	<b>MODELO INTEGRADO DE PLANEACIÓN Y GESTIÓN “MIPG”</b>	<b>FORMATO</b>	
		ESTUDIO PREVIO DE CONVENIENCIA Y OPORTUNIDAD	
<b>GESTIÓN JURÍDICA</b>		<b>CÓDIGO: FR-GJ-03</b>	<b>VERSIÓN: 13</b>
		<b>FECHA: 20-10-2025</b>	<b>PÁG: 1 de 54</b>

## 1. INFORMACIÓN GENERAL

**REGISTRO BP y P No.:** 202500000031361-A2

**NOMBRE DEL PROYECTO:** “FORTALECIMIENTO DE LA GESTIÓN INSTITUCIONAL DE INDEPORTES EN EL MARCO DEL MODELO INTEGRADO DE PLANEACIÓN Y GESTIÓN PARA LA VIGENCIA 2026 DEPARTAMENTO DE BOYACÁ”.

**MODALIDAD DE CONTRATACIÓN:** MÍNIMA CUANTÍA

**DEPENDENCIA:** DIRECCIÓN ADMINISTRATIVA Y FINANCIERA – INDEPORTES BOYACÁ.

**DOCUMENTO:** ESTUDIOS PREVIOS Y SOPORTES

**OBJETO:** PRESTACIÓN DE SERVICIOS PROFESIONALES PARA LA REALIZACIÓN DE AVALÚOS COMERCIALES DE BIENES MUEBLES E INMUEBLES DE PROPIEDAD DE INDEPORTES BOYACÁ.

**FUNCIONARIO QUE PRESENTA EL ESTUDIO:** JESSICA DAYANA CAMARGO FIGUEREDO – DIRECTORA ADMINISTRATIVA Y FINANCIERA.

**CIUDAD Y FECHA:** TUNJA, JUNIO DE 2026


## 2. DESCRIPCIÓN DE LA NECESIDAD QUE SE PRETENDE SATISFACER CON LA CONTRATACIÓN

El artículo 52 de la Constitución Política de Colombia dispone: “El ejercicio del deporte, sus manifestaciones recreativas, competitivas y autóctonas tienen como función la formación integral de las personas, preservar y desarrollar una mejor salud en el ser humano. El deporte y la recreación forman parte de la educación y constituyen gasto público social. Se reconoce el derecho de todas las personas a la recreación, a la práctica del deporte y al aprovechamiento del tiempo libre. El Estado fomentará estas actividades e inspeccionará, vigilará y controlará las organizaciones deportivas y recreativas cuya estructura y propiedad deberán ser democráticas.”

El artículo 46 de la Ley 181 de 1995, por la cual se dictan disposiciones para el fomento del deporte, la recreación, el aprovechamiento del tiempo libre y la Educación Física y se crea el Sistema Nacional del Deporte, define el Sistema Nacional del Deporte, como el conjunto de organismos, articulados entre sí para permitir el acceso de la comunidad al deporte, la recreación, el aprovechamiento del tiempo libre, la educación extraescolar y la educación física.

El Instituto Departamental Del Deporte De Boyacá INDEPORTES BOYACÁ, forma parte del Sistema Nacional del Deporte y debe cumplir sus cometidos institucionales en el marco de los objetivos generales del sistema nacional del deporte contenidos en el artículo 48 de la ley 181 de 1995.

INDEPORTES Boyacá como ente deportivo departamental encargado de la coordinación, el fomento y apoyo al deporte y la recreación, debe cumplir entre otras las siguientes funciones: a) proteger, apoyar y regular la asociación deportiva en todas sus

	<b>MODELO INTEGRADO DE PLANEACIÓN Y GESTIÓN “MIPG”</b>	<b>FORMATO</b>	
		ESTUDIO PREVIO DE CONVENIENCIA Y OPORTUNIDAD	
<b>GESTIÓN JURÍDICA</b>		<b>CÓDIGO: FR-GJ-03</b>	<b>VERSIÓN: 13</b>
		<b>FECHA: 20-10-2025</b>	<b>PÁG: 2 de 54</b>

manifestaciones como marco idóneo para las prácticas deportivas y de recreación. b) Concurrir de manera armónica y concertada al cumplimiento de sus fines, mediante la integración de funciones, acciones y recursos, en los términos establecidos en la Ley del Deporte, en coordinación con entidades privadas dedicadas al fomento, desarrollo y práctica del deporte y la recreación. c). Celebrar con personas naturales o jurídicas de derecho público y privado los contratos necesarios para la realización de trabajos acordes con el objeto del instituto.

Que, el Instituto Departamental del Deporte de Boyacá – Indeportes Boyacá, en cumplimiento de sus funciones misionales y del adecuado manejo y administración de los bienes a su cargo, requiere contratar la prestación de servicios profesionales para la realización de avalúos comerciales de bienes muebles e inmuebles de su propiedad, con el fin de contar con información técnica, actualizada y veraz sobre el valor comercial de dichos bienes.

En lo relacionado con los bienes inmuebles, se requiere efectuar el avalúo comercial de los siguientes predios:

i) Predio ubicado en la Calle 32 (Avenida Olímpica) No. 1A – 55, identificado con matrícula inmobiliaria No. 070-109004 y código catastral No. 0102000000160003000000000;

ii) Predio ubicado en la Calle 32 (Avenida Olímpica) No. 1A – 135, identificado con matrícula inmobiliaria No. 070-1249 y código catastral No. 0102000000160004000000000;

iii) Lote urbano ubicado en la Calle 32 (Avenida Olímpica) No. 3 – 25, Complejo Deportivo, identificado con matrícula inmobiliaria No. 070-17703 y código catastral No. 0102000000160005000000000.


Así mismo, se requiere realizar el avalúo comercial de los siguientes bienes muebles:

- i) Vehículo marca Toyota, placas OEO-206, tipo campero;
- ii) Vehículo marca Chevrolet, placas OEO-250, tipo buseta;
- iii) Vehículo marca Mazda, placas OCM-174, tipo camioneta.

Que, la necesidad de la presente contratación obedece a que los avalúos existentes de los bienes muebles e inmuebles de propiedad del Instituto se encuentran desactualizados, razón por la cual su actualización constituye una herramienta fundamental para la adecuada gestión patrimonial. Lo anterior, en tanto permite establecer el valor comercial de los bienes de acuerdo con las condiciones reales del mercado, su ubicación, destinación, características físicas, estado y demás condiciones técnicas aplicables.

Esta información resulta indispensable para diferentes actuaciones administrativas, financieras y contractuales del Instituto, tales como la actualización y depuración del inventario de bienes muebles e inmuebles, la adecuada valoración contable y financiera de los activos, la realización de procesos de arrendamiento, disposición, administración o cualquier otro trámite relacionado con los bienes de propiedad de la entidad, así como para garantizar el cumplimiento de los principios de transparencia, eficiencia y responsabilidad en el manejo del patrimonio público.

Frente al marco normativo, el objeto de la presente contratación se encuentra

	<b>MODELO INTEGRADO DE PLANEACIÓN Y GESTIÓN “MIPG”</b>	<b>FORMATO</b>	
		ESTUDIO PREVIO DE CONVENIENCIA Y OPORTUNIDAD	
<b>GESTIÓN JURÍDICA</b>		<b>CÓDIGO: FR-GJ-03</b>	<b>VERSIÓN: 13</b>
		<b>FECHA: 20-10-2025</b>	<b>PÁG: 3 de 54</b>

enmarcado en la Ley 1673 de 2013, reglamentada por el Decreto Nacional 556 de 2014, la cual establece el régimen de habilitación de los evaluadores y organiza el registro abierto de evaluadores. A su vez, el Decreto 1420 de 1998 y la resolución 620 de 2008 del Instituto geográfico Agustín Codazzi, establecen los métodos y procedimientos técnicos para la realización de los avalúos de inmuebles, mientras que para el caso de los bienes muebles como vehículos, las metodologías de valoración se rigen por los estándares técnicos del sector y las categorías del RAA correspondientes.


Por lo anteriormente expuesto, y teniendo en cuenta que dicha labor debe ser desarrollada por una persona natural o jurídica debidamente inscrita, con competencia técnica y experiencia acreditada en la materia, que garantice la aplicación de metodologías reconocidas por el mercado y la normatividad vigente, se hace necesario adelantar el presente proceso de contratación para la prestación del servicio de avalúo comercial de los bienes muebles e inmuebles referenciados.

Lo anterior, de conformidad con la normatividad técnica expedida por el IGAC para el caso de inmuebles, las disposiciones aplicables de las Lonjas de Propiedad Raíz y demás entidades competentes, así como lo establecido en el Decreto 1420 del 24 de julio de 1998, “Por el cual se reglamentan parcialmente el artículo 37 de la Ley 9 de 1989 y el artículo 27 del Decreto Ley 2150 de 1995”, y demás normas y disposiciones reglamentarias vigentes que regulen la materia.

Que, el presente proceso de contratación encuentra sustento además en que la entidad no cuenta dentro de la planta de personal con profesionales especializados en el área ni con personal inscrito en el registro abierto de evaluadores .- RAA con competencia técnica para la realización de avalúos comerciales de terrenos, edificaciones y automotores, razón por la cual se convoca el presente proceso de contratación.

Que, el presente proceso de Contratación se encuentra previsto en el Plan Anual de adquisiciones de la entidad y la necesidad planteada en estos estudios previos se encuentra incluida en el presupuesto de la entidad, dentro de los ítems 6,01 - Avalúo PREDIO: C 32 1 a 55 MATRÍCULA 070-109004; 6,02. Avalúo PREDIO C 32 1 A 135 MATRÍCULA 070-1249, 6,03. Avalúo PREDIO C 32 3 -25 MATRÍCULA 070-17703; 6.04. Avalúo VEHICULO: TOYOTA PLACAS: OEO-206 vehículo tipo campero; 6,05. Avalúo VEHICULO: CHEVROLET PLACAS: OEO-250, vehículo tipo buseta; 6,06. Avalúo VEHICULO: MAZDA PLACAS: OCM-174. Vehículo tipo camioneta del proyecto “FORTALECIMIENTO DE LA GESTIÓN INSTITUCIONAL DE INDEPORTES EN EL MARCO DEL MODELO INTEGRADO DE PLANEACIÓN Y GESTIÓN PARA LA VIGENCIA 2026 DEPARTAMENTO DE BOYACÁ” identificado con código BPID 202500000031361-A2, el cual se encuentra incluido en el plan de Desarrollo Departamental 2024 - 2027 “Nuestro Gran Plan es Boyacá”, Línea Plan de Desarrollo: Tierra para vivir dignamente y segura. Dimensión de Desarrollo: Boyacá grande: Tierra de campeones. Objetivo de la apuesta: Fortalecer los procesos y procedimientos de INDEPORTES BOYACÁ, en el marco del modelo integrado de planeación y gestión en pro de mejorar los servicios prestados a la población boyacense.

Estrategia de Desarrollo:	Tierra para vivir dignamente y segura.
Dimensión de Desarrollo:	4.4 Boyacá Grande: Tierra de campeones
Apuesta para el Desarrollo Territorial:	4.4.2. Con el fortalecimiento institucional en el deporte para una Boyacá grande.
Sector según Catálogo de Productos:	Gobierno territorial

	<b>MODELO INTEGRADO DE PLANEACIÓN Y GESTIÓN "MIPG"</b>	<b>FORMATO</b>	
		ESTUDIO PREVIO DE CONVENIENCIA Y OPORTUNIDAD	
<b>GESTIÓN JURÍDICA</b>		<b>CÓDIGO: FR-GJ-03</b>	<b>VERSIÓN: 13</b>
		<b>FECHA: 20-10-2025</b>	<b>PÁG: 4 de 54</b>

Programa según Catálogo de Productos – código:	Fortalecimiento a la gestión y dirección de la administración pública territorial - 4599		
Objetivo Apuesta según PDD:	Fortalecer los procesos y procedimientos de INDEPORTES BOYACÁ, en el marco del modelo integrado de planeación y gestión en pro de mejorar los servicios prestados a la población boyacense.		
META PDD	Servicio de implementación sistemas de gestión	Mantenimiento 1	1

Que existe disponibilidad presupuestal expedida por la Dirección Administrativa y Financiera del Instituto que garantiza la suscripción del contrato requerido.

### 3. DESCRIPCIÓN DEL OBJETO A CONTRATAR CON SUS ESPECIFICACIONES ESENCIALES Y LA IDENTIFICACIÓN DEL CONTRATO A CELEBRAR

**3.1. OBJETO:** PRESTACIÓN DE SERVICIOS PROFESIONALES PARA LA REALIZACIÓN DE AVALÚOS COMERCIALES DE BIENES MUEBLES E INMUEBLES DE PROPIEDAD DE INDEPORTES BOYACÁ.

#### 3.2. IDENTIFICACIÓN DENTRO DEL CLASIFICADOR DE BIENES Y SERVICIOS - CODIGO UNSPSC,

Según el clasificador de Bienes y Servicios de las Naciones Unidas (Versión 14 del UNSPSC).

contenido en la dirección <http://www.colombiacompra.gov.co/Clasificación>, el objeto contractual se enmarca en el siguiente código Clasificador de Bienes y Servicios:

El código asignado para la presente contratación es:


CÓDIGO SEGMENTO	CODIGO FAMILIA	CÓDIGO CLASE	CÓDIGO PRODUCTO	NOMBRE DEL PRODUCTO
80000000	80130000	80131800	80131801	Administración de propiedades
80000000	80130000	80131800	80131802	Servicio de avalúo de inmuebles

**3.3. IDENTIFICACIÓN DEL CONTRATO O CONVENIO A CELEBRAR:** El contrato que surja del presente proceso de Mínima Cuantía, corresponde a un CONTRATO DE PRESTACIÓN DE SERVICIOS regulado por Ley 80 de 1993, la Ley 1150 de 2007 y demás normas que las modifiquen, adicionen o deroguen y en las materias no reguladas en dichas leyes a las disposiciones civiles y comerciales, de conformidad con el Decreto 1082 de 2015.

#### 3.4. IDENTIFICACIÓN DE LAS PARTES (APLICA PARA CONTRATACIÓN DIRECTA):

Contratante: Instituto departamental del deporte de Boyacá - INDEPORTES BOYACÁ - identificada con NIT. Nro. 820000919-8.

Contratista: Persona Natural o Jurídica.

	<b>MODELO INTEGRADO DE PLANEACIÓN Y GESTIÓN “MIPG”</b>	<b>FORMATO</b>	
		ESTUDIO PREVIO DE CONVENIENCIA Y OPORTUNIDAD	
<b>GESTIÓN JURÍDICA</b>		<b>CÓDIGO: FR-GJ-03</b>	<b>VERSIÓN: 13</b>
		<b>FECHA: 20-10-2025</b>	<b>PÁG: 5 de 54</b>

### 3.5. ACTIVIDADES Y OBLIGACIONES A CONTRATAR O A REALIZAR:


EL CONTRATISTA gozará de los derechos y cumplirá con las obligaciones de que trata el artículo 5 de la Ley 80 de 1993, en la prestación del servicio y las siguientes obligaciones:

1. Suscribir oportunamente el acta de inicio y el acta de liquidación del contrato, conjuntamente con el/la supervisor/a del mismo, cuando corresponda.
2. Entregar al supervisor los documentos elaborados en cumplimiento de las obligaciones contractuales, así como los informes y archivos a su cargo, requeridos sobre las actividades realizadas durante la ejecución de este (Cuando aplique).
3. Cuando se trate de personas naturales realizar el pago de los aportes al régimen de seguridad social, en proporción al valor mensual del contrato, y entregar copia de la planilla correspondiente al supervisor del contrato para cada pago.
4. Cuando se trate de personas jurídicas. Entregar para cada pago, la certificación suscrita por el representante legal o revisor fiscal, que acredite el cumplimiento del pago de aportes al sistema de seguridad social integral, parafiscales, ICBF, SENA y cajas de compensación familiar de los últimos seis (6) meses, de conformidad con el artículo 50 de la Ley 789 de 2002 o aquella que lo modifique, adicione o complemente.
5. En la etapa de legalización del contrato, presentar al Supervisor la siguiente documentación, relacionada con el personal que prestará el servicio: copia de las hojas de vida acompañadas de los documentos que demuestren el nivel de preparación ofrecido.
6. Constituir, ampliar, prorrogar o modificar las garantías en el evento en que se aumente el valor del contrato, se prorrogue su vigencia o se modifiquen sus condiciones Así mismo, EL CONTRATISTA debe reponer las garantías cuando el valor de las mismas se vea afectado por razón de siniestros. De lo anterior el contratista debe comunicar a la compañía de seguros.
7. Obrar con diligencia y cuidado necesario en los asuntos que le asigne el supervisor del contrato.
8. Seguir las indicaciones que el superior del contrato realice por escrito.
9. Obrar con lealtad y buena fe en cada una de las etapas contractuales, evitando dilataciones y trabamientos.
10. Presentar los certificados de pago de aportes al sistema general de seguridad social y de parafiscales de conformidad a la normatividad vigente.
11. Mantener la reserva sobre la información que le sea suministrada para el desarrollo del objeto del contrato.

**CONFIDENCIALIDAD:** EL CONTRATISTA debe guardar y mantener reserva de toda la información que sea del Instituto Departamental del Deporte de Boyacá -INDEPORTES BOYACÁ- o conozca en desarrollo del contrato, en especial cuando se trate de información sujeta a reserva legal. Igualmente, el CONTRATISTA está obligado a entregar todos los documentos, correspondencia, publicaciones, útiles y demás bienes de propiedad del Instituto relacionada con el objeto del presente contrato y aquellos que tengan información confidencial.

En consecuencia, el contratista se obliga a:

12. Proteger la información confidencial que el Instituto Departamental del Deporte de Boyacá- INDEPORTES BOYACÁ comparta o suministre.
13. Seguir los procedimientos establecidos en el manual de políticas de seguridad de

	<b>MODELO INTEGRADO DE PLANEACIÓN Y GESTIÓN “MIPG”</b>	<b>FORMATO</b>	
		ESTUDIO PREVIO DE CONVENIENCIA Y OPORTUNIDAD	
<b>GESTIÓN JURÍDICA</b>		<b>CÓDIGO: FR-GJ-03</b>	<b>VERSIÓN: 13</b>
		<b>FECHA: 20-10-2025</b>	<b>PÁG: 6 de 54</b>

la información el cual se encuentra en el sistema integrado de gestión.

14. No dar a conocer a terceros la información confidencial, sensible, crítica, reservada o clasificada a terceros, que pueda perjudicar al Instituto Departamental del Deporte de Boyacá- INDEPORTES BOYACÁ.

15. No dar a la información confidencial un uso distinto para el cual fue compartida o suministrada, salvo previa autorización por escrito del Instituto Departamental del Deporte de Boyacá- INDEPORTES BOYACÁ.

16. Devolver y entregar toda la información archivada, utilizando la nemotecnia de las tablas de retención documental.


17. No podrá realizar la interceptación de la red de transmisión de datos en concordancia con la ley 1273 de 2009.

18. Indemnización: EL CONTRATISTA se obliga a resarcir los perjuicios, por daño emergente y lucro cesante que llegare ocasionar la revelación, divulgación o utilización de la información de manera distinta al objeto del presente contrato, ya sea por mera negligencia o de forma dolosa.

### 3.5.2. OBLIGACIONES ESPECÍFICAS DEL CONTRATISTA

EL CONTRATISTA gozará de los derechos y cumplirá con las obligaciones de que trata el artículo 5 de la Ley 80 de 1993, en la prestación del servicio y las siguientes obligaciones:

1. Aplicar toda la capacidad intelectual, técnica y administrativa indispensable para la correcta y eficiente prestación del servicio.
2. Realizar las visitas técnicas que sean requeridas en el marco del proceso de avalúos, teniendo en cuenta las características del lote - terreno, las construcciones existentes, así como de los vehículos, las condiciones actuales del mercado y del entorno.
3. Desarrollar las metodologías valuatorias necesarias para determinar el valor de los bienes objeto de avalúo.
4. Presentar en comité los resultados del estudio valuatorio sustentando el análisis normativo, el estudio de las dinámicas del sector, la investigación económica, el ejercicio de la técnica residual y las demás metodologías que soporten el valor adoptado.
5. Entregar informe técnico del avalúo comercial, el cual deberá contener resumen de la naturaleza jurídica del bien, análisis económico del sector y del mismo inmueble, normativa urbanística en los que corresponda, metodología de avalúo, consideraciones especiales, material cartográfico, registro fotográfico de la propiedad.
6. Realizar informe de avalúo correspondiente al valor comercial y a la normatividad NIIF en formato físico y digital con sus respectivos soportes.
7. Garantizar que los informes de avalúo sean suscritos exclusivamente por el profesional habilitado en el RAA, con indicación expresa del número de matrícula o inscripción vigente.
8. Solicitar a la entidad contratante las aclaraciones o complementos de información necesarios durante la ejecución del contrato.
9. Entregar en un tiempo no superior a diez (10) días hábiles, contados a partir del día siguiente al recibo de la solicitud con toda la información y documentos establecidos en el Artículo 13° del Decreto Nacional 1420 de 1998, el avalúo comercial objeto del contrato.
10. Atender los requerimientos técnicos y administrativos que realice la entidad contratante durante la ejecución del objeto contractual.

	<b>MODELO INTEGRADO DE PLANEACIÓN Y GESTIÓN “MIPG”</b>	<b>FORMATO</b>	
		ESTUDIO PREVIO DE CONVENIENCIA Y OPORTUNIDAD	
<b>GESTIÓN JURÍDICA</b>		<b>CÓDIGO: FR-GJ-03</b>	<b>VERSIÓN: 13</b>
		<b>FECHA: 20-10-2025</b>	<b>PÁG: 7 de 54</b>

11. Acreditar ante la entidad contratante que se encuentra inscrito en el Registro Abierto de Avaluadores y mantenerlo vigente durante todo el plazo de ejecución del contrato, de conformidad con lo establecido en el artículo 6° de la Ley 1673 de 2013 y el Artículo. 2.2.2.17.3.5 “Prueba de la inscripción y validez en el Registro Abierto de Avaluadores” del Decreto Único Reglamentario 1074 de 2015.
12. Guardar estricta confidencialidad sobre la información de los bienes a los que tenga acceso con ocasión de la ejecución del contrato, absteniéndose de divulgarla, compartirla o utilizarla para fines distintos al objeto contractual.
13. Presentar al finalizar la ejecución del contrato, un informe de actividades consolidado que contenga el inventario completo de los bienes avaluados, valores comerciales determinados para cada uno, las vigencias de los avalúos practicados y las recomendaciones técnicas que el evaluador estime pertinentes para la gestión patrimonial.
14. Garantizar la calidad y transparencia en la ejecución del contrato, además de guardar confidencialidad de toda la información que maneje en el marco del contrato.
15. Dar estricto cumplimiento a los protocolos de seguridad y bioseguridad.
16. Las demás que contribuyan a garantizar el cumplimiento del contrato y que por su naturaleza le sean atribuibles conforme al objeto y alcance del mismo.


### 3.5.3. OBLIGACIONES DE LA ENTIDAD:

1. Verificar a través del supervisor la correcta ejecución del objeto contratado.
2. Suministrar oportunamente la información, herramientas y apoyo logístico que se requiera para el cumplimiento de las obligaciones contractuales.
3. Pagar el valor del contrato en las condiciones pactadas.
4. Verificar que el contratista realice el pago de aportes al sistema de seguridad social integral, parafiscales, ICBF, SENA y cajas de compensación familiar (cuando a ello haya lugar), en las condiciones establecidas por la normatividad vigente.
5. Las demás establecidas en la normatividad vigente.


### 3.6. ESPECIFICACIONES TÉCNICAS DEL SERVICIO A CONTRATAR:

El objeto del contrato será **“PRESTACIÓN DE SERVICIOS PROFESIONALES PARA LA REALIZACIÓN DE AVALÚOS COMERCIALES DE BIENES MUEBLES E INMUEBLES DE PROPIEDAD DE INDEPORTES BOYACÁ”**.


ITEM	DESCRIPCIÓN
Predio lote urbano ubicado en la calle 32 (avenida olímpica) no 1ª 55 (Indeportes Boyacá)  N° matrícula inmobiliaria: 070-109004 Código Catastral: 01020000001600030000000000;	Realizar avalúo comercial tanto del inmueble como del área construida (si es del caso). <ul style="list-style-type: none"> <li>• El documento físico deberá contener todos los componentes definidos por el decreto 1420 de 1998 y la ley 388 de 1997 para avalúos comerciales y por las normas internacionales de información financiera (NIIF) para la elaboración de avalúos.</li> <li>• <b>Revisión de la documentación suministrada por el contratante:</b> identificar el inmueble a partir de la información</li> </ul>

	<b>MODELO INTEGRADO DE PLANEACIÓN Y GESTIÓN “MIPG”</b>	<b>FORMATO</b>	
		ESTUDIO PREVIO DE CONVENIENCIA Y OPORTUNIDAD	
<b>GESTIÓN JURÍDICA</b>		<b>CÓDIGO: FR-GJ-03</b>	<b>VERSIÓN: 13</b>
		<b>FECHA: 20-10-2025</b>	<b>PÁG: 8 de 54</b>


	<p>brindada por el peticionario como el certificado de tradición y libertad, los planos disponibles del inmueble y el uso del suelo del predio.</p> <ul style="list-style-type: none"> <li> <b>Identificación física del predio:</b> deberán tenerse en cuenta aspectos tales como: localización, dirección clara del bien; linderos y colindantes del predio, para lo cual debe tenerse el número catastral; topografía del inmueble, descripción de las condiciones fisiográficas del bien, se deben detectar limitaciones físicas del predio tales como taludes, zonas de encharcamiento o inundación; servicios públicos, investigación de la existencia de redes primarias, secundarias y acometidas a los servicios públicos; vías públicas, existencia de las mismas, características, estado de las mismas. </li> </ul> <p>Tamaño y la forma del predio: cuando la norma de uso defina tamaño mínimo para adelantar construcciones es indispensable comparar dichos parámetros legales con el del predio para determinar el precio.</p> <p>Cuando existan servidumbres aparentes y continuas sobre el bien deberán tenerse en cuenta en el avalúo y dejar constancia de esta situación. El contratista deberá entregar a la entidad contratante el avalúo de conformidad con el decreto 1420 de 1998, la resolución 620 de 2008 y las demás normas legales que rigen la materia.</p> <ul style="list-style-type: none"> <li> <b>Estudio económico del sector:</b> se requiere adelantar un estudio de mercado del sector en el cual se encuentra inscrito el inmueble, sin embargo, debido a la dinámica inmobiliaria presente en la zona, se solicita adelantar un análisis normativo y técnico que permita identificar el mayor y mejor uso del inmueble objeto de avalúo, teniendo en cuenta la infraestructura de interés y sus capacidades, para determinar el valor por técnica residual. </li> </ul> <p><b>Nota:</b> el evaluador es libre de implementar las demás metodologías valoratorias que considere necesarias o complementarias</p>
--	---

	<b>MODELO INTEGRADO DE PLANEACIÓN Y GESTIÓN “MIPG”</b>	<b>FORMATO</b>	
		ESTUDIO PREVIO DE CONVENIENCIA Y OPORTUNIDAD	
<b>GESTIÓN JURÍDICA</b>		<b>CÓDIGO: FR-GJ-03</b>	<b>VERSIÓN: 13</b>
		<b>FECHA: 20-10-2025</b>	<b>PÁG: 9 de 54</b>


	<p>para la determinación del valor comercial del inmueble.</p> <p><b>2. Entregable</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Indicación de la clase de avalúo.</li> <li>- Metodología utilizada para el avalúo y justificación de porque es el método apropiado, se deben incluir datos y referencias de los modelos de cálculo utilizados.</li> <li>- Identificación del bien inmueble avaluado</li> <li>- Descripción física del terreno y sus construcciones, tales como acabados, los relacionados con la estructura y condiciones del terreno.</li> <li>- Relación de los linderos, la cabida, tradición de los propietarios y tenedores de la propiedad, situación jurídica. Regulación urbanística del sector, análisis de aspectos incidentes sobre el valor de la propiedad.</li> <li>- Consideraciones de los usos del suelo, destinación que puede darse al bien relacionado con las normas urbanísticas.</li> <li>- Valores de referencia o unitarios usados y sus fuentes.</li> <li>- Composición del bien o derecho valorado.</li> <li>- Memorias de los cálculos realizados, fórmulas, valores y resultados obtenidos, haciendo uso de las diferentes metodologías, al momento de estimar el precio.</li> <li>- Obras de infraestructura del sector, fisonomía social, seguridad de la zona, elementos urbanísticos y propios de la propiedad que puedan afectar su valor de manera positiva o negativa.</li> <li>- Memorias descriptivas que incluyan (fecha de inspección o visita, objeto del avalúo, dirección- ubicación, propietario, clase de inmueble- lote o construcción, estratificación socioeconómica del inmueble, localización del inmueble, descripción de los datos urbanísticos del sector, delimitación de usos predominantes, tipo de edificación, vías de acceso, redes de servicios públicos,</li> </ul>
--	--

	<b>MODELO INTEGRADO DE PLANEACIÓN Y GESTIÓN “MIPG”</b>	<b>FORMATO</b>	
		ESTUDIO PREVIO DE CONVENIENCIA Y OPORTUNIDAD	
<b>GESTIÓN JURÍDICA</b>		<b>CÓDIGO: FR-GJ-03</b>	<b>VERSIÓN: 13</b>
		<b>FECHA: 20-10-2025</b>	<b>PÁG: 10 de 54</b>


	<p>transporte público, descripción de la propiedad incluyendo edad estimada del inmueble).</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Descripción del bien donde se determine: cuadro de áreas, área del lote, área construida, área privada.</li> <li>- Análisis de títulos y aspectos legales que incluyan: escrituras, folios de matrícula inmobiliaria, cédula catastral, gravámenes, embargos, invasiones, procesos de pertenencia, usufructos, censos, afectaciones al uso originadas en decisiones de carácter municipal, restricciones al uso, goce, disposición, hipotecas.</li> <li>- Identificación de la persona que realiza el avalúo y la constancia de la inclusión en las listas que componen el registro abierto de evaluadores o en los que lleve la superintendencia de industria y comercio.</li> <li>- Valor del inmueble, precio real estimado de acuerdo con los cálculos y demás consideraciones tenidas en cuenta por el evaluador, debiendo discriminarse el valor del suelo, áreas en diferentes usos y/o tratamientos, edificaciones, entre otros datos.</li> <li>- Registro fotográfico de la visita, que permitan identificar las áreas y el estado del inmueble.</li> <li>- Documentos anexos (notas, fichas, documentos y/o mapas en que se relaciona la normatividad aplicable a la propiedad, registro fotográfico, cálculos realizados para las metodologías valuatorias implementadas, análisis estructural)</li> </ul>
<p>Predio lote urbano ubicado en la calle 32 (Avenida olímpica) no 1ª 135 (Indeportes Boyacá).</p> <p>Nº matrícula inmobiliaria: 070-1249 - Código Catastral: 0102000000160004000000000.</p>	<p>Realizar avalúo comercial tanto del inmueble como del área construida (si es del caso)</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• El documento físico deberá contener todos los componentes definidos por el decreto 1420 de 1998 y la ley 388 de 1997 para avalúos comerciales y por las normas internacionales de información financiera (NIIF) para la elaboración de avalúos.</li> </ul>

	<b>MODELO INTEGRADO DE PLANEACIÓN Y GESTIÓN “MIPG”</b>	<b>FORMATO</b>	
		ESTUDIO PREVIO DE CONVENIENCIA Y OPORTUNIDAD	
<b>GESTIÓN JURÍDICA</b>		<b>CÓDIGO: FR-GJ-03</b>	<b>VERSIÓN: 13</b>
		<b>FECHA: 20-10-2025</b>	<b>PÁG: 11 de 54</b>


	<ul style="list-style-type: none"> <li> <b>Revisión de la documentación suministrada por el contratante:</b> identificar el inmueble a partir de la información brindada por el peticionario como el certificado de tradición y libertad, los planos disponibles del inmueble y el uso del suelo del predio. </li> <li> <b>Identificación física del predio:</b> deberán tenerse en cuenta aspectos tales como: localización, dirección clara del bien; linderos y colindantes del predio, para lo cual debe tenerse el número catastral; topografía del inmueble, descripción de las condiciones fisiográficas del bien, se deben detectar limitaciones físicas del predio tales como taludes, zonas de encharcamiento o inundación; servicios públicos, investigación de la existencia de redes primarias, secundarias y acometidas a los servicios públicos; vías públicas, existencia de las mismas, características, estado de las mismas. <p>Tamaño y la forma del predio: cuando la norma de uso defina tamaño mínimo para adelantar construcciones es indispensable comparar dichos parámetros legales con el del predio para determinar el precio.</p> <p>Cuando existan servidumbres aparentes y continuas sobre el bien deberán tenerse en cuenta en el avalúo y dejar constancia de esta situación. El contratista deberá entregar a la entidad contratante el avalúo de conformidad con el decreto 1420 de 1998, la resolución 620 de 2008 y las demás normas legales que rigen la materia.</p> </li> <li> <b>Estudio económico del sector:</b> se requiere adelantar un estudio de mercado del sector en el cual se encuentra inscrito el inmueble, sin embargo, debido a la dinámica inmobiliaria presente en la zona, se solicita adelantar un análisis normativo y técnico que permita identificar el mayor y mejor uso del inmueble objeto de avalúo, teniendo en cuenta la infraestructura de interés y sus capacidades, para determinar el valor por técnica residual. </li> </ul>
--	--

	<b>MODELO INTEGRADO DE PLANEACIÓN Y GESTIÓN “MIPG”</b>	<b>FORMATO</b>	
		ESTUDIO PREVIO DE CONVENIENCIA Y OPORTUNIDAD	
<b>GESTIÓN JURÍDICA</b>		<b>CÓDIGO: FR-GJ-03</b>	<b>VERSIÓN: 13</b>
		<b>FECHA: 20-10-2025</b>	<b>PÁG: 12 de 54</b>


	<p><b>Nota:</b> el evaluador es libre de implementar las demás metodologías valuatorias que considere necesarias o complementarias para la determinación del valor comercial del inmueble.</p> <p><b>Entregable</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Indicación de la clase de avalúo.</li> <li>- Metodología utilizada para el avalúo y justificación de porque es el método apropiado, se deben incluir datos y referencias de los modelos de cálculo utilizados.</li> <li>- Identificación del bien inmueble avaluado</li> <li>- Descripción física del terreno y sus construcciones, tales como acabados, los relacionados con la estructura y condiciones del terreno.</li> <li>- Relación de los linderos, la cabida, tradición de los propietarios y tenedores de la propiedad, situación jurídica. Regulación urbanística del sector, análisis de aspectos incidentes sobre el valor de la propiedad.</li> <li>- Consideraciones de los usos del suelo, destinación que puede darse al bien relacionado con las normas urbanísticas.</li> <li>- Valores de referencia o unitarios usados y sus fuentes.</li> <li>- Composición del bien o derecho valorado.</li> <li>- Memorias de los cálculos realizados, formulas, valores y resultados obtenidos, haciendo uso de las diferentes metodologías, al momento de estimar el precio.</li> <li>- Obras de infraestructura del sector, fisonomía social, seguridad de la zona, elementos urbanísticos y propios de la propiedad que puedan afectar su valor de manera positiva o negativa.</li> <li>- Memorias descriptivas que incluyan (fecha de inspección o visita, objeto del avalúo, dirección- ubicación, propietario, clase de inmueble- lote o construcción, estratificación socioeconómica del inmueble, localización</li> </ul>
--	---

	<b>MODELO INTEGRADO DE PLANEACIÓN Y GESTIÓN “MIPG”</b>	<b>FORMATO</b>	
		ESTUDIO PREVIO DE CONVENIENCIA Y OPORTUNIDAD	
<b>GESTIÓN JURÍDICA</b>		<b>CÓDIGO: FR-GJ-03</b>	<b>VERSIÓN: 13</b>
		<b>FECHA: 20-10-2025</b>	<b>PÁG: 13 de 54</b>


	<p>del inmueble, descripción de los datos urbanísticos del sector, delimitación de usos predominantes, tipo de edificación, vías de acceso, redes de servicios públicos, transporte público, descripción de la propiedad incluyendo edad estimada del inmueble).</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Descripción de bien donde se determine: cuadro de áreas, área del lote, área construida, área privada.</li> <li>- Análisis de títulos y aspectos legales que incluyan: escrituras, folios de matrícula inmobiliaria, cédula catastral, gravámenes, embargos, invasiones, procesos de pertenencia, usufructos, censos, afectaciones al uso originadas en decisiones de carácter municipal, restricciones al uso, goce, disposición, hipotecas.</li> <li>- Identificación de la persona que realiza el avalúo y la constancia de la inclusión en las listas que componen el registro abierto de evaluadores o en los que lleve la superintendencia de industria y comercio.</li> <li>- Valor del inmueble, precio real estimado de acuerdo con los cálculos y demás consideraciones tenidas en cuenta por el evaluador, debiendo discriminarse el valor del suelo, áreas en diferentes usos y/o tratamientos, edificaciones, entre otros datos.</li> <li>- Registro fotográfico de la visita, que permitan identificar las áreas y el estado del inmueble.</li> <li>- Documentos anexos (notas, fichas, documentos y/o mapas en que se relaciona la normatividad aplicable a la propiedad, registro fotográfico, cálculos realizados para las metodologías valuatorias implementadas, análisis estructural)</li> </ul>
<p>Predio lote urbano ubicado en la calle 32 (Avenida olímpica) # 3-25 complejo deportivo (Indeportes Boyacá).</p> <p>N° matrícula inmobiliaria: 070-17703  Código Catastral:  0102000000160005000000000.</p>	<p>Realizar avalúo comercial tanto del inmueble como del área construida (si es del caso).</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• El documento físico deberá contener todos los componentes definidos por el decreto 1420 de 1998 y la ley 388 de 1997 para avalúos comerciales y por las normas</li> </ul>

	<b>MODELO INTEGRADO DE PLANEACIÓN Y GESTIÓN “MIPG”</b>	<b>FORMATO</b>	
		ESTUDIO PREVIO DE CONVENIENCIA Y OPORTUNIDAD	
<b>GESTIÓN JURÍDICA</b>		<b>CÓDIGO: FR-GJ-03</b>	<b>VERSIÓN: 13</b>
		<b>FECHA: 20-10-2025</b>	<b>PÁG: 14 de 54</b>


	<p>internacionales de información financiera (NIIF) para la elaboración de avalúos.</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• <b>Revisión de la documentación suministrada por el contratante:</b> identificar el inmueble a partir de la información brindada por el peticionario como el certificado de tradición y libertad, los planos disponibles del inmueble y el uso del suelo del predio.</li> <li>• <b>Identificación física del predio:</b> deberán tenerse en cuenta aspectos tales como: localización, dirección clara del bien; linderos y colindantes del predio, para lo cual debe tenerse el número catastral; topografía del inmueble, descripción de las condiciones fisiográficas del bien, se deben detectar limitaciones físicas del predio tales como taludes, zonas de encharcamiento o inundación; servicios públicos, investigación de la existencia de redes primarias, secundarias y acometidas a los servicios públicos; vías públicas, existencia de las mismas, características, estado de las mismas.</li> </ul> <p>Tamaño y la forma del predio: cuando la norma de uso defina tamaño mínimo para adelantar construcciones es indispensable comparar dichos parámetros legales con el del predio para determinar el precio.</p> <p>Cuando existan servidumbres aparentes y continuas sobre el bien deberán tenerse en cuenta en el avalúo y dejar constancia de esta situación. El contratista deberá entregar a la entidad contratante el avalúo de conformidad con el decreto 1420 de 1998, la resolución 620 de 2008 y las demás normas legales que rigen la materia.</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• <b>Estudio económico del sector:</b> se requiere adelantar un estudio de mercado del sector en el cual se encuentra inscrito el inmueble, sin embargo, debido a la dinámica inmobiliaria presente en la zona, se solicita adelantar un análisis normativo y técnico que permita identificar el mayor y mejor uso del inmueble objeto de avalúo, teniendo en cuenta la infraestructura de interés y sus</li> </ul>
--	---

	<b>MODELO INTEGRADO DE PLANEACIÓN Y GESTIÓN “MIPG”</b>	<b>FORMATO</b>	
		ESTUDIO PREVIO DE CONVENIENCIA Y OPORTUNIDAD	
<b>GESTIÓN JURÍDICA</b>		<b>CÓDIGO: FR-GJ-03</b>	<b>VERSIÓN: 13</b>
		<b>FECHA: 20-10-2025</b>	<b>PÁG: 15 de 54</b>


	<p>capacidades, para determinar el valor por técnica residual.</p> <p>Nota: el evaluador es libre de implementar las demás metodologías valuatorias que considere necesarias o complementarias para la determinación del valor comercial del inmueble.</p> <p>Entregable</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Indicación de la clase de avalúo.</li> <li>- Metodología utilizada para el avalúo y justificación de porque es el método apropiado, se deben incluir datos y referencias de los modelos de cálculo utilizados.</li> <li>- Identificación del bien inmueble avaluado</li> <li>- Descripción física del terreno y sus construcciones, tales como acabados, los relacionados con la estructura y condiciones del terreno.</li> <li>- Relación de los linderos, la cabida, tradición de los propietarios y tenedores de la propiedad, situación jurídica. Regulación urbanística del sector, análisis de aspectos incidentes sobre el valor de la propiedad.</li> <li>- Consideraciones de los usos del suelo, destinación que puede darse al bien relacionado con las normas urbanísticas.</li> <li>- Valores de referencia o unitarios usados y sus fuentes.</li> <li>- Composición del bien o derecho valorado.</li> <li>- Memorias de los cálculos realizados, formulas, valores y resultados obtenidos, haciendo uso de las diferentes metodologías, al momento de estimar el precio.</li> <li>- Obras de infraestructura del sector, fisonomía social, seguridad de la zona, elementos urbanísticos y propios de la propiedad que puedan afectar su valor de manera positiva o negativa.</li> <li>- Memorias descriptivas que incluyan (fecha de inspección o visita, objeto del avalúo,</li> </ul>
--	---

	<b>MODELO INTEGRADO DE PLANEACIÓN Y GESTIÓN “MIPG”</b>	<b>FORMATO</b>	
		ESTUDIO PREVIO DE CONVENIENCIA Y OPORTUNIDAD	
<b>GESTIÓN JURÍDICA</b>		<b>CÓDIGO: FR-GJ-03</b>	<b>VERSIÓN: 13</b>
		<b>FECHA: 20-10-2025</b>	<b>PÁG: 16 de 54</b>


	<p>dirección- ubicación, propietario, clase de inmueble- lote o construcción, estratificación socioeconómica del inmueble, localización del inmueble, descripción de los datos urbanísticos del sector, delimitación de usos predominantes, tipo de edificación, vías de acceso, redes de servicios públicos, transporte público, descripción de la propiedad incluyendo edad estimada del inmueble).</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Descripción de bien donde se determine: cuadro de áreas, área del lote, área construida, área privada.</li> <li>- Análisis de títulos y aspectos legales que incluyan: escrituras, folios de matrícula inmobiliaria, cédula catastral, gravámenes, embargos, invasiones, procesos de pertenencia, usufructos, censos, afectaciones al uso originadas en decisiones de carácter municipal, restricciones al uso, goce, disposición, hipotecas.</li> <li>- Identificación de la persona que realiza el avalúo y la constancia de la inclusión en las listas que componen el registro abierto de evaluadores o en los que lleve la superintendencia de industria y comercio.</li> <li>- Valor del inmueble, precio real estimado de acuerdo con los cálculos y demás consideraciones tenidas en cuenta por el evaluador, debiendo discriminarse el valor del suelo, áreas en diferentes usos y/o tratamientos, edificaciones, entre otros datos. • registro fotográfico de la visita, que permitan identificar las áreas y el estado del inmueble.</li> <li>- Documentos anexos (notas, fichas, documentos y/o mapas en que se relaciona la normatividad aplicable a la propiedad, registro fotográfico, cálculos realizados para las metodologías valuatorias implementadas, análisis estructural).</li> </ul>
<b>VEHÍCULOS</b>	
<b>VEHÍCULO : TOYOTA PLACAS: OEO-206. Vehículo tipo campero modelo</b>	Realizar avalúo comercial del vehículo, teniendo en cuenta sus condiciones físicas, mecánicas, técnicas y comerciales al momento de la inspección.

	<b>MODELO INTEGRADO DE PLANEACIÓN Y GESTIÓN “MIPG”</b>	<b>FORMATO</b>	
		ESTUDIO PREVIO DE CONVENIENCIA Y OPORTUNIDAD	
<b>GESTIÓN JURÍDICA</b>		<b>CÓDIGO: FR-GJ-03</b>	<b>VERSIÓN: 13</b>
		<b>FECHA: 20-10-2025</b>	<b>PÁG: 17 de 54</b>


<p>2006 en color gris plateado.</p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>● El documento físico deberá contener todos los componentes técnicos y metodológicos aplicables para la elaboración de avalúos comerciales de bienes muebles, de conformidad con las normas vigentes y los estándares reconocidos para la actividad valuatoria.</li> <li>● Revisión de la documentación suministrada por el contratante: identificar plenamente el vehículo a partir de la información brindada por la entidad, tales como licencia de tránsito, SOAT, revisión técnico-mecánica (si aplica), tarjeta de propiedad, historial de mantenimiento y demás documentos relacionados con el bien objeto de avalúo.</li> <li>● Identificación física y técnica del vehículo: deberán tenerse en cuenta aspectos tales como marca, línea, modelo, placas, clase de vehículo, tipo de carrocería, color, cilindraje, número de motor, número de chasis, combustible, kilometraje, estado general de conservación, estado mecánico, estructural, eléctrico, hidráulico, de pintura, tapicería, llantas y demás componentes que incidan en la determinación del valor comercial del bien.</li> <li>● Verificación de condiciones generales del vehículo: se deberá realizar inspección visual y técnica del automotor, identificando posibles daños, reparaciones, modificaciones, deterioros, siniestros, afectaciones estructurales o cualquier situación que pueda influir positiva o negativamente en su valor comercial.</li> <li>● Estudio económico y comercial del mercado: se requiere adelantar un análisis del comportamiento del mercado automotor para vehículos con características similares, teniendo en cuenta variables como marca, modelo, antigüedad, estado de conservación, kilometraje, oferta y demanda, disponibilidad en el mercado y demás factores determinantes para establecer el valor comercial del vehículo.</li> </ul> <p><b>Nota:</b> El evaluador podrá implementar las metodologías valuatorias complementarias que considere necesarias para determinar el valor comercial del vehículo, debiendo justificar técnicamente su aplicación.</p> <p>Entregable</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>● Indicación de la clase de avalúo realizado.</li> <li>● Metodología utilizada para el avalúo y justificación técnica del método aplicado.</li> </ul>
-------------------------------------	---

	<b>MODELO INTEGRADO DE PLANEACIÓN Y GESTIÓN “MIPG”</b>	<b>FORMATO</b>	
		ESTUDIO PREVIO DE CONVENIENCIA Y OPORTUNIDAD	
<b>GESTIÓN JURÍDICA</b>		<b>CÓDIGO: FR-GJ-03</b>	<b>VERSIÓN: 13</b>
		<b>FECHA: 20-10-2025</b>	<b>PÁG: 18 de 54</b>


	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Identificación plena del vehículo objeto de avalúo.</li> <li>• Descripción física, técnica y mecánica del vehículo.</li> <li>• Estado general de conservación y funcionamiento del bien.</li> <li>• Registro de características técnicas relevantes del vehículo.</li> <li>• Relación de documentos revisados para la elaboración del avalúo.</li> <li>• Análisis del mercado automotor y valores de referencia utilizados.</li> <li>• Memorias de cálculo, variables utilizadas y resultados obtenidos.</li> <li>• Registro fotográfico del vehículo, tanto exterior como interior, que permita evidenciar su estado general.</li> <li>• Identificación del profesional que realiza el avalúo y constancia de inscripción en el Registro Abierto de Avaluadores (RAA) o entidad competente.</li> <li>• Valor comercial estimado del vehículo, indicando las consideraciones técnicas, comerciales y de mercado tenidas en cuenta para su determinación.</li> <li>• Documentos anexos, soportes técnicos y demás información utilizada para la elaboración del avalúo.</li> </ul>
VEHICULO : CHEVROLET PLACAS : OEO-250. Vehículo tipo buseta, modelo 2008 en color blanco verde.	Realizar avalúo comercial del vehículo, teniendo en cuenta sus condiciones físicas, mecánicas, técnicas y comerciales al momento de la inspección. <ul style="list-style-type: none"> <li>• El documento físico deberá contener todos los componentes técnicos y metodológicos aplicables para la elaboración de avalúos comerciales de bienes muebles, de conformidad con las normas vigentes y los estándares reconocidos para la actividad valuatoria.</li> <li>• Revisión de la documentación suministrada por el contratante: identificar plenamente el vehículo a partir de la información brindada por la entidad, tales como licencia de tránsito, SOAT, revisión técnico-mecánica (si aplica), tarjeta de propiedad, historial de mantenimiento y demás documentos relacionados con el bien objeto de avalúo.</li> <li>• Identificación física y técnica del vehículo: deberán tenerse en cuenta aspectos tales como marca, línea, modelo, placas, clase de vehículo, tipo de carrocería, color, cilindraje, número de motor, número de chasis, combustible, kilometraje, estado general de conservación, estado mecánico, estructural, eléctrico, hidráulico, de pintura, tapicería, llantas y demás</li> </ul>

	<b>MODELO INTEGRADO DE PLANEACIÓN Y GESTIÓN “MIPG”</b>	<b>FORMATO</b>	
		ESTUDIO PREVIO DE CONVENIENCIA Y OPORTUNIDAD	
<b>GESTIÓN JURÍDICA</b>		<b>CÓDIGO: FR-GJ-03</b>	<b>VERSIÓN: 13</b>
		<b>FECHA: 20-10-2025</b>	<b>PÁG: 19 de 54</b>

	<p>componentes que incidan en la determinación del valor comercial del bien.</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Verificación de condiciones generales del vehículo: se deberá realizar inspección visual y técnica del automotor, identificando posibles daños, reparaciones, modificaciones, deterioros, siniestros, afectaciones estructurales o cualquier situación que pueda influir positiva o negativamente en su valor comercial.</li> <li>• Estudio económico y comercial del mercado: se requiere adelantar un análisis del comportamiento del mercado automotor para vehículos con características similares, teniendo en cuenta variables como marca, modelo, antigüedad, estado de conservación, kilometraje, oferta y demanda, disponibilidad en el mercado y demás factores determinantes para establecer el valor comercial del vehículo.</li> </ul> <p><b>Nota:</b> El evaluador podrá implementar las metodologías valuatorias complementarias que considere necesarias para determinar el valor comercial del vehículo, debiendo justificar técnicamente su aplicación.</p> <p>Entregable</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Indicación de la clase de avalúo realizado.</li> <li>• Metodología utilizada para el avalúo y justificación técnica del método aplicado.</li> <li>• Identificación plena del vehículo objeto de avalúo.</li> <li>• Descripción física, técnica y mecánica del vehículo.</li> <li>• Estado general de conservación y funcionamiento del bien.</li> <li>• Registro de características técnicas relevantes del vehículo.</li> <li>• Relación de documentos revisados para la elaboración del avalúo.</li> <li>• Análisis del mercado automotor y valores de referencia utilizados.</li> <li>• Memorias de cálculo, variables utilizadas y resultados obtenidos.</li> <li>• Registro fotográfico del vehículo, tanto exterior como interior, que permita evidenciar su estado general.</li> <li>• Identificación del profesional que realiza el avalúo y constancia de inscripción en el Registro Abierto de Avaluadores (RAA) o entidad competente.</li> <li>• Valor comercial estimado del vehículo, indicando las consideraciones técnicas, comerciales y de mercado tenidas en cuenta para su determinación.</li> </ul>
--	--

	<b>MODELO INTEGRADO DE PLANEACIÓN Y GESTIÓN “MIPG”</b>	<b>FORMATO</b>	
		ESTUDIO PREVIO DE CONVENIENCIA Y OPORTUNIDAD	
<b>GESTIÓN JURÍDICA</b>		<b>CÓDIGO: FR-GJ-03</b>	<b>VERSIÓN: 13</b>
		<b>FECHA: 20-10-2025</b>	<b>PÁG: 20 de 54</b>

	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Documentos anexos, soportes técnicos y demás información utilizada para la elaboración del avalúo.</li> </ul>
<p>VEHICULO : MAZDA PLACAS : OCM-174. Vehículo tipo camioneta, modelo 2012 en color plata sorrento.</p>	<p>Realizar avalúo comercial del vehículo, teniendo en cuenta sus condiciones físicas, mecánicas, técnicas y comerciales al momento de la inspección.</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• El documento físico deberá contener todos los componentes técnicos y metodológicos aplicables para la elaboración de avalúos comerciales de bienes muebles, de conformidad con las normas vigentes y los estándares reconocidos para la actividad valuatoria.</li> <li>• Revisión de la documentación suministrada por el contratante: identificar plenamente el vehículo a partir de la información brindada por la entidad, tales como licencia de tránsito, SOAT, revisión técnico-mecánica (si aplica), tarjeta de propiedad, historial de mantenimiento y demás documentos relacionados con el bien objeto de avalúo.</li> <li>• Identificación física y técnica del vehículo: deberán tenerse en cuenta aspectos tales como marca, línea, modelo, placas, clase de vehículo, tipo de carrocería, color, cilindraje, número de motor, número de chasis, combustible, kilometraje, estado general de conservación, estado mecánico, estructural, eléctrico, hidráulico, de pintura, tapicería, llantas y demás componentes que inciden en la determinación del valor comercial del bien.</li> <li>• Verificación de condiciones generales del vehículo: se deberá realizar inspección visual y técnica del automotor, identificando posibles daños, reparaciones, modificaciones, deterioros, siniestros, afectaciones estructurales o cualquier situación que pueda influir positiva o negativamente en su valor comercial.</li> <li>• Estudio económico y comercial del mercado: se requiere adelantar un análisis del comportamiento del mercado automotor para vehículos con características similares, teniendo en cuenta variables como marca, modelo, antigüedad, estado de conservación, kilometraje, oferta y demanda, disponibilidad en el mercado y demás factores determinantes para establecer el valor comercial del vehículo.</li> </ul> <p><b>Nota:</b> El evaluador podrá implementar las metodologías valuatorias complementarias que considere necesarias para determinar el valor comercial del vehículo, debiendo justificar</p>


	<b>MODELO INTEGRADO DE PLANEACIÓN Y GESTIÓN “MIPG”</b>	<b>FORMATO</b>	
		ESTUDIO PREVIO DE CONVENIENCIA Y OPORTUNIDAD	
<b>GESTIÓN JURÍDICA</b>		<b>CÓDIGO: FR-GJ-03</b>	<b>VERSIÓN: 13</b>
		<b>FECHA: 20-10-2025</b>	<b>PÁG: 21 de 54</b>

	<p>técnicamente su aplicación.</p> <p>Entregable</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Indicación de la clase de avalúo realizado.</li> <li>• Metodología utilizada para el avalúo y justificación técnica del método aplicado.</li> <li>• Identificación plena del vehículo objeto de avalúo.</li> <li>• Descripción física, técnica y mecánica del vehículo.</li> <li>• Estado general de conservación y funcionamiento del bien.</li> <li>• Registro de características técnicas relevantes del vehículo.</li> <li>• Relación de documentos revisados para la elaboración del avalúo.</li> <li>• Análisis del mercado automotor y valores de referencia utilizados.</li> <li>• Memorias de cálculo, variables utilizadas y resultados obtenidos.</li> <li>• Registro fotográfico del vehículo, tanto exterior como interior, que permita evidenciar su estado general.</li> <li>• Identificación del profesional que realiza el avalúo y constancia de inscripción en el Registro Abierto de Avaluadores (RAA) o entidad competente.</li> <li>• Valor comercial estimado del vehículo, indicando las consideraciones técnicas, comerciales y de mercado tenidas en cuenta para su determinación.</li> <li>• Documentos anexos, soportes técnicos y demás información utilizada para la elaboración del avalúo.</li> </ul>
--	---

### PERSONAL MÍNIMO REQUERIDO

El personal mínimo requerido para la prestación del servicio será el siguiente:

<b>PERFIL</b>	<b>EXPERIENCIA</b>
---------------	--------------------

	<b>MODELO INTEGRADO DE PLANEACIÓN Y GESTIÓN “MIPG”</b>	<b>FORMATO</b>	
		ESTUDIO PREVIO DE CONVENIENCIA Y OPORTUNIDAD	
<b>GESTIÓN JURÍDICA</b>		<b>CÓDIGO: FR-GJ-03</b>	<b>VERSIÓN: 13</b>
		<b>FECHA: 20-10-2025</b>	<b>PÁG: 22 de 54</b>

<p><b>PROFESIONAL PERITO AVALUADOR</b></p> <p>Título profesional en arquitectura, ingeniería civil, ingeniería catastral y geodesta o afines con Registro Abierto de Avaluadores RAA vigente con Registro Abierto de Avaluadores (RAA) vigente.</p>	<p>Deberá contar con mínimo ocho (8) años de experiencia como perito evaluador con certificado del Registro Abierto de Avaluadores RAA, acreditar tres (3) contratos suscritos con entidades públicas o privadas cuyo objeto esté relacionado con el avalúo de muebles y/o inmuebles y cuyo presupuesto en conjunto sea igual o superior al presupuesto oficial del presente proceso.</p>
---	---

**3.7. PLAZO DE EJECUCIÓN:** El plazo de ejecución del contrato será de cuarenta y cinco (45) días calendario, contados a partir de la suscripción del acta de inicio.

**3.8. LUGAR:** El lugar de ejecución del contrato será en la ciudad de Tunja sede Administrativa de INDEPORTES- BOYACÁ, ubicado en la Avenida Villa Olímpica - Casa del Deporte donde se ubican los bienes muebles e inmuebles objeto de avalúo, esto es: i) Calle 32 (Avenida olímpica) # 1 A-55, ii) Calle 32 (Avenida Olímpica # 1 A- 135, y iii) Calle 32 (Avenida Olímpica) # 3-25- Complejo Deportivo.


**3.9. CALIDAD DEL PERSONAL:** El personal requerido para la prestación del servicio debe contar con la idoneidad requerida para la realización del avalúo. Se requiere contar con un profesional perito evaluador: Arquitecto, ingeniero civil, ingeniero catastral y geodesta, o afines con Registro Abierto de Avaluadores RAA vigente, con mínimo ocho (8) años de experiencia como perito evaluador con certificado del Registro Abierto de Avaluadores RAA. Entre sus funciones deberá estar la realización de visita de inspección técnica a los muebles e inmuebles y desarrollar las metodologías valuatorias que permitan determinar el valor comercial de los mismos.

**3.10. VALOR:** El presupuesto estimado para esta contratación asciende a **CUARENTA Y OCHO MILLONES NOVECIENTOS MIL PESOS (\$48.900.000) M/CTE**, incluidos impuestos y demás tasas, gastos y deducciones a que haya lugar.

**3.11. FORMA DE PAGO:** INDEPORTES BOYACÁ, pagará en un ÚNICO PAGO, una vez el contratista allegue la documentación requerida (Presentar informe de la ejecución del contrato, junto con los respectivos soportes de servicio prestado. Cuenta de cobro, etc) y el supervisor acredite el cumplimiento de las obligaciones. Se requerirá acta de liquidación final del contrato.

**Nota 1:** EL CONTRATISTA deberá acreditar el pago de los aportes establecidos en el Artículo 50 de la ley 789 de 2002, lo cual se hará mediante certificación expedida por el revisor fiscal y/o por el contador público según corresponda, y demás normas que lo modifiquen, reglamenten o complementen.

En todo caso, cada pago estará sujeto a la aprobación del PAC (Programación Anual Mensualizada de Caja).

	<b>MODELO INTEGRADO DE PLANEACIÓN Y GESTIÓN “MIPG”</b>	<b>FORMATO</b>	
		ESTUDIO PREVIO DE CONVENIENCIA Y OPORTUNIDAD	
<b>GESTIÓN JURÍDICA</b>		<b>CÓDIGO: FR-GJ-03</b>	<b>VERSIÓN: 13</b>
		<b>FECHA: 20-10-2025</b>	<b>PÁG: 23 de 54</b>

#### **4. MODALIDAD DE SELECCIÓN DEL CONTRATISTA, JUSTIFICACIÓN Y FUNDAMENTOS JURÍDICOS QUE LA SOPORTAN**

El marco legal del proceso de selección y del contrato que se derive, está conformado por las normas contenidas en la Constitución Política y leyes de la República de Colombia, y en especial, Ley 80 de 1993, reformada mediante la Ley 1150 de 2007, los artículos modificados por la Ley 1474 de 2011 y el Decreto 1082 de 2015 la Ley 2069 del 2020, Decreto 1860 de 2021; siéndole además aplicables todas las normas concordantes con la materia, que rijan o lleguen a regir los aspectos del presente proceso de selección. Y en lo que no se encuentra particularmente regulado, se aplicarán las normas de la función pública, el Código Contencioso Administrativo, las comerciales y las civiles colombianas vigentes.


El Artículo 2 del Decreto 1860 de 2021 a través del cual se modificó el ARTÍCULO 2.2.1.2.1.5.2. Procedimiento para la contratación de mínima cuantía de Decreto 1082 de 2015, quedará así:

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

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

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

4. La Entidad Estatal incluirá un cronograma en la invitación que deberá tener en cuenta los términos mínimos establecidos en este artículo. Además de lo anterior, en el cronograma se establecerá: i) el término dentro del cual la Entidad Estatal responderá las observaciones de que trata el numeral anterior. ii) El término hasta el cual podrá expedir adendas para modificar la invitación, el cual, en todo caso, tendrá como límite un día hábil antes a la fecha y hora prevista para la presentación de ofertas de que trata el último plazo de este numeral, sin perjuicio que con posterioridad a este momento pueda expedir adendas para modificar el cronograma del proceso; en todo caso, las adendas se publicarán en el horario establecido en el artículo 2.2.1.1.2.2.1. del Decreto 1082 de 2015. III) El momento en que publicará un aviso en el SECOP precisando si el proceso efectivamente se limitó a Mipyme o si podrá participar cualquier otro interesado. IV) Finalmente, se dispondrá un término adicional dentro del cual los proponentes podrán presentar sus ofertas, el cual será de mínimo un (1) día hábil luego de publicado

	<b>MODELO INTEGRADO DE PLANEACIÓN Y GESTIÓN “MIPG”</b>	<b>FORMATO</b>	
		ESTUDIO PREVIO DE CONVENIENCIA Y OPORTUNIDAD	
<b>GESTIÓN JURÍDICA</b>		<b>CÓDIGO: FR-GJ-03</b>	<b>VERSIÓN: 13</b>
		<b>FECHA: 20-10-2025</b>	<b>PÁG: 24 de 54</b>

el aviso en que se informe si el proceso se limita o no a Mipyme.

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

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


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

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

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

Que, la modalidad de selección pertinente para contratar el servicio por la naturaleza, características de los bienes y/o servicios y teniendo en cuenta que el valor del mismo no supera el 10% de la menor cuantía de la entidad, será la Mínima Cuantía conforme a lo establecido en el Numeral 5° del Artículo 2 de la ley 1150 de 2007, artículo 94 de la ley 1474 de 2011, Artículos 2.2.1.2.1.5.1 al 2.2.1.2.1.5.4 del Decreto 1082 de 2015 y manual de la modalidad de selección de mínima cuantía expedido por Colombia Compra Eficiente, por cuanto no se trata de aquellos que se contratan de manera directa.

Que, el presupuesto del Instituto Departamental del Deporte de Boyacá para el 2026 asciende a la suma de veintiséis mil novecientos veintidós mil millones novecientos sesenta y cuatro mil ochocientos cincuenta y nueve pesos \$ 26.922.964.859 y, para el año 2026 el salario mínimo quedó establecido en la suma de un millón setecientos cincuenta mil novecientos cinco pesos \$1.750.905, por tal razón, se establece la menor cuantía de Indeportes Boyacá en la suma de CUATROCIENTOS NOVENTA MILLONES DOSCIENTOS CINCUENTA Y TRES MIL CUATROCIENTOS PESOS (\$490.253.400); y que en virtud de las normas señaladas la mínima cuantía equivale al 10% de dicha cifra, es decir, de CUARENTA Y NUEVE MILLONES VEINTICINCO MIL TRESCIENTOS CUARENTA PESOS (\$49.025.340) M/CTE y, el valor del presupuesto oficial del presente proceso es por la suma de **CUARENTA Y OCHO MILLONES NOVECIENTOS MIL PESOS (\$48.900.000) M/CTE**, monto que no supera el 10% de la menor cuantía conforme a lo respaldado en el artículo 2 numeral 1 de la Ley 1150 de 2007 y el Decreto

	<b>MODELO INTEGRADO DE PLANEACIÓN Y GESTIÓN “MIPG”</b>	<b>FORMATO</b>	
		ESTUDIO PREVIO DE CONVENIENCIA Y OPORTUNIDAD	
<b>GESTIÓN JURÍDICA</b>		<b>CÓDIGO: FR-GJ-03</b>	<b>VERSIÓN: 13</b>
		<b>FECHA: 20-10-2025</b>	<b>PÁG: 25 de 54</b>

1082 del 26 de mayo de 2015 (ARTÍCULO 2.2.1.2.1.2.20.), es decir que se debe acoger el procedimiento de selección aplicable a la modalidad de mínima cuantía conforme lo respaldado en numeral 2 del artículo 2 de la Ley 1150 de 2007.

**VERIFICACIÓN EXISTENCIA ACUERDOS MARCO:** La contratación pública en Colombia se rige por la Ley 80 de 1993 y la Ley 1150 de 2007, las cuales establecen los principios y procedimientos para adquirir bienes y servicios por parte de las entidades públicas. En el artículo 2 de la Ley 1150 de 2007 se introdujo la figura de los Acuerdos Marco de Precios (AMP), permitiendo a las entidades públicas realizar compras de bienes y servicios de manera centralizada a través de la Agencia Nacional de Contratación Pública - Colombia Compra Eficiente (CCE). Sin embargo, el uso de estos acuerdos no es de carácter obligatorio cuando las características técnicas de los bienes o servicios ofertados no cumplen con los requerimientos específicos de la entidad contratante. A su vez, el artículo 24 de la Ley 80 de 1993 establece los principios que deben regir la contratación pública, entre los cuales se destacan:

- Eficiencia: La contratación debe propender por obtener los mejores resultados con el uso adecuado de los recursos públicos.
- Planeación: Las entidades deben realizar una planificación adecuada para garantizar que los bienes y servicios que adquieran respondan a sus necesidades específicas. Para el proceso de contratación de la referencia no se encuentra ningún acuerdo marco de precios vigente.

## **5. ESTRUCTURA DEL ANÁLISIS ECONÓMICO DEL SECTOR (ANÁLISIS DE MERCADO, ANÁLISIS DE LA DEMANDA Y ANÁLISIS DE LA OFERTA)**


En el presente documento se deja constancia de la viabilidad que tiene el proceso desde el punto de vista legal, comercial, económico, técnico, conforme a la sustentación que sobre cada aspecto se adelanta, en cumplimiento a lo establecido en el artículo 2.2.1.1.1.6.1 del decreto 1082 de 2015 y en concordancia con el manual de Colombia compra eficiente, se procede a elaborar el análisis necesario para conocer el sector relativo al objeto del presente proceso contractual.

### **ANÁLISIS GENERAL DEL MERCADO**

Los servicios de avalúo comercial se ubican en el sector terciario de la economía, específicamente dentro de los servicios a empresas y servicios financieros y de inversión inmobiliaria. Este sector se encarga de ofrecer servicio en lugar de producir bienes, siendo los avalúos una consultoría esencial para diferentes transacciones inmobiliarias y otras decisiones de inversión.

El sector terciario de la economía proporciona servicios a diferencia del sector primario (extracción de materias primas) y el secundario (producción de bienes). El sector terciario se enfoca en la organización y distribución de bienes y servicios para satisfacer las necesidades del consumidor. A su vez, el sector de avalúos comerciales se centra en la tasación técnica del valor de mercado más probable de un bien, considerando factores como la ubicación, características físicas, rendimiento financiero y regulaciones para facilitar transacciones justas en compraventas y financiamientos.

En los últimos años, con la digitalización de los procesos y el desarrollo de nuevas herramientas de análisis, la forma en la que se determinan los valores de bienes raíces ha cambiado de manera significativa. En esta medida, factores como la oferta y la demanda, la inflación y las tasas de interés continúan desempeñando un papel fundamental en la valorización de las propiedades. El mercado inmobiliario es altamente

	<b>MODELO INTEGRADO DE PLANEACIÓN Y GESTIÓN “MIPG”</b>	<b>FORMATO</b>	
		ESTUDIO PREVIO DE CONVENIENCIA Y OPORTUNIDAD	
<b>GESTIÓN JURÍDICA</b>		<b>CÓDIGO: FR-GJ-03</b>	<b>VERSIÓN: 13</b>
		<b>FECHA: 20-10-2025</b>	<b>PÁG: 26 de 54</b>

sensible a diversos elementos que influyen directamente en la valorización de los bienes raíces. Algunos de estos elementos incluyen la inflación, el crecimiento del PIB, las políticas fiscales y tributarias, el valor del suelo, entre otras.

A partir de la resolución 636 de 2012, se establecen los códigos CIU Rev 4 A.C mediante los cuales es posible definir las opciones que el sector económico ofrece para satisfacer la necesidad de contratación y, a su vez, el mercado objetivo que se va a estudiar durante el análisis. El código de clasificación industrial internacional uniforme - CIU fue elaborado por la organización de las naciones unidas y según revisión 4 adaptada para Colombia (CIU Rev. 4 C. 2022), elaborada y revisada por el DANE, las empresas o establecimientos que pueden desarrollar el objeto del presente proceso de contratación se ubican en las siguientes categorías:

#### SECCIÓN L - Actividades inmobiliarias.

Esta sección comprende las actividades de arrendadores, agente y/o corredores inmobiliarios en una o más de las siguientes operaciones: venta o compra, administración, alquiler y/o arrendamiento de inmuebles y la prestación de otros servicios inmobiliarios tales como valuación y consultorías inmobiliarias.

Las actividades incluidas en esta sección pueden realizarse con bienes propios o arrendados a cambio de una retribución o por contrata. Dicha sección incluye las actividades de administración de propiedad inmobiliaria.

DIVISIÓN 68 Actividades inmobiliarias: CLASE 6820 Actividades inmobiliarias realizadas a cambio de una retribución o por contrata. Esta clase incluye:

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


#### SECCIÓN M Actividades profesionales, científicas y técnicas

Esta sección abarca las actividades profesionales, científicas y técnicas: CLASE 749 7490 Actividades profesionales, científicas y técnicas n.c.p.

Esta clase comprende una gran variedad de actividades de servicios que se prestan por lo general a clientes comerciales. Abarca las actividades para las que se requieren niveles de conocimientos profesionales, científicos y técnicos más avanzados, pero no las funciones corrientes que son habitualmente de poca duración.

Esta clase incluye:

- Las actividades de traducción e interpretación.
- Las actividades de corretaje empresarial, a saber: la gestión de la compra o venta de

	<b>MODELO INTEGRADO DE PLANEACIÓN Y GESTIÓN “MIPG”</b>	<b>FORMATO</b>	
		ESTUDIO PREVIO DE CONVENIENCIA Y OPORTUNIDAD	
<b>GESTIÓN JURÍDICA</b>		<b>CÓDIGO: FR-GJ-03</b>	<b>VERSIÓN: 13</b>
		<b>FECHA: 20-10-2025</b>	<b>PÁG: 27 de 54</b>

pequeñas y medianas empresas, incluidas prácticas profesionales, pero sin incluir las actividades de agentes y valuadores de finca raíz.


- Las actividades de intermediación en materia de patentes (gestión de la compra y venta de patentes).
- Las actividades de valuación distintas de las relacionadas con bienes raíces y seguros (antigüedades, joyas, etcétera).
- La auditoría de efectos e información sobre fletes.
- Las actividades de pronóstico meteorológico.
- La consultoría de seguridad.
- La consultoría de agronomía.
- La consultoría ambiental.
- Otros tipos de consultoría técnica.
- Las actividades de consultoría son distintas de las de arquitectura, ingeniería y gestión.
- Las actividades de asesoramiento,
- Las actividades realizadas por agencias en nombre de particulares para obtener contratos de actuación en películas, obras de teatro y otros espectáculos culturales y deportivos, y para ofertar libros, guiones, obras de arte, fotografías, etc., a editores, productores, etcétera.

Esta clase excluye:

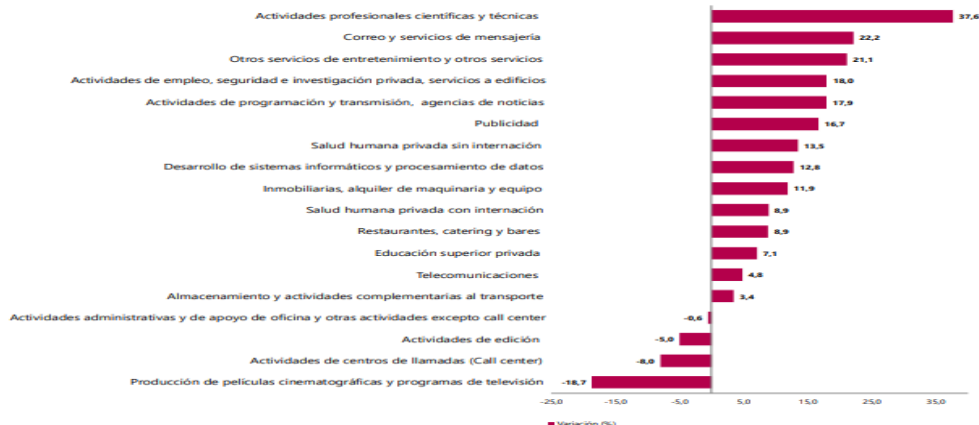
- La venta al por mayor de vehículos usados, a través de subasta o remates. Se incluye en la clase 4512 «Comercio de vehículos automotores usados».
- La subasta en línea (ventas al por menor). Se incluye en la clase 4791 «Comercio al por menor realizado a través de internet».
- Las actividades de las casas de subastas (al por menor). Se incluyen en la clase 4775 «Comercio al por menor de artículos de segunda mano».
- Las actividades de corredores de finca raíz. Se incluyen en la clase 6820 «Actividades inmobiliarias realizadas a cambio de una retribución o por contrata».
- Las actividades de teneduría de libros. Se incluyen en la clase 6920 «Actividades de contabilidad, teneduría de libros, auditoría financiera y asesoría tributaria».
- Las actividades de consultores en administración. Se incluye en la clase 7020 «Actividades de consultoría de gestión».
- Las actividades de consultores en arquitectura e ingeniería. Se incluyen en las clases 7111 «Actividades de arquitectura» y 7112 «Actividades de ingeniería y otras actividades conexas de consultoría técnica».
- Las actividades de diseños de ingeniería. Se incluyen en la clase 7112 «Actividades de ingeniería y otras actividades conexas de consultoría técnica».
- La exhibición de anuncios y otros diseños publicitarios. Se incluye en la clase 7310 «Publicidad».
- La creación de stands, otras estructuras y lugares de exhibición. Se incluyen en la clase 7310 «Publicidad»

La anterior relación de códigos CIU relacionados en el presente análisis del sector tienen como único propósito describir el contexto económico y el sector dentro del cual se enmarca el proceso de contratación.

Ahora bien, en marzo de 2026, catorce de los dieciocho subsectores de servicios presentaron variación positiva en los ingresos totales, en comparación con marzo de 2025. A continuación, se presentan los tres subsectores de servicios con las variaciones de ingresos nominales positivas más altas y los subsectores con variaciones negativas.

	<b>MODELO INTEGRADO DE PLANEACIÓN Y GESTIÓN “MIPG”</b>	<b>FORMATO</b>	
		ESTUDIO PREVIO DE CONVENIENCIA Y OPORTUNIDAD	
<b>GESTIÓN JURÍDICA</b>		<b>CÓDIGO: FR-GJ-03</b>	<b>VERSIÓN: 13</b>
		<b>FECHA: 20-10-2025</b>	<b>PÁG: 28 de 54</b>

**Gráfico 1. Variación anual de los ingresos nominales, según subsector de servicios Total nacional**  
**Marzo 2026<sup>P</sup> / marzo 2025**



**Fuente:** DANE, EMS.

## 1.1 Subsectores de servicios con las tres variaciones positivas más representativas

### 1.1.1 Actividades profesionales científicas y técnicas

#### 1.1.1.1 Variación anual: marzo 2026p / marzo 2025

En marzo de 2026, los servicios de actividades profesionales científicas y técnicas registraron un crecimiento de 37,6% en los ingresos nominales, el personal ocupado total presentó una disminución de 1,3% y los salarios registraron un aumento de 6,9%, en comparación con marzo de 2025.

En marzo de 2026 el personal ocupado total presentó una variación negativa de 1,3%, en comparación con marzo de 2025, que se explica por una disminución de 6,9% en el personal temporal directo. Por su parte, el personal contratado a través de agencias tuvo un incremento de 72,4% y el personal permanente de 0,7%


Mientras que, los salarios en marzo de 2026 presentaron un aumento de 6,9%, en comparación con marzo de 2025, que se explica por el incremento de 12,0% en los salarios del personal temporal directo y del 3,9% en los salarios del personal permanente.

### 1.1.2 Correo y servicios de mensajería

#### 1.1.2.1 Variación anual: marzo 2026p / marzo 2025

En marzo de 2026, los servicios de correo y servicios de mensajería registraron un crecimiento de 22,2% en los ingresos nominales, el personal ocupado total presentó una disminución de 5,1% y los salarios registraron un aumento de 19,7%, en comparación con marzo de 2025.

En comparación con el mismo mes de 2025, en marzo de 2026 los ingresos totales presentaron un aumento de 22,2%, que se explica por los incrementos de 22,3% en los ingresos por servicios y de 15,4% en otros ingresos operacionales. Por su parte, la venta de mercancías registró una disminución de 4,8%.

	<b>MODELO INTEGRADO DE PLANEACIÓN Y GESTIÓN “MIPG”</b>	<b>FORMATO</b>	
		ESTUDIO PREVIO DE CONVENIENCIA Y OPORTUNIDAD	
<b>GESTIÓN JURÍDICA</b>		<b>CÓDIGO: FR-GJ-03</b>	<b>VERSIÓN: 13</b>
		<b>FECHA: 20-10-2025</b>	<b>PÁG: 29 de 54</b>

En marzo de 2026 el personal ocupado total presentó una variación negativa de 5,1%, en comparación con marzo de 2025, que se explica por las disminuciones de 18,8% en el personal contratado a través de agencias, del 0,8% en el personal permanente y del 0,4% en el personal temporal directo.

Mientras que, los salarios en marzo de 2026 presentaron un aumento de 19,7%, en comparación con marzo de 2025, que se explica por el incremento de 23,8% en los salarios del personal permanente y de 16,5% en los salarios del personal temporal directo.

### **1.1.3 Otros servicios de entretenimiento y otros servicios**

#### **1.1.3.1 Variación anual: marzo 2026p / marzo 2025**

En marzo de 2026, otros servicios de entretenimiento y otros servicios registró un crecimiento de 21,1% en los ingresos nominales, el personal ocupado total presentó una disminución de 3,1% y los salarios registraron un aumento de 15,2%, en comparación con marzo de 2025

En comparación con el mismo mes de 2025, en marzo de 2026 los ingresos totales presentaron un aumento de 21,1%, que se explica por los incrementos de 18,4% en los ingresos por servicios, de 143,0% en la venta de mercancías y de 15,9% en los otros ingresos operacionales.

En marzo de 2026 el personal ocupado total presentó una variación negativa de 3,1%, en comparación con marzo de 2025, que se explica por las disminuciones del 5,0% en el personal temporal directo, de 1,9% en el personal permanente, y 5,6% en el personal contratado a través de agencias.

Mientras que, los salarios en marzo de 2026 presentaron un aumento de 15,2%, en comparación con marzo de 2025, que se explica por el incremento de 17,0% en los salarios del personal temporal directo y del 14,3% en los salarios del personal permanente.


### **1.2 Subsectores de servicios con las tres variaciones negativas más representativas**

#### **1.2.1 Producción de películas cinematográficas y programas de televisión**

##### **1.2.1.1 Variación anual: marzo 2026p / marzo 2025**

En marzo de 2026, los servicios de producción de películas cinematográficas y programas de televisión registraron una disminución de 18,7% en los ingresos nominales, el personal ocupado total presentó un crecimiento de 9,2% y los salarios registraron un aumento de 12,5%, en comparación con marzo de 2025.

En comparación con el mismo mes de 2025, en marzo de 2026 los ingresos totales presentaron una variación negativa de 18,7%, que se explica por una disminución de 32,6% en los ingresos por servicios. En contraste, los otros ingresos operacionales presentaron un incremento de 31.9% y la venta de mercancías de 3,5%.

	<b>MODELO INTEGRADO DE PLANEACIÓN Y GESTIÓN “MIPG”</b>	<b>FORMATO</b>	
		ESTUDIO PREVIO DE CONVENIENCIA Y OPORTUNIDAD	
<b>GESTIÓN JURÍDICA</b>		<b>CÓDIGO: FR-GJ-03</b>	<b>VERSIÓN: 13</b>
		<b>FECHA: 20-10-2025</b>	<b>PÁG: 30 de 54</b>

En marzo de 2026 el personal ocupado total presentó una variación positiva de 9,2%, en comparación con marzo de 2025, que se explica por los incrementos del 23,3% en el personal temporal directo, de 3,9% en el personal permanente y del 7,2% en el personal contratado a través de agencias.

Mientras que, los salarios en marzo de 2026 presentaron un aumento de 12,5%, en comparación con marzo de 2025, que se explica por los incrementos de 27,5% en los salarios del personal temporal directo y de 9,4% en los salarios del personal permanente.

### 1.2.2 Actividades de centros de llamadas (Call center)

#### 1.2.2.1 Variación anual: marzo 2026p / marzo 2025

En marzo de 2026, los servicios de actividades de centros de llamadas (Call center) registraron una disminución de 8,0% en los ingresos nominales, el personal ocupado total presentó un descenso de 9,1% y los salarios registraron un crecimiento de 8,7%, en comparación con marzo de 2025.

En comparación con el mismo mes de 2025, en marzo de 2026 los ingresos totales presentaron una variación negativa de 8,0%, que se explica por un descenso del 8,0% en los ingresos por servicios. En contraste, los otros ingresos operacionales presentaron un incremento de 291,4%.

En marzo de 2026 el personal ocupado total presentó una variación negativa de 9,1%, en comparación con marzo de 2025, que se explica por las disminuciones de 7,0% en el personal permanente, de 14,6% en el personal temporal directo y por una reducción de 23,3% en el personal contratado a través de agencias.

Mientras que, los salarios en marzo de 2026 presentaron un aumento de 8,7%, en comparación con marzo de 2025, que se explica por los incrementos de 17,3% en los salarios del personal temporal directo y del 6,0% en los salarios del personal permanente.


### 1.2.3 Actividades de edición

#### 1.2.3.1 Variación anual: marzo 2026p / marzo 2025

En marzo de 2026, los servicios de actividades de edición registraron una disminución de 5,0% en los ingresos nominales, el personal ocupado total presentó un descenso de 11,3% y los salarios registraron un crecimiento de 6,8%, en comparación con marzo de 2025.

En comparación con el mismo mes de 2025, en marzo de 2026 los ingresos totales presentaron una variación negativa de 5,0%, que se explica por las disminuciones de 39,1% en otros ingresos operacionales, de 41,0% en la venta de mercancías y de 0,04% en los ingresos por servicios.

En marzo de 2026 el personal ocupado total presentó una variación negativa de 11,3%, en comparación con marzo de 2025, que se explica por las reducciones de 8,0% en el personal permanente, 21,0% en el personal temporal directo y del 23,1% en el personal contratado a través de agencias.

	<b>MODELO INTEGRADO DE PLANEACIÓN Y GESTIÓN “MIPG”</b>	<b>FORMATO</b>	
		ESTUDIO PREVIO DE CONVENIENCIA Y OPORTUNIDAD	
<b>GESTIÓN JURÍDICA</b>		<b>CÓDIGO: FR-GJ-03</b>	<b>VERSIÓN: 13</b>
		<b>FECHA: 20-10-2025</b>	<b>PÁG: 31 de 54</b>

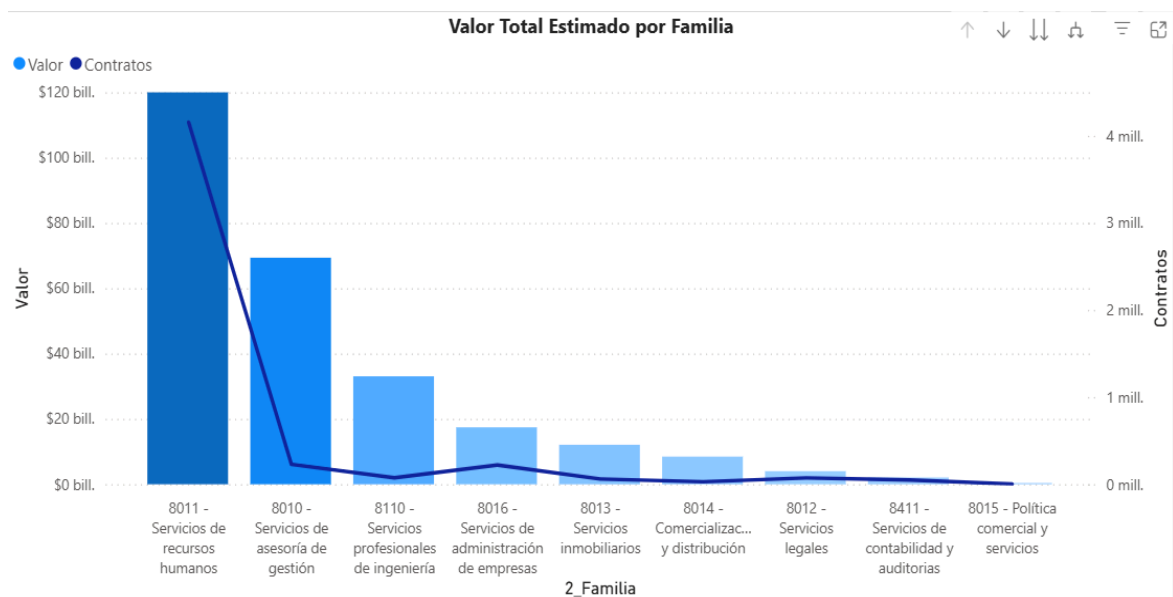
Mientras que, los salarios en marzo de 2026 presentaron un aumento de 6,8%, en comparación con marzo de 2025, que se explica por los incrementos de 20,0% en los salarios del personal temporal directo y de 4,2% en los salarios del personal permanente.

**Fuente:** DANE. *Encuesta Mensual de Servicios (EMS) – Boletín técnico marzo 2026*. Bogotá D.C., 2026. Recuperado de: [Boletín técnico EMS marzo 2026](#)

A su vez, de conformidad con lo establecido por la Agencia Nacional de Contratación Pública – Colombia Compra Eficiente, el estudio de la demanda permite al Instituto analizar el comportamiento de las adquisiciones relacionadas con los bienes y servicios que se pretende contratar. Para tal efecto, se incorporó información obtenida del Instrumento de Análisis del Modelo de Abastecimiento Estratégico para el análisis de la oferta y la demanda a nivel nacional.

En lo relacionado con los bienes inmuebles, se consultó la categoría “Avalúos catastrales o de bienes inmuebles y finca raíz”, ubicada dentro de la categoría “Servicios de Gestión, servicios profesionales de empresa y servicios administrativos”, identificando la familia 8013 – Servicios inmobiliarios.


De igual manera, para el análisis de la oferta y la demanda de los bienes muebles correspondientes a vehículos, se consultaron categorías relacionadas con servicios de inspección, avalúo automotor y peritaje técnico, enmarcadas dentro de los servicios profesionales y técnicos especializados, identificando principalmente las familias 8110 – Servicios profesionales de ingeniería y 8010 – Servicios de asesoría de gestión.



**Fuente:** Modelo de Abastecimiento Estratégico (MAE) – Colombia Compra Eficiente, herramienta de visualización Power BI.

### PERSPECTIVA COMERCIAL FRENTE A LA DEMANDA DE LA ENTIDAD


Mediante la invitación a participar a diversas personas públicas o privadas, mediante la modalidad de mínima cuantía conforme lo establece la ley 1150 de 2007, se busca suplir la necesidad de la entidad de la Prestación de servicios de avalúo comercial de muebles e inmuebles.

	<b>MODELO INTEGRADO DE PLANEACIÓN Y GESTIÓN "MIPG"</b>	<b>FORMATO</b>	
		ESTUDIO PREVIO DE CONVENIENCIA Y OPORTUNIDAD	
<b>GESTIÓN JURÍDICA</b>		<b>CÓDIGO: FR-GJ-03</b>	<b>VERSIÓN: 13</b>
		<b>FECHA: 20-10-2025</b>	<b>PÁG: 32 de 54</b>

Se invitó a cotizar a dos (02) empresas MILTON MAURICIO MORA MATEUS y SIMETRIK, que tienen la capacidad de ejecutar el contrato relacionado con el INSTITUTO DEPARTAMENTAL DEL DEPORTE DE BOYACÁ las cuales se presentaron con estos valores:

BIEN	COTIZACIÓN 1 (MILTON MAURICIO MORA MATEUS)	COTIZACIÓN 2 (SIMETRIK)	PROMEDIO
PREDIO LOTE UBICADO EN LA C 32 1 A 55 CON MATRÍCULA INMOBILIARIA No 01020000001600030000000000.	\$ 7.100.000,00	\$ 12.400.000,00	\$ 9.750.000,00
PREDIO LOTE UBICADO EN LA C 32 1 A 135 CON MATRÍCULA INMOBILIARIA No 01020000001600040000000000.	\$ 9.300.000,00	\$ 12.400.000,00	\$ 10.850.000,00
PREDIO LOTE UBICADO EN LA C 32 3-25 CON MATRÍCULA INMOBILIARIA No 01020000001600050000000000.	\$ 29.000.000	\$ 12.000.000	\$ 20.500.000,00
VEHÍCULO, TIPO CAMPERO DE MARCA TOYOTA, IDENTIFICADO CON PLACAS OEO-206, MODELO 2006, EN COLOR GRIS PLATEADO.	\$ 1.200.000	\$ 3.500.000	\$ 2.350.000,00
VEHÍCULO, TIPO BUSETA DE MARCA CHEVROLET, IDENTIFICADO CON PLACAS OEO-250, MODELO 2008, EN COLOR BLANCO VERDE.	\$ 1.200.000	\$ 4.500.000	\$ 2.850.000,00
VEHÍCULO, TIPO CAMIONETA DE MARCA MAZDA, IDENTIFICADO CON PLACAS OCM-174, MODELO 2012, EN COLOR PLATA SORRENTO.	\$ 1.200.000	\$ 4.000.000	\$ 2.600.000,00
<b>TOTAL</b>	<b>\$ 49.000.000</b>	<b>\$ 48.800.000,00</b>	<b>\$ 48.900.000</b>

**Nota 1:** Los anteriores valores fueron determinados de los precios establecidos en las cotizaciones recibidas, razón por la cual en todo caso el proponente no podrá superar los valores unitarios aquí establecidos. Estos valores son cotizados teniendo en cuenta los descuentos propios de la entidad y los determinados por la ley.

	<b>MODELO INTEGRADO DE PLANEACIÓN Y GESTIÓN “MIPG”</b>	<b>FORMATO</b>	
		ESTUDIO PREVIO DE CONVENIENCIA Y OPORTUNIDAD	
<b>GESTIÓN JURÍDICA</b>		<b>CÓDIGO: FR-GJ-03</b>	<b>VERSIÓN: 13</b>
		<b>FECHA: 20-10-2025</b>	<b>PÁG: 33 de 54</b>

**PRESUPUESTO ESTIMADO:** El presupuesto estimado para esta contratación asciende a la suma de **CUARENTA Y OCHO MILLONES NOVECIENTOS MIL PESOS (\$ 48.900.000) M/CTE**, (si aplica), incluidos impuestos y demás tasas, gastos y deducciones a que haya lugar.

Para la contratación del servicio objeto del presente estudio previo, se tendrán en cuenta aquellas variables asociadas al contratista que afectan directamente el valor acorde con las condiciones del servicio que se indiquen al momento de cotizar y que el oferente aplica sobre el bien y servicio para cotizar. Estas variables son:


- ESTAMPILLA PRO-ADULTO MAYOR 2%
- ESTAMPILLA PRO ELECTRIFICACIÓN RURAL 1%
- ESTAMPILLA PRO-DEPORTE 2.5%
- IVA 19% (o el que aplique de acuerdo con el contratista)
- RETENCIÓN EN LA FUENTE 10% (Este valor podrá variar de conformidad con la tabla que se le aplique al contratista en su calidad de independiente, al objeto del contrato y a sus ingresos inmediatamente anteriores con corte a 31 de diciembre de 2025).
- RETE ICA 1% (Depende la modalidad utilizada para contratar)
- PAGOS AL SISTEMA DE SEGURIDAD SOCIAL INTEGRAL

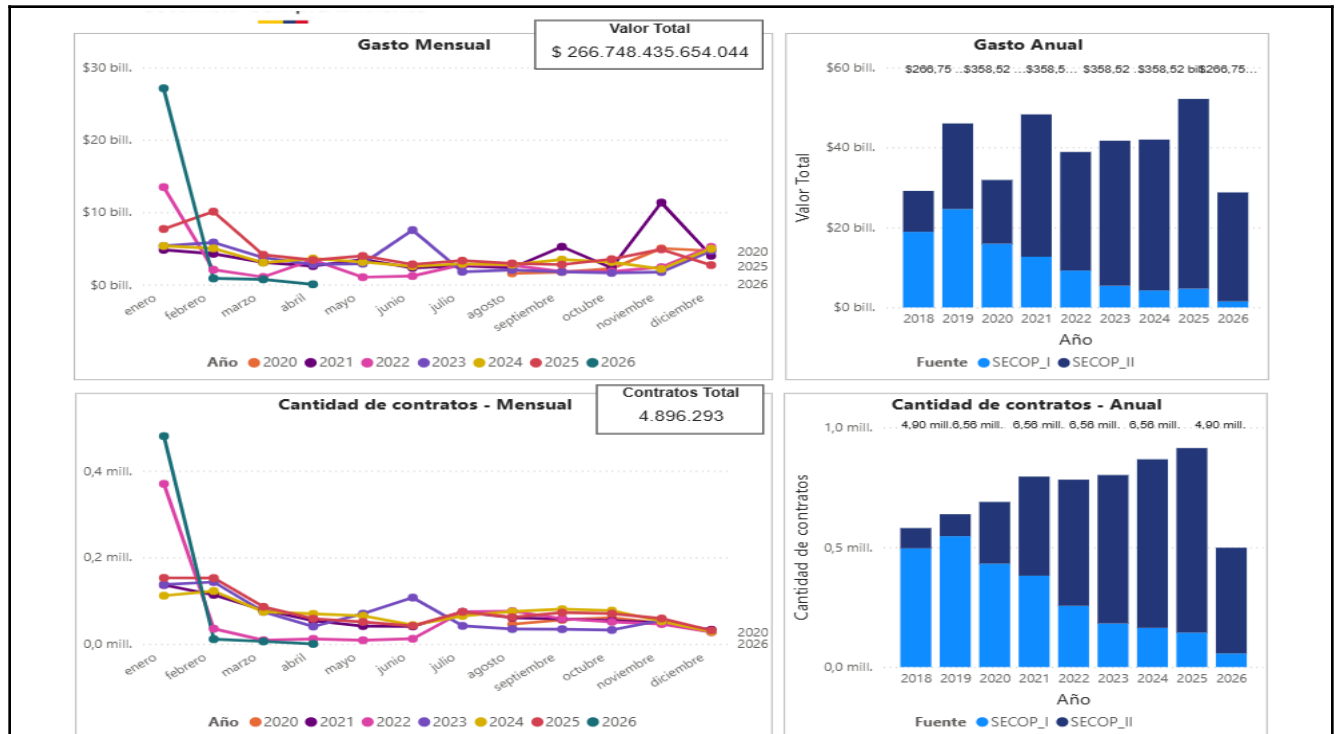
#### **ANÁLISIS DE LA DEMANDA**

Haciendo uso del Modelo de Abastecimiento Estratégico de Colombia Compra Eficiente, se realizó consulta en el módulo de análisis de la demanda para el Departamento de Boyacá. En lo relacionado con los bienes inmuebles, se consultó la categoría “Avalúos catastrales o de bienes inmuebles y finca raíz”, ubicada dentro de la categoría “Servicios de Gestión, servicios profesionales de empresa y servicios administrativos”, identificando la familia 8013 – Servicios inmobiliarios.

Así mismo, para los bienes muebles correspondientes a vehículos, se consultaron categorías relacionadas con servicios de inspección, avalúo automotor y peritaje técnico, enmarcadas dentro de los servicios profesionales y técnicos especializados, identificando principalmente las familias 8110 – Servicios profesionales de ingeniería y 8010 – Servicios de asesoría de gestión.

La consulta fue realizada tomando como referencia la información registrada desde el año 2020 hasta la fecha en el Departamento de Boyacá, encontrando las siguientes cifras:

	<b>MODELO INTEGRADO DE PLANEACIÓN Y GESTIÓN “MIPG”</b>	<b>FORMATO</b>	
		ESTUDIO PREVIO DE CONVENIENCIA Y OPORTUNIDAD	
<b>GESTIÓN JURÍDICA</b>		<b>CÓDIGO: FR-GJ-03</b>	<b>VERSIÓN: 13</b>
		<b>FECHA: 20-10-2025</b>	<b>PÁG: 34 de 54</b>

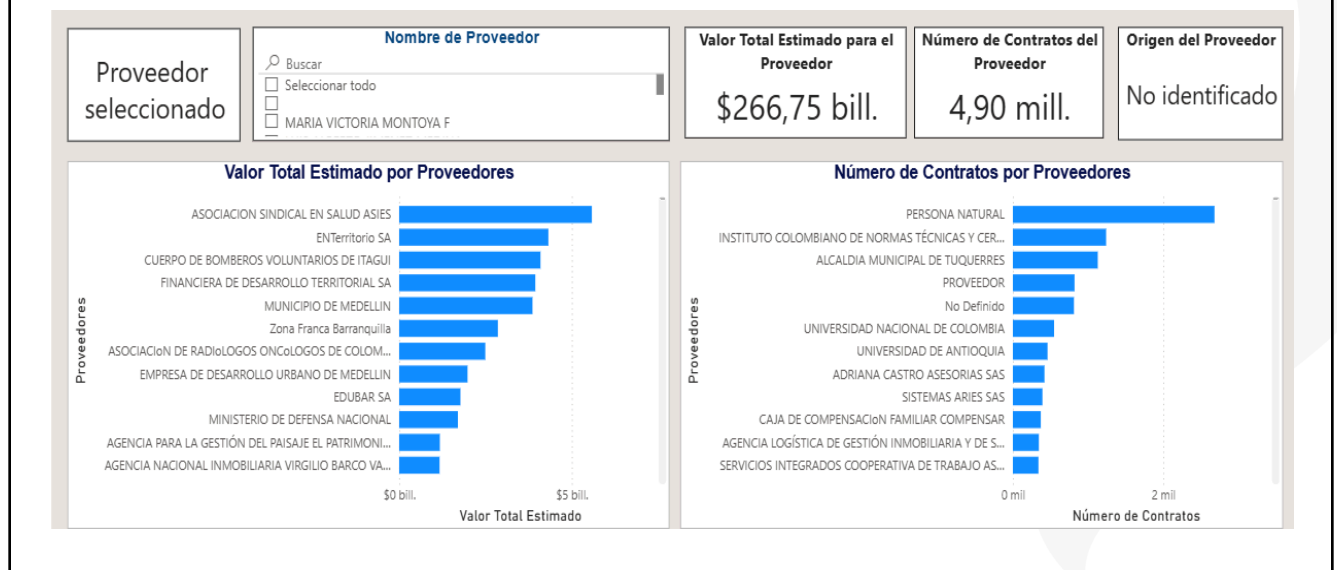



**Fuente:** Modelo de Abastecimiento Estratégico (MAE) – Colombia Compra Eficiente, herramienta de visualización Power BI.

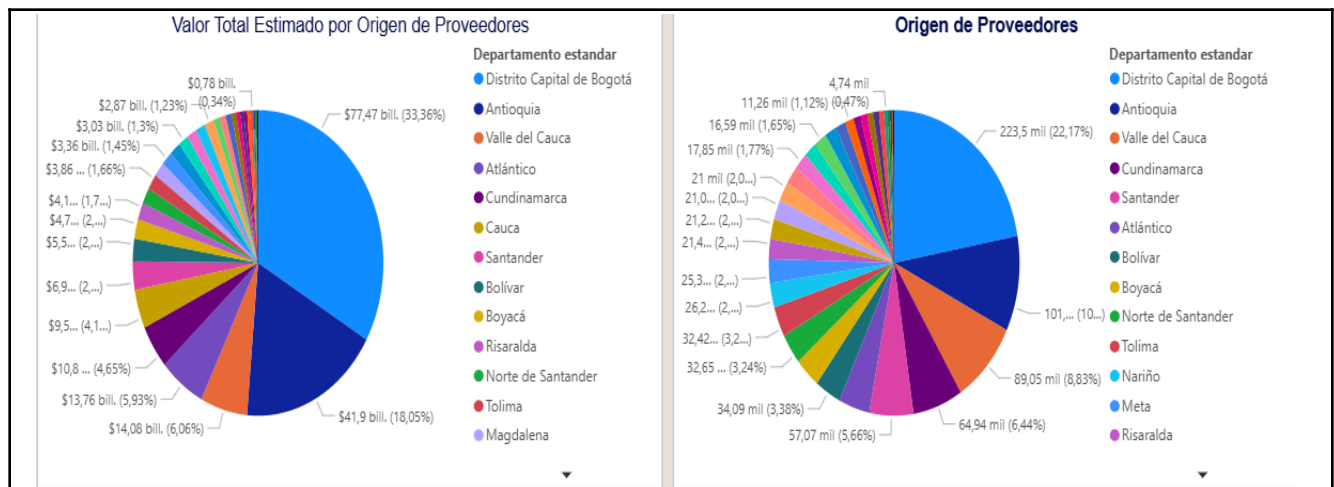
De acuerdo con la información consultada en el Modelo de Abastecimiento Estratégico de Colombia Compra Eficiente, se evidencia un comportamiento constante en la contratación de los servicios objeto de análisis entre los años 2018 y 2026, tanto en valor contratado como en cantidad de contratos.

Así mismo, se observa una mayor participación de procesos adelantados mediante SECOP II durante los últimos años, lo que refleja una demanda permanente de servicios profesionales y técnicos especializados en el mercado, evidenciando la existencia de oferentes con capacidad para atender las necesidades de la entidad.

A su vez, se consolidaron cifras del valor total estimado por proveedores y relación de número de contratos por proveedor, así como el origen de proveedores para este tipo de servicios en el Departamento de Boyacá.



	<b>MODELO INTEGRADO DE PLANEACIÓN Y GESTIÓN “MIPG”</b>	<b>FORMATO</b>	
		ESTUDIO PREVIO DE CONVENIENCIA Y OPORTUNIDAD	
<b>GESTIÓN JURÍDICA</b>		<b>CÓDIGO: FR-GJ-03</b>	<b>VERSIÓN: 13</b>
		<b>FECHA: 20-10-2025</b>	<b>PÁG: 35 de 54</b>



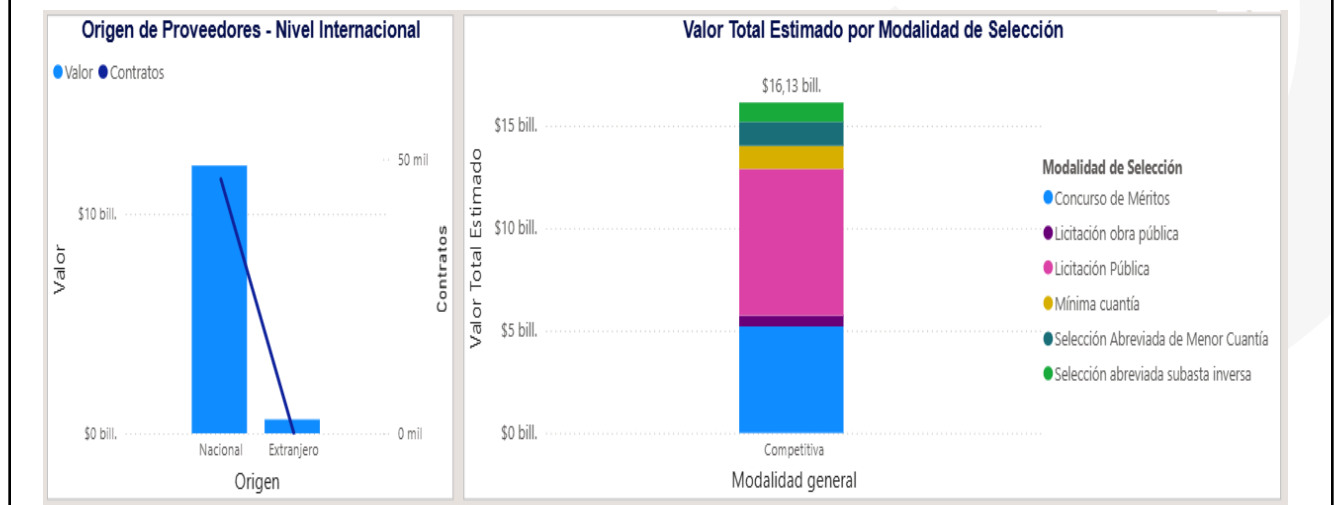
**Fuente:** Modelo de Abastecimiento Estratégico (MAE) – Colombia Compra Eficiente, herramienta de visualización Power BI.

De acuerdo con la información presentada, el Departamento de Boyacá registra participación dentro del valor total estimado y la cantidad de proveedores asociados a los servicios objeto de análisis, evidenciando la existencia de oferentes en la región con capacidad para prestar servicios profesionales y técnicos relacionados con avalúos y peritajes.


No obstante, se observa que la mayor concentración de proveedores y del valor contratado se encuentra en departamentos como Bogotá D.C., Antioquia y Valle del Cauca, lo que permite identificar una participación más amplia y consolidada del mercado en dichas regiones. Aun así, Boyacá mantiene presencia dentro del comportamiento nacional de la demanda y oferta para este tipo de servicios.

De igual forma, conforme a la información evidenciada, la totalidad de los procesos contractuales analizados corresponde a proveedores de origen nacional, sin registrarse participación significativa de proveedores extranjeros para este tipo de servicios.

Así mismo, se observa que la modalidad de selección con mayor participación en el valor total estimado corresponde a la contratación directa, seguida por los procesos adelantados mediante régimen especial y modalidades competitivas



**Fuente:** Modelo de Abastecimiento Estratégico (MAE) – Colombia Compra Eficiente,

	<b>MODELO INTEGRADO DE PLANEACIÓN Y GESTIÓN “MIPG”</b>	<b>FORMATO</b>	
		ESTUDIO PREVIO DE CONVENIENCIA Y OPORTUNIDAD	
<b>GESTIÓN JURÍDICA</b>		<b>CÓDIGO: FR-GJ-03</b>	<b>VERSIÓN: 13</b>
		<b>FECHA: 20-10-2025</b>	<b>PÁG: 36 de 54</b>

herramienta de visualización Power BI.


De acuerdo con la evolución histórica de este tipo de contratación en el Instituto Departamental del Deporte de Boyacá, se analizó el comportamiento de sus adquisiciones anteriores del bien o servicio, encontrando que no se han adelantado en el Instituto procesos similares.

ENTIDAD CONTRATANTE	PROCESO	OBJETO	VALOR TOTAL DEL CONTRATO	MODALIDAD DE SELECCIÓN / TIPO DE CONTRATO	PLAZO
INSTITUTO DEPARTAMENTAL DEL DEPORTE DE BOYACÁ	MC-006-2017	ESTUDIO VALUATORIO DE LA TOTALIDAD DE LOS BIENES INMUEBLES UBICADOS EN LA VILLA OLÍMPICA DE TUNJA, CON EL OBJETO DE CALCULAR EL VALOR INICIAL BAJO EL MARCO NORMATIVO APLICABLE A ENTIDADES DEL GOBIERNO (NICSP) –RESOLUCIÓN 533 DEL 2015 CONTADURÍA GENERAL DE LA NACIÓN	\$13.494.000,00	MINIMA CUANTIA	2 MESES

**PERSPECTIVA COMERCIAL FRENTE A LA DEMANDA DE OTRAS ENTIDADES:**

De la misma manera, consultada la página web de Colombia Compra Eficiente, se encontraron los siguientes procesos similares en la modalidad de Mínima Cuantía.


CONTRATANTE / CONTRATISTA	PROCESO	OBJETO	VALOR TOTAL DEL CONTRATO	MODALIDAD DE SELECCIÓN y TIPO DE CONTRATO	PLAZO
MUNICIPIO DE BOYACÁ BOYACÁ	MB-MC-27-2024	Estudio y realización de avalúos comerciales de predios ubicados en el sector rural y	7.000.000 COP	MÍNIMA CUANTÍA	2 MESES

	<b>MODELO INTEGRADO DE PLANEACIÓN Y GESTIÓN "MIPG"</b>	<b>FORMATO</b>	
		ESTUDIO PREVIO DE CONVENIENCIA Y OPORTUNIDAD	
<b>GESTIÓN JURÍDICA</b>		<b>CÓDIGO: FR-GJ-03</b>	<b>VERSIÓN: 13</b>
		<b>FECHA: 20-10-2025</b>	<b>PÁG: 37 de 54</b>

		vehículos y Maquinaria de propiedad Boyacá Boyacá, que ya cumplieron su vida útil			
INSTITUTO DISTRITAL DE PROTECCIÓN Y BIENESTAR ANIMAL	MC-009-2024	Avalúo de bienes del IDPYBA	13.713.977 COP	MÍNIMA CUANTÍA	60 DÍAS
EIS CUCUTA SA ESP	OJ-CD-175-2024	Realizar los avalúos comerciales de los inmuebles de propiedad de la EIS Cúcuta SA ESP	50.575.000 COP	CONTRATACIÓN RÉGIMEN ESPECIAL	2 MESES
MUNICIPIO DE YUMBO	MC-SADA-001-2025	Prestación de servicios para la elaboración de avalúo comercial del predio denominado El Retiro identificado con matrícula inmobiliaria N° 370-0118618 localizado en zona rural del Municipio de Yumbo - Valle del Cauca	5.000.000 COP	MÍNIMA CUANTÍA	15 DÍAS CALENDARIO

### ANÁLISIS DE LA OFERTA

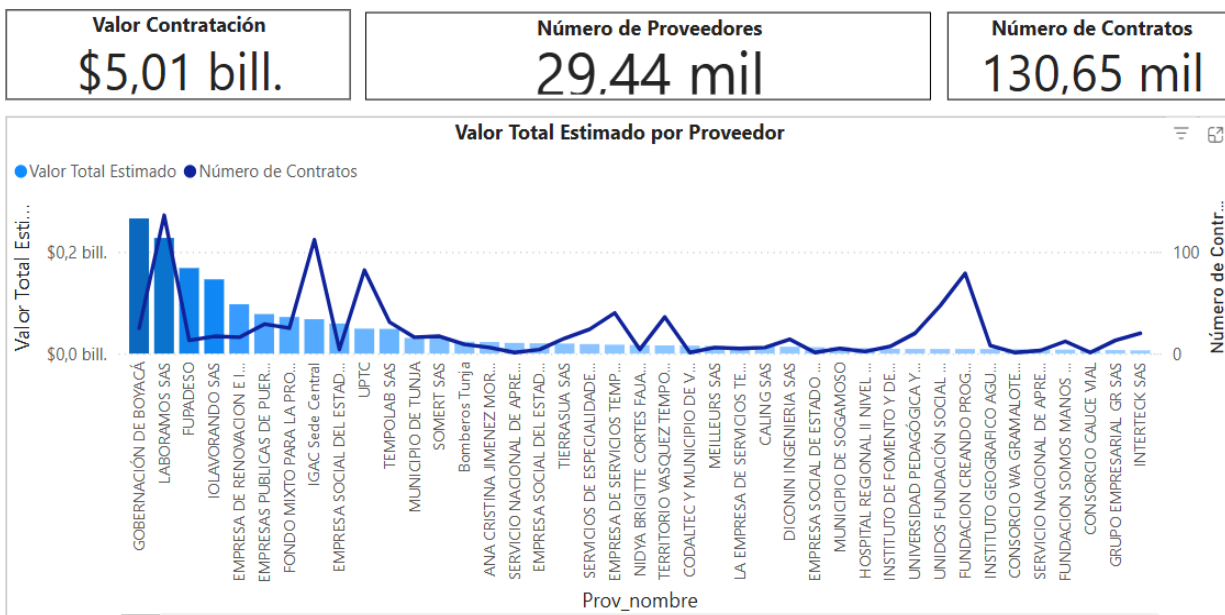
Haciendo uso del Modelo de Abastecimiento Estratégico de Colombia Compra Eficiente,

	<b>MODELO INTEGRADO DE PLANEACIÓN Y GESTIÓN “MIPG”</b>	<b>FORMATO</b>	
		ESTUDIO PREVIO DE CONVENIENCIA Y OPORTUNIDAD	
<b>GESTIÓN JURÍDICA</b>		<b>CÓDIGO: FR-GJ-03</b>	<b>VERSIÓN: 13</b>
		<b>FECHA: 20-10-2025</b>	<b>PÁG: 38 de 54</b>

se realizó consulta en el módulo de análisis de la oferta para el Departamento de Boyacá. En lo relacionado con los bienes inmuebles, se consultó la categoría “Avalúos catastrales o de bienes inmuebles y finca raíz”, ubicada dentro de la categoría “Servicios de Gestión, servicios profesionales de empresa y servicios administrativos”, identificando la familia 8013 – Servicios inmobiliarios.

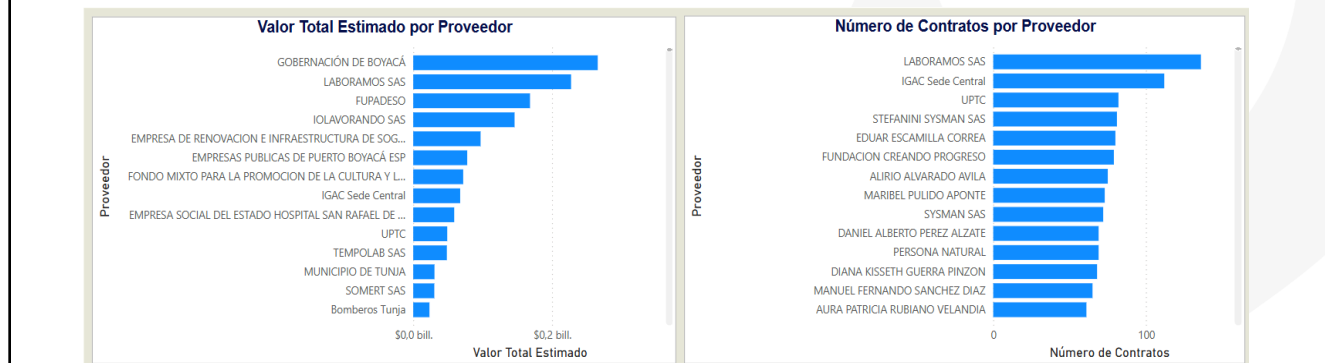
Así mismo, para los bienes muebles correspondientes a vehículos, se consultaron categorías relacionadas con servicios de inspección, avalúo automotor y peritaje técnico, enmarcadas dentro de los servicios profesionales y técnicos especializados, identificando principalmente las familias 8110 – Servicios profesionales de ingeniería y 8010 – Servicios de asesoría de gestión.


De acuerdo con la siguiente gráfica, se evidencia que en el departamento de Boyacá en el periodo 2020 - 2026 la siguiente cifra de proveedores.

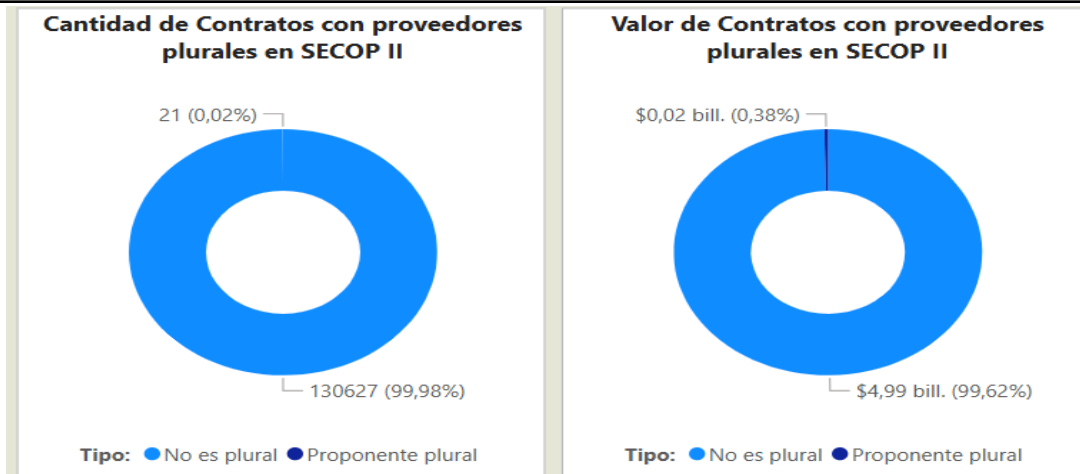


**Fuente:** Modelo de Abastecimiento Estratégico (MAE) – Colombia Compra Eficiente, herramienta de visualización Power BI.

A su vez, se evidenciaron las siguientes cifras en cuanto al valor estimado por proveedor y cantidad de proveedores plurales para este tipo de servicios.




	<b>MODELO INTEGRADO DE PLANEACIÓN Y GESTIÓN "MIPG"</b>	<b>FORMATO</b>	
		ESTUDIO PREVIO DE CONVENIENCIA Y OPORTUNIDAD	
<b>GESTIÓN JURÍDICA</b>		<b>CÓDIGO: FR-GJ-03</b>	<b>VERSIÓN: 13</b>
		<b>FECHA: 20-10-2025</b>	<b>PÁG: 39 de 54</b>



**Fuente:** Modelo de Abastecimiento Estratégico (MAE) – Colombia Compra Eficiente, herramienta de visualización Power BI.

Para el análisis de la oferta se tiene en cuenta el subsector específico de servicios cuyo conjunto de actividades involucra la prestación de servicios relacionados con avalúos comerciales de los bienes inmuebles - UNSPSC 80131802 Servicios de avalúos de inmuebles:

ITEM	EMPRESA	CIUDAD	TÉLEFONO	CORREO ELECTRÓNICO
1	ALFAVAL SAS	CO-DC-11001 - Bogotá Departamento: Distrito Capital de Bogotá Municipio: Bogotá	5800741	COMERCIAL@AVALUOSALFAVAL.COM
2	ALIANZA GLOBAL PLUS SAS	CO-DC-11001 - Bogotá Departamento: Distrito Capital de Bogotá Municipio: Bogotá	3194802599	gerencialianzaglobalplus@gmail.com
3	ALIRIO ALVARADO AVILA	CO-BOY-15001 - Tunja Departamento: Boyacá Municipio: Tunja	3123608142	a3avaluosalvaradoavilaa lirio@gmail.com
4	ASESORES EN INGENIERÍA E INFRAESTRUCTURA - AINFRA	CO-DC-11001 - Bogotá Departamento: Distrito Capital de Bogotá Municipio: Bogotá	3005190636	gerencia.proyectos@ainfra.co
5	ARKODA ARQUITECTURA Y SERVICIOS SAS	CO-DC-11001 - Bogotá Departamento:	3165627231	arkodaservicios@gmail.com

	<b>MODELO INTEGRADO DE PLANEACIÓN Y GESTIÓN "MIPG"</b>	<b>FORMATO</b>	
		ESTUDIO PREVIO DE CONVENIENCIA Y OPORTUNIDAD	
<b>GESTIÓN JURÍDICA</b>		<b>CÓDIGO: FR-GJ-03</b>	<b>VERSIÓN: 13</b>
		<b>FECHA: 20-10-2025</b>	<b>PÁG: 40 de 54</b>

		Distrito Capital de Bogotá Municipio: Bogotá		
6	ASOCIACIÓN LONJA DE AVALUADORES Y DE PROPIEDAD RAÍZ DE BOYACÁ	CO-BOY-15001 - Tunja Departamento: Boyacá	7442484	lonjaavaluos@gmail.com
7	AVALUOS CAPITAL S.A.S.	CO-DC - Distrito Capital de Bogotá Departamento: Distrito Capital de Bogotá	3227852669	info@avaluoscapital.com

**6. JUSTIFICACIÓN DE LOS FACTORES DE SELECCIÓN QUE PERMITAN IDENTIFICAR LA PROPUESTA MÁS FAVORABLE DE CONFORMIDAD CON LO ESTABLECIDO EN LA NORMATIVIDAD VIGENTE.**


Dada la naturaleza del objeto a contratar este debe ser ejecutado por una persona natural o jurídica, cuya actividad comercial sea concordante al objeto a contratar; Que no haya sido sancionado por faltas a la ética profesional, que no tenga antecedentes disciplinarios, ni judiciales, que no haya sido declarado responsable fiscalmente.

Por tratarse de un contrato que no excede el 10% de la menor cuantía de la entidad y no existir acuerdo marco de precios vigente para el mismo, MINIMA CUANTIA, de conformidad con lo establecido en la ley 80 de 1993, la ley 1150 de 2007, lo contemplado en la ley 1474 de 2011, Decreto 1082 de 2015.

**REQUISITOS DE HABILITACIÓN**

**1.1 CAPACIDAD JURÍDICA:** En el presente proceso de Contratación pueden participar personas naturales o jurídicas, nacionales o extranjeras, consorcio, uniones temporales o promesas de sociedad futura, cuyo objeto social esté relacionado con el objeto del contrato, la duración de esta asociación debe ser por lo menos por la vigencia del contrato y un año más. Con el fin de verificar la capacidad jurídica del oferente, éste deberá incluir en su propuesta los documentos que se relacionan a continuación, y la omisión de aquellos necesarios para la comparación de las propuestas, impedirá tenerlas en cuenta para su evaluación y posterior adjudicación de conformidad con la ley 80 de 1993, artículo 25 Numeral 15, inciso segundo y ley 1150 de 2007.

**1.2 CARTA DE PRESENTACIÓN DE LA PROPUESTA.** La oferta debe estar suscrita por la persona natural o el representante legal del oferente y deberá contener toda la información solicitada a través de la presentación. Así mismo, declarará el oferente que no se encuentra incurso en ninguna de las causales de inhabilidad e incompatibilidad establecidas en la normatividad aplicable. En caso que la oferta sea presentada por un consorcio o unión temporal, la oferta deberá ser presentada y suscrita por la persona que represente el consorcio o la unión temporal. En todo caso, la oferta deberá anexarse el documento de constitución del consorcio o de la unión

	<b>MODELO INTEGRADO DE PLANEACIÓN Y GESTIÓN “MIPG”</b>	<b>FORMATO</b>	
		ESTUDIO PREVIO DE CONVENIENCIA Y OPORTUNIDAD	
<b>GESTIÓN JURÍDICA</b>		<b>CÓDIGO: FR-GJ-03</b>	<b>VERSIÓN: 13</b>
		<b>FECHA: 20-10-2025</b>	<b>PÁG: 41 de 54</b>

temporal. En la oferta el oferente deberá indicar cuál de la información suministrada en su oferta, es de carácter reservado, señalando la norma que le otorga tal carácter.

**1.3 CERTIFICADO DE INSCRIPCIÓN EN EL REGISTRO MERCANTIL:** Para personas naturales, se deberá aportar copia del Certificado de Registro de Matrícula Mercantil, con fecha de expedición no mayor a treinta (30) días calendario y/o copia de la cédula de ciudadanía contados a la fecha de cierre de la convocatoria, donde su objeto social o actividad económica deberá guardar relación con el objeto a contratar

Para personas jurídicas, se deberá allegar cualquiera de los siguientes documentos:

a) Copia del certificado de existencia y representación legal, con fecha de expedición no mayor a Treinta (30) días calendario, contados a la fecha de cierre de la convocatoria, donde se acredite que la vigencia de la Persona Jurídica es mayor a la vigencia del contrato y un (1) año más. Cuando el representante legal de la sociedad se halle limitado en sus facultades para contratar y comprometer a la sociedad, deberá acreditar mediante copia del Acta aprobada de la Junta de Socios o Asamblea respectiva, donde conste que ha sido facultado para presentar oferta y firmar el contrato hasta por el valor total del mismo, en caso de adjudicársele el contrato; así mismo donde se acredite que su objeto social le permite ejecutar el objeto a contratar.

b) Copia del Certificado de Registro de Matrícula Mercantil, con fecha de expedición no mayor a treinta (30) días calendario, contados a la fecha de cierre de la convocatoria, donde se certifique que la Persona Jurídica está facultada para realizar las actividades objeto del presente proceso.

c) En caso de consorcio o unión temporal, integrado por personas jurídicas, todas y cada una de estas, deberá allegar alguno de los documentos antes relacionados.


Deberá tener alguna de las siguientes actividades económicas:

- 7111 (Actividades de Arquitectura)
- 7112 (actividades de ingeniería y otras actividades conexas de consultoría técnica)
- 7120 (ensayos y análisis técnicos)
- 6820 (actividades inmobiliarias realizadas a cambio de una retribución o por contrata)

**NOTA 1:** De conformidad con lo dispuesto en el numeral 5 del artículo 23 del código de comercio, la prestación de servicios inherentes al ejercicio de profesiones liberales no son actos mercantiles, por lo cual al tratarse de proponente persona natural, se prescindirá en este proceso de selección del requisito en cuestión.

**1.4 MANIFESTACIÓN DE NO ENCONTRARSE INCURSO EN CAUSAL DE INHABILIDAD O INCOMPATIBILIDAD:** donde acredite no encontrarse incurso en inhabilidad, incompatibilidad o prohibiciones alguna para contratar, ya sea de orden constitucional o legal, en particular a las previstas en el artículo 8 de la Ley 80 de 1993, artículo 60 de la Ley 610 de 2000, artículo 4 de la Ley 716 de 2001. En caso de consorcio o unión temporal, todas las personas jurídicas o naturales que hagan parte del consorcio o unión temporal, deberán presentar este certificado debidamente suscrito y su vigencia de conformidad a lo antes señalado

**1.5 FOTOCOPIA CÉDULA DE CIUDADANÍA.** Fotocopia de la cédula de ciudadanía del Proponente persona natural y/o del Representante Legal de la persona jurídica. Cuando se trate de consorcios o uniones temporales, deberán presentar este

	<b>MODELO INTEGRADO DE PLANEACIÓN Y GESTIÓN “MIPG”</b>	<b>FORMATO</b>	
		ESTUDIO PREVIO DE CONVENIENCIA Y OPORTUNIDAD	
<b>GESTIÓN JURÍDICA</b>		<b>CÓDIGO: FR-GJ-03</b>	<b>VERSIÓN: 13</b>
		<b>FECHA: 20-10-2025</b>	<b>PÁG: 42 de 54</b>

documento los miembros que la conforman y el representante legal de las mismas cuando sea persona diferente de los miembros

**1.6 CERTIFICADO DE ANTECEDENTES FISCALES** (boletín vigente). Certificado de Antecedentes Fiscales expedido por la Contraloría General de la República vigente (no mayor a tres meses), tanto del proponente persona natural o de la persona jurídica y de su Representante Legal de la persona jurídica y de su representante legal. Cuando se trate de consorcios o uniones temporales, deberán presentar este documento los miembros que la conforman y el representante legal de las mismas cuando sea persona diferente de los miembros


**1.7 CERTIFICADO DE DEUDORES REDAM LEY 2097 DE 2021. El Registro de Deudores Alimentarios Morosos - REDAM**, vigente (no mayor a tres meses), tanto del proponente como de la persona natural y de su Representante Legal de la persona jurídica y de su representante legal. Cuando se trate de consorcios o uniones temporales, deberán presentar este documento los miembros que la conforman y el representante legal de las mismas cuando sea persona diferente de los miembros

**1.8 CERTIFICADO DE ANTECEDENTES DISCIPLINARIOS** (boletín vigente). Certificado de Antecedentes Disciplinarios expedido por la Procuraduría General de la Nación vigente (no mayor a tres meses), tanto del proponente persona natural o de la Persona Jurídica y del representante legal en caso de personas jurídicas. Cuando se trate de consorcios o uniones temporales, deberán presentar este documento los miembros que la conforman y el representante legal de las mismas cuando sea persona diferente de los miembros

**1.9 CERTIFICADO DE ANTECEDENTES JUDICIALES.** (boletín vigente). Certificado de Antecedentes judiciales expedido por la entidad competente (no mayor a tres meses), tanto del proponente persona natural o de la Persona Jurídica y del representante legal en caso de personas jurídicas. Cuando se trate de consorcios o uniones temporales, deberán presentar este documento los miembros que la conforman y el representante legal de las mismas cuando sea persona diferente de los miembros

**1.10 REGISTRÓ DE INHABILIDADES POR DELITOS SEXUALES CONTRA MENORES DE EDAD.** No podrán registrar inhabilidad por haber sido condenados por delitos sexuales cometidos contra menores de 18 años, en cumplimiento de lo dispuesto en la Ley 1918 de 2018. La Entidad realizará la correspondiente consulta en línea del proponente persona natural o del representante legal en caso de proponente jurídico o plural y dejará las constancias que en tal sentido expida la Policía Nacional.

**1.11 CERTIFICACIÓN DE AUSENCIA DE MULTAS Y SANCIONES RNMC. CERTIFICACIÓN DE AUSENCIA DE MULTAS Y SANCIONES QUE IMPIDAN LA CONTRATACIÓN CON LAS ENTIDADES ESTATALES Y CONSULTA Sistema Registro Nacional de Medidas Correctivas RNMC – POLICÍA.** En aplicación al Art. 183 de la Ley 1801 de 2016. Tratándose de personas jurídicas, deberá adjuntarse a la oferta fotocopia de los antecedentes disciplinarios y fiscales del representante legal. Este requisito también aplica para todos los miembros del Consorcio o la Unión Temporal quienes deberán cumplirlo de manera individual.

	<b>MODELO INTEGRADO DE PLANEACIÓN Y GESTIÓN “MIPG”</b>	<b>FORMATO</b>	
		ESTUDIO PREVIO DE CONVENIENCIA Y OPORTUNIDAD	
<b>GESTIÓN JURÍDICA</b>		<b>CÓDIGO: FR-GJ-03</b>	<b>VERSIÓN: 13</b>
		<b>FECHA: 20-10-2025</b>	<b>PÁG: 43 de 54</b>

**1.12 DEFINICION DE SITUACION MILITAR.** Las personas naturales y los representantes legales de las personas jurídicas menores de (50) años de edad, deberán aportar copia de la libreta militar o documento equivalente que acredite el haber definido su situación militar.

**1.13 COMPROMISO ANTICORRUPCIÓN.** Se requiere que el Proponente cumpla con la presentación del Anexo No. 5, el cual debe adjuntar a la propuesta

**1.14 APORTES A LOS SISTEMAS DE SEGURIDAD SOCIAL INTEGRAL.** De conformidad con lo consagrado en el artículo 50 de la Ley 789 de 2002, el proponente debe allegar con su propuesta certificación que expida el Revisor Fiscal, cuando este exista de acuerdo con los requerimientos de ley, o por el representante legal, respecto al cumplimiento de sus obligaciones frente al Sistema de Seguridad Social en salud, riesgos profesionales, pensiones y aportes a las Cajas de Compensación Familiar, Instituto Colombiano de Bienestar Familiar y Servicio Nacional de Aprendizaje de sus empleados.

La certificación debe acreditar el pago de dichos aportes con seis (6) meses de anticipación a la fecha de cierre de la contratación. En el evento que la sociedad no tenga más de seis (6) meses de constituida, deberá acreditar los pagos a partir de la fecha de constitución. En caso de ofertas conjuntas, cada uno de los integrantes del consorcio o unión temporal debe allegar este documento.

Las personas naturales deberán presentar Certificación de afiliación a seguridad social o planilla de pago del mes anterior a la contratación. En caso de ofertas conjuntas, cada uno de los integrantes del consorcio o unión temporal debe allegar este documento, de acuerdo a la naturaleza de cada uno.


**1.15 REGISTRO ÚNICO TRIBUTARIO:** El proponente sea persona natural o jurídica, deberá presentar el Registro Único Tributario vigente expedido por la DIAN. Cuando se trate de consorcios o uniones temporales, deberán presentar este documento los miembros que la conforman y el representante legal de las mismas cuando sea persona diferente de los miembros. Deberá contener alguna de las siguientes actividades CIU:

- 7111 (Actividades de Arquitectura)
- 7112 (actividades de ingeniería y otras actividades conexas de consultoría técnica)
- 7120 (ensayos y análisis técnicos)
- 6820 (actividades inmobiliarias realizadas a cambio de una retribución o por contrata)

**CONDICIONES EXIGIDAS DE EXPERIENCIA:**

Los proponentes deberán acreditar experiencia específica con presentación de certificación y/o Acta de terminación y liquidación de tres (3) contratos de servicios suscritos con entidades públicas o privadas cuyo objeto esté relacionado con el avalúo de muebles y/o inmuebles y cuyo presupuesto en conjunto sea igual o superior al presupuesto oficial del presente proceso.

La Certificación deberá contener la siguiente información:

	<b>MODELO INTEGRADO DE PLANEACIÓN Y GESTIÓN “MIPG”</b>	<b>FORMATO</b>	
		ESTUDIO PREVIO DE CONVENIENCIA Y OPORTUNIDAD	
<b>GESTIÓN JURÍDICA</b>		<b>CÓDIGO: FR-GJ-03</b>	<b>VERSIÓN: 13</b>
		<b>FECHA: 20-10-2025</b>	<b>PÁG: 44 de 54</b>

1. Objeto o descripción del objeto
2. Plazo, fecha de iniciación, fecha de terminación
3. Número del contrato
4. Entidad o Empresa Contratante
5. Nombre del contratista
6. Si se ejecutó en unión temporal, consorcio o promesa de sociedad futura identificar los integrantes y su porcentaje de participación.
7. Valor final del contrato.

En caso de presentar contratos con privados el oferente deberá anexar factura de venta y resolución de autorización de facturación expedida por la DIAN.


**Nota:** para el caso de MIPYMES podrá acreditar la experiencia con seis (6) contratos cuya sumatoria sea igual o superior al 100%.

## 2. FACTORES DE DESEMPATE


Se entenderá que hay empate entre dos o más Propuestas Hábiles, cuando cuentan con un idéntico puntaje de evaluación de la Propuesta Técnica.

De conformidad con lo establecido en el artículo 2.2.1.1.2.2.9. Factores de Desempate del Decreto 1082 de 2015, en caso de empate en el puntaje total de dos o más ofertas, se preferirá la propuesta del oferente que tenga el mayor puntaje la Experiencia en el manejo de programa de seguros (adicional a la mínima requerida). Si persiste el empate, se preferirá la propuesta del oferente que tenga el mayor puntaje en la Calificación del equipo de trabajo. Si aplicadas las reglas anteriores persiste el empate, se aplicarán las siguientes reglas de forma sucesiva y excluyente para seleccionar el oferente favorecido, respetando los compromisos adquiridos por Acuerdos Comerciales:

CRITERIOS DE DESEMPATE	ACREDITACIÓN
1. Preferir la oferta de bienes o servicios nacionales frente a la oferta de bienes o servicios extranjeros	Para la acreditación del ofrecimiento de bienes y servicios nacionales prestados por una persona jurídica constituida en el país; se hará a través del certificado de existencia y representación legal, en el cual se verificará, si el domicilio de la persona jurídica está dentro del territorio nacional.
2. Preferir la propuesta de la mujer cabeza de familia, mujeres víctimas de la violencia intrafamiliar o de la persona jurídica en la cual participe o participen mayoritariamente; o, la de un proponente plural constituido por mujeres cabeza de familia, mujeres víctimas de violencia intrafamiliar y/o personas jurídicas en las cuales participe o participen mayoritariamente.	-La condición de Mujer Cabeza de Familia y la cesación de la misma, se acreditará mediante declaración notarial, en la que conste las circunstancias básicas de la misma, lo anterior de acuerdo a lo establecido en el artículo 2 de la Ley 82 de 1993 - según el artículo 21 de la Ley 1257 de 2008, Las situaciones de violencia que dan lugar a la atención de las mujeres, sus hijos e hijas, se acreditarán con la medida de protección expedida por la autoridad competente, sin que puedan exigirse requisitos adicionales que dan lugar a la atención de las mujeres, sus hijos e hijas, se acreditarán con la medida de protección expedida por la autoridad competente. -Según los artículos 16 y 17 de la Ley 1257 de 2008, la medida de protección la debe impartir el comisario de familia del lugar donde ocurrieron los hechos y a falta de este el juez civil municipal o promiscuo municipal, o la autoridad indígena – en los casos de violencia intrafamiliar en las comunidades indígenas –. La medida de protección se debe emitir en una providencia motivada. Por lo tanto, este documento permite acreditar la situación de mujer víctima de violencia intrafamiliar. -En el caso de las personas jurídicas, la

	<b>MODELO INTEGRADO DE PLANEACIÓN Y GESTIÓN “MIPG”</b>	<b>FORMATO</b>	
		<b>ESTUDIO PREVIO DE CONVENIENCIA Y OPORTUNIDAD</b>	
<b>GESTIÓN JURÍDICA</b>		<b>CÓDIGO: FR-GJ-03</b>	<b>VERSIÓN: 13</b>
		<b>FECHA: 20-10-2025</b>	<b>PÁG: 45 de 54</b>


	participación se acredita con el correspondiente certificado de existencia y representación o con los documentos estatutarios respectivos. Para el proponente plural además se debe aportar el acta de constitución en la que se evidencie la participación de sus miembros
<p>3. Preferir la propuesta presentada por el oferente que acredite en las condiciones establecidas en la ley que por lo menos el diez por ciento (10%) de su nómina está en condición de discapacidad a la que se refiere la Ley 361 de 1997. Si la oferta es presentada por un proponente plural, el integrante del oferente que acredite que el diez por ciento (10%) de su nómina está en condición de discapacidad en los términos del presente numeral, debe tener una participación de por lo menos el veinticinco por ciento (25%) en el consorcio, unión temporal o promesa de sociedad futura y aportar mínimo el veinticinco por ciento (25%) de la experiencia acreditada en la oferta.</p>	<p>La persona natural, el representante legal de la persona jurídica o el revisor fiscal, según corresponda, certifique el número total de trabajadores vinculados a la planta de personal del proponente o de sus integrantes a la fecha de cierre del proceso de selección. El proponente deberá acreditar el número mínimo de personas con discapacidad en su planta de personal, de conformidad con lo señalado en el certificado expedido por el Ministerio de Trabajo, el cual debe estar vigente en la fecha del cierre del proceso de selección.</p>
<p>4. Preferir la propuesta presentada por el oferente que acredite la vinculación en mayor proporción de personas mayores que no sean beneficiarios de la pensión de vejez, familiar o de sobrevivencia y que hayan cumplido el requisito de edad de pensión establecido en la Ley</p>	<p>La persona natural, el representante legal de la persona jurídica o el revisor fiscal, según corresponda, certificará, bajo la gravedad de juramento, el número total de trabajadores vinculados a la planta de personal del proponente o sus integrantes que cumplan con lo aquí señalado a la fecha de cierre del proceso de selección</p>
<p>5. Preferir la propuesta presentada por el oferente que acredite, en las condiciones establecidas en la ley, que por lo menos diez por ciento (10%) de su nómina pertenece a población indígena, negra, afrocolombiana, raizal, palanquera, Rom o gitanas.</p>	<p>El proponente deberá acreditar que por lo menos el 10% de sus trabajadores pertenece a estas poblaciones, allegando la correspondiente certificación de la pertenencia a las poblaciones indígena, negra, afrocolombiana, raizal, palanquera, Rom o gitanas, expedida por el Ministerio del Interior</p>
<p>6. Preferir la propuesta de personas en proceso de reintegración o reincorporación o de la persona jurídica en la cual participe o participen mayoritariamente; o, la de un proponente plural constituido por personas en proceso de reincorporación, y/o personas jurídicas en las cuales participe o participen mayoritariamente</p>	<p>El proponente deberá allegar certificación del proceso de Reintegración o reincorporación de las personas o de la persona jurídica en la cual participe o participen mayoritariamente; o, la de un proponente plural constituido por personas en proceso de reincorporación, y/o personas jurídicas en las cuales participe o participen mayoritariamente, expedida por La Agencia para la Reincorporación y la Normalización – ARN</p>
<p>7. Preferir la oferta presentada por un proponente plural siempre que: (a) esté conformado por al menos una madre cabeza de familia y/o una persona en proceso de reincorporación o reintegración, o una persona jurídica en la cual participe o participen mayoritariamente, y, que tenga una participación de por lo menos el veinticinco por ciento (25%) en el proponente plural; (b) la madre cabeza de familia, la persona en proceso de reincorporación o reintegración, o la persona jurídica aporte mínimo el veinticinco por ciento (25%) de la experiencia acreditada en la oferta; y (c) ni la madre cabeza de familia o persona en proceso de reincorporación o reintegración, ni la persona jurídica, ni sus accionistas, socios o representantes legales sean empleados, socios o accionistas de los miembros del proponente plural.</p>	<p>La acreditación, de acuerdo al literal (a) será de la siguiente manera: - La condición de Mujer Cabeza de Familia y la cesación de la misma, se acreditará mediante declaración notarial, en la que conste las circunstancias básicas de la misma, lo anterior de acuerdo a lo establecido en el artículo 2 de la Ley 82 de 1993 - allegar certificación del proceso de Reintegración o reincorporación de la persona o de la persona jurídica en la cual participe o participen mayoritariamente, expedida por La Agencia para la Reincorporación y la Normalización – ARN. - Documento de conformación del proponente plural, en el que se evidencia su participación de por lo menos el veinticinco por ciento (25%) en el proponente plural. La acreditación de acuerdo al literal (b) será de la siguiente manera: - La condición de Mujer Cabeza de Familia y la cesación de la misma, se acreditará mediante declaración notarial, en la que conste las circunstancias básicas de la misma, lo anterior de acuerdo a lo establecido en el artículo 2 de la Ley 82 de 1993 - allegar certificación del proceso de Reintegración o reincorporación de la persona o de la persona jurídica en la cual participe o participen mayoritariamente, expedida por La Agencia para la Reincorporación y la</p>

	<b>MODELO INTEGRADO DE PLANEACIÓN Y GESTIÓN “MIPG”</b>	<b>FORMATO</b>	
		<b>ESTUDIO PREVIO DE CONVENIENCIA Y OPORTUNIDAD</b>	
<b>GESTIÓN JURÍDICA</b>		<b>CÓDIGO: FR-GJ-03</b>	<b>VERSIÓN: 13</b>
		<b>FECHA: 20-10-2025</b>	<b>PÁG: 46 de 54</b>

	Normalización – ARN. - Certificado de experiencia y/o contratos que acrediten el 25% de la experiencia acreditada en la oferta. La acreditación de acuerdo al literal (c) será de la siguiente manera: - Mediante el certificado de existencia y representación o con los documentos estatutarios respectivos. Para el proponente plural además se debe aportar el acta de constitución en la que se evidencie la participación de sus miembros.
8. Preferir la oferta presentada por una Mipyme o cooperativas o asociaciones mutuales; o un proponente plural constituido por Mipymes, cooperativas o asociaciones mutuales.	El proponente debe acreditar su condición de Mipyme o cooperativas o asociaciones mutuales con el certificado de existencia y representación legal.
9. Preferir la oferta presentada por el proponente plural constituido por micro y/o pequeñas empresas, cooperativas o asociaciones mutuales	El proponente plural debe allegar el certificado de existencia y representación legal de sus miembros, en el cual se evidencie estar constituido por micro y/o pequeñas empresas, cooperativas o asociaciones mutuales.
10. Preferir al oferente que acredite de acuerdo con sus estados financieros o información contable con corte a 31 de diciembre del año anterior, por lo menos el veinticinco por ciento (25%) del total de pagos realizados a MIPYMES, cooperativas o asociaciones mutuales por concepto de proveeduría del oferente, realizados durante el año anterior; o, la oferta presentada por un proponente plural siempre que: (a) esté conformado por al menos una MIPYME, cooperativa o asociación mutal que tenga una participación de por lo menos el veinticinco por ciento (25%); (b) la MIPYME, cooperativa o asociación mutal aporte mínimo el veinticinco por ciento (25%) de la experiencia acreditada en la oferta; y (c) ni la MIPYME, cooperativa o asociación mutal ni sus accionistas, socios o representantes legales sean empleados, socios o accionistas de los miembros del proponente plural	El oferente acreditara con la presentación del Registro Único de proponentes, estados financieros con corte a 31 de diciembre del año anterior. Para la oferta presentada por un proponente plural: La acreditación, de acuerdo al literal (a) será de la siguiente manera: - Mediante el certificado de existencia y representación legal de los integrantes del proponente plural La acreditación de acuerdo al literal (b) será de la siguiente manera: - Certificado de experiencia y/o contratos que acrediten el 25% de la experiencia acreditada en la oferta. La acreditación de acuerdo al literal (c) será de la siguiente manera: - Mediante el certificado de existencia y representación o con los documentos estatutarios respectivos. Para el proponente plural además se debe aportar el acta de constitución en la que se evidencie la participación de sus miembros
11. Preferir las empresas reconocidas y establecidas como Sociedad de Beneficio e Interés Colectivo o Sociedad BIC, del segmento MIPYMES.	Se acredita con el certificado de existencia y representación legal de la sociedad en el que conste que reúne los requisitos del artículo 2 de la Ley 1.901 de 2018. Esta norma establece que «Tendrán la denominación de sociedad BIC todas aquellas compañías que sean constituidas de conformidad con la legislación vigente para tales efectos, las cuales, además del beneficio e interés de sus accionistas, actuarán en procura del interés de la colectividad y del medio ambiente.
12. Utilizar un método aleatorio para seleccionar el oferente, método que deberá haber sido previsto previamente en los Documentos del Proceso.	Sorteo por balota.

**2.1. CONVOCATORIAS LIMITADAS A MIPYMES.** De acuerdo con lo previsto por el Decreto 1860 de 2021, Artículo 5. Por medio del cual se Modifica la Subsección 2 de la Sección 4 del Capítulo 2 del Título 1 de la Parte 2 del Libro 2 del Decreto 1082 de 2015, y teniendo en cuenta el valor del presente proceso de selección no supera el umbral establecido:

<b>Umbral para convocatorias Limitadas a Mipyme (2026)</b>
<b>Valor Umbral \$ 511.708.497</b>

	<b>MODELO INTEGRADO DE PLANEACIÓN Y GESTIÓN “MIPG”</b>	<b>FORMATO</b>	
		ESTUDIO PREVIO DE CONVENIENCIA Y OPORTUNIDAD	
<b>GESTIÓN JURÍDICA</b>		<b>CÓDIGO: FR-GJ-03</b>	<b>VERSIÓN: 13</b>
		<b>FECHA: 20-10-2025</b>	<b>PÁG: 47 de 54</b>

El presente proceso de selección es susceptible de ser limitado a Mipymes, por lo tanto, dentro del término establecido en el cronograma del proceso de selección los oferentes interesados podrán presentar la solicitud de limitación a Mipymes de acuerdo a las reglas establecidas en el Decreto 1860 de 2021, solicitud que deberá ser radicada en la plataforma del SECOP 2 [www.secop.gov.colink](http://www.secop.gov.colink) del proceso, teniendo en cuenta los siguientes requisitos:

Las personas naturales acreditarán que tiene el tamaño empresarial establecido por la ley, mediante certificación expedida por ellos y un contador público, adjuntando copia del registro mercantil.

Las personas jurídicas acreditarán, que tiene el tamaño empresarial establecido por la ley mediante certificación expedida por el representante legal y el contador o revisor fiscal, si están obligados a tenerlo, adjuntando copia del certificado de existencia y representación legal expedido por la Cámara de Comercio o por la autoridad competente para expedir dicha certificación.

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

**NOTA:** La decisión de Limitar a Mipymes la convocatoria pública se notificará a los interesados mediante “AVISO DE LIMITACIÓN A MIPYMES” que será publicado en el link del proceso plataforma SECOP II, a más tardar dentro del plazo previsto para responder observaciones


## **7. SOPORTE QUE PERMITA LA IDENTIFICACIÓN, CLASIFICACIÓN, EVALUACIÓN, CALIFICACIÓN, ASIGNACIÓN, TRATAMIENTO Y MONITOREO DE LOS RIESGOS PREVISIBLES**

### **MATRIZ DE RIESGOS**

Los riesgos son todas aquellas circunstancias que de presentarse durante el desarrollo y ejecución del contrato tienen la potencialidad de alterar el equilibrio económico del contrato. Será previsible en la medida que el mismo sea identificable y cuantificable en condiciones normales.

En este caso se estima cualitativa y cuantitativamente la probabilidad de impacto, y señalar el sujeto contractual que soportará total o parcialmente la ocurrencia de la circunstancia prevista. En caso de presentarse, a fin de preservar las condiciones iniciales del contrato. Se tuvo en cuenta que no son riesgos previsibles: (ver documento conpes 3714 de diciembre de 2011)

- EL INCUMPLIMIENTO TOTAL O PARCIAL DE CONTRATO.
- LOS HECHOS DERIVADOS DE LA RESPONSABILIDAD EXTRA CONTRACTUAL

	<b>MODELO INTEGRADO DE PLANEACIÓN Y GESTIÓN “MIPG”</b>	<b>FORMATO</b>	
		ESTUDIO PREVIO DE CONVENIENCIA Y OPORTUNIDAD	
<b>GESTIÓN JURÍDICA</b>		<b>CÓDIGO: FR-GJ-03</b>	<b>VERSIÓN: 13</b>
		<b>FECHA: 20-10-2025</b>	<b>PÁG: 48 de 54</b>

- LOS QUE CORRESPONDEN A LA TEORÍA DE LA IMPREVISIÓN.
- LAS INHABILIDADES E INCOMPATIBILIDADES SOBREVINIENTES


A continuación, se presenta de manera enunciativa la siguiente propuesta de clasificación, para lo cual se debe realizar la estructuración de cada proceso contractual y el análisis de sus particularidades para determinar la existencia, o no, de los riesgos propios de cada proceso de selección:

**1. Riesgos Económicos:** Son aquellos que se derivan del comportamiento del mercado, tales como la fluctuación de los precios de los insumos, desabastecimiento y especulación de estos, entre otros. Por ejemplo, es usual que en contratos que involucran la ejecución de actividades en cuya estructura se ha definido un marco cambiario, se identifiquen alteraciones por el comportamiento de la moneda o por circunstancias colaterales que imponen una incidencia crítica. Así mismo, en los contratos de suministro de bienes o prestación de servicios, donde no es posible llevar a cabo el objeto del contrato por desabastecimiento o especulación dentro del mercado propio de los insumos. Su inclusión dependerá de la posibilidad de previsión de este.

**2. Riesgos Sociales o Políticos:** son aquellos que se derivan por cambios de las políticas gubernamentales que sean probables y previsibles, tales como cambios en la situación política, sistema de gobierno y cambio en las condiciones sociales que tengan impacto en la ejecución del contrato. También suelen presentarse por fallas en la manera en que se relacionan entre sí, el Gobierno y la población, grupos de interés o la sociedad. Por ejemplo, los paros, huelgas, actos terroristas, etc. Para la determinación de su previsibilidad, la entidad podrá acudir a las autoridades públicas competentes en la recopilación de datos estadísticos o fuentes oficiales (POLICÍA NACIONAL, FUERZAS ARMADAS DE COLOMBIA, MINISTERIO DE LA PROTECCIÓN SOCIAL, etc.).

**3. Riesgos Operacionales:** Son aquellos riesgos asociados a la operatividad del contrato. Entre estos encontramos: la posibilidad de que el monto de la inversión no sea el previsto para cumplir el objeto del contrato. También se presenta la extensión del plazo, cuando los contratos se realizan en tiempos distintos a los inicialmente programados por circunstancias no imputables a las partes. Adicionalmente, se presenta por la posibilidad de no obtención del objeto del contrato como consecuencia de la existencia de inadecuados procesos, procedimientos, parámetros, sistemas de información y tecnológicos, equipos humanos o técnicos sin que los mismos sean imputables a las partes. Dichos riesgos hacen parte del riesgo operacional siempre y cuando no sean obligaciones de las partes y se materialicen durante la ejecución del contrato. En general no son riesgos operacionales las especificaciones de materiales o servicios incorrectos, fallas en el embalaje, manipulación, transporte o descarga del bien suministrado, insuficiencia en los proveedores, pérdida o destrucción de los bienes a suministrar, daño, hurto o pérdida de materiales o equipos para la ejecución del contrato, obtención o renovación de licencias o permisos, entre otros.

Para reducir la incidencia de este tipo de riesgos, es necesario contar durante la etapa de estructuración de los contratos con los estudios respectivos y adelantar actividades que permitan contar con un adecuado nivel de información sobre las especificaciones de los


	<b>MODELO INTEGRADO DE PLANEACIÓN Y GESTIÓN “MIPG”</b>	<b>FORMATO</b>	
		ESTUDIO PREVIO DE CONVENIENCIA Y OPORTUNIDAD	
<b>GESTIÓN JURÍDICA</b>		<b>CÓDIGO: FR-GJ-03</b>	<b>VERSIÓN: 13</b>
		<b>FECHA: 20-10-2025</b>	<b>PÁG: 49 de 54</b>

diferentes objetos contractuales, con el fin de fortalecer el análisis de costos, lo cual reduce los factores de riesgos que inciden sobre el contrato.


**Riesgos Financieros:** Este riesgo tiene dos componentes básicos: el riesgo de consecución de financiación o riesgo de liquidez, y el riesgo de las condiciones financieras. El primero se refiere a la dificultad de conseguir los recursos financieros, ya sea en el sector financiero o el mercado de capitales, para lograr el objetivo del contrato. El segundo hace referencia a los términos financieros de dichos recursos, entre estos encontramos plazos, tasas, garantías, contragarantías, refinanciaciones entre otros.

**Riesgos Regulatorios:** Son los posibles cambios regulatorios o reglamentarios que siendo previsibles, afecten el equilibrio contractual. Por ejemplo, cambios en las tarifas, mercados


RIESGO	DEFINICIÓN	CLASE	CARACTERIZACIÓN	PROBABILIDAD	IMPACTO	INSTITUTO	CONTRATISTA
1. Riesgos Económicos.	Son aquellos que se derivan del comportamiento de mercado, tales como la fluctuación de los precios de los insumos, desabastecimiento, especulación de los mismos, entre otros.	Estimación inadecuada de los costos.	Sucede cuando los precios unitarios de los diferentes componente de la inversión sea distintos a los previstos.	2	1	0	50%
		Modificación impositiva general.	Incremento e impuestos que afectan todos los contribuyente y a todas las actividades	2	3	50%	50%
		Modificación impositiva particular	Incremento de impuestos que afectan la actividad del contratante siendo tal actividad objeto del contrato	2	1	0%	50%
2. Riesgo Sociales Políticos.	Son aquellos que se derivan por cambio de las política gubernamental que sean probables y previsibles, tales como cambios en la situación política sistema de gobierno y cambio en las condiciones sociales que tengan	Paros	Que afecten la ejecución del contrato.	3	4	50%	50%
		Huelgas	Que afecten la ejecución del contrato.	3	3	0%	100%
		Protestas Sociales	Asonadas exceptuando eventuales huelgas que ocurran en el interior de la organización del contratante.	1	1	50%	50%
		Actos de rebelión.	Actos de guerra terrorismo.	1	1	50%	50%

	<b>MODELO INTEGRADO DE PLANEACIÓN Y GESTIÓN “MIPG”</b>	<b>FORMATO</b>	
		ESTUDIO PREVIO DE CONVENIENCIA Y OPORTUNIDAD	
<b>GESTIÓN JURÍDICA</b>		<b>CÓDIGO: FR-GJ-03</b>	<b>VERSIÓN: 13</b>
		<b>FECHA: 20-10-2025</b>	<b>PÁG: 50 de 54</b>

	impacto en la ejecución del contrato						
3. Riesgo Regulatorio.	Son los posibles cambios regulatorios o reglamentarios que siendo previsibles, afecte el equilibrio contractual	Cambios en las tarifas,	Cambios en la normatividad aplicable.	2	3	0	100%
4. Riesgo Operacional.	Son aquellos riesgos asociados a la operatividad del contrato. Hace parte del riesgo operacional siempre y cuando no sea obligaciones de las partes y se materialicen durante la ejecución del contrato. En general no son riesgos operacionales las especificaciones de:	Plazo	La extensión del plazo cuando los contratos se realizan en tiempos distintos a los inicialmente programados por Circunstancias no imputables a las partes.	3	3	3	0
		Calidad de los servicios requeridos para la ejecución del contrato.	Se materializa cuando el contratista omite cumplir con las obligaciones que se derivan de la relación contractual garantizan la calidad de los servicios solicitados.	3	4	0	100%
		accidentes de trabajo, Enfermedades Profesionales.	Este evento está descrito y previsto por las leyes correspondientes. El Contratista debe estar amparado con los instrumentos y elementos de seguridad. Prevención: Aseguramiento de riesgos laborales establecidos por la normatividad vigente.	3	3	0	100%
		Daños a terceros.	Ocurre cuando por motivo de la ejecución del contrato resultan terceras persona	2	3	0	100

	<b>MODELO INTEGRADO DE PLANEACIÓN Y GESTIÓN “MIPG”</b>	<b>FORMATO</b>	
		ESTUDIO PREVIO DE CONVENIENCIA Y OPORTUNIDAD	
<b>GESTIÓN JURÍDICA</b>		<b>CÓDIGO: FR-GJ-03</b>	<b>VERSIÓN: 13</b>
		<b>FECHA: 20-10-2025</b>	<b>PÁG: 51 de 54</b>

			lesionadas en su integridad física o se dañan bienes ajenos entre los que pueden estar aquellos de propiedad del Estado. Parte de este riesgo puede ser amparado por garantías.				
5. Riesgos Financieros:	son (i) el riesgo de consecución de financiación o riesgo de liquidez para obtener recurso para cumplir con objeto del contrato, (ii) el riesgo de las condiciones financieras establecidas para la obtención de los recursos, tales como plazos, tasas, garantías, contragarantías, refinanciaciones, entre otros.	Riesgo de iliquidez,	(i) el riesgo de consecución de financiación o riesgo de liquidez para obtener recursos para cumplir con el objeto del contrato	1	1	0	100
		Incorrecta selección de condiciones financieras	El riesgo de las condiciones financieras establecidas para la obtención de los recursos, tales como plazos, tasas, garantía contragarantías refinanciaciones, entre otros.	1	1	50	50
		cambios regulatorios	Se originan por cambio en la legislación que puedan afectar el equilibrio económico del contrato	1	1	50	50
6. Riesgos de la naturaleza.	Son los eventos naturales previsible en los cuales no hay intervención humana que pueden tener impacto en la ejecución del contrato. Por ejemplo, los temblores, inundaciones, lluvias, sequía, entre otros.	Eventos naturales previsible.	Eventos naturales previsible en los cuales no hay intervención humana que pueda tener impacto en la ejecución del contrato.	1	1	50 %	50%
. Riesgos tecnológicos.	Son los derivados De fallas en los sistemas	Tecnológicos.	los derivados de fallas de los sistemas	1	1	50 %	50%

	<b>MODELO INTEGRADO DE PLANEACIÓN Y GESTIÓN “MIPG”</b>	<b>FORMATO</b>	
		ESTUDIO PREVIO DE CONVENIENCIA Y OPORTUNIDAD	
<b>GESTIÓN JURÍDICA</b>		<b>CÓDIGO: FR-GJ-03</b>	<b>VERSIÓN: 13</b>
		<b>FECHA: 20-10-2025</b>	<b>PÁG: 52 de 54</b>

de comunicación de voz y de dato suspensión de servicios público nuevos desarrollo tecnológicos estándares que deben ser tenidos en cuenta para la ejecución del contrato, obsolescencia tecnológica.	de comunicación de voz y de datos, suspensión de servicios públicos nuevos desarrollo tecnológicos estándares que pueda afectar la correcta ejecución del contrato				
---	--	--	--	--	--


PROBABILIDAD	CATEGORÍA	VALORACIÓN
	RARO (puede ocurrir excepcionalmente)	1
	IMPROBABLE (puede ocurrir ocasionalmente)	2
	POSIBLE (puede ocurrir en cualquier momento futuro)	3
	PROBABLE (probablemente va a ocurrir)	4
	CASI CIERTO (ocurre en la mayoría de las circunstancias)	5

IMPACTO	CATEGORÍA	VALORACIÓN
IMPACTO	INSIGNIFICANTE	1
	MENOR	2
	MODERADO	3
	MAYOR	4

## 8. ANÁLISIS QUE SUSTENTA DE LA EXIGENCIA DE LAS GARANTÍAS

**8.1. GARANTÍAS:** En atención a lo establecido en el Artículo 94 de la Ley 1474 de 2011, el artículo 7 de la Ley 1150 de 2007 y Artículo 2.2.1.2.1.5.5. del Decreto 1082 de 2015, (No obligatoriedad de garantías), en los procesos de contratación de mínima cuantía las garantías no son obligatorias sin embargo por las características y naturaleza del objeto contractual en cumplimiento de lo consagrado en el artículo 2.2.1.2.3.1.7 del Decreto 1082 de 2015, la entidad exigirá al contratista que otorgue por intermedio de una compañía aseguradora legalmente constituida en Colombia la siguiente garantía:

<b>AMPARO</b>	<b>SUFICIENCIA</b>	<b>VIGENCIA</b>
---------------	--------------------	-----------------

	<b>MODELO INTEGRADO DE PLANEACIÓN Y GESTIÓN “MIPG”</b>	<b>FORMATO</b>	
		ESTUDIO PREVIO DE CONVENIENCIA Y OPORTUNIDAD	
<b>GESTIÓN JURÍDICA</b>		<b>CÓDIGO: FR-GJ-03</b>	<b>VERSIÓN: 13</b>
		<b>FECHA: 20-10-2025</b>	<b>PÁG: 53 de 54</b>

Cumplimiento del Contrato	10% del valor del contrato	Por el plazo del contrato y un (1) año más.
Calidad de los bienes y servicios prestados	10% del valor del contrato	Por el plazo del contrato y un (1) año más.
Pago de salarios, prestaciones sociales e indemnizaciones	5% del valor del contrato	Por el término del contrato y tres (03) años más.

No obstante lo anterior, en cualquier evento en que se aumente el valor del contrato o se prorrogue su vigencia deberá ampliarse o prorrogarse la correspondiente garantía.

## 9. DESIGNACIÓN DEL INTERVENTOR O SUPERVISOR

La Supervisión para el presente contrato será realizada por la DIRECTORA ADMINISTRATIVA Y FINANCIERA.


**NOMBRE:** JESSICA DAYANA CAMARGO FIGUEREDO

**CARGO:** DIRECTORA ADMINISTRATIVA Y FINANCIERA

**DEPENDENCIA:** DIRECCIÓN ADMINISTRATIVA Y FINANCIERA

Quien tendrá además de las funciones que por la naturaleza del contrato le sean propias, las establecidas en el Estatuto General de Contratación Pública Ley 80 de 1993, Manual de Funciones y demás normas pertinentes. Además, deberá:

1. Proyectar y suscribir el acta de iniciación y demás actas del contrato.
2. Velar por el cabal cumplimiento del objeto del contrato.
3. Facilitar los medios necesarios para el buen desarrollo del contrato, incluida la entrega de los bienes devolutivos al contratista, la cual deberá legalizarse mediante el comprobante de traslado o salida debidamente firmada por el mismo, previa solicitud del supervisor.
4. Dar el Visto Bueno (Vo. Bo.) a los informes que sobre la ejecución de este presente el Contratista.
5. Certificar para efecto de los pagos respectivos la correcta prestación del servicio.
6. Verificar y dejar constancia del cumplimiento de las obligaciones al sistema de seguridad social integral y aportes parafiscales, según corresponda.
7. Informar por escrito y oportunamente al Ordenador del gasto sobre el incumplimiento de las obligaciones del contrato, para efectos de tomar las acciones necesarias dentro del término legal.
8. Recibir toda la información que en medio físico y magnético, según corresponda, haya sido producida por el Contratista en ejecución del contrato.
9. Cumplir con las funciones contenidas en los artículos 83 y 84 de la Ley 1474 de 2011.
10. Informar a la Oficina Asesora Jurídica del Instituto con una antelación no inferior a ocho (8) días hábiles, la necesidad de introducir modificaciones, adiciones, terminación anticipada de común acuerdo o similares respecto del contrato.
11. Las demás que se deriven de la naturaleza del contrato y que sea inherentes a la misma.

	<b>MODELO INTEGRADO DE PLANEACIÓN Y GESTIÓN "MIPG"</b>	<b>FORMATO</b>	
		ESTUDIO PREVIO DE CONVENIENCIA Y OPORTUNIDAD	
<b>GESTIÓN JURÍDICA</b>		<b>CÓDIGO: FR-GJ-03</b>	<b>VERSIÓN: 13</b>
		<b>FECHA: 20-10-2025</b>	<b>PÁG: 54 de 54</b>

En caso de que el titular del cargo sea sustituido, la supervisión será asumida por su reemplazo y debe formalizarse a través del formato correspondiente.

**10. INDICAR SI EL PROCESO DE CONTRATACIÓN ESTÁ COBIJADO POR UN ACUERDO COMERCIAL O UN TRATADO DE LIBRE COMERCIO VIGENTE PARA EL ESTADO COLOMBIANO. REFERIR EL ACUERDO O TRATADO**

Las Entidades Estatales deben determinar en la etapa de planeación si los acuerdos comerciales son aplicables al proceso de contratación que están diseñando y en caso de que sean aplicables, cumplir con las obligaciones contenidas en los mismos. Las Entidades Estatales que adelantan sus procesos de contratación con las Leyes 80 de 1993 y 1150 de 2007 no deben hacer este análisis en las modalidades de selección de contratación directa y de mínima cuantía.


**11. CERTIFICACIÓN DE ESTAR INCLUIDO EN EL PLAN ANUAL DE ADQUISICIONES**

Se anexa certificación de inclusión del contrato de prestación de servicios en el PAA así:

OBJETO CONTRACTUAL	TIEMPO	VALOR
PRESTACIÓN DE SERVICIOS PROFESIONALES PARA LA REALIZACIÓN DE AVALÚOS COMERCIALES DE BIENES MUEBLES E INMUEBLES DE PROPIEDAD DE INDEPORTES BOYACÁ.	El plazo de ejecución del contrato será de cuarenta y cinco (45) días calendario, contados a partir de la suscripción del acta de inicio.	\$ 48.900.000

**12. DOCUMENTOS ADICIONALES SI SE REQUIEREN**

1. Formato lista de chequeo de contratación mínima Cuantía.
2. Solicitud certificación de existencia en el Plan anual de adquisiciones.
3. Certificación de existencia en el Plan anual de adquisiciones.
4. Solicitud de disponibilidad presupuestal.
5. Certificado de disponibilidad presupuestal.
6. Certificación de Registro BPID
7. Cotizaciones (2)

  
**JESSICA DAYANA CAMARGO FIGUEREDO**  
**DIRECTORA ADMINISTRATIVA Y FINANCIERA**

PROYECTÓ: Xiomara Fuentes Cifuentes / Apoyo jurídico Dir. Administrativa y Financiera.

