realizarse mediante el formato GCSP-F-283, conforme al Manual de Reversiones.

    Las Direcciones Administrativa y Financiera deben coordinar acciones para la incorporación formal de los activos.

    ANI acompañará el proceso para garantizar trazabilidad y transparencia.

    La gestión debe ajustarse a la normativa contable y contractual vigente su colaboración y quedo atento a las acciones que consideren pertinentes para dar cumplimiento a lo solicitado, en especial la coordinación con la Dirección Financiera y los grupos responsables, a fin de garantizar la correcta incorporación contable y técnica de los bienes revertidos conforme a lanormativa vigente.

Finalmente, en cuanto a los activos que se encuentran en el edificio del nuevo terminal de carga, no se observa en ninguna de las comunicaciones de la ANI, soporte donde se evidencie un acto de recibo de los bienes, y dadas las condiciones y el tiempo de los mismos sin funcionamiento, se hace necesario que la Aerocivil cuente con un asistente técnico que apoye a la Entidad para la verificación de los activos, una vez la ANI realice la entrega de dichos activos, que fueron adquiridos en el marco del contrato de concesión APP-003-2015."

De acuerdo con lo expuesto previamente y en cumplimiento de la misión institucional de la AEROCIVIL como entidad pública, resulta esencial asegurar el adecuado estado de sus

instalaciones, así como establecer, controlar y supervisar los procesos relacionados con el suministro y resguardo de los bienes requeridos para el correcto desempeño de la Entidad y sus respectivas regionales. Esto garantiza que dichos bienes estén disponibles para cumplir eficazmente los objetivos para los cuales fueron adquiridos, facilitando el ejercicio efectivo de las funciones administrativas.

Bajo este entendido y al amparo de la Ley 1314 de 2009, la cual constituye un mecanismo de intervención económica destinado a dictar normas contables, de información financiera y de aseguramiento de la información, conformando un sistema único, homogéneo, de alta calidad, comprensible y de obligatorio cumplimiento. Se busca regular la transparencia en las operaciones económicas y brindar seguridad sobre la información generada por los entes contables, permitiendo que el marco jurídico contable se oriente hacia la convergencia internacional, adoptando las mejores prácticas reconocidas globalmente y atendiendo la dinámica evolución de los negocios.

De otro lado, la Contaduría General de la Nación (CGN) expidió la Resolución 533 de 2015 y sus modificaciones, por la cual incorpora, como parte integrante del Régimen de Contabilidad Pública, el Marco Normativo para Entidades de Gobierno, el cual está conformado por: el Marco Conceptual para la Preparación y Presentación de Información Financiera; las Normas para el Reconocimiento, Medición, Revelación y Presentación de los Hechos Económicos; los Procedimientos Contables; las Guías de Aplicación; el Catálogo General de Cuentas; y la Doctrina Contable Pública. Este Marco Normativo es aplicable a las entidades de gobierno que se encuentran bajo el ámbito del Régimen de Contabilidad Pública.

Dando cumplimiento a la implementación del nuevo marco normativo contable, el 11 de diciembre de 2025 mediante resolución 04286 la AEROCIVIL – Dirección Financiera, actualizó el Manual de Políticas Contables, definiendo la hoja de ruta a cumplir respecto de la normatividad de carácter contable.

En consecuencia, dando cumplimiento a la normatividad actual y acatando los principios que orientan la administración pública y la contaduría general, se hace necesario y oportuno contar con el servicio de toma de inventario físico y medición posterior (avalúos técnicos, deterioro, modificación de vidas útiles, valorizaciones,) con la finalidad de registrar contablemente los bienes muebles ubicados en Nueva Terminal de Carga del Aeropuerto Internacional Ernesto Cortissoz en Barranquilla, derivados del proceso de reversión del Contrato de Concesión APP No. 003 de 2015. Para ello, es indispensable que los Formatos No. GCSP-F-283 (“INFORME DE PROPIEDADES PLANTA Y EQUIPO ENTREGADA, CONSTRUIDA O DESARROLLADAS POR EL CONCESIONARIO PARA SER REVERTIDAS A LA ENTIDAD CONCEDENTE SEGÚN EL MARCO NORMATIVO PARA ENTIDADES DEL GOBIERNO”) y No. GCSP-F-284 (“INFORME DE INVERSIONES EN BIENES DE USO PÚBLICO, PROPIEDADES, PLANTA Y EQUIPO E INTANGIBLES CONCESIONADOS DEL MODO AEROPORTUARIO SEGÚN EL MARCO NORMATIVO PARA ENTIDADES DEL GOBIERNO”) estén totalmente diligenciados y conciliados con el inventario físico.

Resulta entonces oportuna y necesaria para la AEROCIVIL y la Agencia Nacional de Infraestructura ANI la contratación antes mencionada en virtud a que se permitirá subsanar

las diferencias presentadas entre ambas entidades durante toda la etapa de reversión y hasta la fecha, con relación a los bienes muebles que se encuentran en la nueva terminal de carga del Aeropuerto Ernesto Cortissoz resultantes del Contrato de Concesión APP No. 003 de 2015, a fin de dinamizar su forma de entrega y valorización.

El servicio contratado será ejecutado por un tercero calificado y neutral (firma especializada en valoración técnica de bienes), que intervenga para garantizar la objetividad e imparcialidad en la conciliación de las discrepancias existentes, de la misma manera se asegurará de que el inventario físico y la valoración se realicen en condiciones técnicas e independientes, lo cual garantiza tanto la efectividad en la resolución definitiva de las diferencias de registros como del acatamiento de las recomendaciones de la Vicepresidencia de Gestión Contractual de la ANI, en el sentido de considerar la contratación de una firma avaluadora acreditada que realice la valoración técnica y económica de los mencionados bienes muebles y entregue los formatos requeridos conforme a la normativa de la Contaduría General de la Nación.

El resultado esperado de esta contratación será la obtención de un inventario físico ajustado a las especificaciones técnicas aplicables, del informe presentado, se establecerá el estado real de todos los bienes muebles e inmuebles y su valoración actualizada, así como se determinará su vida útil remanente.

Esta información técnica y fidedigna resulta fundamental, en la medida que:

1. Permite el cierre del Proceso de Reversión: finalizando y conciliando de manera definitiva el proceso de reversión de bienes entre la AGENCIA NACIONAL DE INFRAESTRUCTRURA Y LA AEROCIVIL.
2. Facilita la Planificación Operativa: Dotará a la AEROCIVIL de la base necesaria para una gestión eficiente de activos, permitiendo:

- Identificar y distribuir los activos funcionales según las necesidades específicas del servicio misional.
- Definir la disposición final de aquellos activos que han cumplido su vida útil o que se encuentran obsoletos.
- Detectar y gestionar aquellos bienes que no cumplen con las condiciones de seguridad o calidad requeridas para asegurar el correcto y seguro funcionamiento de la misionalidad institucional.

Con esta contratación, no sólo se está dando cumplimiento a la Ley 1314 de 2009 (julio 13) Reglamentada por los Decretos 1851 de 2013 y 302 de 2015, sino que además, se protegen las activos resultantes ubicados en Nueva Terminal de Carga concernientes al proceso de reversión del Contrato de Concesión APP No. 003 de 2015 – Aeropuerto Internacional Ernesto Cortissoz, que sirve a la ciudad de Barranquilla, como los son; los bienes muebles, a través de la implementación de un sistema, como lo define la norma, homogéneo y comprensible, de tal manera que facilite el uso de la información contable y financiera, identifique los responsables del uso adecuado de bienes muebles e inmuebles y brinde herramientas para una gestión pública en óptimas condiciones para sus usuarios y beneficiarios.

Por estas razones que se considera conveniente y necesaria la contratación de una consultoría, que apoye a la AEROCIVIL y al Grupo de Almacén y Activos Fijos de la Dirección Administrativa, debido a que la entidad no cuenta con la capacidad operativa y técnica suficiente para realizar el procedimiento de toma física y medición posterior. Requiriendo así, adelantar el proceso de contratación respectivo para su realización, a través de una persona natural o jurídica idónea e inscrita en el Registro Abierto de Avaluadores - ANA, de conformidad con lo establecido en la Ley 673 de 2013 y el Decreto 556 de 2014.

2. OBJETO

CONSULTORÍA PARA LA TOMA FÍSICA, IDENTIFICACIÓN, CONCILIACIÓN, CÁLCULO DEL DETERIORO Y VALORACIÓN TÉCNICA DE LOS BIENES MUEBLES ALMACENADOS EN LA TERMINAL DE CARGA NUEVA DEL AEROPUERTO DE BARRANQUILLA

2.1 CÓDIGOS UNSPSC

El futuro contrato del presente Proceso de Contratación está codificado en el Clasificador de Bienes y Servicios de Naciones Unidas (UNSPSC) hasta el cuarto nivel, como se indica en la siguiente tabla:

Clasificación UNSPSC	Descripción
80131802	Servicio de avalúos de inmuebles
80141503	Previsión de precios de las mercancías
84111507	Servicio de contabilidad de inventario

2.2 CONTRATACIÓN REGISTRADA EN EL PLAN ANUAL DE ADQUISICIONES DE LA VIGENCIA

SI	**X**
NO	

2.3 ESPECIFICACIONES TÉCNICAS:

Las especificaciones técnicas detalladas de la contratación se encuentran definidas en el Formato 8 “Especificaciones Técnicas”

3. MODALIDAD DE SELECCIÓN.

De conformidad con lo establecido en el capítulo 2 Disposiciones Especiales del Sistema de Compras y Contratación Pública, Sección 1 Modalidades de Selección, del Decreto 1082 de 2015, la modalidad aplicable al presente proceso de selección es:

MODALIDAD DE SELECCIÓN		Marcar con una X
Licitación Pública	Licitación Pública – Obra Pública	
	Licitación pública (Diferente a Obra Pública)	
	Presentación de oferta de manera dinámica mediante subasta inversa	
Selección Abreviada	Subasta inversa presencial	
	Subasta inversa electrónica	
	De menor cuantía	
	Por Acuerdo Marco de Precios	
	Por Bolsa de Productos	
Concurso de Méritos	Concurso de méritos abierto	X
	Concurso de méritos con precalificación	
Mínima Cuantía	Grandes Superficies	
	Mínima Cuantía	
Contratación Directa	Urgencia manifiesta	
	Contratación de empréstitos	
	Contratos o convenios interadministrativos	
	Para el desarrollo de actividades científicas y tecnológicas	
	Cuando no exista pluralidad de oferentes	
	Para el arrendamiento o adquisición de inmuebles	

Proceso Cobijado por un Acuerdo Marco de Precios

SI	
NO	**X**

4. TIPO DE CONTRATO A SUSCRIBIR

Teniendo en cuenta el alcance del objeto y actividades a ejecutar, el tipo de contrato a suscribir es:

Tipología		Marcar con una X
Prestación de servicios		
Consultoría	Interventoría	
	Supervisión	
	Estudios y/o diseños	**X**
Obra pública		
Compraventa		
Suministro		
Seguros		
Arrendamiento		
Otro		
	Compraventa	

Orden de Compra	Prestación de Servicios	
	Suministro	
	Seguros	
	Otro	

4.1 DE LOS CONTRATOS DE OBRA PÚBLICA. NO APLICA

4.2 DE LOS CONTRATOS DE COMPRAVENTA O SUMINISTRO: NO APLICA

4.3 CERTIFICACIÓN DE EXISTENCIA DE BIENES EN EL ALMACÉN: NO APLICA

5. VISITA:

TIPO DE VISITA	APLICA (si o no)	RESPONSABLE DE SU COORDINACIÓN Y EJECUCIÓN
Visita de los interesados en el correspondiente proceso de selección al lugar de ejecución del contrato	SI	Oscar Jonathan Rodriguez Olaya
Visita en el marco de la verificación y evaluación de las ofertas	NO	NO APLICA

5.1 Objetivo de la Visita

La visita tiene como propósito principal permitir a los interesados:

- **Inspección del Entorno:** Observar de primera mano la ubicación, volumen y tipología de los bienes muebles almacenados en la Terminal de Carga Nueva del Aeropuerto Ernesto Cortissoz de Barranquilla.

- **Estado de Conservación:** Evaluar las condiciones actuales de almacenamiento y conservación de los bienes, lo cual es determinante para el cálculo del deterioro y la valoración técnica posterior.

- **Logística de Ejecución:** Identificar la distribución física en bodega para planificar la metodología de toma física, identificando la necesidad de equipos especializados de elevación (montacargas, escaleras industriales, etc.) o equipos de seguridad para alturas.

- **Condiciones de Acceso:** Conocer los protocolos de seguridad aeroportuaria y las restricciones de acceso al terminal, factores que impactan directamente en los rendimientos del equipo de trabajo.

5.2 Dinámica de la Visita

Considerando la complejidad logística de la toma física en una zona de seguridad aeroportuaria, la Entidad ha programado una **única jornada de visita técnica**, cuyo cumplimiento permitirá a los proponentes estructurar una oferta económica y técnica ajustada a la realidad operativa del Terminal de Carga.

Datos de la Visita

- **Lugar de Encuentro:** Terminal de Carga Nueva - Aeropuerto Internacional Ernesto Cortissoz (Barranquilla - Soledad).
- **Fecha y Hora:** (Indicar fecha y hora exacta según cronograma).
- **Punto de Contacto:** Grupo de Almacén y Activos Fijos - Regional Norte.
- **Requisitos para el Ingreso** Dado que la visita se realizará en zona de seguridad aeroportuaria, los asistentes deberán cumplir estrictamente con:
- **Identificación:** Presentar documento de identidad original.
- **Seguridad Social:** Certificado vigente de afiliación y pago a EPS y ARL (con fecha de expedición no mayor a 30 días).
- **Elementos de Protección Personal (EPP):** Es obligatorio el uso de chaleco reflectivo, botas de seguridad y casco de protección. El ingreso sin estos elementos no será permitido por el personal de seguridad.

La jornada se desarrollará bajo la siguiente dinámica:

- **Recepción y Registro:** Los interesados deberán presentarse en el punto de encuentro en la fecha y hora exacta establecida en el cronograma del proceso.
- **Charla de Seguridad (AVSEC):** Previo al ingreso, el personal de seguridad de la Aerocivil impartirá una charla de inducción obligatoria sobre protocolos de seguridad aeroportuaria, manejo de riesgos y normas de conducta dentro de las instalaciones del Terminal de Carga.
- **Recorrido In Situ:** Se realizará un recorrido guiado por las bodegas y zonas de almacenamiento donde se encuentran los bienes muebles objeto de inventario y valoración. Durante este desplazamiento, los proponentes podrán observar el estado de conservación, la forma de apilamiento y las facilidades de acceso.

Atención de Inquietudes Técnicas

Durante el recorrido por las instalaciones, los asistentes podrán plantear inquietudes relacionadas con los aspectos técnicos, operativos y logísticos de la ejecución. El personal técnico de la Entidad que acompaña la visita brindará las aclaraciones que considere pertinentes para facilitar la comprensión del objeto contractual.

Nota Importante sobre la Validez de las Aclaraciones: De conformidad con los principios de transparencia y selección objetiva, se advierte a los interesados que las respuestas y aclaraciones brindadas de manera verbal durante la visita **tienen carácter meramente informativo y no modifican, sustituyen ni adicionan** lo establecido en el Pliego de Condiciones o sus anexos técnicos. Cualquier modificación o aclaración vinculante solo surtirá efectos legales una vez sea publicada formalmente por la Entidad mediante Adenda o documento de respuesta a observaciones en la plataforma **SECOP II**.

Requisitos Obligatorios para los Asistentes

Para garantizar el acceso al recorrido, cada proponente deberá asegurar que su personal cumpla con:

- Documento de identidad original.
- Uso ininterrumpido de Elementos de Protección Personal (EPP): Casco, chaleco reflectivo y botas de seguridad.
- Certificación vigente de seguridad social (EPS y ARL).

Alcance Legal de la Visita Si bien la asistencia a la visita técnica no constituye un requisito habilitante obligatorio, se entiende que el proponente que no asista asume la responsabilidad y el riesgo de cualquier error en la estimación de su oferta económica por desconocimiento de las condiciones del sitio.

Las observaciones realizadas durante la visita no modifican el Pliego de Condiciones; cualquier aclaración que surja de la misma deberá ser tramitada formalmente a través de la plataforma SECOPII dentro de los términos legales establecidos.

6. ESTUDIO DEL SECTOR

6.1 ASPECTOS GENERALES:

SECTOR CUATERNARIO[1]

El sector cuaternario hace alusión a un ámbito de la economía en el cual se desarrollan y operan empresas dedicadas a la generación, gestión y aplicación del conocimiento.
Estas organizaciones se caracterizan por su especialización en la investigación y desarrollo, la tecnología de la información, la consultoría y la educación avanzada. En el contexto actual, las empresas del sector cuaternario juegan un papel fundamental en la transformación y la evolución de la economía global.

Definición de empresas del sector cuaternario

Las empresas del sector cuaternario son aquellas que se centran en la producción y distribución de servicios intelectuales o basados en el conocimiento. En otras palabras,

[1] https://www.mheducation.es/blog/la-importancia-del-sector-cuaternario

estas empresas se dedican a ese apartado de actividades que requieren un alto nivel de conocimiento especializado.

Por tal razón, dichas entidades suelen estar involucradas en actividades de investigación, consultoría, tecnología de la información, desarrollo de software, y diseño creativo. Y al mismo tiempo, cuentan con profesionales altamente cualificados en distintas áreas, como científicos, ingenieros, diseñadores, desarrolladores, y especialistas en determinadas tecnologías.

Las empresas del sector cuaternario se distinguen de las del sector terciario por su enfoque en la generación y aplicación de conocimiento avanzado. Mientras que las empresas del sector terciario se centran principalmente en la prestación de servicios, las empresas del sector cuaternario se caracterizan por su involucramiento en actividades de investigación, desarrollo tecnológico y diseño innovador.

Características de las empresas del sector cuaternario

- Orientadas al conocimiento: El sector cuaternario se basa fundamentalmente en la aplicación del conocimiento. Las empresas de este sector valoran la propiedad intelectual y se dedican a la generación y difusión de conocimientos.

- Altamente especializadas: Las empresas del sector cuaternario suelen operar en nichos de mercado específicos. Se enfocan en áreas muy especializadas, como la computación, la inteligencia artificial, la biotecnología, y la energía renovable. Tal especialización permite a estas empresas ofrecer soluciones muy concretas, pero con un alto valor añadido.

- Innovadoras: Estas entidades se distinguen por su capacidad para generar ideas innovadoras y soluciones creativas, a través de la investigación y el desarrollo. Buscan constantemente nuevas formas de utilizar la tecnología para mejorar sus productos, servicios y procesos.

- Colaborativas: Estas empresas reconocen la importancia de la colaboración y la interacción con otros actores del ecosistema empresarial, como universidades, centros de investigación y otras empresas. A través de alianzas estratégicas, buscan potenciar su capacidad innovadora y crear sinergias para el desarrollo de proyectos conjuntos.

- Globalmente conectadas: Operan en un entorno globalizado, por lo que muchas veces están conectadas a nivel internacional. Mantienen relaciones comerciales y de cooperación con otras organizaciones en diferentes países. Esta particularidad les permite acceder a nuevos mercados, conocimientos y recursos.

- Flexibles: El sector cuaternario está en constante evolución. Las empresas que lo conforman deben, por ello, ser flexibles a los avances tecnológicos, a los cambios en el mercado y a las demandas de los clientes. En este sentido, están dispuestas a ajustar sus estrategias y modelos de negocio para mantenerse competitivas.

El sector cuaternario está muy relacionado con el terciario[2]; de hecho, durante mucho tiempo se ha incluido toda esta actividad en él. Realmente las actividades que recoge este nuevo sector son todas servicios, pero a diferencia de muchas actividades del terciario, los servicios del cuaternario no son actividades repetitivas que se puedan mecanizar o robotizar.

En un mundo globalizado y competitivo como el actual, las empresas buscan cada vez más, poder expandir su influencia y aumentar su capacidad y eficiencia productiva. Precisamente las actividades que entran en la definición de sector cuaternario aportarían todo eso al resto de sectores productivos. Ayudarían a mejorar la calidad de los productos y procesos productivos, a aumentar la productividad, a la reducción de costes, e incluso a la sostenibilidad del planeta. Todo esto hace que el desarrollo del sector cuaternario vaya asociado al desarrollo de los propios países y que solo tenga cierta importancia en los más ricos y desarrollados, con un alto nivel educativo y trabajadores muy especializados que requieren de grandes inversiones en capital humano.

Los avances tecnológicos, así como el acceso a la información a través de internet, ha creado nuevos puestos de trabajo. Los empleos relacionados con la investigación, la tecnología, la asesoría y la educación forman parte del llamado sector cuaternario. En este ámbito también se incluyen la industria cultural, la política y la comunicación.[3]

A continuación, veremos algunos ejemplos de cada uno de estos subsectores.

- Comunicación y **consultoría**: Las profesiones que tienen que ver con la transmisión de la información y la asesoría forman parte del sector cuaternario. Los expertos en estos ámbitos cuentan con unos conocimientos específicos, que utilizan para captar el interés de sus clientes. Es el caso de los periodistas, los redactores de contenido, los asesores de ventas y los consultores financieros.

- Educación: Los docentes son fundamentales para la sociedad, puesto que educan a los más pequeños y preparan a los jóvenes para su futuro laboral. En este campo encontramos a los profesores de inglés, los directores de colegios o los catedráticos de la universidad.

- Tecnología de la información: La tecnología y la información van de la mano. Los expertos en redes e ingeniería se encargan de crear aplicaciones, resolver incidencias técnicas y diseñar lenguajes con los que desarrollar páginas web. Estas son algunas de las tareas que hacen los ingenieros informáticos, los ingenieros industriales y los ingenieros mecánicos.

- Cultura: El arte, la cultura y el ocio son tres ámbitos esenciales. Las actividades culturales enseñan a los niños y promueven el conocimiento y la curiosidad. Los actores, los editores de vídeo y los escultores son 3 ejemplos de profesiones del sector artístico.

[2] https://www.mheducation.es/blog/la-importancia-del-sector-cuaternario
[3] https://es.indeed.com/orientacion-laboral/buscar-trabajo/sector-cuaternario-salidas

- Investigación científica: La inversión en innovación, desarrollo e investigación es crucial para dar respuesta a las nuevas necesidades de la población. Los investigadores analizan factores climáticos, enfermedades, medicamentos experimentales y materiales sostenibles, entre otros.

Para efectos del análisis estadístico y económico de este sector cuaternario (consultoría y peritajes), el Departamento Administrativo Nacional de Estadística (DANE) y las Cámaras de Comercio agrupan estas labores bajo la Clasificación CIIU en la Sección M: 'Actividades profesionales, científicas y técnicas'. A continuación, se presenta el comportamiento de las principales variables macroeconómicas para este renglón específico.

ASPECTO ECONOMICO[4]

(Información a marzo/2026)

INDICE PRECIOS AL CONSUMIDOR

Variación y contribución mensual por divisiones de gasto

En el mes de marzo de 2026, el IPC registró una variación de 0,78% en comparación con febrero de 2026, ocho divisiones se ubicaron por encima del promedio nacional (0,78%): Información y comunicación (2,96%), Alimentos y bebidas no alcohólicas (1,27%), Salud (1,06%), Bienes y servicios diversos (0,95%), Muebles, artículos para el hogar y para la conservación ordinaria del hogar (0,90%), Recreación y cultura (0,88%), Restaurantes y hoteles (0,86%) y por último, Alojamiento, agua, electricidad, gas y otros combustibles (0,85%). Por debajo se ubicaron: Prendas de vestir y calzado (0,19%), Educación (0,17%), Transporte (-0,22%) y por último, Bebidas alcohólicas y tabaco (-0,37%).

IPC Variación y contribución mensual
Según divisiones de gasto
Marzo 2025 - 2026

		2025		2026	
Divisiones de Gasto	Peso (%)	Variación (%)	Contribución Puntos Porcentuales	Variación (%)	Contribución Puntos Porcentuales
Información y comunicación	4,33	-0,20	-0,01	2,96	0,07
Alimentos y bebidas no alcohólicas	15,05	0,86	0,16	1,27	0,24
Salud	1,71	1,01	0,02	1,06	0,02
Bienes y servicios diversos	5,36	0,34	0,02	0,95	0,05
Muebles, artículos para el hogar y para la conservación ordinaria del hogar	4,19	0,42	0,02	0,90	0,04
Recreación y cultura	3,79	0,19	0,01	0,88	0,03
Restaurantes y hoteles	9,43	0,57	0,06	0,86	0,10
Alojamiento, agua, electricidad, gas y otros combustibles	33,12	0,56	0,17	0,85	0,26
TOTAL	100,00	0,52	0,52	0,78	0,78
Prendas de vestir y calzado	3,98	0,18	0,01	0,19	0,01
Educación	4,41	0,08	0,00	0,17	0,01
Transporte	12,93	0,41	0,06	-0,22	-0,03
Bebidas alcohólicas y tabaco	1,70	0,57	0,01	-0,37	-0,01

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.

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

Variación y contribución año corrido por divisiones de gasto[5]

En lo corrido del año, (enero - marzo), cinco divisiones de bienes y servicios se ubicaron por encima del promedio nacional (3,07%): Educación (5,82%), Restaurantes y hoteles (5,26%), Alimentos y bebidas no alcohólicas (4,29%), Muebles, artículos para el hogar y para la conservación ordinaria del hogar (3,67%) y por último, Salud (3,25%). El resto de las divisiones se ubicaron por debajo del promedio: Información y comunicación (3,03%), Transporte (3,01%), Bienes y servicios diversos (2,79%), Bebidas alcohólicas y tabaco (2,57%), Alojamiento, agua, electricidad, gas y otros combustibles (1,54%), Recreación y cultura (1,47%) y por último, Prendas de vestir y calzado (1,06%).

Variación y contribución año corrido
Según divisiones de gasto
Marzo 2025 - 2026

		2025		2026	
Divisiones de Gasto	Peso (%)	Variación (%)	Contribución Puntos Porcentuales	Variación (%)	Contribución Puntos Porcentuales
Educación	4,41	5,65	0,23	5,82	0,24
Restaurantes y hoteles	9,43	3,33	0,37	5,26	0,60
Alimentos y bebidas no alcohólicas	15,05	3,11	0,58	4,29	0,80
Muebles, artículos para el hogar y para la conservación ordinaria del hogar	4,19	1,78	0,07	3,67	0,15
Salud	1,71	2,61	0,04	3,25	0,06
TOTAL	100,00	2,62	2,62	3,07	3,07
Información y comunicación	4,33	-0,42	-0,01	3,03	0,08
Transporte	12,93	3,74	0,50	3,01	0,40
Bienes y servicios diversos	5,36	1,71	0,09	2,79	0,15
Bebidas alcohólicas y tabaco	1,70	2,20	0,04	2,57	0,04
Alojamiento, agua, electricidad, gas y otros combustibles	33,12	2,12	0,66	1,54	0,48
Recreación y cultura	3,79	0,94	0,03	1,47	0,05
Prendas de vestir y calzado	3,98	0,58	0,02	1,06	0,03

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.

Variación y contribución de las subclases en el año [6]

En marzo de 2026 en comparación con marzo de 2025, la variación anual de las subclases que más aportaron al índice total fueron: comidas en establecimientos de servicio a la mesa y autoservicio (9,94%), arriendo imputado (4,83%), transporte urbano (10,77%), arriendo efectivo (4,84%), carne de res y derivados (12,12%), comidas preparadas fuera del hogar para consumo inmediato (10,30%), frutas frescas (14,64%), servicios de comunicación fija y móvil y provisión a internet (5,79%), servicio doméstico (13,21%) y plátanos (38,97%). Las mayores contribuciones negativas se presentan en: electricidad (-2,91%), combustibles para vehículos (-2,89%), arroz (-7,64%), carne de cerdo y derivados (-6,94%) y equipos de telefonía móvil, similares y reparación (-15,80%).

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

IPC Variación y contribución anual
Por principales subclases
Marzo 2026

Subclase	Variación (%)	Contribución Puntos porcentuales
Comidas en establecimientos de servicio a la mesa y autoservicio	9,94	0,75
Arriendo imputado	4,83	0,61
Transporte urbano	10,77	0,52
Arriendo efectivo	4,84	0,45
Carne de res y derivados	12,12	0,29
Comidas preparadas fuera del hogar para consumo inmediato	10,30	0,24
Frutas frescas	14,64	0,19
Servicios de comunicación fija y móvil y provisión a internet	5,79	0,14
Servicio doméstico	13,21	0,14
Plátanos	38,97	0,14

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.

PRODUCTO INTERNO BRUTO TRIMESTRE IV DEL 2025[7]

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 4,6% (contribuye 0,9 puntos porcentuales a la variación anual).

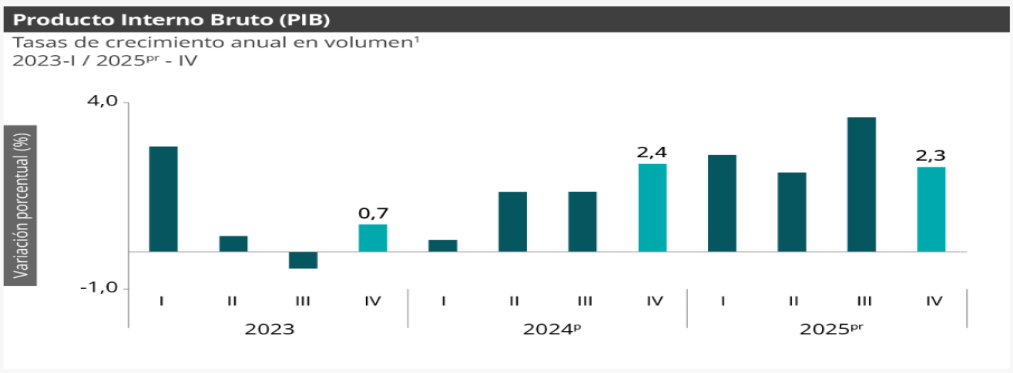
Administración pública y defensa; planes de seguridad social de afiliación obligatoria; Educación; Actividades de atención de la salud humana y de servicios sociales crece 4,5% (contribuye 0,8 puntos porcentuales a la variación anual).

Actividades artísticas, de entretenimiento y recreación y otras actividades de servicios; Actividades de los hogares individuales en calidad de empleadores; actividades no diferenciadas de los hogares individuales como productores de bienes y servicios para uso propio crece 9,9% (contribuye 0,4 puntos porcentuales a la variación anual).

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

Información cuarto trimestre 2025pr

El Producto Interno Bruto crece 2,6% en el año 2025pr respecto al año 2024p.



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

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

PIB desde el enfoque de la producción

En el cuarto trimestre de 2025pr, el Producto Interno Bruto en su serie original, crece 2,3% respecto al mismo periodo de 2024p (ver Tabla 1). Las actividades económicas que más contribuyen a la dinámica del valor agregado son:

- Administración pública y defensa; planes de seguridad social de afiliación obligatoria; Educación; Actividades de atención de la salud humana y de servicios sociales crece 4,8% (contribuye 0,9 puntos porcentuales a la variación anual).
- Comercio al por mayor y al por menor; reparación de vehículos automotores y motocicletas; Transporte y almacenamiento; Alojamiento y servicios de comida crece 3,4% (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 11,5% (contribuye 0,5 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 0,1% (ver Tabla 1). 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 4,6%.
- Comercio al por mayor y al por menor; reparación de vehículos automotores y motocicletas; Transporte y almacenamiento; Alojamiento y servicios de comida crece 1,6%.

- Explotación de minas y canteras crece 1,2%.

Tabla 1. Valor agregado por actividad económica

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

Actividad económica	Tasas de crecimiento (%)		
	Serie original		Serie ajustada por efecto estacional y calendario
	Año total	Anual	Trimestral
	2025pr / 2024p	2025pr-IV / 2024p-IV	2025pr-IV / 2025pr-III
Agricultura, ganadería, caza, silvicultura y pesca	3,1	-0,4	-2,6
Explotación de minas y canteras	-6,2	-2,9	1,2
Industrias manufactureras	1,9	1,0	-1,6
Suministro de electricidad, gas, vapor y aire acondicionado[2]	1,1	2,9	0,8
Construcción	-2,8	-2,6	-1,5
Comercio al por mayor y al por menor[3]	4,6	3,4	1,6
Información y comunicaciones	1,0	-1,2	-2,0
Actividades financieras y de seguros	2,8	0,7	-2,4
Actividades inmobiliarias	2,0	1,9	0,4
Actividades profesionales, científicas y técnicas[4]	1,3	1,5	0,4
Administración pública, defensa, educación y salud[5]	4,5	4,8	0,2
Actividades artísticas, de entretenimiento y recreación y otras actividades de servicios[6]	9,9	11,5	4,6
Valor agregado bruto	**2,7**	**2,3**	**-0,1**
Impuestos menos subvenciones sobre los productos	2,5	2,5	0,6
Producto Interno Bruto	**2,6**	**2,3**	**0,1**

Fuente: boletín técnico DANE Cuarto trimestre del 2025

Actividades profesionales, científicas y técnicas

Para el año 2025pr, el valor agregado de las actividades profesionales, científicas y técnicas; y actividades de servicios administrativos y de apoyo crece 1,3%, respecto al año 2024p

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

• Actividades profesionales, científicas y técnicas crece 1,1%.
• Actividades de servicios administrativos y de apoyo crece 1,6%.

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 0,4%, cuando se observa el comportamiento de las actividades económicas relacionadas (ver tabla 2):

• Actividades profesionales, científicas y técnicas crece 0,1%.

• Actividades de servicios administrativos y de apoyo crece 0,7%.

Tabla 2. Actividades profesionales, científicas y técnicas

Actividad económica	Tasas de crecimiento (%)		
	Serie original		Serie ajustada por efecto estacional y calendario
	Año total	Anual	Trimestral
	2025[pr] / 2024[p]	2025[pr]-IV / 2024[p]-IV	2025[pr]-IV / 2025[pr]-III
Actividades profesionales, científicas y técnicas	1,1	1,3	0,1
Actividades de servicios administrativos y de apoyo	1,6	1,6	0,7
Actividades profesionales, científicas y técnicas[1]	**1,3**	**1,5**	**0,4**

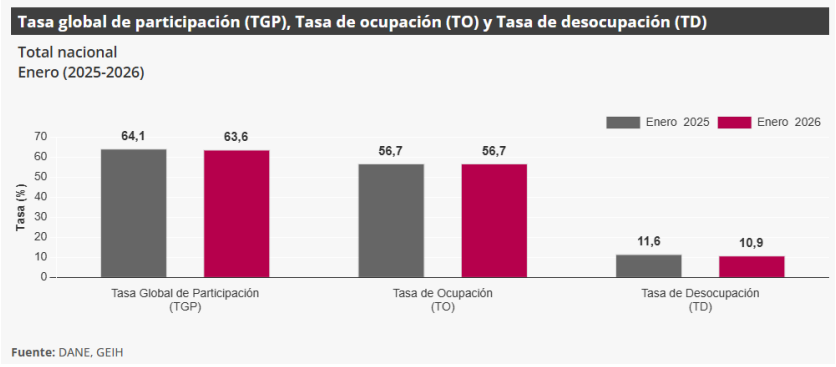
Fuente: boletín técnico DANE Cuarto trimestre del 2025

MERCADO LABORAL EN COLOMBIA[8]

Las tasas de empleo y desempleo con calculadas en Colombia por el Departamento Administrativo Nacional de Estadística (DANE). Estos indicadores presentan la evolución en el tiempo de la proporción de personas que estando en edad para trabajar (PEA), se encuentran ocupadas y de la proporción de personas que teniendo la intención de trabajar se puedan emplear.

Para enero de 2026, la tasa de desocupación del total nacional fue 10,9%, mientras que en el mismo mes de 2025 fue 11,6%. La tasa global de participación se ubicó en 63,6%, en tanto que en enero de 2025 fue 64,1%. Finalmente, la tasa de ocupación fue 56,7%, siendo similar a la registrada en el mismo mes del año anterior (ver tabla 3).

Tabla 3. Tasa global de participación (TGP), Tasa de ocupación (TO) y Tasa de desocupación (TD)



Fuente: Boletín técnico Gran Encuesta Integrada de Hogares (GEIH)Cuarto trimestre del 2025

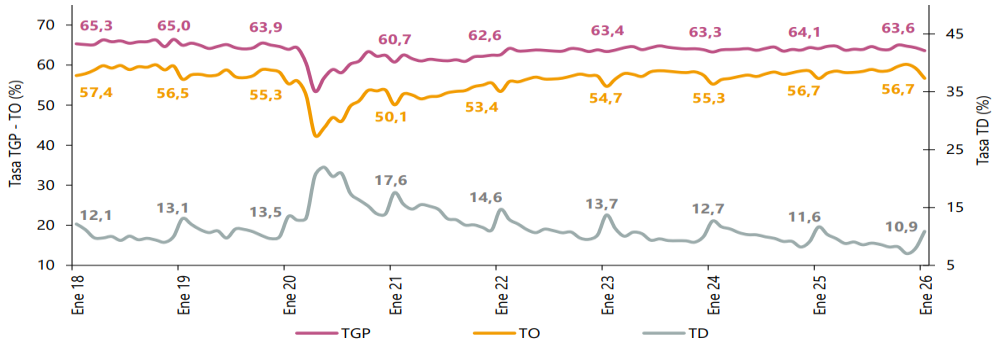
[8] https://www.dane.gov.co/index.php/estadisticas-por-tema/mercado-laboral/empleo-y-desempleo

Total, nacional mensual[9]

Para enero de 2026, la tasa de desocupación del total nacional fue 10,9%, mientras que en el mismo mes de 2025 fue 11,6%. La tasa global de participación se ubicó en 63,6%, en tanto que en enero de 2025 fue 64,1%. Finalmente, la tasa de ocupación fue 56,7%, siendo similar a la registrada en el mismo mes del año anterior (ver tabla 4).

Tabla 4. Tasa global de participación (TGP), Tasa de ocupación (TO) y Tasa de desocupación (TD) Ene 2018 – Ene-2026

Gráfico 2. Tasa global de participación (TGP), Tasa de ocupación (TO) y Tasa de desocupación (TD)
Total nacional
Enero (2018 - 2026)



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.

Fuente: Boletín técnico Gran Encuesta Integrada de Hogares (GEIH)Cuarto trimestre del 2025

De acuerdo con lo expuesto anteriormente, para el presente proceso y la contratación que se derive de este, se generarán cambios en el empleo y el desempleo, que de manera paulatina se verán reflejados periódicamente en la presente vigencia de acuerdo con los datos que informa el DANE y que se deben tener en cuenta para el presente análisis, ya que contribuye a disminuir los niveles en las tasas de desempleo.

SECTOR SERVICIOS EMS[10]

La Encuesta Mensual de Servicios es una operación estadística por medio de la cual el Departamento Administrativo Nacional de Estadística (DANE) obtiene la información de las variables principales del sector servicios para el análisis de su evolución en el corto plazo.

En el proceso permanente de mejoramiento y actualización de las estadísticas económicas y con el propósito de responder a estándares nacionales e internacionales, tanto metodológicos como de clasificación, a partir del mes estadístico enero de 2020 se dan a conocer al público los resultados del rediseño de la Encuesta Mensual de Servicios que

[9] https://www.dane.gov.co/index.php/estadisticas-por-tema/mercado-laboral/empleo-y-desempleo
[10] https://www.dane.gov.co/index.php/estadisticas-por-tema/servicios/encuesta-mensual-de-servicios-ems

contempla varias mejoras metodológicas como la inclusión de resultados de la variable variación de los salarios promedio por subsector de servicios y tipo de contratación, además del paso a un muestreo probabilístico basado en un marco mejorado que incrementó la cobertura al implementar menores parámetros de inclusión.

La Encuesta Mensual de Servicios (EMS)[11], se tiene en cuenta dentro de los indicadores del presente proceso teniendo en cuenta el tipo de contrato a celebrarse y debido a que la encuesta incluye servicios relacionados con las actividades profesionales, científicas y técnicas.

En el Boletín Técnico de la Encuesta Mensual de Servicios (EMS), generado por el DANE en febrero de 2026, En el mes diciembre de 2025, quince de los dieciocho subsectores de servicios presentaron variación positiva en los ingresos totales, en comparación con diciembre de 2024 (ver tabla 5).

Tabla 5. Variación anual del personal ocupado total y contribución por categoría de contratación, según subsector de servicios

Tabla 2. Variación anual del personal ocupado total y contribución por categoría de contratación, según subsector de servicios
Total nacional
Diciembre 2025ᵖ / diciembre 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	1,9	3,4	-2,7	1,2	- -
H	División 53	Correo y servicios de mensajería	0,4	0,4	1,5	-1,5	- -
I	División 56	Restaurantes, catering y bares	0,4	2,3	-1,3	-0,7	- -
J	Divsión 58	Actividades de edición	-7,2	-5,1	-2,6	0,6	- -
J	División 59, excepto Clase 5920	Producción de películas cinematográficas y programas de televisión	1,9	2,5	0,7	-1,3	- -
J	División 60 y Clase 6391	Actividades de programación y transmisión, agencias de noticias	0,3	-1,1	-0,3	1,7	- -
J	División 61	Telecomunicaciones	-8,2	-5,0	-2,3	-1,0	- -
J	División 62, División 63, excepto Clase 6391	Desarrollo de sistemas informáticos y procesamiento de datos	0,2	-0,5	0,4	0,3	- -
LN	Sección L. División 68 Sección N. Divisiones 7710, 7729 y 7730	Inmobiliarias, alquiler de maquinaria y equipo	-0,7	0,2	0,6	-1,5	- -
M	Divisiones 69, 70, 71, 72, Clase 7320, División 74	Actividades profesionales científicas y técnicas	-3,1	-2,0	-1,0	-0,1	- -
M	Clase 7310	Publicidad	4,4	0,8	3,4	0,2	- -
N	Divisiones 78, 80 y 81, excepto Clase 8130	Actividades de empleo, seguridad e investigación privada, servicios a edificios	1,0	0,9	0,9	0,2	-0,9
N	Clase 8220	Actividades de centros de llamadas (Call center)	-8,8	-4,0	-4,6	-0,2	- -
N	División 82 excepto Clase 8220	Actividades administrativas y de apoyo de oficina y otras actividades, excepto Call center	-3,5	-0,5	-2,0	-1,0	- -
P	Grupo 854	Educación superior privada	0,1	-0,1	0,2	-0,0	-0,0
Q	Clase 8610	Salud humana privada con internación	-1,4	-1,1	-0,2	-0,1	- -
Q	División 86 excepto Clase 8610	Salud humana privada sin internación	-0,1	-0,9	0,8	0,0	- -
S	Divisiones 90, 92, 93, 95 y 96	Otros servicios de entretenimiento y otros servicios	-2,3	-0,9	-0,8	-0,7	- -

Fuente: DANE, EMS.

Fuente: Boletín técnico Gran Encuesta Integrada de Hogares (GEIH)Cuarto trimestre del 2025

[11] https://www.dane.gov.co/index.php/estadisticas-por-tema/servicios/encuesta-mensual-de-servicios-ems

SALARIO MÍNIMO Y AUXILIO DE TRANSPORTE HISTÓRICOS EN COLOMBIA[12]

Como se establece el salario mínimo anual en Colombia

Es costumbre que en el mes de diciembre de cada año comience la negociación del salario mínimo que regirá para el año siguiente. Si las negociaciones llegan a tener fruto, el 15 de diciembre debe haber un acuerdo entre las partes. Si no llega a existir acuerdo, entonces antes del 30 de diciembre, el Gobierno fijará el salario mínimo y su auxilio de transporte bajo lo que tradicionalmente llamamos “fijar el salario por decreto”. De todas maneras, si llegara a existir acuerdo entre los negociadores, se emite también un decreto, pero basado en ese acuerdo al que se ha llegado.

Quienes integran la comisión que negocia el salario mínimo

La Comisión Permanente de Concertación de Políticas Salariales y Laborales, está compuesta por un lado por los representantes del Gobierno, por otro lado, por las centrales de trabajadores, y finalmente por los representantes de los gremios empresariales. (Ley 278 de 1996[13])

Evolución del salario mínimo:

El salario mínimo oficialmente en Colombia fue creado en el año 1945 como salario mínimo legal (SML), en esa época el gobierno fijaba el salario por decreto para cada región, por cada actividad o sector económico, edad de los trabajadores, entre otros, es decir no existía una sola referencia como la que existe actualmente. Se dice que el primer salario mínimo fue de 2 pesos.

Fue hasta el año 1983 donde mediante el decreto 3506 se unificó el salario mínimo, dejando de establecerse uno para el sector urbano y otro para el sector rural, lo que permitió tener un salario mínimo unificado para todos los trabajadores.

Es curioso que hace muchos años atrás, el valor del salario mínimo estuvo fijo, es decir no se hacían incrementos cada año, es el caso de los años 1950 a 1955, o 1969 a 1971, 1974 a 1975; pero en otras ocasiones, en un mismo año se hacían varios incrementos, movidos más por la variación de la inflación. De todas maneras, es hasta el año 1979 donde el ajuste se empezó a realizar solo de forma anual:

Año	Salario mínimo mensual	Auxilio de Transporte	Normatividad Decreto
2026	1.750.905	249.095	1469 de dic 29 de 2025
2025	1.423.500	200.000	1572 de dic 24 de 2024
2024	1.300.000	162.000	2292 de dic 29 2023

[12] *https://www.consultorcontable.com/datos-hist%C3%B3ricos/salario-m%C3%ADnimo-historico/*

[13] https://www.alcaldiabogota.gov.co/sisjur/normas/Norma1.jsp?i=4928

2023	1.160.000	140.606	2623 de dic 28 2022
2022	1.000.000	117.172	1724 de dic 15 de 2021
2021	908,526	106,454	1786 de dic 29 de 2020
2020	877,803	102,854	2360 de dic 26 de 2019
2019	828,116	97,032	2451 de dic 27 de 2018
2018	781,242	88,211	2269 de dic 30 de 2017
2017	737,717	83,140	2209 de dic 30 de 2016
2016	689,455	77,700	2552 de dic 30 de 2015
2015	644,350	74,000	2731 de dic 30 de 2014

Fuente: Salario mínimo histórico - consultorcontable.com Contabilidad - Impuestos - Aplicativos-NIIF

GREMIOS Y AGENTES QUE COMPONEN EL SECTOR

En Colombia, el mercado de la consultoría enfocada en la toma física, conciliación contable y valoración técnica (avalúos) de Propiedad, Planta y Equipo (bienes muebles, maquinaria y equipos especiales) está compuesto principalmente por firmas consultoras, empresas de ingeniería y profesionales independientes que operan bajo un estricto marco de autorregulación.

Las principales agremiaciones y entidades que integran y regulan a los agentes de este sector son:

1. **Corporación Autorregulador Nacional de Avaluadores (A.N.A.)[14]:** Entidad de autorregulación reconocida por la Superintendencia de Industria y Comercio (SIC) encargada de llevar el Registro Abierto de Avaluadores (RAA) y supervisar las buenas prácticas de los peritos en el país, garantizando el cumplimiento de la Ley 1673 de 2013 y el Decreto 556 de 2014.

2. **Federación Colombiana de Lonjas de Propiedad Raíz (Fedelonjas) y Lonjas Regionales[15]:** Gremio cúpula que agrupa a los profesionales e inmobiliarias que prestan servicios de valoración. A nivel regional, destacan entidades como la Corporación Lonja de Propiedad Raíz de Barranquilla, que congrega a los avaluadores con capacidad de operación local.

3. **Sociedad Colombiana de Avaluadores (SCA)[16]:** Agremiación técnico-científica que reúne a peritos avaluadores e ingenieros, promoviendo la actualización técnica y la aplicación de metodologías bajo estándares internacionales.

[14] https://www.ana.org.co/
[15] https://www.fedelonjas.org.co/
[16] https://www.scavaluos.org.co/

ASPECTO REGULATORIO (MARCO NORMATIVO APLICABLE)

El presente proceso, se regirá por las leyes colombianas vigentes, sobre todas y cada una de las materias que tengan relación con su desarrollo y ejecución:

- **Ley 80 de 1993:** Estatuto General de Contratación de la Administración Pública.
- **Ley 594 de 2000:** Ley General de Archivos (Gestión documental para el soporte de la toma física y conciliación).
- **Ley 1150 de 2007:** Medidas para la eficiencia y transparencia en la Contratación con Recursos Públicos.
- **Ley 1314 de 2009:** Principios y normas de contabilidad, información financiera (NIIF) y aseguramiento de información (NAI).
- **Ley 1474 de 2011:** Estatuto Anticorrupción y efectividad del control de la gestión pública.
- **Decreto 4164 de 2011:** Creación de la Agencia Nacional de Infraestructura (ANI).
- **Decreto 4165 de 2011:** Creación de la Agencia Nacional de Seguridad Vial (ANSV).
- **Ley 1673 de 2013:** Ley del Avaluador (Reglamenta la actividad y la obligatoriedad del registro en el RAA).
- **Decreto 1851 de 2013:** Reglamentario de la Ley 1314 sobre marcos técnicos contables.
- **Decreto 556 de 2014:** Reglamentario de la Ley 1673 de 2013 (Requisitos para el ejercicio de la valuación).
- **Acuerdos 002 y 006 de 2014 (AGN):** Criterios técnicos para la organización de expedientes y archivos en procesos de entrega de activos.
- **Decreto 302 de 2015:** Marco técnico de aseguramiento de la información y **Código de Ética** para profesionales de la contabilidad y peritos.
- **Decreto 1080 de 2015:** Decreto Único Reglamentario del Sector Cultura (Gestión de documentos físicos y electrónicos).
- **Decreto 1082 de 2015:** Decreto Único Reglamentario del Sector Administrativo de Planeación Nacional (Contratación Estatal).
- **Resolución 533 de 2015 (CGN):** Marco Normativo aplicable a Entidades de Gobierno (Régimen de Contabilidad Pública).
- **Resolución 04286 de 2018 (Aerocivil):** Manual de Políticas Contables de la Unidad Administrativa Especial de Aeronáutica Civil.
- **Ley 2069 de 2020:** Ley de Emprendimiento (Criterios de participación en compras públicas).
- **Decreto 1860 de 2021:** Reglamentario de la Ley 2069 sobre el sistema de compras públicas.
- **Manual de Reversiones ANI (Código GSCP-M-001, V.04, 2022):** Procedimiento para la entrega de activos de infraestructura al Estado.
- **Resolución 421 de 2023 (CGN):** Actualización de procedimientos contables y Catálogo General de Cuentas.
- **Resolución 168 de 2024 (IGAC):** Lineamientos técnicos para la elaboración de avalúos comerciales por parte de avaluadores inscritos en el RAA.
- **Resolución 450 de 2024 (CGN):** Compilación de normas contables para entidades y activos en condiciones especiales (vigencia 2025).

6.2 ESTUDIO DE LA OFERTA:

La Entidad adelantó la identificación de posibles proveedores mediante la consulta de procesos con objetos contractuales similares en la plataforma SECOP II, obteniendo los siguientes resultados:

Item	Sociedad / Persona Natural	NIT	Ciudad
1	AVALUOS Y TASACIONES DE COLOMBIA VALORAR S.A.	900232534-1	Medellín
2	LUIS EDUARDO CARVAJALINO SANCHEZ	19214464-2	Bogotá
3	BQ AVALUOS S.A.S.	800182985-1	Bogotá
4	LONJACUN SAS	830066704-1	Bogotá
5	AVALUADORES PROFESIONALES ASOCIADOS S.A.S. APRA S.A.S.	830022382-4	Bogotá
6	VALORACIONES EMPRESARIALES S.A.S.	830097305-9	Bogotá
7	APPRAISALS DE COLOMBIA SA S	900461800-8	Bogotá
8	BA&P COLOMBIA SAS	901000258-1	Bogotá
9	GPYP SAS	830014292-6	Choachí
10	GEOVALORES SAS	900738463-1	Bogotá
11	INMOBILIARIA BEDREGAL BARRERA & ASOCIADOS SAS	830002822-8	Bogotá
12	CORPORACION LONJA NACIONAL DE PROPIEDAD RAIZ	900497186-9	Bogotá
13	TEMATICA INGENIERIA SAS	901051173-2	Bogotá
14	CONSTRUCTORA AICOSS S.A.S	901562837-7	Villavicencio
15	GOODS & SERVICES CONSULTING S.A.S	900078578-5	Cali
16	L&Q REVISORES FISCALES AUDITORES EXTERNOS SAS	900354279-1	Bogotá
17	VALOR CONSTRUIDO S.A.S.	901215833-0	Medellín
18	FERNANDO REINA Y CIA SAS	860000076-1	Bogotá
19	DELOITTE S.A.S.	860008836-7	Bogotá

Tabla 6. Proveedores identificados en SECOP II de acuerdo con la investigación de procesos similares al objeto del presente estudio.
Fuente: SECOP II

Es importante precisar que, en el territorio nacional, los avaluadores deben estar inscritos obligatoriamente en el Registro Abierto de Avaluadores (RAA), bajo la supervisión de Entidades Reconocidas de Autorregulación (ERA), como el Autorregulador Nacional de Avaluadores (A.N.A.). En línea con lo anterior, se tomó como documento técnico de referencia el Listado de Peritos Auxiliares de la Justicia (Resolución IGAC No. 639 de 2020), con corte al 19 de febrero de 2025, para verificar la idoneidad y disponibilidad de profesionales en la región.

Tabla 7. Avaluadores por departamento



Fuente: Listas de auxiliares avaluadores[17]

De acuerdo con la investigación de mercado en SECOP II (Tabla 6), se evidencia que la oferta de servicios de avalúo se concentra mayoritariamente en Bogotá, agrupando a 14 de los 19 posibles proveedores (73.6%). Esta centralización, que guarda proporción con el registro de Avaluadores de la Superintendencia de Sociedades[18], lo que plantea un factor determinante para la estructuración del presente proceso: dado que los bienes objeto de medición y valoración se encuentran ubicados en la ciudad de Barranquilla, el análisis económico y el presupuesto oficial deberán contemplar ineludiblemente los costos asociados a desplazamientos, tiquetes y viáticos. Lo anterior, con el fin de garantizar la participación plural de oferentes idóneos y mitigar el riesgo de afectación económica para el contratista.

MIPYMES en Colombia

Conforme a lo dispuesto en el Capítulo II de la Ley 2069 de 2020, se establece una serie de incentivos para las MiPymes, así como el fomento a la contratación de bienes y servicios con sujetos de especial protección constitucional. Asimismo, en concordancia con el artículo 31 de dicha ley y los Decretos 1082 de 2015 y 1860 de 2021, se promueve la participación de las micro, pequeñas y medianas empresas en el sistema de compra pública. Según los lineamientos de Colombia Compra Eficiente, el Estado se consolida como el principal contratante del país, lo que convierte a la contratación estatal en una oportunidad de negocio estratégica para el fortalecimiento de estos actores económicos.
Según la Ley 590 del 2000 “Se entiende por micro, pequeña y mediana empresa, toda unidad de explotación económica, realizada por persona natural o jurídica, en actividades empresariales, agropecuarias, industriales, comerciales o de servicios, rural o urbana’’ que cumpla con algunos requisitos”.

Las pequeñas, medianas y grandes empresas cumplen un importante papel en la economía de todos los países[19]

Los países de la OCDE suelen tener entre el 70% y el 90% de los empleados en este grupo de empresas. Las principales razones de su existencia son:

•Pueden realizar productos individualizados en contraposición con las grandes empresas que se enfocan más a productos más estandarizados.
•Sirven de tejido auxiliar a las grandes empresas. La mayor parte de las grandes empresas se valen de empresas subcontratadas menores para realizar servicios y operaciones que de estar incluidas en el tejido de la gran corporación redundaría en un aumento de coste.
•Existen actividades productivas donde es más apropiado trabajar con empresas pequeñas, como por ejemplo el caso de las cooperativas agrícolas.

[17] https://www.supersociedades.gov.co/web/procedimientos-de-insolvencia/listas-de-auxiliares-avaluadores
[18] https://www.supersociedades.gov.co/web/procedimientos-de-insolvencia/listas-de-auxiliares-avaluadores
[19] https://www.ccb.org.co/informacion-especializada/observatorio/dinamica-empresarial/empresas-activas/tamano

El Gobierno Nacional expidió el Decreto 957 de 2019[20], mediante el cual se establece una nueva clasificación del tamaño empresarial basada en el criterio único de ingresos por actividades ordinarias.

El ministro de Comercio, Industria y Turismo afirmó que la nueva disposición es más cercana a la realidad del tejido empresarial ya que reconoce las diferencias sectoriales y por ello, define rangos de clasificación para tres macro sectores económicos: manufacturas, servicios y comercio.

A la fecha, las empresas en Colombia se han clasificado por medio de las variables “Número de empleados” y “Volumen de activos”. Sin embargo, dada la necesidad de contar con una clasificación que responda a las nuevas realidades de las empresas colombianas, el Gobierno Nacional decidió adoptar los ingresos como único criterio ya que aporta mejor información sobre el tamaño real de las empresas y permite tener presentes las particularidades de cada sector de la economía, como por ejemplo el comportamiento de firmas de servicios o tecnología.

La norma señala como criterio para la clasificación los ingresos de actividades ordinarias anuales y dicho nivel variará dependiendo del sector económico en el que las empresas desarrollen sus actividades y, además, del valor de la UVT para el año gravable anterior.

Tabla 8. Evolución de las empresas activas entre 2023 y 2024 por tamaño

Las MiPymes representan el 99,3% de las empresas activas en 2023; las micro y pequeñas son el 97,9%.

Tamaño	Ene - Dic 2023	Ene - Dic 2024	Var 2023 vs 2024	Participación 2024
Microempresa	460.355	463.596	0,7%	92,9%
Pequeña	24.908	24.883	-0,1%	5,0%
Mediana	7.301	7.094	-2,8%	1,4%
Grande	3.417	3.367	-1,5%	0,7%
Total	495.981	498.940	0,6%	100,0%

Fuente: Registro Mercantil, CCB, 2023 - 2024.

Al terminar diciembre de 2024 se registró un aumento del número total de microempresas activas en Bogotá y en los 59 municipios de la jurisdicción en 0,7 %, con respecto al mismo período de 2023. Por su parte, las pequeñas empresas disminuyeron 0,1 %, las pequeñas 2,8 % y las grandes 1,5 %.

En Colombia el segmento empresarial está clasificado en micro, pequeñas, medianas y grandes empresas, esta clasificación estuvo reglamentada en la Ley 590 de 2000 conocida como la Ley Mipymes y sus modificaciones (Ley 905 de 2004); y posteriormente por el Decreto MinCIT No. 957 del 5 de junio de 2019, que rige actualmente.

[20] https://www.mincit.gov.co/prensa/noticias/industria/gobierno-expide-nueva-clasificacion-de-empresas-a

Mediante la Resolución No. 227 del 15 de diciembre de 2025, la DIAN ha establecido un aumento del 5.17% en el valor de la Unidad de Valor Tributario (UVT) con respecto al valor correspondiente al año 2025 en $52.374. El nivel de ingresos por actividades ordinarias anuales con base en el cual se determina el tamaño empresarial varía dependiendo del sector económico en el cual la empresa desarrolle su actividad, como se presenta a continuación:

Tabla 9. Clasificación Tamaño de Empresas (UVT)

Tamaño	Manufactura	Servicios	Comercio
Microempresa	Hasta 23.563 UVT	Hasta 32.988 UVT	Hasta 44.769 UVT
Pequeña empresa	Desde 23.563 UVT hasta 204.995 UVT	Desde 32.988 UVT hasta 131.951 UVT	Desde 44.769 UVT hasta 431.196 UVT
Mediana empresa	Desde 204.995 UVT hasta 1.736.565 UVT	Desde 131.951 UVT hasta 483.034 UVT	Desde 431.196 UVT hasta 2.160.692 UVT

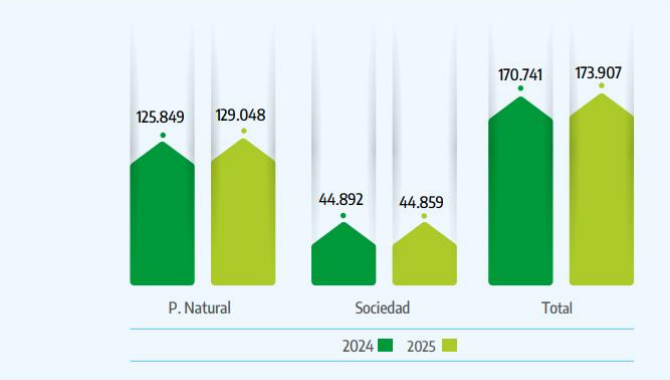
Fuente: Registro Mercantil, CCB, 2023 - 2024.

En Julio de 2025 la Confederación Colombiana de Cámaras de Comercio Confecámaras presenta el informe sobre la dinámica de creación de empresas en el país para el primer semestre de 2025[21]. La fuente de las estadísticas reportadas en este informe es el Registro Único Empresarial y Social (RUES) de las cámaras de comercio, el cual recoge información registral de las empresas y permite hacer seguimiento a algunas características de la demografía empresarial del país.

Durante el primer semestre de 2025 se registraron 173.907 empresas, cifra mayor que representa un aumento de 1,9% con respecto al mismo período de 2024, donde nacieron 170.741 empresas. Del total de empresas registradas en 2025, el 74% corresponden a personas naturales y el 26% a sociedades. La creación personas naturales aumentó para el primer semestre de 2025 con respecto al primer semestre de 2024. Las personas naturales pasaron de 125.849 a 129.048, lo que representa una variación de 2,5%. Entre 2024 y el primer semestre de 2025, el número de sociedades se mantuvo estable, con una variación mínima de 0,1%.

Tabla 10. Creación de empresas según organización jurídica.

[21] https://confecamaras.org.co/wp-content/uploads/2025/08/dinamica-de-creacion-de-empresas-en-colombia-op2-web.pdf



Fuente: RUES – Registro Único Empresarial y Social.

Fuente: Dinámica de Creación de Empresas en Colombia Primer Semestre de 2025

Al comparar la evolución de la creación de empresas entre el primer semestre de 2024 y 2025, según el tamaño definido por el valor de sus activos, se evidencia un aumento del 1,9% en la creación de microempresas, que además explican en su totalidad el crecimiento neto en el periodo. En contraste, se observa una disminución del 12,6% en la creación de pequeñas empresas, del 15% en las medianas y del 62% en las empresas grandes. Estos resultados reflejan que el dinamismo empresarial en el primer semestre de 2025 se concentró en el segmento de las microempresas, que siguen representando la principal vía de emprendimiento en el país.

Tabla 11. Creación de Empresas por Tamaño.

Tamaño	2024-1	2025-1	Variación %	Contribución
Microempresa	170.213	173.450	1,9%	1,9%
Pequeña	500	437	-12,6%	0,0%
Mediana	20	17	-15,0%	0,0%
Grande	8	3	-62,5%	0,0%
Total	**170.741**	**173.907**	**1,9%**	**1,9%**

Fuente: RUES – Registro Único Empresarial y Social.

Fuente: Dinámica de Creación de Empresas en Colombia Primer Semestre de 2025

Durante el primer semestre de 2025, se observó un aumento en la creación de empresas en los sectores de comercio, Servicios y agricultura. El sector comercio fue el principal impulsor, con un crecimiento del 3,3% en el número de nuevas empresas frente al mismo periodo de 2024, seguido por el sector servicios, que registró una variación positiva del 1,9%. En contraste, los sectores de construcción e industria presentaron una disminución en la creación de empresas, con caídas del 8,2% y 3,2%, respectivamente, en comparación con el primer semestre del año anterior.

Tabla 12. Empresas creadas por sector económico.

REPÚBLICA DE COLOMBIA
AERONÁUTICA CIVIL
Unidad Administrativa Especial

Sector económico	2024-1	2025-1	Variación %	Contribución
Comercio	64.500	66.626	3,3%	1,2%
Servicios	73.857	75.249	1,9%	0,8%
Agricultura	2.932	3.401	16,0%	0,3%
Resto	4.468	4.792	7,3%	0,2%
Extracción	461	472	2,4%	0,0%
Industria	17.037	16.498	-3,2%	-0,3%
Construcción	7.486	6.869	-8,2%	-0,4%
Total	170.741	173.907	1,9%	1,9%

Fuente: RUES – Registro Único Empresarial y Social.

Nota: El sector resto incluye administración pública y defensa, educación, actividades de los hogares, actividades de atención a la salud humana y actividades no clasificadas.

Fuente: Dinámica de Creación de Empresas en Colombia Primer Semestre de 2025

Durante el primer semestre de 2025, el subsector de comercio al por mayor y al por menor se mantuvo como el principal motor de la creación de empresas, con un total de 66.626 nuevas unidades, lo que representa un crecimiento del 3,3% frente al mismo periodo de 2024 y una contribución de 1,3 puntos porcentuales al crecimiento total. En el sector servicios, destacaron por su dinamismo los subsectores de otras actividades de servicios y el de alojamiento y servicios de comida. El primero registró un incremento del 8,8%, al pasar de 8.571 a 9.324 empresas, mientras que el segundo creció un 2,2%, con un aumento de 28.946 a 29.577 nuevas empresas. Las contribuciones relativas al crecimiento total fueron de 0,5 y 0,4 puntos porcentuales, respectivamente.

Subsector económico	2024-1	2025-1	Variación %	Contribución
Comercio al por mayor y al por menor; reparación de vehículos automotores y motocicletas	64.500	66.626	3,3%	1,3%
Otras actividades de servicios	8.571	9.324	8,8%	0,5%
Alojamiento y servicios de comida	28.946	29.577	2,2%	0,4%
Agricultura, ganadería, caza, silvicultura y pesca	2.932	3.401	16,0%	0,3%
Actividades inmobiliarias	3.161	3.445	9,0%	0,2%
Actividades de atención de la salud humana y de asistencia social	2.687	2.887	7,4%	0,1%
Educación	1.567	1.630	4,0%	0,0%
Información y comunicaciones	3.456	3.490	1,0%	0,0%
Actividades financieras y de seguros	1.465	1.476	0,8%	0,0%
Explotación de minas y canteras	461	472	2,4%	0,0%
Suministro de electricidad, gas, vapor y aire acondicionado	215	225	4,7%	0,0%
Actividades de los hogares	24	22	-8,3%	0,0%
Administración pública y defensa; planes de seguridad social de afiliación obligatoria	66	54	-18,2%	0,0%
Distribución de agua; evacuación y tratamiento de aguas residuales, gestión de desechos y actividades de saneamiento ambiental	877	857	-2,3%	0,0%
Actividades profesionales, científicas y técnicas	10.931	10.907	-0,2%	0,0%
Actividades artísticas, de entretenimiento y recreación	3.645	3.600	-1,2%	0,0%
Transporte y almacenamiento	4.576	4.476	-2,2%	-0,1%
Actividades de servicios administrativos y de apoyo	8.014	7.872	-1,8%	-0,1%
Industrias manufactureras	17.037	16.498	-3,2%	-0,3%
Construcción	7.486	6.869	-8,2%	-0,4%
No clasificado	124	199	60,5%	0,0%
Actividades de organizaciones y entidades extraterritoriales	0	0	0,0%	0,0%
Total	170.741	173.907	1,9%	1,9%

Fuente: RUES – Registro Único Empresarial y Social.

Tabla 13. Empresas creadas por subsectores económicos.
Fuente: Dinámica de Creación de Empresas en Colombia Primer Semestre de 2025

En contraparte, el sector de la construcción presento la mayor caída, con una reducción del 8.2%, al pasar de 7.486 a 6.869 nuevas empresas, lo que se tradujo en una contribución negativa de -0.4, puntos porcentuales al crecimiento total. Le siguió el subsector de industrias manufactureras, que paso de 17.037 a 16.498 unidades con una variación de -3.2% y una contribución de -0.3 puntos porcentuales. Por su parte las actividades de servicios administrativos y de apoyo disminuyeron un 1.8%con 7.872 empresas creadas frente a 8.014 en 2024, mientras que el subsector de transporte y almacenamiento redujo su número de nuevas empresas en un 2.2% pasando de 4576 a 4476. Ambos subsectores aportaron negativamente con -0.1 puntos porcentuales cada uno.

Por otro lado, en el subsector de otras actividades de servicios, las siguientes actividades económicas contribuyeron de mayor manera en la variación registrada:

Tabla 14. Otras actividades de servicio Variación.



Fuente: Dinámica de Creación de Empresas en Colombia Primer Semestre de 2025

De acuerdo con el RUES, el 43,8% de las empresas nuevas crearon al menos un empleo; de estas el 39% pertenece al subsector del comercio al por mayor y al por menor, 17% al subsector de alojamiento y servicios de comida, 10% al subsector de industrias manufactureras, 6% al subsector de **actividades profesionales, científicas y técnicas** y 5% al subsector de otras actividades de servicio.

A partir de su reconocimiento legal, las MiPymes han venido cobrando gran importancia en el ámbito económico, laboral y productivo colombiano ya que se han convertido en fuentes de empleo, representan la mayoría de las actividades económicas del país pues casi el 100% de los negocios en Colombia se encuentran clasificados en esta categoría y por lo tanto son responsables de mover la economía nacional y son los responsables de generar ganancias. Su importancia en la economía ha hecho que el gobierno trabaje para impulsarlas y promulgue regulación que promueva su fortalecimiento y desarrollo.

La Asociación Colombiana de Pequeñas y Medianas Empresas ACOPI afirma que la mitad de las MiPymes del país quiebran después del primer año y tan solo el 20% sobrevive al tercero aduciendo como razón el no poder acceder a fuentes de financiación, lo que impide su crecimiento y desarrollo, además que la mayoría de ellas basa sus decisiones en personal en personal con poco conocimiento financiero. Dada la importancia de las

MiPymes, Colombia es un país que ha enfocado su política económica a promover y facilitar este tipo de emprendimientos[22].

Acceso de las MiPymes a la Contratación Pública[23]

La contratación pública constituye una de las principales herramientas del Estado para promover el desarrollo empresarial, la formalización y la dinamización económica. En Colombia, representa una oportunidad clave para las micro, pequeñas y medianas empresas (MiPymes), ya que les permite acceder a mercados estables, diversificar sus ingresos y fortalecer su capacidad productiva. Sin embargo, los datos más recientes evidencian que la participación efectiva de este segmento en los procesos de compra pública sigue siendo limitada.

De acuerdo con la información analizada, la proporción de MiPymes consultadas en los estudios previos de los procesos de contratación varía según la modalidad. En mínima cuantía, el 70,7% de las empresas fue tenido en cuenta; en régimen especial, el 65,8%; y en concurso de méritos, el 55,9%. En promedio, la participación de las MiPymes en esta etapa preliminar se sitúa en 57,8%, lo que indica que más de la mitad logra ser considerada, aunque aún existe un porcentaje importante que queda por fuera del proceso desde sus fases iniciales.

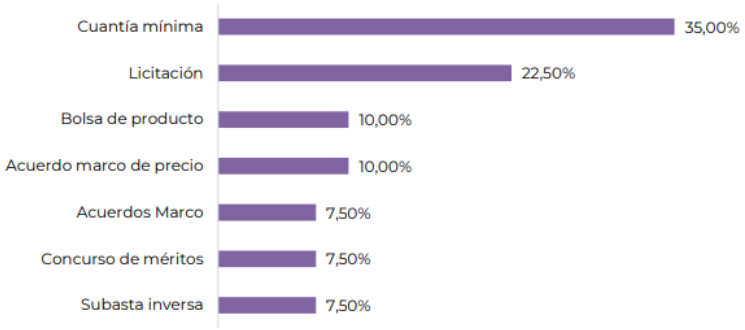
La información recolectada durante el tercer trimestre de 2025 permite profundizar en la forma en que las MiPymes participan en los distintos métodos de contratación. Los resultados de la encuesta muestran que la cuantía mínima es el mecanismo con mayor presencia, representando el 35% de los procesos. Le siguen la licitación pública, con un 22,5%, y la bolsa de productos y los acuerdos marco de precio, ambos con una participación del 10%. Los acuerdos marco, los concursos de méritos y la subasta inversa presentan una participación similar, de 7,50% cada uno. Estos datos confirman que la mayor participación de las MiPymes se concentra en los procesos de menor complejidad y menor monto contractual, mientras que su presencia en modalidades más estructuradas o de alto valor sigue siendo marginal.

Tabla 15. Participación del segmento MiPyme en los diferentes métodos de contratación pública en el tercer trimestre de 2025.

[22] https://www.mincit.gov.co/prensa/noticias/documentos-noticias/abece-ley-de-emprendimiento.aspx

[23] https://acopiatlantico.com/wp-content/uploads/2025/12/ENCUESTA_DE_DESEMPENO_EMPRESARIAL_2025-3.pdf

Gráfico 31. Participación del segmento MiPyme en los diferentes métodos de contratación pública en el tercer trimestre de 2025



Fuente: Encuentro de Desempeño Empresarial 3er Trimestre de 2025 ACOPI

Dentro del análisis de las MiPymes para el presente proceso, es importante su participación ya que:

Generan empleo y contribuyen al Producto Interno Bruto (PIB). Además, estimulan la circulación interna de recursos e incentivan el emprendimiento.

- La participación de las MiPymes en la contratación estatal promueve la competencia en el mercado.
- Las entidades estatales necesitan una mayor oferta de bienes y servicios de los agentes económicos que operan en el entorno nacional.
- La participación de las MiPymes en la contratación estatal contribuye a la transparencia en los procesos de contratación.

Por lo anterior, es necesario aplicar criterios diferenciales para el presente proceso de contratación, dado que la prestación del servicio objeto de la presente contratación, es ofertado y ejecutado en su mayoría por MIPYMES, representando esta la mayoría de participación en el sector.

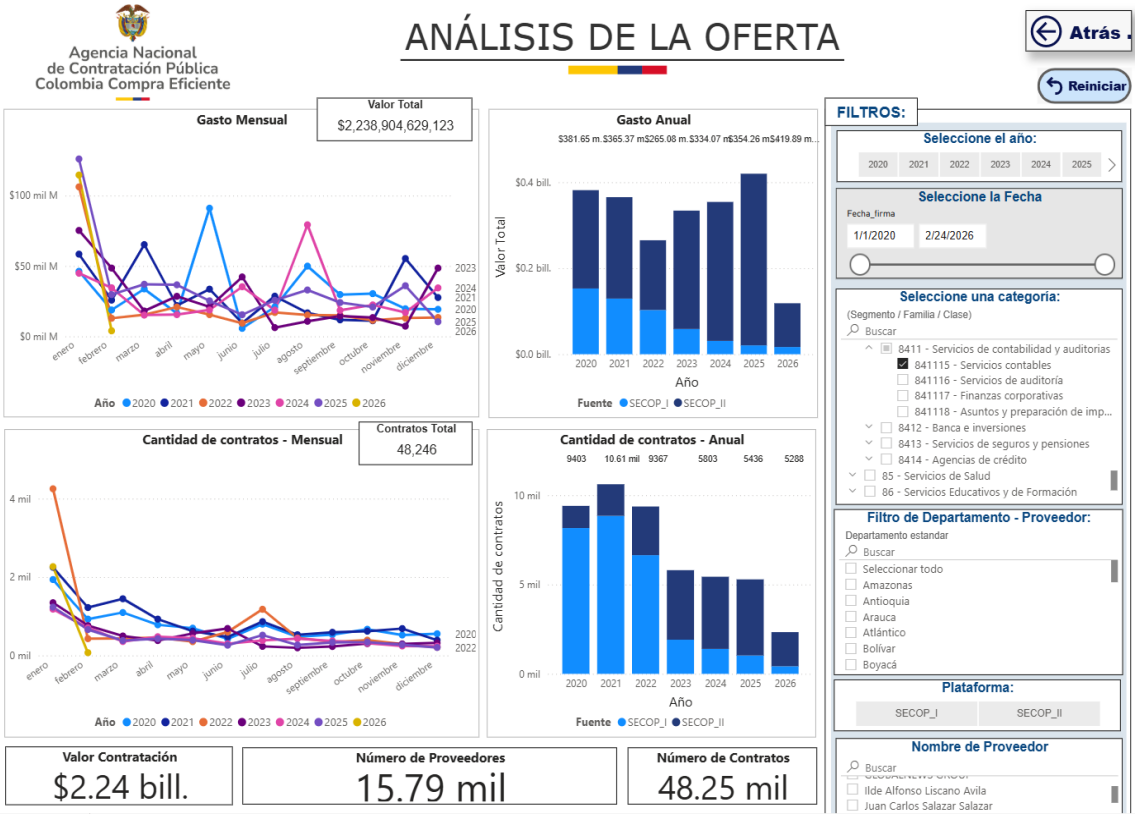
Análisis de pluralidad en el mercado de oferentes

Así mismo con el fin de identificar cuáles son las empresas que pueden prestar el servicio requerido, se analiza la información disponible en: Herramienta de análisis de oferta – Modelo de Abastecimiento Estratégico (Agencia Nacional de Contratación Pública – Colombia Compra Eficiente) con los siguientes códigos de clasificación UNSPSC:

Clasificación UNSPSC	Descripción
80131802	Servicio de avalúos de inmuebles
80141503	Previsión de precios de las mercancías
84111507	Servicio de contabilidad de inventario

La herramienta de análisis de la oferta permite conocer el estado de las contrataciones a partir de la selección del código UNSPSC, El análisis de los cuadros presentados en el panel de “Análisis de la Oferta” teniendo en cuenta el comportamiento de la contratación desde 01 de enero de 2020 hasta el 24 de febrero de 2026.

REPÚBLICA DE COLOMBIA
AERONÁUTICA CIVIL
Unidad Administrativa Especial



Dimensiones Generales del Mercado

El mercado en general representa un rubro significativo, consolidando en la ventana de tiempo analizada un valor total de oferta en la contratación de $2.24 billones de pesos. Esta cifra se refleja a través de una oferta de 48.246 contratos, con un total de 15.790 proveedores distintos. Esto arroja un promedio general aproximado de 3 contratos por proveedor en dicho periodo.

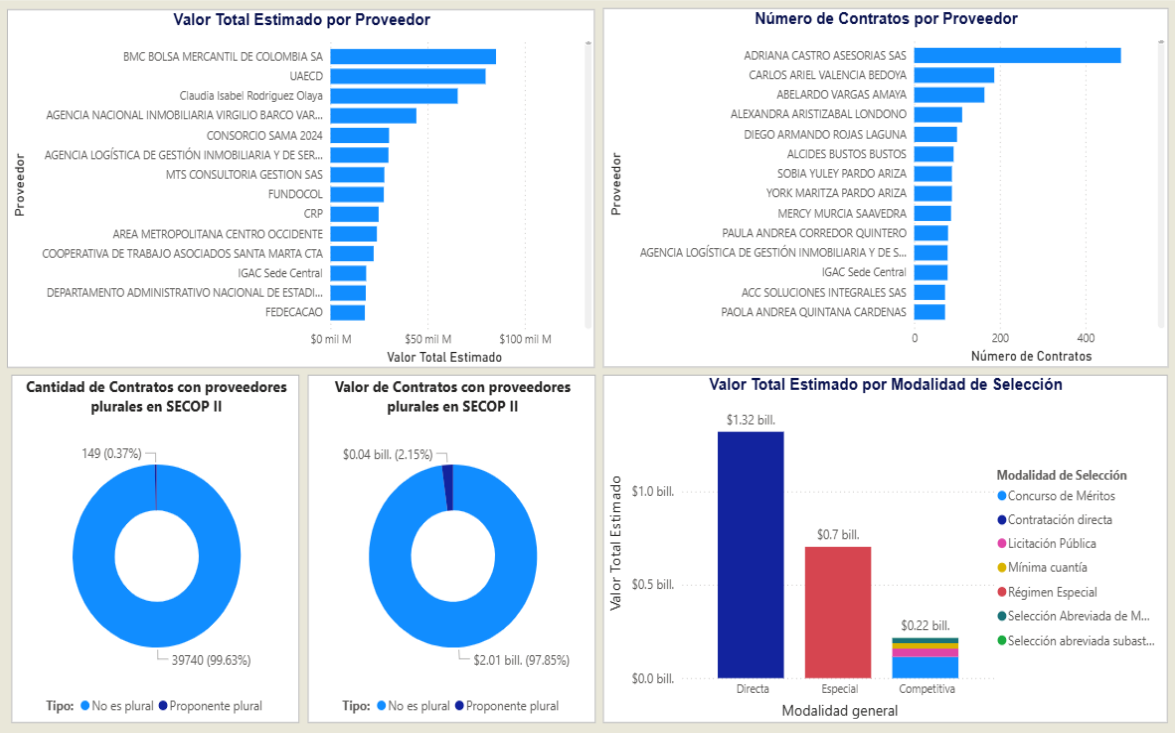
Comportamiento Histórico y Tendencias (2020 - 2025)

Al cruzar las variables de gasto y cantidad de contratos, se observa un fenómeno de consolidación:

Volumen de contratos a la baja: El pico máximo de oferta de contratos se dio en 2021 (10.610 contratos). Desde entonces, ha existido una tendencia constante a la baja, llegando a casi la mitad en 2025 (5.436 contratos).

Mientras la cantidad de contratos disminuyó, el gasto anual aumentó progresivamente, alcanzando su pico en 2025 con $419.89 mil millones.

REPÚBLICA DE COLOMBIA
AERONÁUTICA CIVIL
Unidad Administrativa Especial



Estructura del proponente: El mercado está dominado de manera absoluta por figuras singulares (personas naturales o jurídicas individuales). El 99.63% de los contratos y el 97.85% del valor estimado se ejecuta mediante proveedores No plurales. La participación de Consorcios o Uniones Temporales (Proponentes plurales) es estadísticamente minima (0.37%).

Concentración del Valor vs. Volumen: Por valor, entidades como la Bolsa Mercantil de Colombia (BMC) y la UAECD concentran los montos más altos estimados.

Por cantidad de contratos, destacan personas naturales y firmas de asesorías (ej. Adriana Castro Asesorías SAS, Carlos Ariel Valencia Bedoya) con un altísimo volumen de transacciones (algunas superando los 400 contratos), lo que sugiere una alta rotación o múltiples contratos de menor cuantía o corta duración con diferentes entidades.

Modalidades de Selección

Predominio de la Contratación Directa: La modalidad directa concentra el grueso del presupuesto con $1.32 billones. Esto es coherente con la naturaleza de los "Servicios contables", los cuales suelen contratarse mediante prestación de servicios profesionales y de apoyo a la gestión (Art. 2, numeral 4, Ley 1150 de 2007).
Régimen Especial: Representa el segundo rubro ($0.7 billones), aplicable a entidades exceptuadas del Estatuto General de Contratación.

Procesos Competitivos: Las modalidades competitivas (como el Concurso de Méritos o la Selección Abreviada) representan una fracción minoritaria ($0.22 billones), confirmando

que, para este tipo de servicios, la competencia abierta no es el mecanismo transaccional principal del Estado colombiano.

ANALISIS INDICADORES FINANCIEROS

Atendiendo a la solicitud enviada por el Grupo de Almacén, la Dirección Financiera proporcionó los indicadores correspondientes al presente proceso de contratación; estos se adjuntan como anexo.

6.3 ESTUDIO DE LA DEMANDA:

Adquisiciones Propias de la Entidad

Para el análisis de la demanda, se tuvo en cuenta información de procesos históricos de adquisiciones adelantadas por la entidad en otras vigencias.

Una vez realizada la consulta en la Plataforma de Contratación SECOP, con el fin de establecer qué otros procesos de contratación han adelantado la UNIDAD ADMINISTRATIVA ESPECIAL AERONÁUTICA CIVIL relacionados con la valoración de activos, se evidenció la existencia de antecedentes orientados a la gestión de avalúos. Sin embargo, dichos procesos históricos se constituyen exclusivamente como un referente de mercado, toda vez que su alcance técnico difiere sustancialmente de la presente necesidad.

Los contratos históricos identificados están orientados en su totalidad a la realización de avalúos comerciales y de renta sobre **bienes inmuebles** (locales, lotes, hangares, casas fiscales, etc.) para fines de arrendamiento o gestión predial. Por el contrario, el objeto del presente contrato se orienta de manera específica a la toma física, conciliación, cálculo de deterioro y valoración de **bienes muebles** (maquinaria, equipos electromecánicos de alta tecnología y dotación) que se encuentran inmersos dentro de un proceso de reversión y liquidación de una concesión aeroportuaria (Concesión APP No. 003 de 2015).

En conclusión, aunque los procesos anteriores evidencian la necesidad recurrente de servicios valuatorios por parte de la Entidad, no existen datos históricos propios ni precios de referencia directamente aplicables para las especificidades técnicas de esta necesidad (Propiedad, Planta y Equipo - Bienes Muebles en Reversión).

A continuación, se listan los procesos históricos de la entidad tomados como referente general del sector avaluador:

Referencia	Descripción	Cuantía
23000618 H3 DE 2023	33600C0710 REALIZAR LOS AVALUOS COMERCIALES DE LOS INMUEBLES DE LOS AEROPUERTOS ADSCRITOS A LA REGIONAL ORIENTE	30.000.000 COP
22001338 H3	REALIZAR AVALUOS COMERCIAL Y DE RENTA DE LOS BIENES INMUEBLES DE LOS AEROPUERTOS DE MOMPOX Y TOLU DE LA REGIONAL NORTE	6.886.000 COP
22001234 H3	AVALUOS PARA LA REGIONAL NORORIENTE	4.300.000 COP
220001228 H3	REALIZAR AVALÚOS A AREAS PARA ARRENDAR DE LA AERONÁUTICA CIVIL REGIONAL NOROCCIDENTE	13.710.000 COP
22001210 H3	REALIZAR AVALUOS COMERCIAL Y DE RENTA DE LOS BIENE SINMUEBLES DE LOS AEROPUERTOS DE SAN ANDRES Y PROVIDENCIA DE LA REGIONAL NORTE	26.007.636 COP
22001227-H3	REALIZAR AVALUOS COMERCIALES Y DE RENTA DE LOS BIENES INMUEBLES UBICADOS EN LOS AEROPUERTOS ADSCRITOS A LA DIRECCION REGIONAL OCCIDENTE	40.000.000 COP
22001175 H3 2022	REALIZAR AVALUOS COMERCIAL Y DE RENTA DE LOS BIENES INMUEBLES DE LOS AEROPUERTOS ADSCRITOS A LA REGIONAL CENTRO SUR	68.520.139 COP
22001115 H3/2022	REALIZAR LOS AVALUOS COMERCIALES DE LOS INMUEBLES DE LOS AEROPUERTOS ADSCRITOS A LA REGIONAL META	21.199.200 COP
22000779B H3 DE 2022	REALIZAR AVALUOS COMERCIALES SOBRE PREDIOS QUE REQUIERA LA AEROCIVIL PARA INSTALACION DE EQUIPOS DE NAVEGACION AEREA	483.999.961 COP
21001086 H3 DE 2021	REALIZAR LOS AVALUOS COMERCIALES DE LOS INMUEBLES DE LOS AEROPUERTOS ADSCRITOS A LA REGIONAL META	10.000.000 COP

Adquisiciones Otras Entidades

Con base en el historial registrado en SECOP, se encontraron procesos relacionados con el objeto del contrato, los cuales se encuentran listados a continuación:

VIGENCIA		2025	2025	2025	2025
Nro. CONTRATO		FEAB-IOCA-0004-2025	SGC-CMA-006-2025	FDLT-MC-034-2025 (145093)	FDLSC-SAMC-002-2025
ENTIDAD		FISCALIA GENERAL DE LA NACIÓN	SERVICIO GEOLOGICO COLOMBIANO	FONDO DE DESARROLLO LOCAL DE TEUSAQUILLO	FONDO DE DESARROLLO LOCAL DE SAN CRISTOBAL
FECHA DE CELEBRACION		9/11/2025	10/11/2025	4/12/2025	22/09/2025
MODALIADAD DE SELECCIÓN		Contratación régimen especial (con ofertas)	Concurso de Meritos Abierto	Mínima cuantía	Selección Abreviada Menor Cuantía
BIEN O SERVICIO A ADQUIRIR		Prestacion de Servicios	Consultoría	Prestacion de Servicios	Prestacion de Servicios
OBJETO DEL CONTRATO		PRESTAR EL SERVICIO DE AVALÚO DE BIENES MUEBLES ADMINISTRADOS POR EL FONDO ESPECIAL PARA LA ADMINISTRACIÓN DE BIENES DE LA FISCALÍA GENERAL DE LA NACIÓN-FEAB	REALIZAR EL AVALÚO A VALOR REPOSICIÓN DE LOS BIENES MUEBLES E INMUEBLES, Y EL ANÁLISIS DEL DETERIORO CONFORME A LOS LINEAMIENTOS Y METODOLOGÍA ESTABLECIDA POR EL SGC	PRESTAR EL SERVICIO DE, INVENTARIO FÍSICO; ACTUALIZACIÓN DE REGISTROS; IDENTIFICACIÓN, MEDICIÓN POSTERIOR Y VALORACIÓN DE LOS BIENES MUEBLES E INMUEBLES DE PROPIEDAD Y AL SERVICIO DEL FONDO DE DESARROLLO LOCAL DE TEUSAQUILLO Y LAS DEMÁS QUE SE REQUIERAN, EN CUMPLIMIENTO DE LA Ley 1314 de 2009	53 PRESTAR LOS SERVICIOS PARA REALIZAR LA TOMA FÍSICA Y MEDICIÓN POSTERIOR (AVALÚOS TÉCNICOS, DETERIORO, MODIFICACIÓN DE VIDAS ÚTILES, VALORIZACIONES, DE INVENTARIOS DE BIENES MUEBLES E INMUEBLES DE PROPIEDAD DEL FONDO DE DESARROLLO LOCAL SAN CRISTÓBAL Y DE CONTROL ADMINISTRATIVO, CONFORME LO ESTABLECIDO EN LA RESOLUCION 533 DEL 2015 CON SUS ANEXOS
AUTORIZACIONES PERMISOS Y LICENCIAS		N/A	N/A	N/A	N/A
VALOR DEL CONTRATO		$ 30,000,000.00	$ 275,189,000.00	$ 39,710,657.00	$ 166,960,538.00
PLAZO		4 MESES	67 DIAS	2 MESES	6 MESES
PRESUPUESTO A CARGO		$ 30,000,000.00	$ 275,189,035.00	$ 39,710,657.00	$ 182,970,371.00
OFERENTES O PROPONENTES	NOMBRE:	AICOSS	TEMÁTICA INGENIERÍA SAS	VALORACIONES EMPRESARIALES S.A.S.	LONJACUN SAS
	NIT:	901562837	901051173	830097305	830066704
	NOMBRE:	GOODS & SERVICES CONSULTING S.A.S	GPYP SAS	APRAISSALS DE COLOMBIA S.A.S.	AVALUADORES PROFESIONALES ASOCIADOS S.A.S. APRA S.A.S.
	NIT:	900078578	830014292	900461800	830022382
	NOMBRE:	GPYP SAS	VALORACIONES EMPRESARIALES S.A.S.	BA&P COLOMBIA SAS	L&Q AUDITORES EXTERNOS S.A.S
	NIT:	830014292	830097305	901000258	900354279
NOMBRE CONTRATISTA SELECCIONADO		AICOSS	GOODS & SERVICES CONSULTING S.A.S	GPYP SAS	L&Q REVISORES FISCALES AUDITORES EXTERNOS S.A.S
NIT		901562837	900078578	830014292	900354279
SANCIONES SI HUBO LUGAR A ELLO		N/A	N/A	N/A	N/A
LUGAR DE ENTREGA ACORDADO		Distrito Capital de Bogotá	Sedes a Nivel Nacional	Distrito Capital de Bogotá	Distrito Capital de Bogotá
GARANTIAS EXIGIDAS		Cumplimiento 30 % del valor total del contrato Por el término de ejecución del contrato y seis (6) meses más. Pago de salarios y seguridad social de quienes laboran al servicio del contratista 5% del valor total del contrato Por el término de ejecución del contrato y tres años más. Calidad del servicio 30% del valor total del contrato Por el término de un (1) año contado a partir del vencimiento del plazo de ejecución.	Cumplimiento del Contrato 20 % del valor total del contrato con una vigencia igual al plazo de ejecución del contrato y cuatro (4) meses más. Pago de Salarios, prestaciones sociales legales e indemnizaciones laborales 5% del valor total del contrato con una vigencia igual al plazo de ejecución del contrato y tres (3) años más. Calidad del servicio prestado 20% del valor total del contratocon una vigencia por el término de un (1) año contado a partir de la suscripción del acta de recibo a satisfacción.	Cumplimiento: Por el diez por ciento (10%) del valor total del contrato, vigente por el plazo del contrato y 6 meses más. Este amparo debe ser constituido a partir de la fecha de suscripción del contrato. Pago de salarios, prestaciones sociales legales e indemnizaciones laborales: Por el cinco por ciento (5%) del valor total del contrato, vigente por el plazo del contrato y 3 años más. Este amparo debe ser constituido a partir de la fecha de suscripción del contrato. Calidad del servicio: Por el diez por ciento (10%) del valor total del contrato, vigente por el plazo del contrato y 6 meses más. Este amparo debe ser constituido a partir de la fecha de suscripción del contrato. Calidad y correcto funcionamiento de los bienes y equipos suministrados: Por el diez por ciento (10%) del valor total del contrato, vigente por el plazo del contrato y 1 año más Este amparo debe ser constituido a partir de la fecha de suscripción del contrato.	1. Cumplimiento: Por el 20% del valor total del contrato, vigente el término de duración del mismo y seis (6) meses más. Este amparo debe ser constituido a partir de la fecha de suscripción del contrato. 2. Pago de salarios, prestaciones sociales legales e indemnizaciones laborales: Por el 5% del valor total del contrato, vigente por el término de duración del mismo y tres (3) años más. Este amparo debe ser constituido a partir de la fecha de suscripción del contrato. 3. Calidad del servicio: Por el 20% del valor total del contrato, vigente por el término de duración del contrato y seis (6) meses más. Este amparo debe ser constituido a partir de la fecha de suscripción del contrato.

Tabla 16. Procesos relacionados con el objeto del contrato año 2025

Fuente: SECOP II

Tabla 16. Procesos relacionados con el objeto del contrato año 2023-2024

VIGENCIA		2024	2024	2024	2023
Nro. CONTRATO		FEAB-IOCA-0006-2024	AI-MC-56-2024	ANH-04-MIN-2024	FEAB-IOCA-0002-2023
ENTIDAD		FISCALIA GENERAL DE LA NACIÓN	MUNICIPIO DE IBAGUE	AGENCIA NACIONAL DE HIDROCARBUROS	FISCALIA GENERAL DE LA NACIÓN
FECHA DE CELEBRACION		9/23/2024	12/12/2024	30/04/2024	16/05/2023
MODALIADAD DE SELECCIÓN		Contratación régimen especial (con ofertas)	Mínima cuantía	Mínima cuantía	Contratación régimen especial (con ofertas)
BIEN O SERVICIO A ADQUIRIR		Prestacion de Servicios	Prestacion de Servicios	Prestacion de Servicios	Prestacion de Servicios
OBJETO DEL CONTRATO		PRESTAR EL SERVICIO DE AVALÚO DE BIENES MUEBLES ADMINISTRADOS POR EL FONDO ESPECIAL PARA LA ADMINISTRACIÓN DE BIENES DE LA FISCALÍA GENERAL DE LA NACIÓN-FEAB	RP-52 CONTRATAR LA PRESTACIÓN DEL SERVICIO DE AVALÚO TÉCNICO PARA LOS BIENES MUEBLES DADOS DE BAJA DE PROPIEDAD DEL MUNICIPIO DE IBAGUÉ	468. HACER LA TOMA FÍSICA, INVENTARIO Y AVALÚO DE LOS BIENES MUEBLES, INMUEBLES Y SERVIDUMBRES OBJETO DE LA REVERSIÓN DE ACTIVOS DEL CONTRATO EXPLORACIÓN Y PRODUCCIÓN DE HIDROCARBUROS NO. 03 DE 2009 LLANOS ORIENTALES ÁREA OCCIDENTAL CPO-7 REVERSIÓN DE ACTIVOS ÁREA DE PRODUCCIÓN ATARRAYA	PRESTAR EL SERVICIO DE AVALÚO DE BIENES MUEBLES ADMINISTRADOS POR EL FONDO ESPECIAL PARA LA ADMINISTRACIÓN DE BIENES DE LA FISCALÍA GENERAL DE LA NACIÓN
AUTORIZACIONES PERMISOS Y LICENCIAS		N/A	N/A	N/A	N/A
VALOR DEL CONTRATO		$ 75,040,000.00	$ 12,818,358.00	$ 115,430,000.00	$ 70,000,000.00
PLAZO		3 MESES	15 DIAS	1 MES	40 DIAS
PRESUPUESTO A CARGO		$ 75,040,000.00	$ 17,691,848.00	$ 115,430,000.00	$ 70,000,000.00
OFERENTES O PROPONENTES	NOMBRE:	BEDREGAL BARRERA & ASOCIADOS SAS	VALOR CONSTRUIDO	LUIS EDUARDO CARVAJALINO SANCHEZ	GEOVALORES SAS
	NIT:	830002822	901215833	19214464	900738463
	NOMBRE:	AICOSS	SISTEMAS 2000 CONSULTORES S.A.S	BQ AVALUOS S.A.S.	BEDREGAL BARRERA & ASOCIADOS SAS
	NIT:	901562837	800113104	800182985	830002822
	NOMBRE:	GOODS & SERVICES CONSULTING S.A.S.	L&Q AUDITORES EXTERNOS S.A.S	GPYP SAS	GPYP SAS
	NIT:	900078578	900354279	830014292	830014292
NOMBRE CONTRATISTA SELECCIONADO		BEDREGAL BARRERA & ASOCIADOS SAS	L&Q REVISORES FISCALES AUDITORES EXTERNOS S.A.S	BQ AVALUOS S.A.S.	AICOSS
NIT		830002822	900354279	19214464	901562837
SANCIONES SI HUBO LUGAR A ELLO		N/A	N/A	N/A	N/A
LUGAR DE ENTREGA ACORDADO		Distrito Capital de Bogotá	Ibague Tolima	Puerto Gaitan Meta	
GARANTIAS EXIGIDAS		Cumplimiento del contrato 30% del valor total del contrato. Por el término de ejecución del contrato y seis (6) meses más. Pago de salarios prestaciones sociales legales e indemnizaciones laborales 5% del valor total del contrato. Por el término de ejecución del contrato y tres años más. Calidad del servicio 30% del valor total del contrato Por el término de un (1) año contado a partir del vencimiento del plazo de ejecución	CUMPLIMIENTO DEL CONTRATO: Por una suma equivalente al Diez por ciento (10%) del valor del contrato con una vigencia igual al plazo de ejecución del contrato y seis (6) meses mas. b) GARANTIA DEL SERVICIO:.Por una suma equivalente al Diez por ciento (10%) del valor del contrato con una vigencia igual al plazo de ejecución del contrato y seis (6) meses mas. c) GARANTIA PAGO DE SALARIOS, PRESTACIONES SOCIALES LEGALES E INDEMNIZACIONES LABORALES: Por el plazo del contrato y tres (3) años más, el valor de la garantia no puede ser inferior al cinco por ciento (5%) del valor total del contrato.	CUMPLIMIENTO DEL CONTRATO: Por una suma equivalente al Diez por ciento (10%) del valor del contrato con una vigencia igual al plazo de ejecución del contrato y seis (6) meses mas. CALIDAD DEL SERVICIO: amparar la Calidad del bien equivalente al veinte por ciento (20%) del valor del contrato y con una vigencia igual al plazo total del mismo es decir hasta la finalización del contrato (incluido la vigencia del soporte y mantenimiento) y seis (6) meses más, en todo caso, hasta la liquidación final de los compromisos recíprocos. c) GARANTIA PAGO DE SALARIOS, PRESTACIONES SOCIALES LEGALES E INDEMNIZACIONES 10% del valor del contrato y con una vigencia igual al plazo de ejecución del mismo y tres años más	1. Cumplimiento: Por el 30% del valor total del contrato, vigente el término de duración del mismo y seis (6) meses más. 2. Pago de salarios, y seguridad social de quienes laboran al servicio del contratista: Por el 5% del valor total del contrato, por término de la ejecución del contrato y tres (3) años más. 3. Calidad del servicio: Por el 30% del valor total del contrato, Por el término de un (1) año contado a partir del vencimiento del plazo de ejecución

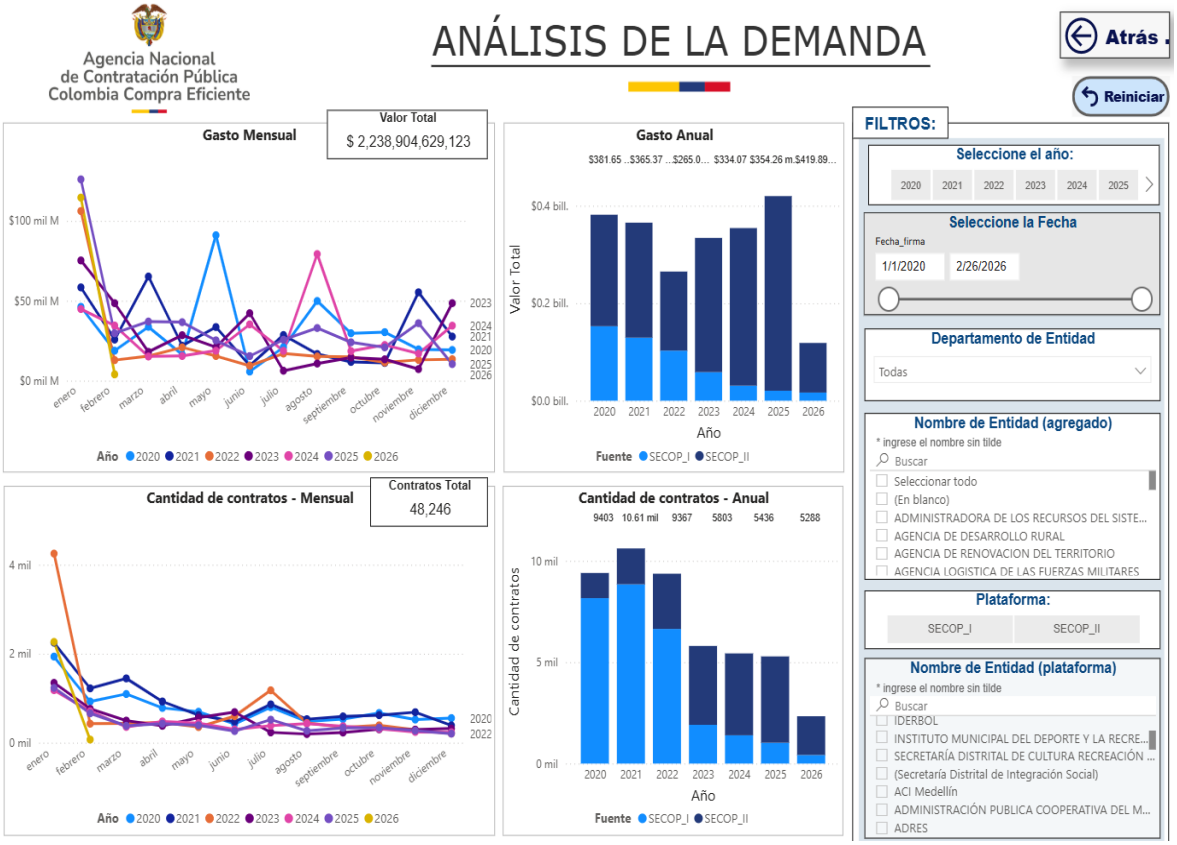
Fuente: SECOP II

Análisis del Modelo de Abastecimiento Estratégico MAE - Colombia Compra Eficiente

Para el correspondiente estudio de la demanda, se toman los mismos parámetros y línea de tiempo que se utilizaron para realizar el estudio de la oferta y se infieren las siguientes conclusiones:

Comportamiento del Gasto y Volumen de Contratos De la gráfica de análisis de demanda se puede inferir, en principio, una tendencia decreciente en la cantidad de contratos; sin embargo, al analizar el gasto anual, a pesar de que se denota la disminución en el número de contratos, se presenta una tendencia creciente en el gasto. De esto se concluye un mayor valor unitario o una mayor complejidad en los servicios solicitados para este tipo de necesidades en las vigencias más recientes. Adicionalmente, las métricas

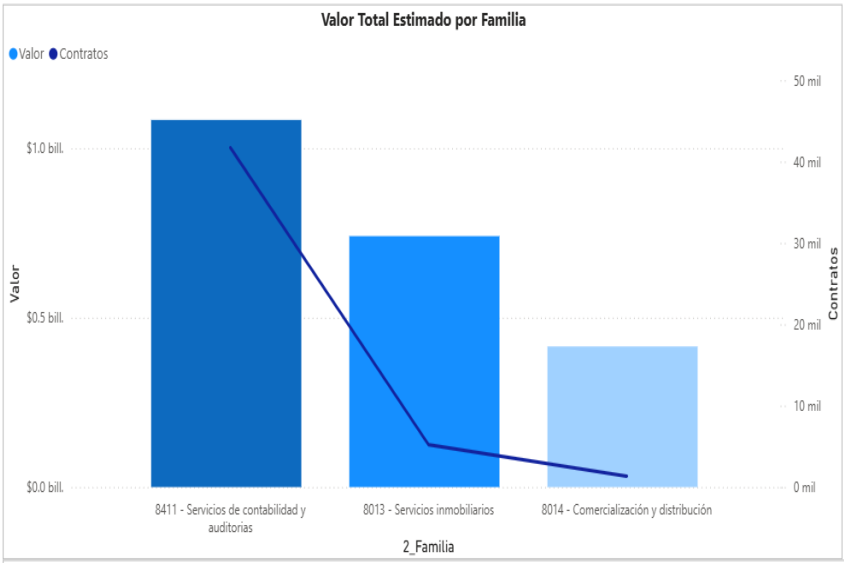
anuales demuestran la consolidación total de la plataforma SECOP II frente a SECOP I en el periodo 2023-2026, garantizando la trazabilidad de esta información transaccional.

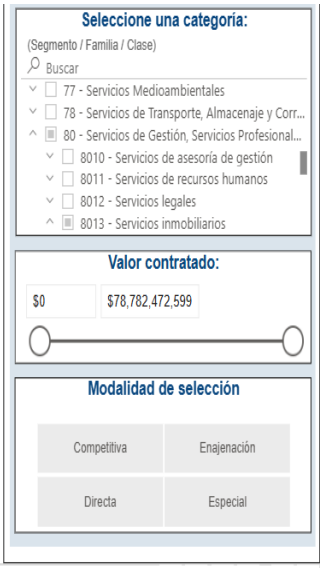


Estacionalidad en la Contratación Al observar el comportamiento histórico mensual, se evidencia una marcada estacionalidad en la adquisición de estos servicios. Los picos más altos en la cantidad de contratos se presentan sistemáticamente durante los meses de enero y febrero de cada vigencia. Esto indica que las entidades estatales tienden a asegurar la contratación de perfiles y servicios relacionados (como avalúos, inventarios y apoyo contable) al inicio del ciclo fiscal, un factor que la Entidad debe considerar en la planeación y cronograma del presente proceso.

Participación por Categorías Dentro del análisis estadístico también se puede concluir que los servicios de contabilidad y auditorías presentan la mayor participación con un 48.39%, superando el billón de pesos ($1.08 billones) durante el periodo en estudio. Le siguen los servicios inmobiliarios con un 33.07% sobre el valor total de los contratos. Es en estas dos categorías donde más se concentra el mercado de servicios con un objeto similar al del presente estudio.

REPÚBLICA DE COLOMBIA
AERONÁUTICA CIVIL
Unidad Administrativa Especial





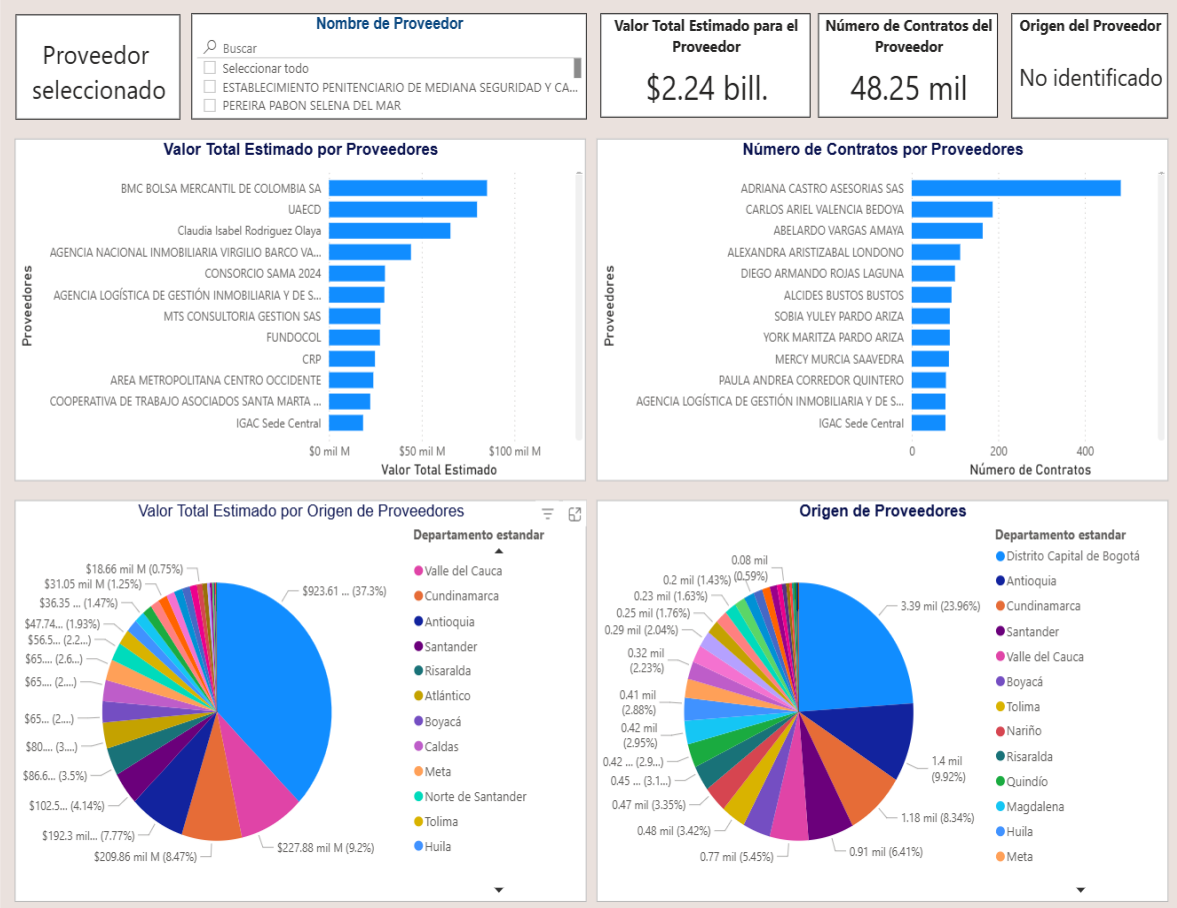
Comportamiento contratación por bienes y servicios de UNSPSC

Año	2024	2025			2026			Total		
Clasificador de Bienes y Servicios - Familia	Participación	Contratos	Valor	Participación	Contratos	Valor	Participación	Contratos	Valor	Participación
⊞ 8411 - Servicios de contabilidad y auditorias	6.36%	4160	$211,558,149,051	9.45%	2140	$86,870,176,175	3.88%	**41706**	**$1,083,459,935,005**	**48.39%**
⊞ 8013 - Servicios inmobiliarios	7.62%	966	$182,592,369,816	8.16%	130	$14,565,145,034	0.65%	**5195**	**$740,512,579,067**	**33.07%**
⊞ 8014 - Comercialización y distribución	1.84%	162	$25,741,729,101	1.15%	66	$17,143,471,664	0.77%	**1345**	**$414,932,115,051**	**18.53%**
Total	**15.82%**	**5288**	**$419,892,247,968**	**18.75%**	**2336**	**$118,578,792,873**	**5.30%**	**48246**	**$2,238,904,629,123**	**100.00%**

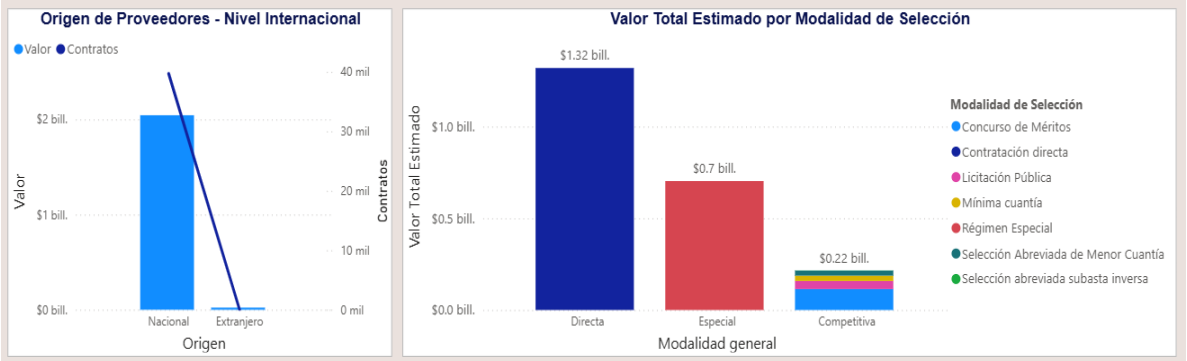
Origen y Perfil de los Proveedores En lo referente al origen de los proveedores, se denota un comportamiento dominante de la capital del país (Bogotá D.C.) y del departamento de Antioquia. Esto refuerza el punto manifestado sobre el análisis económico y la elaboración del presupuesto oficial del contrato, teniendo en cuenta los rubros asociados a desplazamientos y viáticos desde estas zonas hacia donde la Aeronáutica Civil requiera el servicio. Asimismo, se evidencia una participación casi nula de proveedores extranjeros, siendo un mercado atendido en su totalidad (100%) por capacidad instalada Nacional.

Se observa además una dicotomía en la adjudicación: mientras que el mayor valor económico se concentra en personas jurídicas y corporaciones (ej. Bolsa Mercantil de Colombia), la mayor cantidad de contratos se adjudica a personas naturales. Esto refleja una dinámica donde los grandes proyectos se entregan a firmas especializadas, mientras que el apoyo operativo se suple mediante múltiples contratos de prestación de servicios profesionales.

REPÚBLICA DE COLOMBIA
AERONÁUTICA CIVIL
Unidad Administrativa Especial



Modalidades de Selección del Sector Finalmente, al analizar la modalidad de selección utilizada por otras entidades para adquirir estos servicios, resalta una fuerte preferencia por la Contratación Directa, la cual concentra el mayor valor adjudicado históricamente (aproximadamente $1.32 billones), seguida por el Régimen Especial ($0.7 billones). En contraste, las modalidades competitivas representan una porción minoritaria del mercado ($0.22 billones). Esta tendencia sugiere que históricamente las entidades han justificado la adquisición de estos servicios acudiendo a causales directas.



6.4 ESTUDIO DE MERCADO Y VALOR ESTIMADO DEL CONTRATO

Para el presente proceso se realizó el análisis desde diferentes puntos de vista en cumplimiento del Decreto 310 de 2021.

En este estudio se tuvo en cuenta el modelo de abastecimiento estratégico de Colombia Compra eficiente, en donde se brindan herramientas que permitirán a las entidades del Estado colombiano, identificar oportunidades de generación de valor, identificar nuevas fuentes de abastecimiento, definir estrategias de adquisición de bienes y servicios y desarrollar habilidades de gestión a los procesos de compra.

Los beneficios de este modelo son la visibilidad de negocio; adquisiciones sostenibles y responsables con el medio ambiente; transparencia; diversificación de la base de proveedores; optimización de los procesos de compra; inclusión empresarial y generación de valor ahorrando costos.[24]

SECOP II

La Entidad, con el fin de conocer los precios de mercado adelantó (1) un Proceso de Solicitud de Información a los Proveedores por la plataforma SECOP II:

SIP-004-ALMG-2026



En dicho proceso, se encontraron 484 posibles proveedores y que están registrados en SECOP II con los códigos del Clasificador de Bienes y Servicios de Naciones Unidas con los cuales está identificado el proceso de selección en el PAA 2026; de los cuales uno (1) presentó cotización económica.

Dicho proceso se puede consultar en el siguiente enlace: https://community.secop.gov.co/Public/Tendering/OpportunityDetail/Index?noticeUID=CO1.NTC.10200570&isFromPublicArea=True&isModal=False

[24] https://www.colombiacompra.gov.co/wp-content/uploads/2025/04/Modelo-de-Abastecimiento-Estrategico-3.0.pdf

En paralelo la Entidad gestionó mediante correo electrónico con diferentes empresas solicitudes de invitación a cotizar de los ítems a contratar, obteniendo respuesta efectiva de cinco (05) proveedores contactados.

A continuación, se relacionan los proveedores que presentaron cotización:

Item	Sociedad / Persona Natural	NIT	Medio	Domicilio
1	INMOBILIARIA BEDREGAL BARRERA & ASOCIADOS SAS	830002822-8	Correo Electrónico	Bogotá
2	FERNANDO REINA Y CIA SAS	860000076-1	Correo Electrónico	Bogotá
3	CORPORACIÓN LONJA DE PROPIEDAD RAÍZ DE BARRANQUILLA	890104408-8	SECOP II	Barranquilla
4	LUIS EDUARDO CARVAJALINO SANCHEZ	19214464-2	Correo Electrónico	Bogotá
5	VALORACIONES EMPRESARIALES S.A.S.	830097305-9	Correo Electrónico	Bogotá
6	AVALUOS Y TASACIONES DE COLOMBIA VALORAR S.A.	900232534-1	Correo Electrónico	Medellín

Apoyados con las cotizaciones recibidas mencionadas anteriormente; se muestran los precios por cada una de las fases del proyecto de consultoría de las cotizaciones allegadas para el presente estudio de mercado que se presentan en las siguientes imágenes:

Formato 7.				Cotizaciones sin IVA					
Ítem	Descripción	Cantidad	Unidad	Proveedor 1. BEDREGAL BARRERA	Proveedor 2. FERNANDO REINA & CIA	Proveedor 3. LONJA DE BARRANQUILLA	Proveedor 4. LUIS CARVAJALINO	Proveedor 5. VALORACIONES EMPRESARIALES	Proveedor 6. VALORAR S.A.
1	FASE I (Planeación, Toma Física y Conciliación Inicial)	1	UN	300,000,000	165,326,000	57,223,320	271,460,000	450,000,000	222,333,609
2	FASE II (Valoración Contable y Generación de Informes)	1	UN	120,000,000	96,600,000	76,297,760	387,800,000	740,000,000	296,444,812
3	FASE III (Etapa de Acompañamiento y Cierre Técnico)	1	UN	60,000,000	55,720,000	57,223,320	116,340,000	450,000,000	222,333,609
	Total	3		480,000,000	317,646,000	190,744,400	775,600,000	1,640,000,000	741,112,030

Formato 7.			Cotizaciones con IVA (Si Aplica)						
Ítem	Descripción	Cantidad	Proveedor 1. BEDREGAL BARRERA	Proveedor 2. FERNANDO REINA & CIA	Proveedor 3. LONJA DE BARRANQUILLA	Proveedor 4. LUIS CARVAJALINO	Proveedor 5. VALORACIONES EMPRESARIALES	Proveedor 6. VALORAR S.A.	OBSERVACIONES
1	FASE I (Planeación, Toma Física y Conciliación Inicial)	1	357,000,000	196,737,940	68,095,751	323,037,400	535,500,000	264,576,995	
2	FASE II (Valoración Contable y Generación de Informes)	1	142,800,000	114,954,000	90,794,334	461,482,000	880,600,000	352,769,326	
3	FASE III (Etapa de Acompañamiento y Cierre Técnico)	1	71,400,000	66,306,800	68,095,751	138,444,600	535,500,000	264,576,995	
	Total	3	571,200,000	377,998,740	226,985,836	922,964,000	1,951,600,000	881,923,316	

Con base en los precios obtenidos a través del Proceso de Solicitud de Información a Proveedores publicado en la plataforma SECOP II (del cual se obtuvo una cotización) y la indagación de mercado realizada mediante invitaciones a cotizar vía correo electrónico (de la cual se obtuvieron cinco cotizaciones efectivas), se procedió a consolidar la información financiera.

Análisis Estadístico de Cotizaciones y Depuración de Datos Atípicos

De conformidad con los lineamientos metodológicos establecidos en la Guía para la elaboración de Estudios del Sector[25] expedida por Colombia Compra Eficiente, se procede a realizar el análisis estadístico de las seis (6) cotizaciones allegadas inicialmente. Este procedimiento tiene como propósito identificar y depurar valores que presenten

[25] https://www.colombiacompra.gov.co/wp-content/uploads/2025/09/Guia-para-la-Elaboracion-de-Estudios-del-Sector-V3.pdf

dispersiones extremas (datos atípicos), garantizando así que el cálculo del presupuesto oficial refleje el comportamiento real y normal del mercado.

Para tal fin, se aplicó el método estadístico del Rango Intercuartílico (RIC), obteniendo las siguientes mediciones:

Ordenamiento de los datos (Cotizaciones recibidas):

- $226.985.836,00
- $377.998.740,00
- $571.200.000,00
- $881.923.315,70
- $922.964.000,00
- $1.951.600.000,00

Cálculo de Cuartiles:

- Q1 (Primer Cuartil): $426.299.055,00
- Q2 (Mediana): $726.561.657,85
- Q3 (Tercer Cuartil): $912.703.828,93

Cálculo del Rango Intercuartílico (RIC):

Corresponde a la diferencia entre el tercer y el primer cuartil (Q3 - Q1).

- $912.703.828,93 - $426.299.055,00 = $486.404.773,93

Determinación de Límites de Atipicidad:

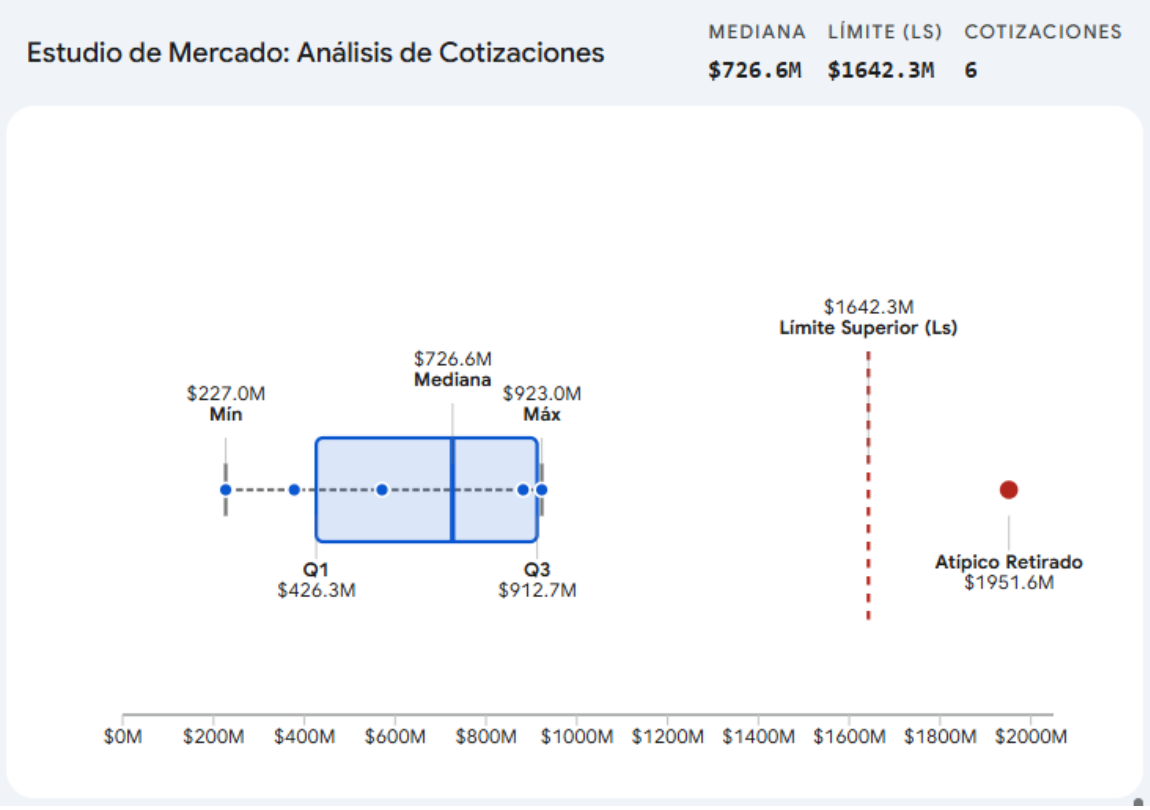
Se establecen las fronteras matemáticas para identificar las ofertas que se desvían de la tendencia central:

- Límite Inferior (Li): Q1 - (1.5*RIC)
    - $426.299.055,00 - (1.5*$486.404.773,93) = -$303.308.105,89 (Nota metodológica: Dado que el resultado matemático es negativo y los valores de contratación representan magnitudes absolutas, el límite inferior funcional se ajusta a $0).
- Límite Superior (Ls): Q3 + (1.5*RIC)
    - $912.703.828,93 + (1.5* $486.404.773,93) = $1.642.310.989,82

Conclusión de la medición y retiro de la oferta:

Al confrontar las cotizaciones recibidas frente a los límites establecidos, se observa un dato atípico. La cotización por valor de $1.951.600.000,00 supera el Límite Superior calculado ($1.642.310.989,82).

En estricta aplicación de la guía de Colombia Compra Eficiente, y dado que esta oferta se sale del comportamiento normal y representativo del resto de los proveedores, se procede con su retiro formal de la muestra. Los análisis subsiguientes y la estructuración del presupuesto se continuarán evaluando sobre la base de las cotizaciones depuradas que se mantienen dentro de los rangos de normalidad del mercado.



Marco Teórico del Coeficiente de Variación y Naturaleza del Bien/Servicio:

A nivel estadístico, el Coeficiente de Variación expresado matemáticamente como:

$$Cv = \left[\frac{Desviación\ estándar}{\bar{X}}\right] \times 100\%$$

es la medida idónea para evaluar la dispersión relativa de un conjunto de datos. En el ámbito de la estadística aplicada a la economía y el análisis de mercados, la doctrina establece los

siguientes parámetros de aceptabilidad[26] para determinar la homogeneidad de una muestra:

- CV inferior al 20%: Indica una alta homogeneidad, donde el promedio es altamente representativo de la muestra.

- CV entre el 20% y el 50%: Denota una dispersión moderada, aceptable dependiendo de las complejidades y variables del mercado.

- CV superior al 50%: Evidencia una dispersión excesiva y una alta heterogeneidad, indicando que el promedio simple se encuentra fuertemente distorsionado por valores extremos y requiere depuración estadística.

El análisis de las 5 cotizaciones arroja un CV del 51,22%, ubicando la muestra en un nivel de dispersión alta. Es fundamental advertir que el objeto de la presente contratación obedece a un producto y servicio cuyas especificaciones técnicas, metodologías de inventario y alcances están estrictamente predefinidos por la Entidad y por la normatividad vigente.

Por consiguiente, se puede inferir que la volatilidad en los precios no obedece a diferencias en la calidad técnica o en los entregables misionales, sino muy probablemente a la incorporación de cargas significativas por concepto de costos indirectos, principalmente la logística de movilización nacional, transporte de personal foráneo, viáticos o el alquiler de equipos necesarios para realizar la ejecución del contrato in situ en la Fase I.

Análisis de Diferencias Porcentuales y Justificación del Recorte: Para mitigar esta distorsión y garantizar el Principio de Economía, se hace necesario aplicar un ajuste estadístico mediante una media podada asimétrica superior. No es procedente recortar el extremo inferior de los datos, toda vez que la cotización más baja ($226.985.836,00, correspondiente a la Lonja de Barranquilla) constituye nuestra "Línea Base de Costo Directo".

Dado que la primera fase del proyecto requiere labores in situ en el terminal de Barranquilla, esta oferta refleja de manera un poco más precisa la realidad económica del servicio, al estar libre de sobrecostos por traslados de personal desde otras ciudades.

Al contrastar esta línea base frente a las dos cotizaciones más altas de la muestra, se evidencian diferencias porcentuales que desbordan la razonabilidad financiera para un producto estándar:

- Cotización retirada 1 ($922.964.000,00): Supera a la oferta base de Barranquilla en un 306,62%.

[26] *Levin, R. I., & Rubin, D. S. (2004). Estadística para administración y economía (7a. ed.). Pearson Educación. / Lind, D. A., Marchal, W. G., & Wathen, S. A. (2012). Estadística aplicada a los negocios y la economía (15a. ed.). McGraw-Hill.* (En la doctrina estadística, un CV menor al 20% indica alta representatividad de la media, mientras que valores superiores al 50% advierten sobre una alta heterogeneidad que hace que el promedio no sea un estimador confiable del centro de los datos).

- Cotización retirada 2 ($881.923.315,70): Supera a la oferta base de Barranquilla en un 288,54%.

Ambas ofertas presentan estructuras de costos que triplican el valor real de la ejecución, alejándose drásticamente de la eficiencia logística que ofrece el mercado local. En consecuencia, se aplica el recorte estadístico exclusivamente sobre estas dos (2) cotizaciones.

Impacto de la Poda en la Dispersión y Garantía de Pluralidad de Oferentes: Al aislar las tres (3) cotizaciones más bajas ($226.985.836,00, $377.998.740,00 y $571.200.000,00), el comportamiento estadístico del mercado se estabiliza de manera significativa. Esta consolidación obedece a un equilibrio técnico y financiero que se considera reconoce la realidad del sector a nivel nacional.

Tal como se documentó previamente en los presentes Estudios Previos (específicamente en la Tabla 7, referente a la distribución de profesionales avaluadores por departamento), existe una concentración mayoritaria de la oferta de estos profesionales en la ciudad de Bogotá D.C, Antioquia, Valle del Cauca. Restringir el presupuesto oficial basándose de manera exclusiva en la oferta de la Lonja de Barranquilla (que representa el costo directo sin movilización) constituiría una barrera de acceso artificial. Dicha restricción limitaría el Principio de Libre Concurrencia y la Pluralidad de Oferentes, al ignorar que el grueso de la capacidad instalada del país debe desplazarse para ejecutar la Fase I in situ.

En este sentido, la retención de las dos ofertas subsiguientes dentro de la muestra es estadísticamente necesaria y proporcional para garantizar el acceso al mercado nacional. Al observar el cuadro de orígenes de los oferentes que presentaron cotización, se evidencia el siguiente comportamiento congruente con la realidad del sector:

- Oferta Base Local (Costo directo sin costos de logística de desplazamiento): Lonja de Barranquilla ($226.985.836,00 - Origen: Barranquilla).

- Ofertas Nacionales Retenidas (Logística proporcionada y competitiva): Fernando Reina & Cía. ($377.998.740,00 - Origen: Bogotá) y Bedregal Avalúos ($571.200.000,00 - Origen: Bogotá).

Este cruce de variables indica que los oferentes retenidos cuentan con esquemas logísticos eficientes que les permiten asumir los costos de traslado foráneo de manera razonable frente al mercado. Por el contrario, las firmas depuradas presentan costos que se consideran elevados que pueden estar estrechamente ligados en sus rubros de desplazamiento que la Entidad no debe asumir.

Con esta depuración, que garantiza tanto el Principio de Economía como la participación plural del mercado nacional concentrado en el interior del país, las medidas de dispersión de la muestra final reflejan un escenario idóneo y objetivo para la estimación del Presupuesto Oficial:

- Promedio Ajustado (Muestra Podada): $392.061.535,33

- Desviación Estándar Muestral Ajustada: $172.537.462,75

- Coeficiente de Variación (CV) Ajustado: 44,01%

Conclusión de la Depuración: La aplicación de esta medida podada reduce el coeficiente de variación a niveles aceptables (por debajo del umbral crítico del 50%) y disminuye la desviación estándar en más de $132 millones de pesos. Al estructurar el Presupuesto Oficial sobre estas tres (3) cotizaciones depuradas, la Entidad asegura que el valor a contratar corresponde estrictamente a la ejecución de las actividades misionales, optimizando los recursos públicos y suprimiendo de tajo el reconocimiento de ineficiencias logísticas y operativas de terceros.

La adopción de la media aritmética (promedio) de las tres cotizaciones seleccionadas ($226.985.836,00, $377.998.740,00 y $571.200.000,00) como método para determinar el Presupuesto Oficial Estimado (POE), se fundamenta en las siguientes determinaciones:

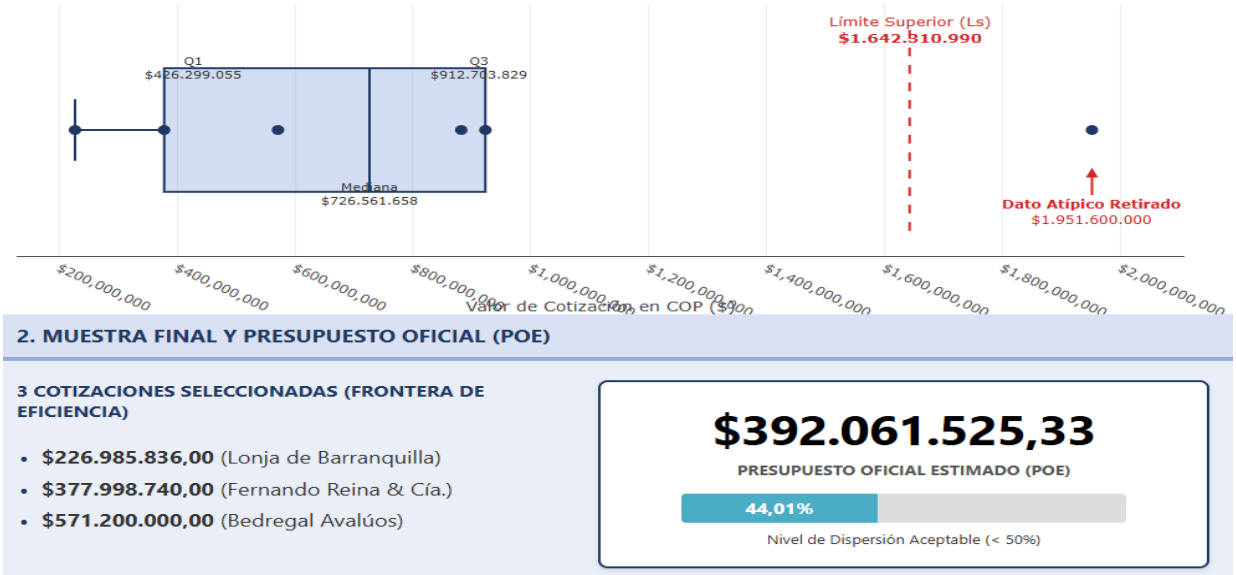
Representatividad y Homogeneidad: De acuerdo con los lineamientos de Colombia Compra Eficiente, la media aritmética es el estimador de tendencia central idóneo cuando la muestra ha sido depurada de sesgos. Al haber aplicado la media podada asimétrica, se logró reducir el Coeficiente de Variación al **44,01%**, nivel en el cual el promedio deja de estar distorsionado por ineficiencias extremas y pasa a ser un reflejo de la zona de competitividad del mercado nacional para este tipo de servicios cuyas especificaciones técnicas, metodologías de inventario y alcances están estrictamente predefinidos por la Entidad y por la normatividad vigente.

Objetividad Jurídica: El uso de la media aritmética de la muestra depurada elimina cualquier vestigio de subjetividad en la elección del valor, proporcionando una cifra equilibrada que permite la libre concurrencia de oferentes con diferentes estructuras de costos (locales y foráneos) dentro de un margen de rentabilidad razonable.

En virtud de lo anterior, y tras agotar el rigor estadístico de identificación de atípicos y estabilización de la dispersión, se establece el valor del Presupuesto Oficial para el presente proceso de selección en la suma de:

TRESCIENTOS NOVENTA Y DOS MILLONES SESENTA Y UN MIL QUINIENTOS VEINTICINCO PESOS /CTE ($392.061.525,00).

REPÚBLICA DE COLOMBIA
AERONÁUTICA CIVIL
Unidad Administrativa Especial



DE DISPONIBILIDAD PRESUPUESTAL Los recursos para atender el objeto de la presente contratación provienen del presupuesto de la Aeronáutica Civil, correspondiente a la presente vigencia fiscal de (incluir año), de conformidad con el certificado de disponibilidad presupuestal SIIF Nación No. (incluir número del CDP) expedido el (Incluir fecha).

7. PRESUPUESTO OFICIAL ESTIMADO

El valor del presupuesto oficial estimado para el presente proceso de selección es de **TRESCIENTOS NOVENTA Y DOS MILLONES SESENTA Y UN MIL QUINIENTOS VEINTICINCO PESOS M/CTE ($392.061.525,00)**, Incluido IVA y todos los costos directos e indirectos, impuestos, tasas y contribuciones necesarios para la ejecución del objeto contractual.

Límites Económicos Individuales (Topes por Fase) Con el fin de asegurar la suficiencia técnica y financiera en cada etapa del proyecto, la Entidad ha definido **límites económicos individuales e infranqueables** para cada una de las fases. El proponente deberá estructurar su oferta económica respetando los siguientes techos:

CONCEPTO: En el marco del Decreto 1082 de 2015, Artículo 2.2.1.1.1.6.1 “deber de análisis de las Entidades Estatales”, en adición a los lineamientos establecidos por la Agencia Nacional de Contratación Pública – Colombia Compra Eficiente – y siguiendo los lineamientos indicados en la Circular No 018 del 22 de marzo de 2023 de la Unidad Administrativa Especial de la Aeronáutica Civil. Toda vez surtida la revisión del documento de análisis del sector y de mercado aportado por el área estructuradora; se aprecia un ejercicio coherente y completo, que permite obtener una conclusión técnica adecuada, sobre la que se atendieron oportunamente todas las recomendaciones y comentarios

emitidos desde la Oficina de Analítica, por consiguiente, **se emite concepto de viabilidad sobre la metodología del Estudio de Mercado y Análisis del Sector para dar continuidad de los trámites asociados ante la Dirección Administrativa**.

NOTAS

1. El presente documento constituye un elemento de revisión técnica de la estimación presupuestal, de conformidad con los insumos aportados por parte de la unidad ejecutora como responsable del proceso. En este sentido se señala que la revisión técnica aquí contenida, se fundamenta en las identificaciones establecidas por parte de la unidad ejecutora, incluidos entre otros, la modalidad de selección y el tipo de contrato. Entendiendo en este sentido, que no constituye concepto alguno con relación a la modalidad de selección cuya responsabilidad es de la unidad ejecutora.
2. Las cantidades consignadas en el presente documento corresponden a las identificadas por el área técnica. Cabe señalar que este concepto tiene un alcance limitado a los aspectos técnicos o evaluativos que le son propios y no implica validación, verificación ni asunción de responsabilidad respecto a la exactitud, integridad o idoneidad de dichas cantidades. La responsabilidad por la determinación y certeza de los valores mencionados corresponde exclusivamente al área técnica competente.
3. La validación del tiempo de ejecución del proyecto es responsabilidad exclusiva del área estructuradora, de acuerdo con la necesidad identificada y las especificaciones técnicas definidas para el proceso. En consecuencia, dicha verificación no hace parte del alcance ni de la finalidad del presente documento.

FIRMA

JORGE EDUARDO VILLARREAL
Contratista Grupo GEAS
OFICINA DE ANALITICA

JOSE LUIS MORA SAAVEDRA
Contratista Grupo GEAS
OFICINA DE ANALITICA

SAMIR RUANO HOYOS
Contratista Grupo GEAS
OFICINA DE ANALITICA

LUZAIDA DEL CARMEN GONZALEZ BELEÑO
Jefe Oficina de Analítica