ALCALDÍA MAYOR
DE BOGOTÁ D.C.
SECRETARÍA DE GOBIERNO

FONDO DE DESARROLLO LOCAL DE ENGATIVA

SELECCIÓN ABREVIADA MENOR CUANTÍA

ANÁLISIS DEL SECTOR ECONÓMICO

OBJETO**:** “PRESTAR EL SERVICIO PARA REALIZAR LA TOMA FISICA DE TODOS LOS BIENES DE PROPIEDAD DEL FONDO DE DESARROLLO LOCAL DE ENGATIVÁ - LA MEDICION POSTERIOR DE LOS BIENES CLASIFICADOS COMO PROPIEDAD PLANTA Y EQUIPO MAYORES A 2 SMMLV – EL DETERIORO DE LOS BIENES CLASIFICADOS COMO PROPIEDAD PLANTA Y EQUIPO SUPERIORES A 35 SMMLV Y EL AVALUO DE AQUELLOS BIENES SOBRANTES EN LA TOMA FISICA DE INVENTARIO”.

Bogotá D.C., Abril de 2026

Tabla de contenido

INTRODUCCION *3*
OBJETO 3
PLAZO DE EJECUCION 4
VALOR 4
FORMA DE PAGO 4
ESTRUCTURA ANALISIS DEL SECTOR *7*
ASPECTOS GENERALES 7
COMPORTAMIENTO DEL GASTO HISTORICO – ESTUDIO DE LA DEMANDA 27
ESTUDIO DE LA OFERTA 38
NORMATIVIDAD DIFERENCIAL PROCESOS CONTRATACIÓN 45
INDICADORES FINANCIEROS Y DE CAPACIDAD ORGANIZACIONAL 50
ESTUDIO DE MERCADO 55
Conclusiones *55*

INTRODUCCION

(Artículo 2.2.1.1.1.6.1. de la Subsección 6 del Decreto Nacional 1082 de 2015)
Señala la Subsección 6 del Decreto Nacional 1082 de 2015, denominado "Análisis del Sector Económico y de los oferentes por parte de las Entidades Estatales", en su artículo 2.2.1.1.1.6.1. "Deber de análisis de las Entidades Estatales. La Entidad Estatal debe hacer durante la etapa de planeación el análisis necesario para conocer el sector relativo al objeto del Proceso de Contratación desde la perspectiva legal, comercial, financiera, organizacional, técnica y de Análisis de Riesgo. La Entidad Estatal debe dejar constancia de este análisis en los Documentos del Proceso".
Así mismo, mediante la expedición del Decreto Nacional 4170 de 2011, se crea la entidad Colombia Compra Eficiente, que entre sus funciones contempla: "(…) c. El desarrollo y difusión de las políticas, normas e instrumentos para facilitar las compras y promover la eficiencia (…)", razón por la cual el 03 de mayo de 2017, dicha entidad actualizó la "Guía para la Elaboración de los Estudios de Sector" (Versión G-EES-02)[1], que tiene por objeto, entre otras cosas, "(…) ser una guía para elaborar los estudios del sector relativo al objeto del Proceso de Contratación y para su análisis (…)".

Con base en lo anterior, el Fondo de Desarrollo Local de Engativá, elabora el presente Estudio de Sector, para el proceso de contratación cuyo objeto es:

OBJETO

El contrato que se pretende celebrar tendrá por objeto "PRESTAR EL SERVICIO PARA REALIZAR LA TOMA FISICA DE TODOS LOS BIENES DE PROPIEDAD DEL FONDO DE DESARROLLO LOCAL DE ENGATIVÁ - LA MEDICION POSTERIOR DE LOS BIENES CLASIFICADOS COMO PROPIEDAD PLANTA Y EQUIPO MAYORES A 2 SMMLV – EL DETERIORO DE LOS BIENES CLASIFICADOS COMO PROPIEDAD PLANTA Y EQUIPO SUPERIORES A 35 SMMLV Y EL AVALUO DE AQUELLOS BIENES SOBRANTES EN LA TOMA FISICA DE INVENTARIO".

[1] Tomado https://www.colombiacompra.gov.co/sites/default/files/manuales/cce_guia_estudio_sector_web.pdf 04/02/2022

PLAZO DE EJECUCION

El plazo del contrato es **CUATRO (4) MESES**, y/o hasta agotar los recursos, lo que primero ocurra, contados a partir de la suscripción del acta de inicio, y previo cumplimiento de los requisitos de perfeccionamiento del contrato.

VALOR

El presupuesto oficial se estima en la suma de **DOSCIENTOS DIECIOCHO MILLONES QUINIENTOS OCHENTA Y UN MIL OCHOCIENTOS VEINTIOCHO PESOS M/CTE ($218.581.828).**, de la vigencia fiscal 2026. Con cargo al proyecto 2933 Denominado "Fortalecimiento al Desarrollo Local en Engativá" con la meta denominada " Realizar 4 estrategias de fortalecimiento institucional (Una por vigencia)"
Este proyecto se encuentra bajo el rubro **O230117459920242933.**

FORMA DE PAGO

El valor del contrato se pagará, mediante pagos parciales contra ejecución efectiva, previa verificación y aprobación por parte del supervisor del contrato, de acuerdo con las actividades, bienes, servicios, productos y criterios definidos en el Anexo Técnico, así:

El valor del contrato se pagará, mediante **pagos parciales contra ejecución efectiva**, previa verificación y aprobación por parte del supervisor del contrato, de acuerdo con las actividades, bienes, servicios, productos y criterios definidos en el **Anexo Técnico**, así:

1. **Primer pago:** Se realizará un primer pago equivalente al **treinta y cinco por ciento (35 %)** del valor total del contrato, contra la **entrega:**

   -Plan de trabajo y cronograma detallado para la ejecución de las actividades contractuales.
   -Metodología a emplear para la toma física de inventarios, medición posterior, análisis de deterioro y avalúo de bienes.
   -Informe técnico definitivo correspondiente al cien por ciento (100%) de la medición posterior de los bienes clasificados como Propiedad, Planta y Equipo mayores a dos (2) SMMLV.
   -Informe técnico definitivo correspondiente al cien por ciento (100%) del análisis de deterioro de los bienes clasificados como Propiedad, Planta y Equipo superiores a treinta y cinco (35) SMMLV.
   -Memorias de cálculo, soportes técnicos y bases de datos consolidadas.
   -Informe parcial correspondiente al avance mínimo del veinticinco por ciento (25%) de la toma física de inventarios y del proceso de plaqueteo de los bienes propiedad del Fondo de Desarrollo Local de Engativá, incluyendo relación de bienes verificados, bienes plaqueteados, soportes documentales y registro fotográfico.

Conforme a la estructura de actividades y ponderaciones definidas en el Anexo Técnico y previa certificación del supervisor del contrato.

2. **Segundo pago:** Se realizará un segundo pago equivalente al **treinta por ciento (30 %)** del valor total del contrato, contra la **verificación y aprobación:**

   -Avance acumulado mínimo del setenta por ciento (70%) de la toma física de inventarios y del proceso de plaqueteo de los bienes propiedad del Fondo de Desarrollo Local de Engativá.
   -Informe parcial consolidado de los bienes verificados.
   -Identificación preliminar de sobrantes, faltantes e inconsistencias encontradas durante la ejecución.
   -Bases de datos parcialmente conciliadas y soportes documentales correspondientes.

   Conforme a la estructura de actividades y ponderaciones definidas en el Anexo Técnico y previa certificación del supervisor del contrato.

3. **Tercer pago:** Se realizará un tercer pago equivalente al **veinticinco por ciento (25 %)** del valor total del contrato, contra la **verificación y aprobación:**

   -Finalización del cien por ciento (100%) de la toma física de inventarios y del proceso de plaqueteo de la totalidad de los bienes verificados, incluyendo bienes sobrantes identificados durante la ejecución contractual.
   -Informe final consolidado de la toma física de inventarios.
   -Avalúo de los bienes sobrantes identificados durante la ejecución de la toma física.
   -Consolidado final de diferencias, sobrantes, faltantes e inconsistencias encontradas.
   -Bases de datos finales conciliadas y depuradas.
   -Entrega de soportes técnicos, documentales y registro fotográfico final.

   Conforme a la estructura de actividades y ponderaciones definidas en el Anexo Técnico y previa certificación del supervisor del contrato.

4. **Pago final:** Se realizará un pago final equivalente al **diez por ciento (10 %)** del valor total del contrato, **contra:**

   -Recibo final a satisfacción expedido por el supervisor del contrato.
   -Entrega de la totalidad de los productos definitivos ajustados conforme a las observaciones realizadas por la supervisión.

-Entrega de archivos editables, bases de datos finales y demás soportes generados durante la ejecución contractual.
-Suscripción del acta de liquidación y cumplimiento de los requisitos administrativos, financieros y legales para el cierre del contrato.

Conforme a la estructura de actividades y ponderaciones definidas en el Anexo Técnico y previa certificación del supervisor del contrato.

Cada pago estará condicionado a la presentación de los informes, productos y soportes definidos en el Anexo Técnico, así como a la certificación expresa del supervisor del contrato, quien deberá dejar constancia del porcentaje de ejecución presupuestal alcanzado y de la correspondencia entre las actividades ejecutadas y el objeto contractual, previa presentación de los siguientes documentos:

- Informe de actividades debidamente firmado por el supervisor de contrato, el apoyo a la supervisión y el contratista
- Certificado de cumplimiento o acta de recibo a satisfacción expedido por el supervisor del contrato.
- Acta de ingreso de los bienes al almacén.
- Factura en las condiciones establecidas en la normatividad vigente.
- Copia de la planilla de pago de los aportes al régimen de seguridad social, para el periodo cobrado, en proporción al valor mensual del contrato, cuando se trate de personas naturales
- Certificación suscrita por el representante legal o revisor fiscal (cuando aplique), 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, cuando se trate de personas jurídicas.

Nota: De conformidad con el artículo 4º la Ley 2010 de 2019 que adiciona el inciso 3 y el inciso 4 al parágrafo 2 y adiciona los parágrafos 3, 4 y 5 al artículo 437 del Estatuto Tributario, establece que: *"Parágrafo 3o. (…) Para la celebración de contratos de venta de bienes y/o de prestación de servicios gravados por cuantía individual y superior a 3.500 UVT, estas personas deberán inscribirse previamente como responsables del impuesto sobre las ventas (IVA), formalidad que deberá exigirse por el contratista para la procedencia de costos y deducciones. Lo anterior también será aplicable cuando un mismo contratista celebre varios contratos que superen la suma de 3.500 UVT. (…)".*

ESTRUCTURA ANALISIS DEL SECTOR

En presente documento y con fin de abarcar un conocimiento estricto del sector se dará relevancia a adelantar las siguientes etapas que permitirán cumplir con el objetivo de visualizar los factores más relevantes del sector

A. Aspectos Generales
B. Comportamiento del Gasto Histórico
C. Estudio de la Oferta
D. Estudio de mercado

ASPECTOS GENERALES

En la elaboración de los Estudios de Sector de la Alcaldía Local de Engativá, documento de referencia para los precios de mercado de los productos y/o servicios requeridos para satisfacer las necesidades de la Entidad, se deberá entender claramente y conocer: cuál es la necesidad y cómo se puede satisfacer; cómo y quiénes pueden proveer los bienes, obras y servicios que necesita; y el contexto en el cual los posibles proveedores desarrollan su actividad. En términos generales, el mercado relativo al objeto del Proceso de Contratación, desde la perspectiva legal, comercial, financiera, organizacional, técnica y de análisis de riesgo.
La importancia de realizar este análisis ha sido recalcada en las recomendaciones que la Organización de Cooperación y de Desarrollo Económicos (OCDE) le ha formulado al Gobierno Nacional, las cuales constituyen buenas prácticas en materia de promoción de la competencia en la contratación pública.
El presente documento sigue las recomendaciones generales de Colombia Compra Eficiente y contempla que la profundidad del estudio del sector depende de la complejidad del proceso de contratación. En este sentido, se referencia la Guía para la Elaboración de Estudios de Sector versión G-EES-02, con el propósito de fortalecer las buenas prácticas en materia de promoción de la competencia en la contratación pública, "(…) La Entidad Estatal debe revisar los aspectos generales del mercado del bien, obra o servicio que sean relevantes en el proceso de contratación. Para el efecto, Colombia Compra Eficiente recomienda analizar, entre otros, los siguientes contextos, los cuales pueden tener un alcance local, regional, nacional o internacional, dependiendo del proceso de contratación (…)", (COLOMBIA COMPRA EFICIENTE, 2013, pág. 5)

De conformidad con el Artículo 15 del Acuerdo Distrital 637 de 2016 el cual modifica el artículo 52 del Acuerdo Distrital 257 de 2006, que a su tenor literal nos indica *"La Secretaría Distrital de Gobierno es un organismo del Sector Central con autonomía*

administrativa y financiera que tiene por objeto orientar y liderar la formulación y seguimiento de las políticas encaminadas al fortalecimiento de la gobernabilidad democrática en el ámbito distrital y local, mediante la garantía de los derechos humanos y constitucionales, la convivencia pacífica, el ejercicio de la ciudadanía, la promoción de la paz y la cultura democrática, el uso del espacio público, la promoción de la organización y de la participación ciudadana y la coordinación de las relaciones políticas de la Administración Distrital en sus distintos niveles."

Es así que la Alcaldía Local tiene como misión "ser una dependencia de la Secretaría Distrital de Gobierno responsable de apoyar la ejecución de las competencias asignadas a los Alcaldes o Alcaldesas Locales. En este sentido, deberán coordinar la acción del Distrito en las localidades y participar en la definición de las políticas de promoción y gestión del desarrollo de su territorio. Asimismo, fomentar la organización de las comunidades, la participación ciudadana en los procesos de la gestión pública, la promoción de la convivencia y la resolución de conflictos.".

Dentro de las funciones básicas de la Secretaría Distrital de Gobierno se encuentran principalmente liderar, orientar y coordinar la formulación, adopción y ejecución de políticas, planes, programas y proyectos dirigidos a garantizar el respeto de los derechos humanos y la convivencia pacífica en la ciudad, necesarios para el mejoramiento de la gestión pública local y la consolidación de los procesos de la gobernabilidad local, encaminados a garantizar la participación de los habitantes en las decisiones que les afecten, y en el control social a la gestión pública en el marco del Sistema Distrital de Participación, orientados a la promoción y garantía de los derechos, deberes y libertades individuales y colectivas de las comunidades étnicas residentes en Bogotá D.C. y coordinar con las Secretarías del Distrito y las Alcaldías Locales la formulación y adopción de políticas, planes, programas y proyectos de acuerdo con sus funciones.

Que mediante el Acuerdo Distrital No. 927 del 7 de junio de 2024 se adoptó el Plan de Desarrollo Económico, Social, Ambiental y de Obras Públicas del Distrito Capital 2024–2027, denominado "Bogotá Camina Segura", el cual constituye el marco general de la política pública que orienta las acciones de la Administración Distrital.

Que, en concordancia con lo anterior, mediante el Acuerdo Local No. 01 del 29 de agosto de 2024 se adoptó el Plan de Desarrollo Económico, Social, Ambiental y de Obras Públicas para la localidad de Engativá 2025–2028, denominado "Engativá Camina Segura", como el principal instrumento de planificación de la inversión pública local, en el cual se establecen los programas, proyectos y metas que deben ser ejecutados a través de los proyectos de inversión financiados con recursos del Fondo de Desarrollo Local de Engativá.

Conforme al artículo 1 del Decreto Distrital 374 del 21 de junio de 2019, El alcalde Mayor de Bogotá dispuso: “Artículo 1.- Delegar en los alcaldes locales la facultad para contratar, ordenar los gastos y pagos con cargo al presupuesto del Fondo de Desarrollo Local de Engativá, de conformidad con las disposiciones que regulan las inversiones y gastos”. La Alcaldía Local de Engativá en el marco del Decreto Ley 1421 de 1993, es una dependencia de la Secretaría de Gobierno que se encarga de la acción administrativa del Distrito en la localidad de Engativá, una de las veinte localidades en las que está dividida la ciudad de Bogotá. Sin embargo, en el marco de la política de descentralización, más que una dependencia y así no exista una norma jurídica que lo sustente, las Alcaldías Locales son el centro de contacto más cercano del ciudadano con la Administración Distrital, con el que se busca una mejor prestación de los servicios del Gobierno de la ciudad.

De conformidad al Decreto Distrital 768 de 2019, “Por medio del cual se reglamenta el Acuerdo 740 de 2019 y se dictan otras disposiciones” y en aplicación al artículo 4, La Alcaldía Local es la responsable de formular, ejecutar y hacer seguimiento a los proyectos de inversión en el marco del Plan de Desarrollo Local con cargo a los recursos del respectivo Fondo de Desarrollo Local, a través de la elaboración y ejecución del presupuesto, la gestión de proyectos de inversión y procesos contractuales, así como la ordenación de gastos y pagos, y la administración de bienes de propiedad del Fondo de Desarrollo Local de Engativá.

De acuerdo con lo establecido en el Decreto 411 de 30 de septiembre de 2016, "Por medio del cual se modifica la Estructura Organizacional de la Secretaría Distrital de Gobierno", Corresponde a las Alcaldías Locales, el ejercicio de las siguientes funciones:

1. Formular el Plan de Desarrollo Local en el marco de las orientaciones distritales.
2. Promover la organización social y estimular la participación ciudadana en los procesos de la gestión pública local en el marco de las orientaciones distritales en la materia.
3. Coordinar la ejecución en el territorio de los planes programas y proyectos de las entidades y organismos Distritales que intervienen en la localidad, como complemento al Plan de Desarrollo local, conforme a los lineamientos y orientaciones distritales.
4. Desarrollar los procesos asociados a la formulación, ejecución y seguimiento de los proyectos de inversión con cargo a los recursos de los Fondos de Desarrollo Local, cuando la delegación de la facultad de ejecución del gasto recaiga en el Alcalde Local.
5. Promover los procesos y canales de interlocución entre la administración central y las Juntas Administradoras Locales.

6. Coordinar el desarrollo de las acciones de policía de las autoridades locales que operan bajo la orientación y control administrativo de la Secretaría Distrital de Gobierno como entidad competente.
7. Coordinar el desarrollo de los programas y acciones policivas, tendientes a disminuir y prevenir las contravenciones definidas en la Ley, así como en el trámite y desarrollo del proceso asociado a las infracciones en el ámbito local.
8. Adelantar los trámites y acciones necesarios para el cumplimiento de las normas de policía vigentes sobre protección al consumidor, control de calidad, precios, pesas y medidas.
9. Efectuar el control policivo a los establecimientos de comercio conforme a las disposiciones vigentes en materia. Realizar el cobro persuasivo de las sanciones económicas derivadas de la acción policiva de las autoridades a cargo de la Secretaría Distrital de Gobierno y reportar la información a la Secretaría Distrital de Hacienda.
10. Adelantar el estudio y registro de la personería jurídica de las Juntas de Acción Comunal, Juntas de Vivienda Comunitaria y Asociaciones Comunales de Juntas Domiciliadas en la localidad y demás formas sociales que le competa conforme a la Ley.
11. Desarrollar los procesos y procedimientos requeridos para apoyar el cumplimiento de las funciones propias o delegadas en los Alcaldes Locales como autoridad Administrativa. Política y de Policía en lo Local.
12. Difundir la información relacionada con la gestión local conforme los lineamientos, procesos y procedimientos definidos por la Secretaría.
13. Atender las peticiones y requerimientos relacionados con asuntos de su competencia.
14. Las demás funciones asignadas por la ley que correspondan a su naturaleza."

Es así que en cumplimiento de las funciones básicas, establecidas en el Artículo 5 del Decreto 411 de 2016 y en concordancia con lo expuesto en el Decreto 168 de 2021, que establece: "*La Alcaldía Local es la responsable de formular, ejecutar y hacer seguimiento a los proyectos de inversión en el marco del Plan de Desarrollo Local con cargo a los recursos del respectivo Fondo de Desarrollo Local, a través de la elaboración y ejecución del presupuesto, la gestión de proyectos de inversión y procesos contractuales, así como la ordenación de gastos y pagos, y la administración de bienes de propiedad del Fondo*" es menester de la entidad, garantizar, prevenir o detener perturbaciones a la seguridad y tranquilidad individual en lo relacionado con la vida y los bienes propios o de terceros.

Que mediante el Acuerdo Distrital No. 927 del 7 de junio de 2024 se adoptó el Plan de Desarrollo Económico, Social, Ambiental y de Obras Públicas del Distrito Capital 2024–2027, denominado “Bogotá Camina Segura”, el cual constituye el marco general de la política pública que orienta las acciones de la Administración Distrital.

Que la Ley 1314 de 2009 es una disposición de intervención económica para expedir normas contables, de información financiera y de aseguramiento de la información que conforman un sistema único y homogéneo, de alta calidad, comprensible y de forzosa observancia. Dicha Ley está encaminada a regular la transparencia de las operaciones económicas y a suministrar seguridad a la información producida por los entes contables, lo que permite que el ordenamiento jurídico contable se dirija a la convergencia internacional de aceptación mundial con las mejores prácticas y con la rápida evolución de los negocios.

En desarrollo de este precepto, la Contaduría General de la Nación en su calidad de máximo ente rector en materia de regulación contable pública, emitió las Resoluciones N.° *743 de 2013*, *414 de 2014 y 533 de 2015* mediante las cuales se incorporan en el Régimen de Contabilidad Pública los nuevos marcos normativos de regulación contable pública aplicables a los diferentes grupos de entes contables.

Que la Alcaldía Mayor de Bogotá expide la *Directiva* N.° *001 de 2017* con asunto "Actualización *Directiva N.º 007 de 2016* lineamientos para la implementación del nuevo Marco Normativo de regulación contable pública aplicable a entidades de gobierno en Bogotá Distrito Capital"

Que el Fondo de Desarrollo Local de Engativá cuenta con un inventario de OCHO MIL DOSCIENTOS NOVENTA Y SIETE (8.297) bienes de propiedad y/o a cargo (se tiene en administración bienes de propiedad del DADEP), divididos en bienes muebles (vehículos, equipos tecnológicos, mobiliarios, etc) e inmuebles (terrenos y edificaciones), inventario que debe ser actualizado de manera anual, por cuenta de la depreciación que sufren los bienes y las variaciones en el mismo, ya sea por adquisición de nuevos bienes, o la baja que se realiza por temas de obsolescencia o daños se realiza a los bienes existentes.

EL SECTOR DE TOMA FISICA

Actualmente en Colombia un servicio de toma de inventario físico es un proceso de conteo y verificación de los bienes reales de una empresa (como productos, materias primas, maquinaria o equipos) para contrastar su existencia con los registros del sistema y determinar diferencias. El objetivo es asegurar la precisión de los datos, detectar pérdidas o anomalías y mantener un control más eficiente de los activos.

Adicionalmente la consultoría para la toma física de inventarios en Colombia es un proceso estructurado que busca verificar la existencia, estado y valor del stock real contra los registros contables (Kardex) bajo normas NIA 501. Implica tres fases: planeación

(etiquetado, corte de formas), ejecución (conteo, uso de tecnología como códigos de barras/RFID) y conciliación/informe final, asegurando precisión, detectando faltantes/sobrantes y mejorando el control interno.

Servicio de **Inventario de Activos:**


Inventario Maquinaria


Inventario de Equipos


Inventario Equipos de Telecomunicaciones


Inventario de Bienes Muebles


Inventario Equipos de Cómputo


Inventario de Maquinaria Móvil


Inventario Maquinaria Fija


Inventario de Aires Acondicionados

CARACTERÍSTICAS PRINCIPALES DEL PROCESO DE TOMA FISICA

Se identifica diferentes características ejecución operativa de toma física donde se evidencia a continuación:

- **Conteo y verificación:** Se realiza un recuento físico de todos los productos o activos almacenados.
- **Confrontación de datos:** Los resultados del conteo físico se comparan con los registros del sistema de la empresa.
- **Detección de diferencias:** Se identifican y se analizan las discrepancias para corregir errores o detectar pérdidas y mermas.
- **Herramienta de control:** Ayuda a mantener un control preciso sobre el inventario, lo que es fundamental para la gestión financiera y operativa.
- **Imparcialidad:** Contratar un servicio externo puede aportar mayor imparcialidad, ya que no involucra al personal propio que podría estar involucrado en la gestión diaria.

¿CÓMO FUNCIONA EL SECTOR?

A nivel general el sector funciona con unas etapas en la toma física que tiene un orden para obtener un resultado satisfactorio, las cuales son:

1. **Preparación:** Se organiza el almacén y se preparan los formatos o sistemas de registro.
2. **Conteo:** Los operarios recorren las instalaciones contando y anotando los artículos. Esto se puede hacer de forma general (un inventario completo) o selectiva (enfocándose en ciertos productos).
3. **Registro:** Se registran los datos del conteo físico en planillas digitales o sistemas especializados.
4. **Análisis de diferencias:** Se compara el conteo físico con los registros del sistema para identificar discrepancias.
5. **Ajustes:** Se realizan los ajustes necesarios en el sistema para reflejar la situación real del inventario.

BENEFICIOS DE LA TOMA FISICA DEL SECTOR

- **Mayor precisión:** Se obtiene un conocimiento exacto de las existencias.
- **Control eficiente:** Facilita la detección temprana de productos dañados o faltantes.
- **Auditoría financiera:** Asegura la precisión de los registros contables.
- **Personal capacitado:** El servicio puede contar con personal experto específicamente capacitado para esta tarea.

COSTOS EN EL SECTOR

Los honorarios variables por el trabajo de levantamiento de inventario dependen de varios factores como:

- La complejidad del proceso.
- El tamaño y la ubicación de los activos fijos.
- La cantidad de personal y tiempo necesario para llevar a cabo el trabajo.
- La experiencia y calificaciones del equipo de trabajo.

Es importante tener en cuenta que cada proyecto de levantamiento de inventario es único y puede requerir diferentes enfoques y estrategias para su realización, lo que puede influir en los costos de los honorarios variables.

CONSIDERACIONES CLAVE DEL SECTOR EN COLOMBIA

Se resaltan diferente consideraciones relevante dentro del sector que cobran gran importancia como:

- **Modelos dinámicos:** Se usan modelos que consideran la incertidumbre en la demanda, tiempos de suministro y costos, y no factores estáticos.
- **Auditoría y cumplimiento:** Los auditores verifican la existencia física y la condición del inventario según normas como la NIA 501, obteniendo evidencia de que el inventario en libros es real y está en condiciones de venta o uso.
- **Estructura organizativa:** Entidades públicas como el IPES o la Unidad para las Víctimas tienen sus propios procedimientos para la toma física de inventarios de bienes muebles e inmuebles.
- **Reconciliación de diferencias:** Se utilizan formatos para documentar sobrantes y faltantes.
- **Métodos de gestión:**
    - **Método ABC:** Se prioriza el control de los artículos de mayor valor (Clase A) frente a los de menor valor (Clase C).
    - **Inventario perpetuo:** Se actualiza con cada movimiento de stock, gracias a sistemas digitales (WMS), y proporciona una visión en tiempo real.

TENDENCIAS DEL SECTOR

- **Digitalización y automatización:**
    - Uso creciente de software de inventario para el control y seguimiento de existencias, que permite decisiones informadas y actualizaciones en tiempo real.
    - Automatización de procesos para reducir errores humanos y mejorar la eficiencia.
- **Análisis de datos e inteligencia artificial:**
    - Implementación de la inteligencia artificial y el análisis de datos para identificar tendencias, predecir la demanda y optimizar los niveles de stock.
    - Mejora en la precisión de la previsión de necesidades futuras.
- **Gestión estratégica y eficiencia:**
    - Optimización de la rotación de inventario y la gestión del espacio en bodegas.
    - Reducción de pérdidas por productos dañados, vencidos o extraviados.

- Aumento de ventas al tener un conocimiento claro de los productos disponibles.

SECTORES DE APLICACIÓN EN TOMA FISICA

La aplicación de conteo, auditoría y gestión de activos fijos tiene impacto en diferentes sectores como:

- **Inmobiliario y Constructor:** Valoración de casas, oficinas, lotes y bodegas.
- **Financiero:** Avaluadores contratados por bancos para garantías hipotecarias.
- **Asegurador:** Determinación de valores asegurables y evaluación de siniestros.
- **Público/Catastral:** Entidades como el Catastro Distrital para fines fiscales

PRINCIPALES EMPRESAS DEL SECTOR DE INVENTARIOS FÍSICOS

En Colombia y a nivel regional las empresas especializadas en inventarios físicos ofrecen servicios de conteo, auditoría y gestión de activos fijos o mercancías para optimizar el control de existencias, entre las que se destacan:

- **RGIS Colombia:** Especialistas en inventarios físicos y auditorías para retail y almacenes, con tecnología de punta.
- **Proinventarios S.A.S.:** Enfocados en inventarios de activos fijos, plaqueteo (etiquetado), mercancías y avalúos bajo normas NIIF.
- **Data Inventarios:** Ofrecen auditoría de inventarios físicos con informes en tiempo real y software especializado.
- **Infis Colombia:** Expertos en gestión y toma física de inventarios de mercancías y activos fijos.
- **CPCON:** Aliado estratégico en inventarios físicos de activos fijos, con experiencia en tecnología avanzada.
- **Tinsa Colombia:** Servicios enfocados en la gestión y control de inventarios de activos fijos para auditorías.
- **Forvis Mazars:** Expertos en auditorías e inventarios físicos de alta precisión.

Servicios que ofrecen estas empresas:

- **Levantamiento Físico:** Conteo de mercancías, materias primas y productos terminados.
- **Activos Fijos:** Plaqueo (etiquetado), registro en base de datos, toma física y conciliación de activos.

- **Auditoría y Conciliación:** Comparación de inventario físico vs. contable para detectar faltantes y sobrantes.
- **Outsourcing:** Personal externo capacitado para gestionar el control de inventarios.
- **Avalúos:** Valoración de activos según normativas internacionales (NIIF).

Productos incluidos dentro del sector

Clasificación: Se pueden profundizar en el análisis sectorial que los productos sujetos de ser contratados están en el siguiente rubro

CÓDIGO DE CLASIFICACIÓN DE BIENES Y SERVICIOS UNSPSC ESTABLECIDO EN EL ESTUDIO PREVIO:

Clasificación UNSPSC	Segmento	Familia	Clase
80131800 - Servicios de administración inmobiliaria / 80131802 - Servicios de avalúo de inmuebles	80 - Servicios de Gestión, Servicios Profesionales de Empresa y Servicios Administrativos	8013 - Servicios inmobiliarios	801318 - Servicios de administración inmobiliaria
84111500 - Servicios contables	84 - Servicios Financieros y de Seguros	8411 - Servicios de contabilidad y auditorias	841115 - Servicios contables
80101500 - Servicios de consultoría de Negocios y Administración Corporativa	80 - Servicios de Gestión, Servicios Profesionales de Empresa y Servicios Administrativos	8010 - Servicios de asesoría de gestión	801015 - Servicios de consultoría de negocios y administración corporativa

Agentes del sector Desde lo privado

- Empresas de gran, mediana y pequeña escala

Desde lo público

- Ministerio de Comercio, Industria y Turismo
- Departamento Administrativo de la Defensoría del Espacio Público (DADEP)
- Colegio de Contadores Públicos de Colombia

- Entidades públicas departamentales y municipales
- Superintendencia de Industria y Comercio
- Asolonjas

Las siguientes agremiaciones representan

- ASOLONJAS
- Corporación Autorregulador Nacional de Avaluadores (ANA)

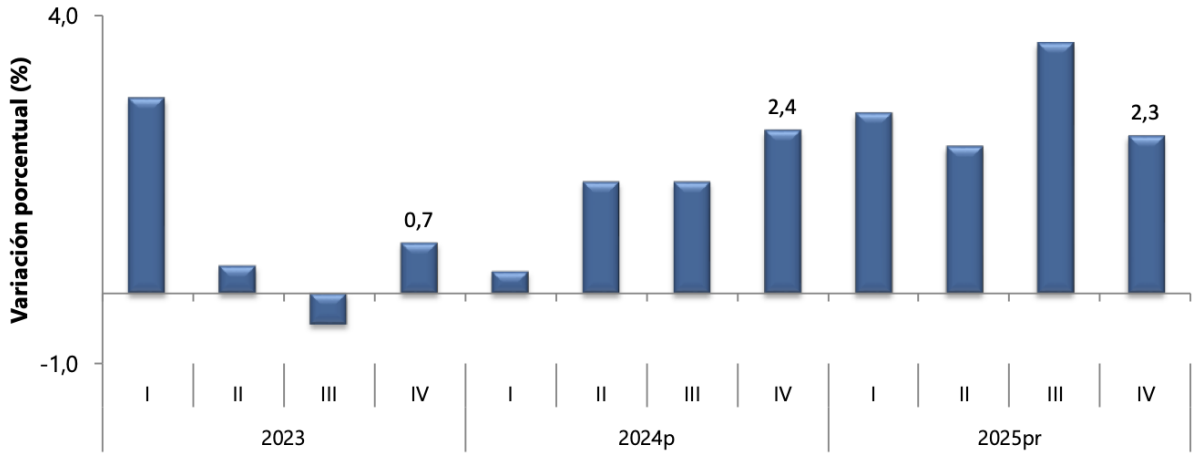
Variables MacroEconómicas del Sector

Producto Interno Bruto:

El DANE muy recientemente publicó el informe del cuarto trimestre del 2025 con cifras verdes frente al crecimiento de la productividad en Colombia ubicándose en el 2.6% respecto al año 2024 (ver tabla1), es importante resaltar que en la medición se articulan los indicadores de estadísticas básicas en los principales agregados macroeconómicos[2].

Producto Interno Bruto (PIB)
IV trimestre 2025 preliminar

Gráfico 1. Producto Interno Bruto
Tasa de crecimiento en volumen[1]
2023-I / 2025[pr]-IV



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

Gráfico 1 Fuente: Boletín técnico DANE PIB IV Trimestre de 2025

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

Las actividades económicas que más contribuyen a la dinámica del valor agregado son:
• Comercio al por mayor y al por menor; reparación de vehículos automotores y motocicletas; Transporte y almacenamiento; Alojamiento y servicios de comida crece 4,6% (contribuye 0,9 puntos porcentuales a la variación anual).
• Administración pública y defensa; planes de seguridad social de afiliación obligatoria; Educación; Actividades de atención de la salud humana y de servicios sociales crece 4,5% (contribuye 0,8 puntos porcentuales a la variación anual).
• Actividades artísticas, de entretenimiento y recreación y otras actividades de servicios; Actividades de los hogares individuales en calidad de empleadores; actividades no diferenciadas de los hogares individuales como productores de bienes y servicios para uso propio crece 9,9% (contribuye 0,4 puntos porcentuales a la variación anual).

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

• Administración pública y defensa; planes de seguridad social de afiliación obligatoria; Educación; Actividades de atención de la salud humana y de servicios sociales crece 4,8% (contribuye 0,9 puntos porcentuales a la variación anual).

• Comercio al por mayor y al por menor; reparación de vehículos automotores y motocicletas; Transporte y almacenamiento; Alojamiento y servicios de comida crece 3,4% (contribuye 0,7 puntos porcentuales a la variación anual).

• Actividades artísticas, de entretenimiento y recreación y otras actividades de servicios; Actividades de los hogares individuales en calidad de empleadores; actividades no diferenciadas de los hogares individuales como productores de bienes y servicios para uso propio crece 11,5% (contribuye 0,5 puntos porcentuales a la variación anual).

Respecto al trimestre inmediatamente anterior, el Producto Interno Bruto en su serie ajustada por efecto estacional y calendario crece 0,1%. Cuando se observa el comportamiento de las actividades económicas relacionadas:

• Actividades artísticas, de entretenimiento y recreación y otras actividades de servicios; Actividades de los hogares individuales en calidad de empleadores; actividades no diferenciadas de los hogares individuales como productores de bienes y servicios para uso propio crece 4,6%.
• Comercio al por mayor y al por menor; reparación de vehículos automotores y motocicletas; Transporte y almacenamiento; Alojamiento y servicios de comida crece 1,6%.
• Explotación de minas y canteras crece 1,2%.”[3]

[3] https://www.dane.gov.co/files/operaciones/PIB/bol-PIB-IVtrim2025.pdf

Adicionalmente menciona visión Davivienda el PIB de Colombia en el cuarto trimestre del 2025 se expandió 2.3% frente al mismo periodo de 2024. Esta cifra resultó inferior a la mediana de las expectativas de los analistas, que esperaban un crecimiento en torno al 2.8%, de acuerdo con el sondeo de Bloomberg, y se traduce en una variación frente al tercer trimestre del año -de la serie ajustada por estacionalidad- de 0.1%, la tasa más baja de los últimos cinco trimestres. Con ello, el crecimiento consolidado del PIB en el 2025 alcanzó el 2.6%, una dinamización frente al 1.5% observado el año anterior.

Desde el enfoque del gasto, las importaciones tuvieron la mayor expansión anual el año pasado (8.4%), seguido del gasto del gobierno (7.1%) y el gasto en consumo de los hogares (3.6%). Simultáneamente, la formación bruta de capital aumentó 2.1%, como consecuencia de la acumulación de inventarios y el incremento de 1.3% en el componente de capital fijo, mientras que las exportaciones crecieron 1.8%, generando un balance negativo para las cuentas del país desde el sector externo."[4]

PIB Sectorial:

Realizando un enfoque sectorial y alineado con la información suministrada por el DANE, el sector comercio tuvo un aporte positivo del 1.3% como apalancador al PIB.

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

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

Fuente: DANE, PIB_T
[Pr]preliminar
[P]provisional

Gráfico 2.Fuente: Boletín técnico DANE PIB IV Trimestre de 2025

4 https://vision.davivienda.com/macroeconomia/tendencias-actividad-economica/febrero-2026

En su ultimo boletín el DANE precisa frente al sector de actividades profesionales y de apoyo el valor agregado de las actividades profesionales, científicas y técnicas; y actividades de servicios administrativos y de apoyo crece 1,3%, respecto al año 2024p. Esta dinámica se explica por los siguientes comportamientos (ver tabla 11):

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

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

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

Fuente: DANE,PIB_T
Prpreliminar

En el cuarto trimestre de 2025pr, el valor agregado de las actividades profesionales, científicas y técnicas; y actividades de servicios administrativos y de apoyo crece 1,5% en su serie original, respecto al mismo periodo de 2024p. Esta dinámica se explica por los siguientes comportamientos (ver tabla 11):
• Actividades profesionales, científicas y técnicas crece 1,3%.
• Actividades de servicios administrativos y de apoyo crece 1,6%.

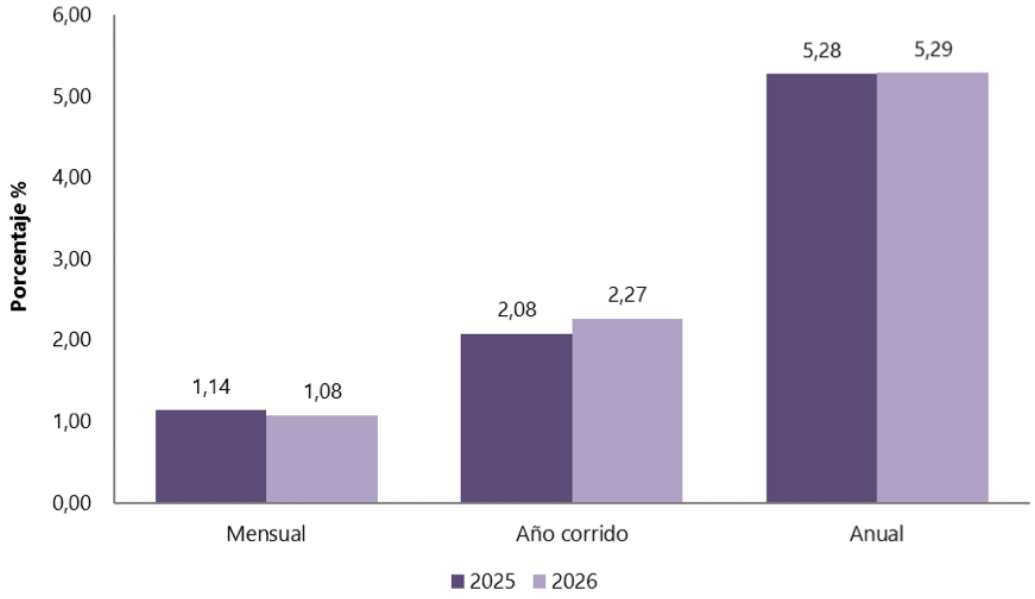
Inflación

La inflación mensual en febrero según publicación del DANE fue de 1.08%, al compararse con el mismo mes del año 2024 disminuye 6 puntos básicos, la variación año corrido fue 2,27% y la anual 5,29% es decir, 0,01 puntos porcentuales mayor que la reportada en el mismo periodo del año anterior, cuando fue de 5,28%.

Índice de Precios al Consumidor (IPC)

Febrero 2026

Gráfico 1. IPC Variaciones
Total Nacional
Febrero 2025 - 2026



Fuente: DANE, IPC.

Gráfico 4. Comportamiento de la Inflación Boletín técnico DANE Inflación Enero de 2026

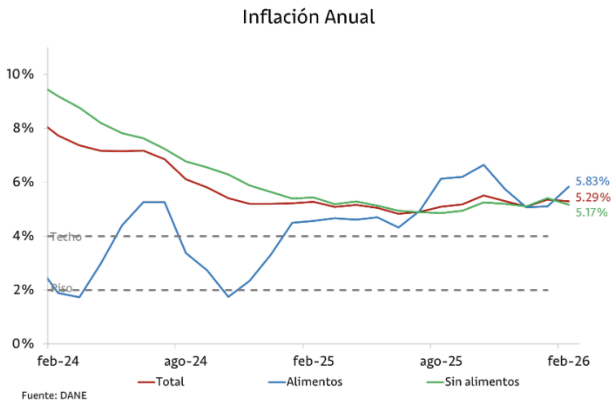
Cuadro 1. IPC Variación y contribución mensual
Según divisiones de gasto
Febrero 2025 - 2026

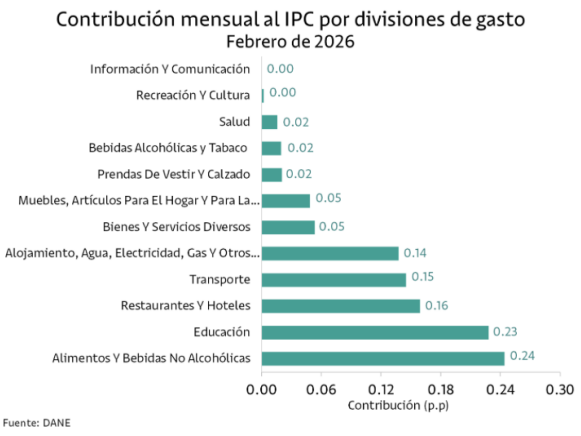
		2025		2026	
Divisiones de Gasto	Peso (%)	Variación (%)	Contribución Puntos Porcentuales	Variación (%)	Contribución Puntos Porcentuales
Educación	4,41	5,57	0,22	5,64	0,23
Restaurantes y hoteles	9,43	0,82	0,09	1,38	0,16
Alimentos y bebidas no alcohólicas	15,05	0,60	0,11	1,30	0,24
Muebles, artículos para el hogar y para la conservación ordinaria del hogar	4,19	0,65	0,03	1,23	0,05
Bebidas alcohólicas y tabaco	1,70	0,97	0,02	1,14	0,02
TOTAL	100,00	1,14	1,14	1,08	1,08
Transporte	12,93	1,57	0,21	1,07	0,15
Bienes y servicios diversos	5,36	0,81	0,04	1,02	0,05
Salud	1,71	0,54	0,01	0,94	0,02
Prendas de vestir y calzado	3,98	0,54	0,02	0,70	0,02
Alojamiento, agua, electricidad, gas y otros combustibles	33,12	1,16	0,36	0,45	0,14
Recreación y cultura	3,79	0,93	0,03	0,08	0,00
Información y comunicación	4,33	-0,02	0,00	0,01	0,00

Fuente: DANE, IPC

Gráfico 5: Inflación por divisiones del gasto Fuente: Boletín técnico DANE – Inflación a Febrero de 2026

El comportamiento mensual del IPC total en febrero de 2026 (1,08%) se explicó principalmente por la variación mensual de las divisiones Alimentos y bebidas no alcohólicas y Educación. Las mayores variaciones se presentaron en las divisiones Educación (5,64%) y Restaurantes y hoteles (1,38%).[5]





Las divisiones que más contribuyeron positivamente a la variación mensual fueron: en primer lugar, alimentos y bebidas no alcohólicas, la cual estuvo impulsada principalmente por las frutas frescas (4 pbs), las papas (4 pbs) y los tomates (3 pbs). Estas variaciones permitieron que la inflación anual de alimentos se incrementara, pasando de 5.11% en enero a 5.83% en febrero. Le siguió la división de educación, que fue impulsada por las tarifas de la educación preescolar y básica primaria (9 pbs) junto con la educación

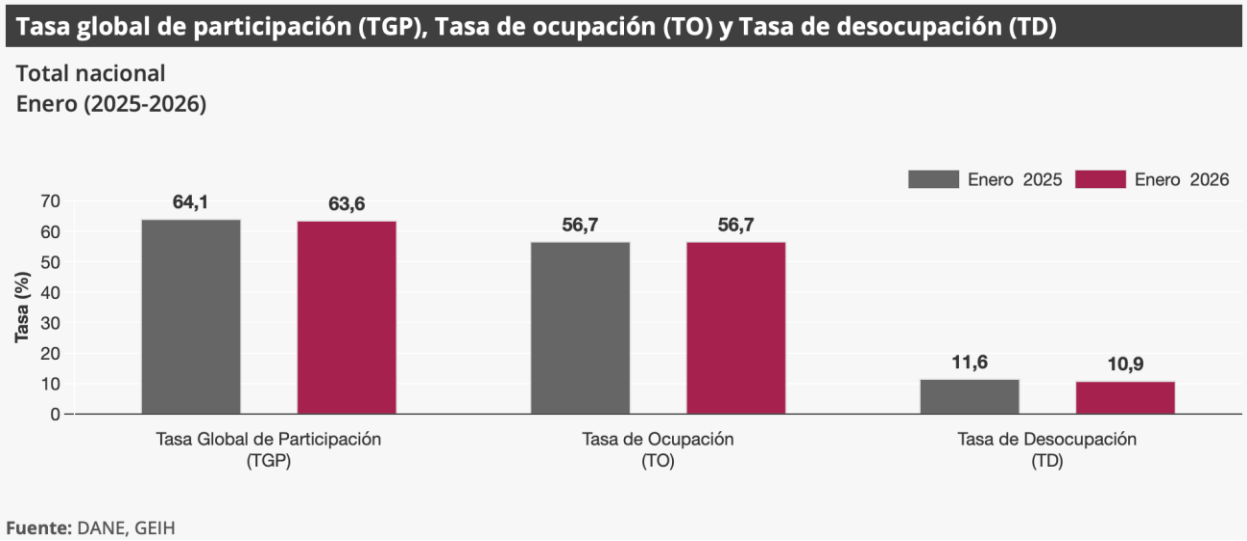
5 https://www.dane.gov.co/files/operaciones/IPC/feb2026/bol-IPC-feb2026.pdf

secundaria (6 pbs). Finalmente, la división de restaurantes y hoteles fue la tercera que más contribuyó producto del ajuste en los precios de las comidas fuera del hogar (2 pbs). Por su parte, la inflación anual sin alimentos descendió 24 pbs pasando de 5.41% en enero a 5.17% en febrero.

Otras Variables

Desempleo

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

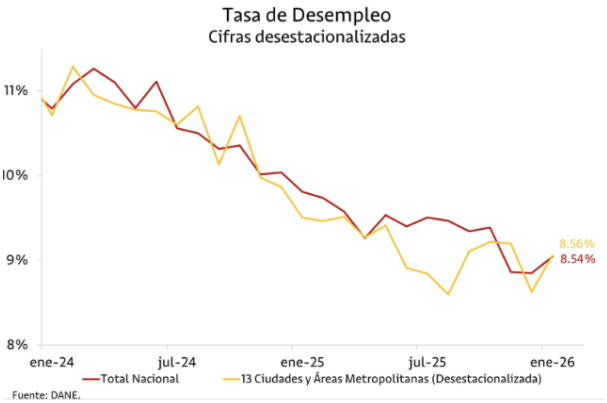


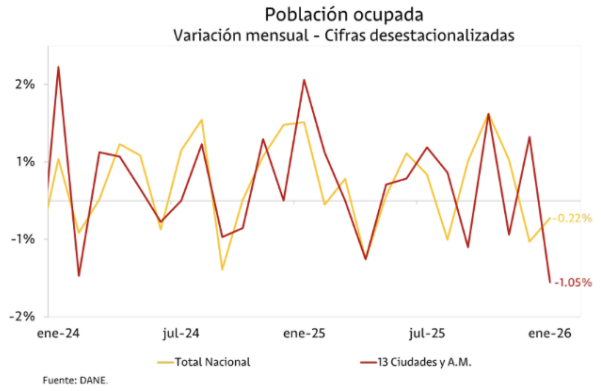
En enero de 2026, la tasa de desocupación en el total de las 13 ciudades y áreas metropolitanas fue 10,6%, mientras que en el mismo mes de 2025 fue 11,1%. La tasa global de participación se ubicó en 65,3%, en tanto que en enero de 2025 fue 65,7%. Finalmente, la tasa de ocupación fue 58,4%, siendo similar a la registrada en el mismo mes del año anterior**.**

De acuerdo con visión Davivienda, Al analizar las cifras desestacionalizadas, la tasa de desempleo para el total nacional se incrementó 0.19 p.p. frente al mes anterior, alcanzando un nivel del 8.5%. De la misma forma, para las 13 ciudades y A.M. aumentó 0.43 p.p. frente a diciembre pasado y se ubicó en 8.6%. La población ocupada a nivel nacional, por su parte, fue de 24.0 millones de personas, experimentando una reducción del 0.22% (54 mil empleos perdidos) frente al mes anterior. Por su parte, la población ocupada en las 13 ciudades y A.M. fue de 11.4 millones, lo que reflejó un decrecimiento

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

del 1.05%, equivalente a 121 mil empleos perdidos, comparado frente al duodécimo mes del 2025.

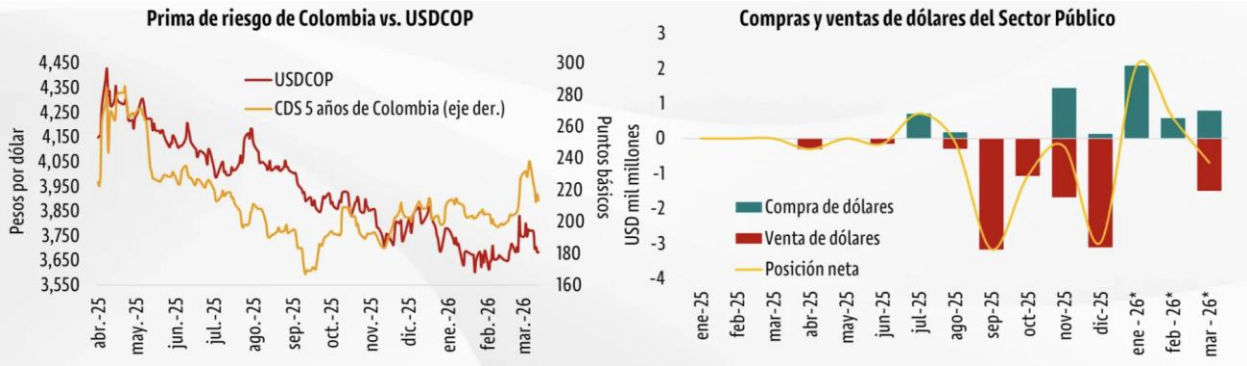




Para el total nacional, en enero, se observó que 43 mil hombres salieron del mercado laboral, con respecto al mismo mes de 2025, mientras que 367 mil mujeres hicieron su ingreso. Lo anterior generó una reducción de la brecha de desempleo -medida por la diferencia entre la tasa de desempleo de hombres y mujeres- que pasó de 7.2 p.p a 5.2 p.p durante el periodo descrito anteriormente"[7].

Tasa de Cambio

En línea con Visión Davivienda "el peso colombiano frente al dólar estadounidense ha tenido un comportamiento dinámico explicado en gran medida por la disminución observada en la prima de riesgo del país después de las elecciones al Congreso y consultas interpartidistas. Esta dinámica, se podría interpretar como una lectura positiva de dichos resultados, pues ha sido la única prima de riesgo que ha descendido en la región, en medio de un contexto de mayor aversión al riesgo global.



[7] https://vision.davivienda.com/macroeconomia/tendencias-mercado-laboral/2026-inicia-con-aumento-del-desempleo-en-colombia



Adicionalmente, las operaciones del Sector Público en el mercado cambiario estarían generando distorsiones en las últimas jornadas, en un ontexto en el que registros del mercado de deuda donde un inversionista internacional entregó bonos del 2033, 2040 y TCO, sugieren el inicio del pago del Total Return Swap que contrató la Nación el año pasado. Sin embargo, dado que la caja en dólares del gobierno estaría alrededor de USD 12,000 millones, posiblemente no se den compras importantes para cubrir esta operación; mientras que, dado el bajo nivel de caja en pesos, se podrían dar leves monetizaciones"[8].

Tasa de Interes de política monetaria Banco de la República

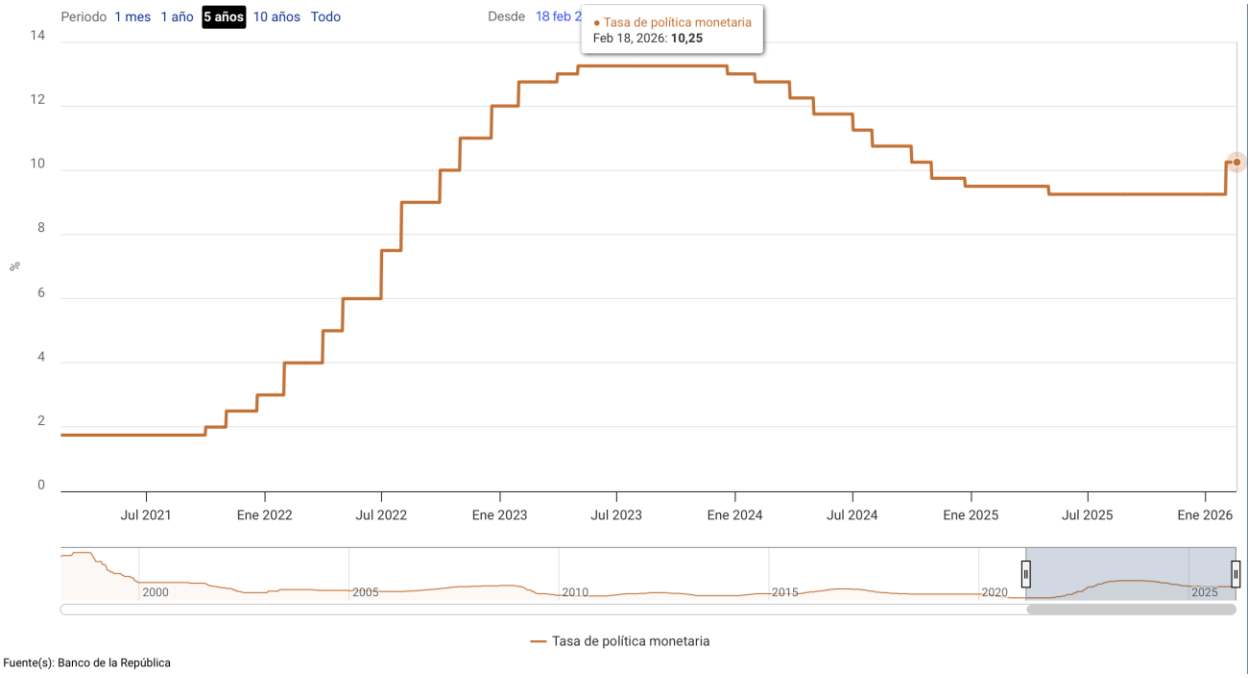
La Junta Directiva del Banco de la República decidió por mayoría incrementar en 100 puntos básicos (pbs) la tasa de interés de política monetaria a 10,25%.
Cuatro directores votaron a favor de esta decisión, dos por una reducción de 50 pbs y uno por mantenerla inalterada.

Las expectativas de inflación en enero tuvieron un repunte frente a sus mediciones de diciembre. En el caso de los analistas las expectativas de inflación en la mediana de la muestra aumentaron de 4,6% a 6,4% para fin de 2026 y de 3,8% a 4,8% para fin de 2027. Las expectativas obtenidas a partir de los mercados de deuda también aumentaron, y se ubican sobre el 6% en el horizonte de dos años.

El déficit de la cuenta corriente de la balanza de pagos continúa ampliándose y se estima que para 2025 alcance el 2,4% del PIB luego del 1,6% observado en 2024. Esto obedece

[8] https://vision.davivienda.com/estar-actualizado/expectativa-semanal/expectativas-tasas-interes-globales-semana

principalmente al significativo crecimiento de las importaciones impulsadas por el fuerte dinamismo de la demanda interna, frente a un crecimiento leve de las exportaciones en un contexto de cambio en la matriz exportadora, con una disminución de las exportaciones minero-energéticas y un aumento de las exportaciones manufactureras, agropecuarias y de servicios.



Tasa de Intervención del BANREP Fuente: Boletín de indicadores Económicos Banco de la Republica febrero de 2026

La decisión adoptada por la mayoría de los miembros de la Junta Directiva mantiene una postura cautelosa de la política monetaria que reconoce los riesgos identificados sobre la convergencia de la inflación a la meta. Los futuros movimientos de la tasa de interés responderán a la evolución de la inflación y sus expectativas, la dinámica de la actividad económica, y el balance de riesgos internos y externos."[9]

Regulatorio

- Constitución Política de 1991
- Ley 80 de 1993. "Por la cual se expide el Estatuto General de Contratación de la Administración Pública"
- Ley 1150 de 2017. "Por medio de la cual se introducen medidas para la eficiencia y la transparencia en la Ley 80 de 1993 y se dictan otras disposiciones generales sobre la contratación con Recursos Públicos".

[9]https://www.banrep.gov.co/es/noticias/junta-directiva-septiembre-2025

- **Ley 1673 de 2013 (Ley del Avaluador):** Establece la obligatoriedad de la inscripción en el Registro Abierto de Avaluadores (RAA) para ejercer legalmente, protegiendo la fe pública y estableciendo responsabilidad civil y penal para el avaluador.
- **Decreto 556 de 2014:** Reglamenta la Ley 1673, definiendo las categorías de avaluadores (inmuebles, maquinaria, arte, etc.) y el funcionamiento de las Entidades Reconocidas de Autorregulación (ERA).
- **Resolución 620 de 2008 (IGAC):** Define los métodos técnicos para avalúos comerciales
- **Decreto 1420 de 1998:** Regula los avalúos para entidades públicas (adquisición, expropiación, plusvalía).
- **Ley 242 de 1995 y Ley 1450 de 2011:** Regulan el avalúo catastral (60%-100% del valor comercial) y su actualización automática.
- Resolución No. DDC-000001 del 30 de septiembre de 2019, “Por la cual se expide el Manual de Procedimientos Administrativos y Contables para el manejo y control de los bienes en las entidades de Gobierno Distritales”
- Resolución No. 533 de 2015 de la Contaduría General de la Nación. “Por la cual se incorpora, en el Régimen de Contabilidad Pública, el marco normativo aplicable a entidades de gobierno y se dictan otras disposiciones”.

Técnico

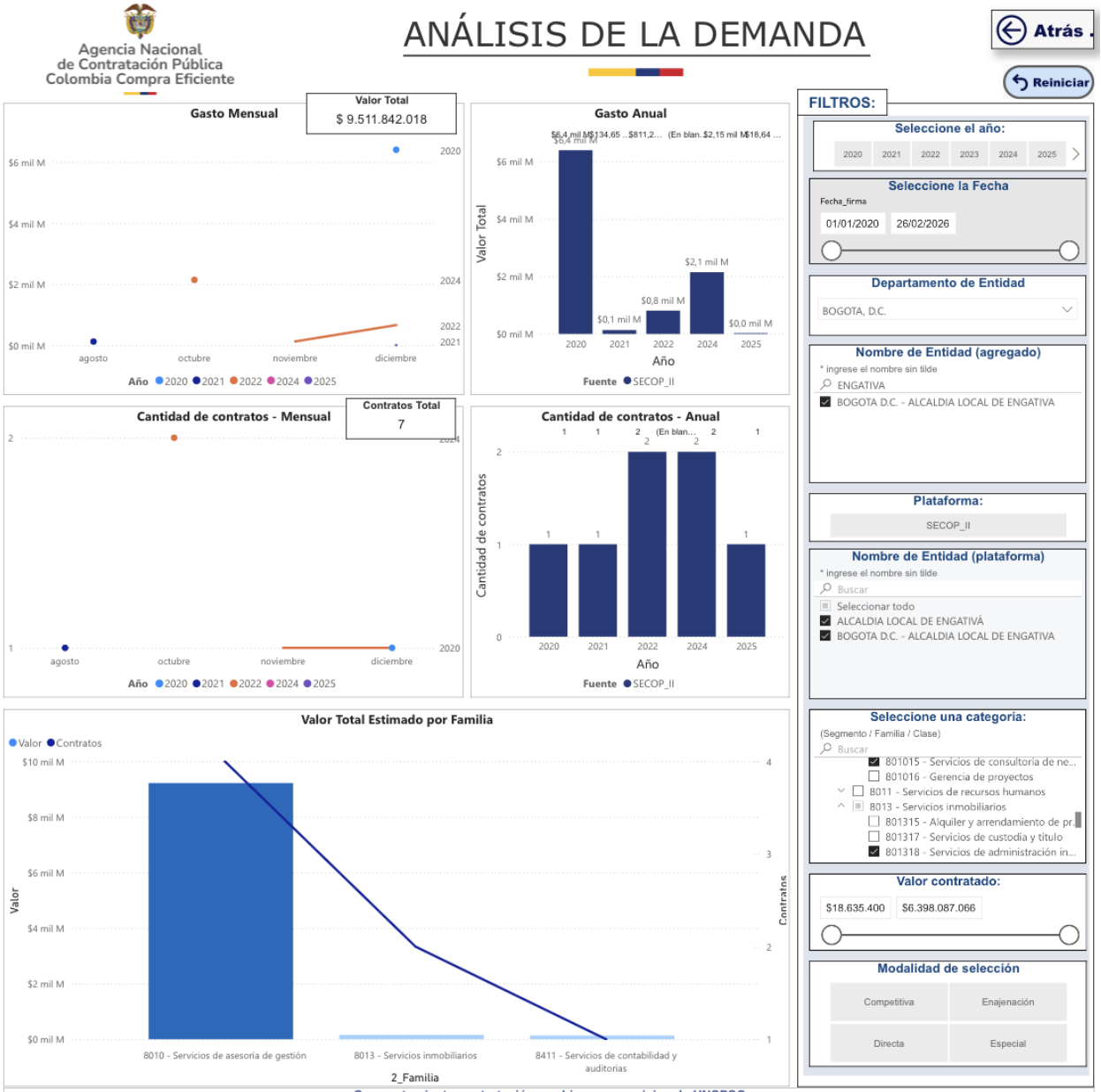
Para cumplir con la ejecución del proyecto, el contratista deberá cumplir con las actividades mencionadas y/o relacionadas en el estudio previo y anexo técnicos, los cuales son soportes integrales del presente proceso de contratación.

COMPORTAMIENTO DEL GASTO HISTORICO – ESTUDIO DE LA DEMANDA

CONTRATACION DE LA ENTIDAD ESTATAL EN EL PASADO

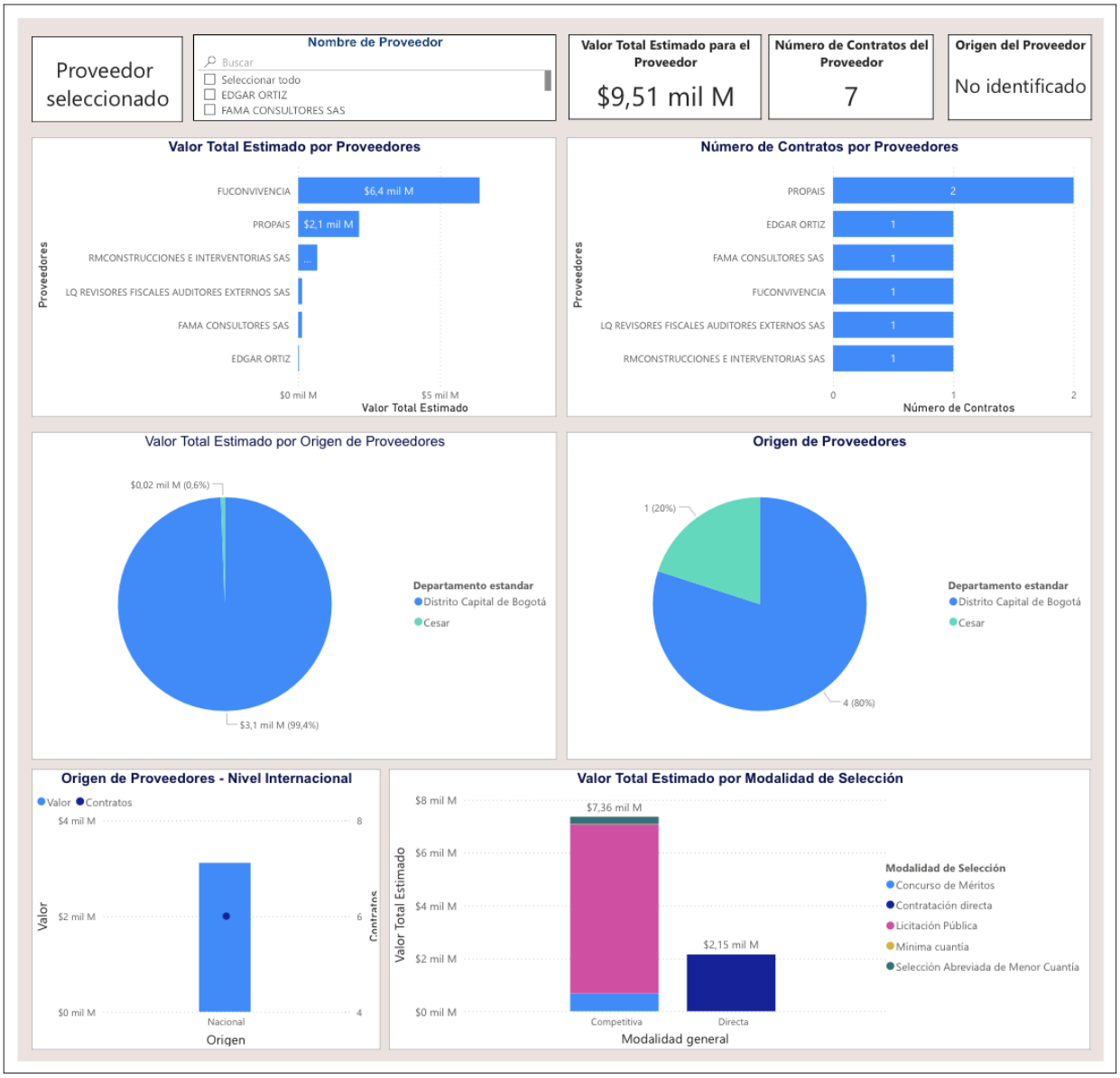
En atención al proceso contractual en curso y conforme a lo dispuesto en el Modelo de Abastecimiento Estratégico “MAE” de la Agencia Nacional de Contratación Pública - Colombia Compra Eficiente, se realizó la verificación correspondiente en la Herramienta de Visualización para el Análisis de la Demanda y de la Oferta actualizada..
Como resultado de dicha consulta se identifica los procesos de contratación con objeto igual o similar al de la presente Contratación Pública, adelantados por el Fondo de Desarrollo Local de Engativá en la herramienta de análisis de demanda definida por

Colombia Compra Eficiente identificados con código UNSPSC 80101500, 80131800, 84111500, con un histórico en el Fondo de Desarrollo Local de Engativa durante los últimos 6 años (2020-2026), que suman un valor de $9.511.842.018 de pesos y un total de cinco (7) contratos bajo la modalidad de Licitación pública, Contratación directa Y Selección Abreviada Menor Cuantá.



Comportamiento contratación por bienes y servicios de UNSPSC

Año	2022		2024			2025			Total		
Clasificador de Bienes y Servicios - Familia	lor	Participación	Contratos	Valor	Participación	Contratos	Valor	Participación	Contratos	Valor	Participación
8010 - Servicios de asesoría de gestión	626.694	7,07%	2	$2.149.220.000	22,60%				4	$9.219.933.760	96,93%
8013 - Servicios inmobiliarios	619.598	1,46%				1	$18.635.400	0,20%	2	$157.254.998	1,65%
8411 - Servicios de contabilidad y auditorias									1	$134.653.260	1,42%
Total	246.292	8,53%	2	$2.149.220.000	22,60%	1	$18.635.400	0,20%	7	$9.511.842.018	100,00%



De acuerdo con el artículo 3 de la Ley 1712 de 2014, sobre el principio de calidad de la información, las Entidades Estatales son responsables de la oportunidad, objetividad y veracidad de la información que publican.

La Agencia Nacional de Contratación Pública - Colombia Compra Eficiente no es responsable por la información publicada en el SECOP. Si requiere información o Documentos del Proceso debe solicitarlos a la Entidad Estatal que adelantó el Proceso de Contratación respectivo.

AGENCIA NACIONAL DE CONTRATACIÓN PÚBLICA - COLOMBIA COMPRA EFICIENTE -
Subdirección de Estudios de Mercado y Abastecimiento Estratégico (EMAE)
https://www.colombiacompra.gov.co/ informacion.emae@colombiacompra.gov.co
Agencia Nacional de Contratación Pública Colombia Compra Eficiente

Fuente:
https://app.powerbi.com/view?r=eyJrIjoiOTk0MWM1MjMtYzhkOS00NDUwLThmOTEtMmRmMTQxNTEyYTczIiwidCI6IjdiMDkwNDFlLTI0NTEtNDlkMC04Y2IxLTc5ZDVlM2Q4YzFiZSIsImMiOjR9

Tomando de referencia una muestra de procesos con similar o igual objeto se identifica lo siguiente:

Entidad	Proceso	Objeto	Forma de contratación	Valor COP	Proveedor seleccionado	Plazo
Alcaldía Local de Engativa	FDLE-SAMC-455-2022	PRESTAR LOS SERVICIOS PARA REALIZAR LA TOMA FÍSICA Y MEDICIÓN POSTERIOR (AVALÚOS TÉCNICOS, DETERIORO, MODIFICACIÓN DE VIDAS ÚTILES, VALORIZACIONES,) DE INVENTARIOS DE BIENES MUEBLES E INMUEBLES DE PROPIEDAD DEL FONDO DE DESARROLLO LOCAL DE ENGATIVÁ	Selección abreviada menor cuantía	$ 138.619.598	L&Q REVISORES FISCALES AUDITORES EXTERNOS S.A.S	3 meses
Alcaldía Local de Engativá	FDLE-MC-645-2025	RESTAR LOS SERVICIOS PARA REALIZAR LA TOMA FÍSICA Y MEDICIÓN POSTERIOR (AVALÚOS TÉCNICOS, DETERIORO, MODIFICACIÓN DE VIDAS ÚTILES, VALORIZACIONES) DE INVENTARIOS	Mínima Cuantía	$18.635.4000	EDGAR ORTIZ	1 meses

		DE BIENES MUEBLES				
Alcaldía Local de Engativá	FDLE-SAMC-355-2021	PRESTAR LOS SERVICIOS PARA REALIZAR LA TOMA FÍSICA DE INVENTARIOS DE BIENES MUEBLES E INMUEBLES Y EL AVALÚO DE LOS BIENES CLASIFICADOS COMO PROPIEDAD PLANTA Y EQUIPO, INVENTARIOS Y BIENES DE USO PÚBLICO A CARGO DEL FONDO DE DESARROLLO LOCAL DE ENGATIVÁ	Selección Abreviada Menor Cuantía	$134.653.260	FAMA Consultores S.A.S	3 meses

CONTRATACION OTRAS ENTIDADES ESTATALES Y EMPRESAS PRIVADAS

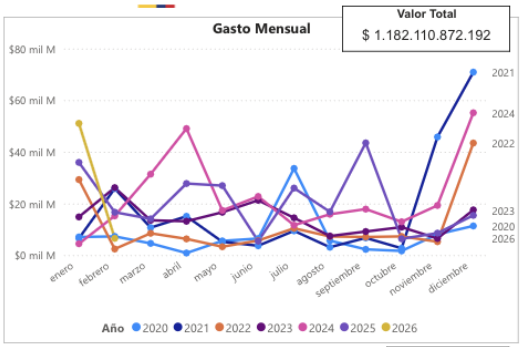
Consultando la plataforma de análisis de demanda se evidencia un total de 8.046 contratos suscritos en los últimos seis años a nivel del Distrito Capital, los cuales suman un valor superior a $1.18 Billones de pesos desde el 2020 a 2026, cabe resaltar que se identifica bajos los códigos UNSPSC 80101500, 80131800, 84111500. Lo anterior constituye una amplia información para el gasto historico de las diferentes alcaldías o Fondos de Desarrollo Local y empresas privadas. Se destacan las modalidades de Licitación Pública, Contratación Directa y Selección Abreviada Mínica Cuantía.

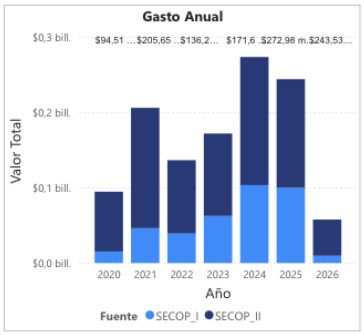
Agencia Nacional de Contratación Pública Colombia Compra Eficiente

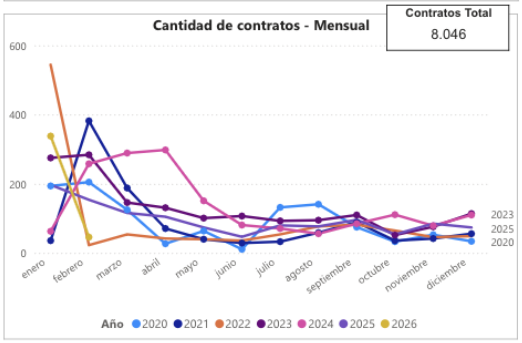
ANÁLISIS DE LA DEMANDA

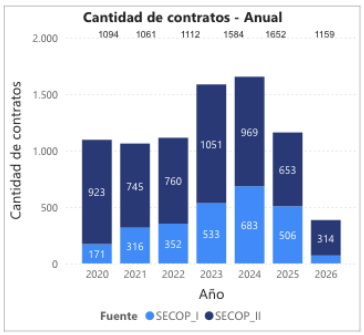
Atrás

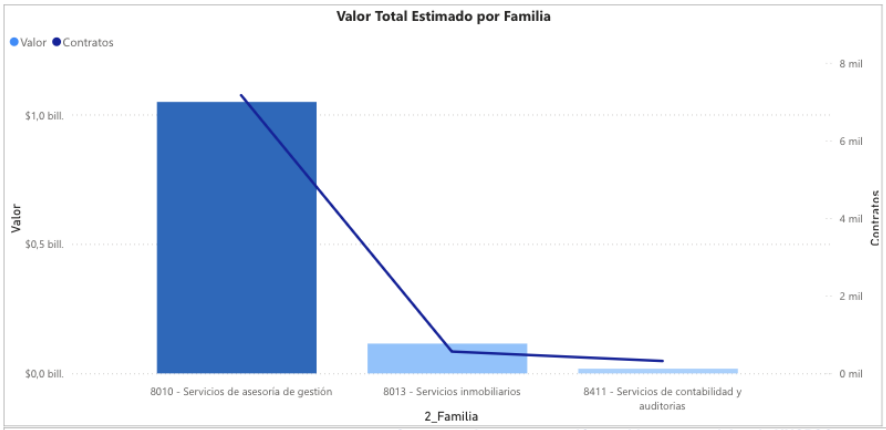
Reiniciar











FILTROS:

Seleccione el año:
2020 2021 2022 2023 2024 2025

Seleccione la Fecha
Fecha_firma
01/01/2020 26/02/2026

Departamento de Entidad
BOGOTA, D.C.

Nombre de Entidad (agregado)
* ingrese el nombre sin tilde
bogo
- [x] BOGOTA D.C. - AGENCIA DISTRITAL PARA LA EDUC...
- [x] BOGOTA D.C. - AGUAS DE BOGOTA S.A. E.S.P - BO...
- [x] BOGOTA D.C. - ALCALDIA LOCAL DE ANTONIO NA...
- [x] BOGOTA D.C. - ALCALDIA LOCAL DE BARRIOS UNI...
- [x] BOGOTA D.C. - ALCALDIA LOCAL DE BOSA - FOND...

Plataforma:
SECOP_I SECOP_II

Nombre de Entidad (plataforma)
* ingrese el nombre sin tilde
Buscar
- [ ] Seleccionar todo
- [ ] SECRETARÍA DISTRITAL DE CULTURA RECREACIÓN...
- [ ] (Secretaría Distrital de Integración Social)
- [ ] AGENCIA DISTRITAL PARA LA EDUCACIÓN SUPERI...
- [ ] ALCALDIA LOCAL DE ANTONIO NARIÑO
- [ ] ALCALDÍA LOCAL DE BARRIOS UNIDOS

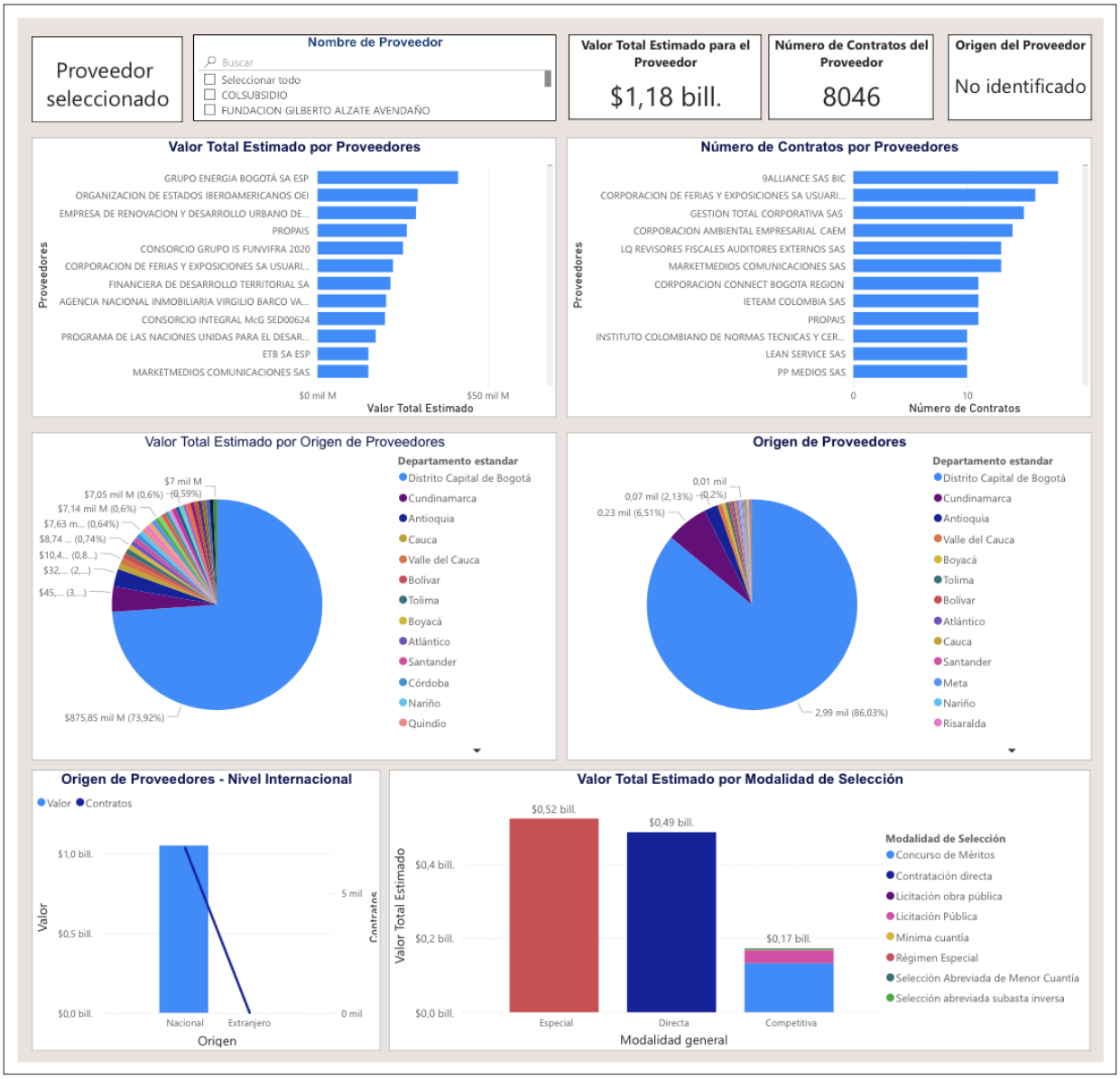
Seleccione una categoría:
(Segmento / Familia / Clase)
Buscar
- [ ] 801315 - Alquiler y arrendamiento de pr...
- [ ] 801316 - Ventas de propiedades y edific...
- [ ] 801317 - Servicios de custodia y título
- [x] 801318 - Servicios de administración in...
- [ ] 8014 - Comercialización y distribución
- [ ] 8015 - Política comercial y servicios
- [ ] 8016 - Servicios de administración de empr...

Valor contratado:
$0 $29.403.000.000

Modalidad de selección
Competitiva Enajenación
Directa Especial

Comportamiento contratación por bienes y servicios de UNSPSC

Año	2024	2025			2026			Total		
Clasificador de Bienes y Servicios - Familia	cipación	Contratos	Valor	Participación	Contratos	Valor	Participación	Contratos	Valor	Participación
⊞ 8010 - Servicios de asesoría de gestión	,45%	968	$201.987.414.817	17,09%	360	$53.568.815.940	4,53%	7163	$1.048.752.593.795	88,72%
⊞ 8013 - Servicios inmobiliarios	,47%	124	$37.373.597.274	3,16%	12	$3.260.977.237	0,28%	563	$115.141.495.745	9,74%
⊟ 8411 - Servicios de contabilidad y auditorias	,18%	67	$4.167.914.015	0,35%	12	$775.604.710	0,07%	320	$18.216.782.652	1,54%
⊞ 841115 - Servicios contables	,18%	67	$4.167.914.015	0,35%	12	$775.604.710	0,07%	320	$18.216.782.652	1,54%
Total	,09%	1159	$243.528.926.106	20,60%	384	$57.605.397.887	4,87%	8046	$1.182.110.872.192	100,00%



De acuerdo con el artículo 3 de la Ley 1712 de 2014, sobre el principio de calidad de la información, las Entidades Estatales son responsables de la oportunidad, objetividad y veracidad de la información que publican.

La Agencia Nacional de Contratación Pública - Colombia Compra Eficiente no es responsable por la información publicada en el SECOP. Si requiere información o Documentos del Proceso debe solicitarlos a la Entidad Estatal que adelantó el Proceso de Contratación respectivo.

AGENCIA NACIONAL DE CONTRATACIÓN PÚBLICA - COLOMBIA COMPRA EFICIENTE -
Subdirección de Estudios de Mercado y Abastecimiento Estratégico (EMAE)
https://www.colombiacompra.gov.co/ informacion.emae@colombiacompra.gov.co
Agencia Nacional de Contratación Pública Colombia Compra Eficiente

Fuente:
https://app.powerbi.com/view?r=eyJrIjoiOTk0MWM1MjMtYzhkOS00NDUwLThmOTEtMmRmMTQxNTEyYTczIiwidCI6IjdiMDkwNDFlLTI0NTEtNDlkMC04Y2IxLTc5ZDVlM2Q4YzFiZSIsImMiOjR9

Tomando de referencia una muestra de procesos con similar o igual objeto para las diferente Alcaldias y Empresas:

Entidad	Proceso	Objeto	Forma de contratación	Valor COP	Proveedor seleccionado	Pla
Alcaldía Local de Suba	FDLSSAMC-4-2023	PRESTAR EL SERVICIO PARA REALIZAR LA TOMA FISICA, MEDICIÓN POSTERIOR DE LOS BIENES CLASIFICADOS COMO PROPIEDAD, PLANTA Y EQUIPO MAYORES A 2 SMMLV, COMO AQUELLAS QUE ESTAN EN LA CUENTA 15 BODEGA DE NUEVOS, Y REALIZAR EL CALCULO DEL DETERIORO DE LOS BIENES MAYORES A 35 SMMLV DE PROPIEDAD O ADMINISTRADOS POR EL FONDO DE DESARROLLO LOCAL DE SUBA	Selección abreviada menor cuantía	$98.983.766	GERENCIA PUBLICA Y PRIVADA SAS	10 me
Alcaldía local Kenndy	FDLK-SAMC-004-2020	PCONTRATAR EL SERVICIO PARA LA TOMA FÍSICA, VERIFICACIÓN, CLASIFICACIÓN Y ACTUALIZACIÓN DE LA INFORMACIÓN DE	Selección abreviada menor cuantía	$ 120.292.935	RAMIREZ TORRES CONSULTORES INMOBILIARIO SAS	2 me

		BIENES MUEBLES E INMUEBLES DE PROPIEDAD Y/O A CARGO DEL FONDO DE DESARROLLO LOCAL DE KENNEDY Y LA MEDICIÓN POSTERIOR DE LOS BIENES CLASIFICADOS COMO PROPIEDAD, PLANTA Y EQUIPO, DE CONFORMIDAD CON LAS DISPOSICIONES LEGALES VIGENTES.				
Secretaria Distrital de Desarrollo Económico	SAMC 009-2021	CONTRATAR LA PRESTACIÓN DE SERVICIOS PARA REALIZAR EL LEVANTAMIENTO DE TOMA FÍSICA DE LOS BIENES DE LA SECRETARÍA DISTRITAL DE DESARROLLO ECONÓMICO	Selección abreviada menor cuantía	$ 54.605.066	L&Q REVISORES FISCALES AUDITORES EXTERNOS SAS	3 me
Alcaldia Local de Tunjuelito	FDLT-SAMC-002-2021	PRESTAR LOS SERVICIOS PARA LA TOMA FÍSICA, VERIFICACIÓN, CLASIFICACIÓN Y ACTUALIZACIÓN DE LA INFORMACIÓN DE LOS BIENES	Selección abreviada menor cuantía	$ 67.373.211	L&Q REVISORES FISCALES AUDITORES EXTERNOS SAS	3 me

		MUEBLES E INMUEBLES DE PROPIEDAD Y/O A CARGO DEL FONDO DE DESARROLLO LOCAL DE TUNJUELITO, Y LA MEDICIÓN POSTERIOR DE LOS BIENES CLASIFICADOS COMO PROPIEDAD PLANTA Y EQUIPO, DE CONFORMIDAD CON LAS DISPOSICIONES LEGALES VIGENTES.				
Alcaldía Local de Teusaquillo	FDLT-SAMC-007-2021	PRESTAR LOS SERVICIOS PARA REALIZAR LA TOMA FÍSICA DE INVENTARIOS DE BIENES MUEBLES E INMUEBLES Y EL AVALÚO DE LOS BIENES CLASIFICADOS COMO PROPIEDAD PLANTA Y EQUIPO, INVENTARIOS Y BIENES DE USO PÚBLICO A CARGO DEL FONDO DE DESARROLLO LOCAL DE TEUSAQUILLO	Selección abreviada menor cuantía	$ 29.390.912	L&Q REVISORES FISCALES AUDITORES EXTERNOS SAS	30 día

Alcaldia Local de San Cristobal	FDLSC-SAMC-005-2021	PRESTAR EL SERVICIO PARA REALIZAR LA TOMA FÍSICA, AVALÚOS, MEDICIÓN POSTERIOR, VERIFICACIÓN DE VIDA ÚTIL Y CÁLCULO DE DETERIORO DE BIENES MUEBLES E INMUEBLES, DE PROPIEDAD PLANTA Y EQUIPO Y DE CONTROL ADMINISTRATIVO PERTENECIENTES Y A CARGO DEL FONDO DE DESARROLLO LOCAL DE SAN CRISTÓBAL.	Selección abreviada menor cuantía	$ 90.372.696	L&Q REVISORES FISCALES AUDITORES EXTERNOS SAS	105 día
Secretaria de Distrital de Gobierno	SGMC 09-2020	CONTRATAR EL PROCESO DE MEDICIÓN POSTERIOR DE BIENES MUEBLES REGISTRADOS EN LA CUENTA PROPIEDAD PLANTA Y EQUIPO DE LOS ESTADOS FINANCIEROS DE LA ENTIDAD Y LOS BIENES INMUEBLES DE PROPIEDAD Y/O A CARGO DE LA SECRETARÍA DISTRITAL DE GOBIERNO;	Mínima Cuantía	$ 18.304.461	GESVALT LATAM	45 día

		DETERMINADO EL VALOR ACTUAL Y AJUSTANDO LA VIDA ÚTIL RESTANTE, EL VALOR RESIDUAL, EL MÉTODO DE DEPRECIACIÓN, ASÍ COMO EL RECONOCIMIENTO Y MEDICIÓN DEL DETERIORO DEL VALOR.				

ESTUDIO DE LA OFERTA

Analizando la oferta se evidencia en la plataforma de Colombia Compra Eficiente que existen registrados en la plataforma cerca de 727 proveedores por medio de 1.518 contratos, con un valor de $467.855.584.143 de pesos, que obedecen a diferentes tamaños de empresas que han prestado los servicios que se contrataran en el presente proceso y su mayoría bajo modalidad de selección competitiva la Licitación Pública, Concurso de méritos y Slección Abreviada Menor Cuantía.

Agencia Nacional de Contratación Pública Colombia Compra Eficiente

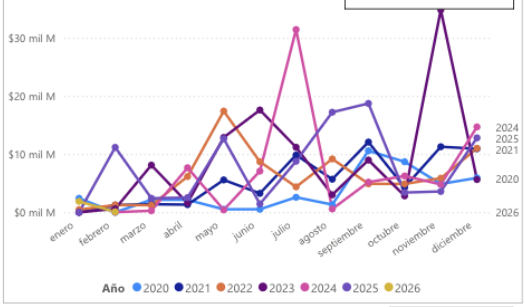
ANÁLISIS DE LA OFERTA

Atrás

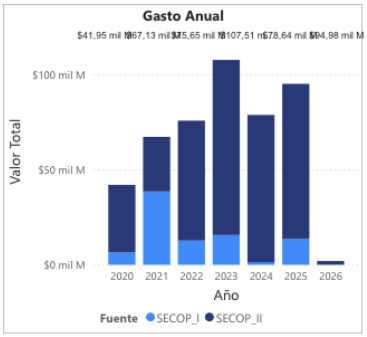
Reiniciar

Gasto Mensual

Valor Total: $467.855.584.143

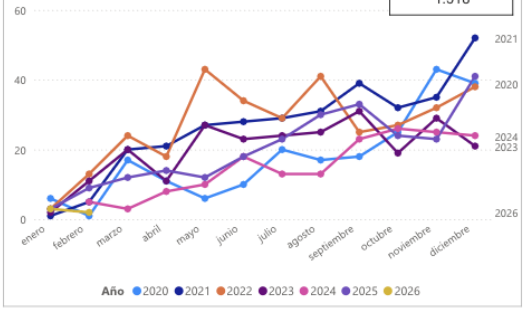


Gasto Anual

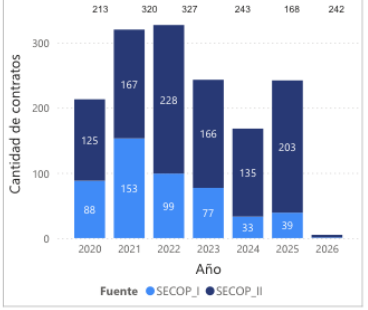


Cantidad de contratos - Mensual

Contratos Total: 1.518



Cantidad de contratos - Anual

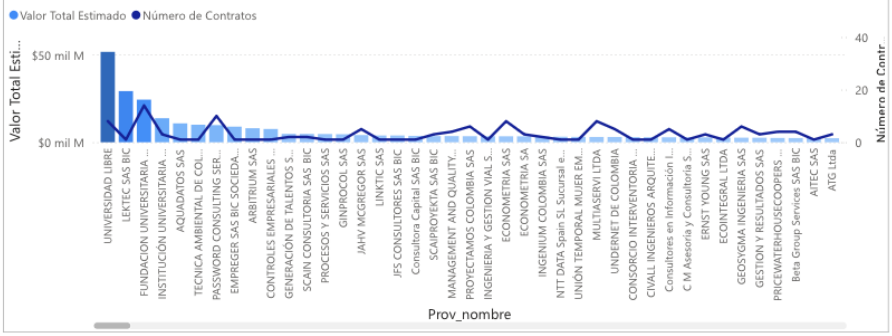


Valor Contratación
$467,86 mil M

Número de Proveedores
727

Número de Contratos
1518

Valor Total Estimado por Proveedor



FILTROS:

Seleccione el año:
2020 2021 2022 2023 2024 2025

Seleccione la Fecha
Fecha_firma
01/01/2020 24/02/2026

Seleccione una categoría:
(Segmento / Familia / Clase)
Buscar
- 801015 - Servicios de consultoría de ne...
- 801016 - Gerencia de proyectos
- 801017 - Gerencia industrial
- 8011 - Servicios de recursos humanos
- 8012 - Servicios legales
- 8013 - Servicios inmobiliarios
  - 801315 - Alquiler y arrendamiento de pr...
  - 801316 - Ventas de propiedades y edific...
  - 801317 - Servicios de custodia y título
  - 801318 - Servicios de administración in...

Filtro de Departamento - Proveedor:
Departamento estandar
Buscar
- Córdoba
- Cundinamarca
- Distrito Capital de Bogotá
- Guainía
- Guaviare
- Huila
- La Guajira

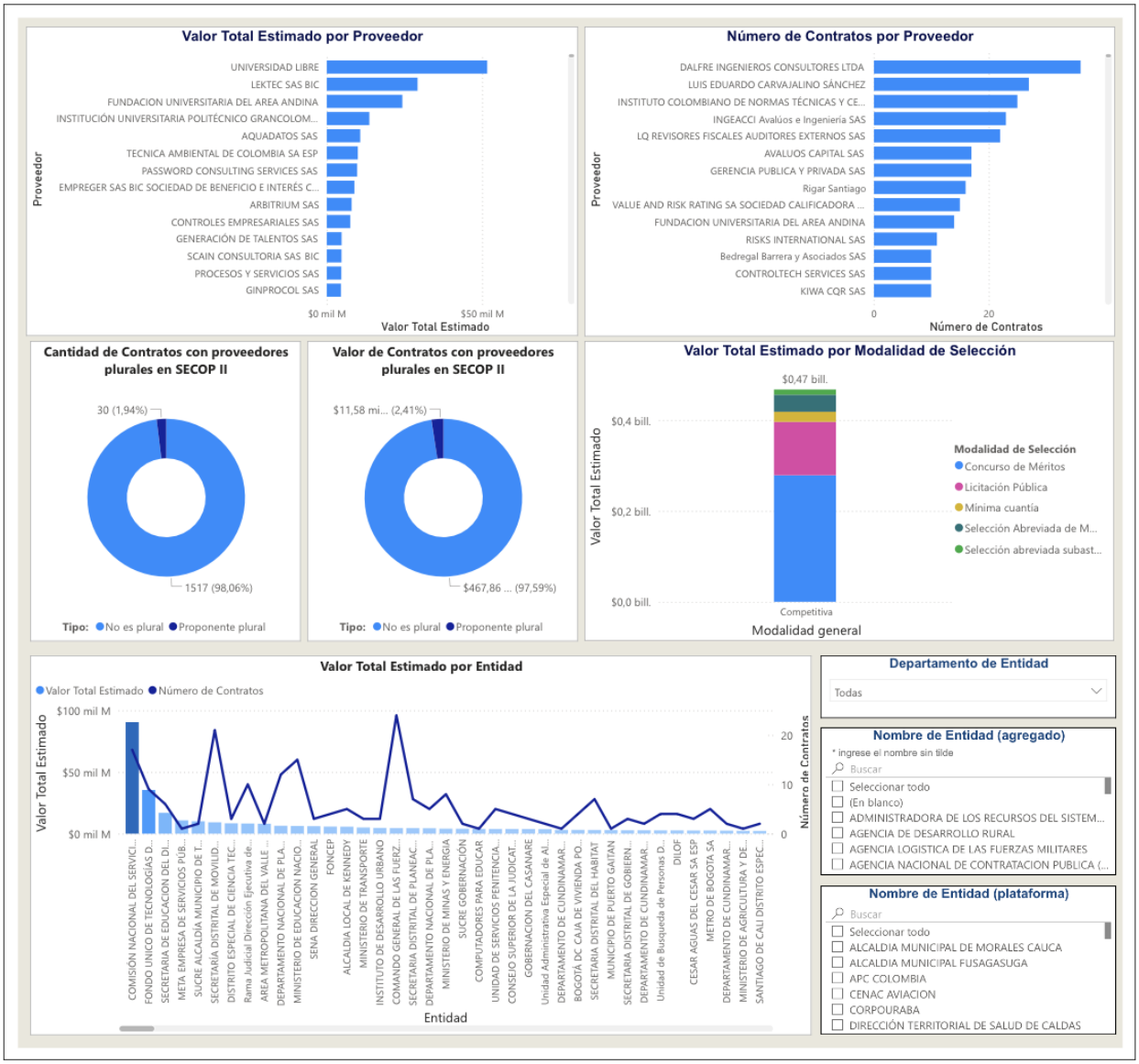
Plataforma:
SECOP_I SECOP_II

Nombre de Proveedor
Buscar
- Seleccionar todo
- ARG CONSULTORES SERVICIOS SAS
- GLOBALNEWS GROUP
- SOPORTE ADMINISTRATIVO INTEGRAL SAS
- UNIÓN TEMPORAL PCT ACCOUNTING CONTROL ...

Documento de Proveedor (Plataforma)
Buscar
- Seleccionar todo

Valor contratado:
$0 $4.085.800.000.000

Modalidad de selección
Competitiva | Enajenación
Directa | Especial



Comportamiento contratación por bienes y servicios de UNSPSC

Año	2024		2025			2026			Total		
Clasificador de Bienes y Servicios - Familia	Participación	Contratos	Valor	Participación	Contratos	Valor	Participación	Contratos	Valor	Participación
8010 - Servicios de asesoría de gestión	15,40%	177	$91.526.331.921	19,56%	5	$1.987.560.122	0,42%	1136	$433.678.638.272	92,69%
8013 - Servicios inmobiliarios	0,20%	50	$1.300.661.035	0,28%				272	$9.045.974.560	1,93%
8411 - Servicios de contabilidad y auditorias	1,21%	15	$2.155.856.738	0,46%				110	$25.130.971.311	5,37%
Total	**16,81%**	**242**	**$94.982.849.694**	**20,30%**	**5**	**$1.987.560.122**	**0,42%**	**1518**	**$467.855.584.143**	**100,00%**

Fuente: https://app.powerbi.com/view?r=eyJrIjoiOTk0MWM1MjMtYzhkOS00NDUwLThmOTEtMmRmMTQxNTEyYTczIiwidCI6IjdiMDkwNDFlLTI0NTEtNDlkMC04Y2IxLTc5ZDVlM2Q4YzFiZSIsImMiOjR9

Se identifica una gran variedad de empresas ofertantes relacionadas con procesos similares a los del objeto social del presente proceso de contratación donde se encontraron las siguientes empresas:

EMPRESA	NIT
INGEACCI - AVALÚOS E INGENIERÍA S.A.S.	901.422.854
L&Q REVISORES FISCALES AUDITORES EXTERNOS SAS	900.354.279
DALFRE INGENIEROS CONSULTORES LTDA	900.840.604
AVALUOS CAPITAL SAS	901.125.054
APPRAISALS DE COLOMBIA S.A.S.	900.461.800
BQ AVALUOS SAS	800.182.985
GEOVALORES S.A.S.	900.738.463

Información de Sector

Verificada la plataforma SIIS, de la Superintendencia de Sociedades se identifica que existen alrededor de 226 empresas de todos los tamaños (Pequeñas, medianas y grandes empresas) asociadas a las actividades identificadas con código CIIU (6820) que en algún momento podrían estar habilitadas en situación “Activa” y omitiendo empresas en situación “Cancelada, Reorganización y en Liquidación”, como posibles proveedores para el presente proceso de contratación.

NIT	Razón social	Código CIIU	Dirección Notificación Judicial	Ciudad Notificación Judicial
800020419	INVERGLO S A	L6820	CL 93B 12 18 OF 301	BOGOTÁ, D.C.
800073163	ESPACIOS URBANOS SAS	L6820	CALLE 94A NO 13-08 OFICINA 307	BOGOTÁ, D.C.
800231457	JUNCO & ASOCIADOS INMOBILIARIA SAS	L6820	CR 14 95 47	BOGOTÁ, D.C.
800235232	INVERSIONES GPJ & CIA S.A.S.	L6820	CLL 26A BIS B # 3 - 77	BOGOTÁ, D.C.
800120578	AVALUOS NACIONALES S.A. AVALES	L6820	CALLE 77 13-47 OF.606	BOGOTÁ, D.C.
800075374	ADARCO LTDA ADMINISTRACION DE AREAS COMUNES	L6820	CL 69 NO. 4-88	BOGOTÁ, D.C.
800041138	CAÑON & CAÑON AUDITORES SAS	L6820	CALLE 99 7A 77 OF 405	BOGOTÁ, D.C.
800126901	BIENES RAICES LORENCA LTDA	L6820	CRA 5 71 45 OF 402	BOGOTÁ, D.C.
800247256	PROMOTORA DE PROYECTOS INMOBILIARIOS LTDA	L6820	Calle 31 13A 51 OF 106	BOGOTÁ, D.C.
800137646	TIERRA SAS	L6820	CR 8 81 31	BOGOTÁ, D.C.
800024336	EG COLOMBIA S.A.S.	L6820	CALLE 100 No. 8 A 37 TORRE A oF 807	BOGOTÁ, D.C.
800249702	UNION DE MERCADOS CASTELLANOS Y CIA SAS	L6820	CALLE 8 69D 09	BOGOTÁ, D.C.
800081577	INVERSIONES GOBEK S.A.S.	L6820	Carrera 62 # 9-60	BOGOTÁ, D.C.
800114747	GMV CONSULTING SA	L6820	CR 7 32 12 TO SUR PISO 26 OFICINA 2(	BOGOTÁ, D.C.
800021622	DETESA LTDA Y CIA SCA	L6820	CALLE 15 75 95	BOGOTÁ, D.C.
800208342	AKTANI S.A.S	L6820	CLL 100 8A 49 TR B OFC 1008	BOGOTÁ, D.C.
860009974	INERSIONES CARLOS OSPINA YCIA S EN C	L6820	CR 9 80 15 OF 602	BOGOTÁ, D.C.
860402752	ARISTO LTDA	L6820	CLL 119 # 14A 25 OF 408	BOGOTÁ, D.C.
860035152	ERNESTO SIERRA & CIA LTDA	L6820	CALLE 85 10 79	BOGOTÁ, D.C.
860026620	ACEVEDO Y CIA. SAS ASESORES INMOBILIARIOS	L6820	CRA 9 NO. 53-81	BOGOTÁ, D.C.
860352576	INVERSIONES PINZON & ROBAYO S A S	L6820	CL 123 7 07 OF 308	BOGOTÁ, D.C.
860523146	MIDWEST COLOMBIANA LTDA	L6820	CR 13 119 95 OF 201	BOGOTÁ, D.C.
830126093	RED INMOBILIARIA OCHOA Y GARCIA DE AFILIADOS CASUR Y (	L6820	CL 137 NO. 12-25 OF 204	BOGOTÁ, D.C.
860509369	INVERSIONES TORRES LOBOGUERRERO SAS	L6820	TV 5 A NO 127 70	BOGOTÁ, D.C.
860052593	UNIVERSAL DE REPRESENTACIONES SAS	L6820	CL 12 NO. 38-62	BOGOTÁ, D.C.
860008461	BIENES LA LIBERTAD S.A.	L6820	CARRERA 7 1 34 SUR	BOGOTÁ, D.C.
860046812	OROZCO Y LAVERDE CIA LTDA SUCESORES	L6820	CARRERA 49 No.98-32	BOGOTÁ, D.C.
830143236	INVERSIONES G&A E HIJOS SAS	L6820	CL 99 No. 60-72	BOGOTÁ, D.C.
830077484	COMPAÑIA NACIONAL DE ALIMENTOS DE COLOMBIA SAS	L6820	CALLE 52A NO 71A 18 APTO 302	BOGOTÁ, D.C.
860046755	INMOBILIARIA BOGOTA SAS	L6820	"CARRERA 13 28 01 OF 201"	BOGOTÁ, D.C.
860080658	INMOBILIARIAS ALIADAS SAS	L6820	CL 78 13 A 08	BOGOTÁ, D.C.
830130959	UNIPREDIOS SAS	L6820	CALLE 59 5 30	BOGOTÁ, D.C.
860058745	A N C A R LTDA	L6820	CR 14 93B 29 OF 502	BOGOTÁ, D.C.
860526812	RAFAEL ANGEL H Y CIA S.A.S.	L6820	AC CL 40A 13 09 P4	BOGOTÁ, D.C.
860065011	RAFAEL MARTINEZ S.A.S.	L6820	CR 71 NO. 120 03	BOGOTÁ, D.C.
830058135	ORGANIZACION INMOBILIARIA FIERRO DIAZ Y CIA S EN CS	L6820	CALLE 109 19 36 OF 302	BOGOTÁ, D.C.
860050777	TEKNO SA.	L6820	CR 127 15B 55	BOGOTÁ, D.C.
860000743	LUIS SOTO Y CIA S.A.	L6820	CRA 11 A 93 67 OFC 204	BOGOTÁ, D.C.
830034285	MAKRO INMOBILIAIRA LTDA	L6820	CRA 15A 124 75	BOGOTÁ, D.C.
860061894	BIVALO INMOBILIARIA SAS BIENES Y VALORES	L6820	CALLE 76 16 22	BOGOTÁ, D.C.
830052818	LA LINEA Y CIA SAS	L6820	CL 30A N 6 22 OF 3101	BOGOTÁ, D.C.
830062267	PROYECTOS BIENES Y SERVICIOS SAS	L6820	CL 127A 7 19 OF 207	BOGOTÁ, D.C.
830114864	DELMAR DELGADO MARTINEZ Y CIA S EN C	L6820	CRA 55 71 37	BOGOTÁ, D.C.
830126556	ASESORIAS ASS SAS	L6820	CRA 9A NO 99-02 OFI 402	BOGOTÁ, D.C.
830118467	INVERSIONES Y COMERCIALIZADORA EL PORVENIR LTDA	L6820	Calle 16 8 32 Ofi. Admon	BOGOTÁ, D.C.
860036525	BUSTAMANTE VASQUEZ Y CIA LTDA	L6820	CR 15 119 27 OFC 402	BOGOTÁ, D.C.
830124526	COLTY SA	L6820	CARRERA 13 90 17	BOGOTÁ, D.C.
860079690	LUQUE MEDINA Y CIA SA	L6820	Cr 11 No. 86-53 P 11	BOGOTÁ, D.C.
860047104	INMOBILIARIA OSPINA Y CIA LTDA	L6820	CL 52 22-78	BOGOTÁ, D.C.
830018921	INFINITY FLOWERS SAS	L6820	AK 58 127 59 OF 392	BOGOTÁ, D.C.

830126652	IINMOBILIARIA GADU LTDA	L6820	CL 127 7 53 P 7	BOGOTÁ, D.C.
860008313	LUQUE OSPINA Y CIA S.A.S	L6820	CR 7 73 55 OF 401	BOGOTÁ, D.C.
830061501	CONSULTORIAS E INVERSIONES ORTIZ S A S	L6820	AV CL 24 NO 95A 80 OFC 501	BOGOTÁ, D.C.
830141391	C&P AVALUOS SAS ASESORES INMOBILIARIOS Y CATASTRALES	L6820	CARRERA 39A 29B 10 SUR	BOGOTÁ, D.C.
860062917	SOCIEDAD AGRICOLA Y MERCANTIL SANTA LUCIA LTDA AGR	L6820	cr 49 b #105-18	BOGOTÁ, D.C.
860516847	JUAN GAVIRIA RESTREPO & CIA S.A.	L6820	Carrera 9 No 76 49 Ofc 201	BOGOTÁ, D.C.
830035937	ORGANIZACION INMOBILIARIA MARCA SAS	L6820	CL 122 7A 18 OF 302	BOGOTÁ, D.C.
830064264	SI SISTEMA INTEGRAL INMOBILIARIO S A S	L6820	CRA 7 73 47 OFIC 901	BOGOTÁ, D.C.
830090061	CONCIERTO INMOBILIARIO SA	L6820	CR 19 B 84 17 OF 504	BOGOTÁ, D.C.
830147079	G-5 SA	L6820	AV 9 123 86 OFIC 701	BOGOTÁ, D.C.
830130827	MEDIGASES SAS	L6820	CL 21 42-81 BRR QUINTA PAREDES	BOGOTÁ, D.C.
830506456	ARANGO GALVIS S EN C S	L6820	CL 121 3A 20	BOGOTÁ, D.C.
830115698	VELBE Y CIA S EN C A	L6820	CL 121 3A 20 AP 732 TO B TZ TRES S C	BOGOTÁ, D.C.
860047595	TORRE A LTDA	L6820	CR 1 83 02	BOGOTÁ, D.C.
830055898	COLLIERS INTERNACIONAL COLOMBIA S.A	L6820	CR 7 99 53 TORRE 2 PISO 16	BOGOTÁ, D.C.
830006392	LA GALERIA INMOBILIARIA LTDA	L6820	CL103 18A 48 OF 502	BOGOTÁ, D.C.
830060922	PIX INVESTMENT COLOMBIA SA	L6820	CL 97A 8 10 OF 504	BOGOTÁ, D.C.
830124952	AVIAINSPECCIONES LTDA	L6820	NUEVA ZONA DE AVIACION GENERAL	BOGOTÁ, D.C.
860000500	JULIO CORREDOR & CIA SAS	L6820	CL 81 8 95	BOGOTÁ, D.C.
860028093	CORPORACION DE ABASTOS DE BOGOTA S.A.	L6820	AK 80 2 51	BOGOTÁ, D.C.
860040099	FONNEGRA GERLEIN S.A.S	L6820	CR 9 80 15 OF 202	BOGOTÁ, D.C.
830095825	JS M.V.F. GAVIRIA Y CIA S.A.S	L6820	CR 9 76 49 P 2	BOGOTÁ, D.C.
830099873	NAHER TRADING S A	L6820	CRA 11 86 32 OF 102	BOGOTÁ, D.C.
830014634	INMOBILIARIA INGENIARCO SAS	L6820	CL 114A 19A 05	BOGOTÁ, D.C.
860529097	MANJUI S.A.	L6820	CARRERA 7 A No 69-99	BOGOTÁ, D.C.
860402887	PRESWYLFA COLOMBIA S.A.S	L6820	CARRERA 92 156 82	BOGOTÁ, D.C.
830010228	GRUPO EMPRESARIAL ANDINO SAS	L6820	CR 7 No 72 12 P 9	BOGOTÁ, D.C.
860023522	INVERSIONES BREMBO S.A.	L6820	CALLE 93B 12 18 OF 301	BOGOTÁ, D.C.
830124834	INVERSIONES DENPO S.A.S	L6820	KR 19 B 166 79	BOGOTÁ, D.C.
830124526	COLTY SA	L6820	CARRERA 13 90 17	BOGOTÁ, D.C.
830068483	ESTRATEGIAS COMERCIALES Y DE MERCADEO SA	L6820	CRA 16 97 37	BOGOTÁ, D.C.
860514339	ABUSAID Y CIA S.EN C.	L6820	CL 100 8 A 55 TO C OF 207	BOGOTÁ, D.C.
860040347	ITOCHU COLOMBIA S.A.S.	L6820	CL 72 10 07 P 12	BOGOTÁ, D.C.
900256884	INVERSIONES ION S.A.	L6820	CR 7 NO. 73 - 47 / 49 OF 201	BOGOTÁ, D.C.
900480349	INVERSIONES AGUAMARINA S.A.S.	L6820	CL 125 21 A 18 PI 4	BOGOTÁ, D.C.
900613098	EL TEJON S.A.S	L6820	CRA 7 NO. 74-56 OF 1208	BOGOTÁ, D.C.
900310725	TOTAL CO SAS	L6820	CR 7 32 42 TO NORTE P 40 OF 4004	BOGOTÁ, D.C.
900408078	INVERJALR S.A.S.	L6820	AV CL 80 116B 61	BOGOTÁ, D.C.
900133305	INVERSIONES AVELLANEDA HERNANDEZ S EN C	L6820	CL 106 17 45	BOGOTÁ, D.C.
900175202	LOGIKA SAS	L6820	CARRERA 11 No. 85 - 44 APTO 207	BOGOTÁ, D.C.
900066474	GRUPO AIB ARQUITECTURA INGENIERIA BIENES RAICES SOCIE	L6820	CL 114 A 19 A 62	BOGOTÁ, D.C.
900342323	YUNAK SAS	L6820	CL 94 7 A 40	BOGOTÁ, D.C.
900576291	COLVALOR INTERNACIONAL SAS	L6820	CR 79C 129 20 T 6 AP 502	BOGOTÁ, D.C.
900357680	INMOBILIARIA DE LOS COLOMBIANOS SAS	L6820	CARRERA 15 124 30 LOCAL 115	BOGOTÁ, D.C.
900552233	INVERSIONES ISAANNA S.A.S.	L6820	CL 76 BIS 20 C 20	BOGOTÁ, D.C.
900320562	MET REAL ESTATE SAS	L6820	CL 119 N 6 A 47 IN 2	BOGOTÁ, D.C.
900238304	SANDERSON CORPORATION SUCURSAL COLOMBIA	L6820	Calle 128 Bis a 71 06	BOGOTÁ, D.C.
900295247	MARGEF SAS	L6820	CALLE 116 No.5-25	BOGOTÁ, D.C.
891409172	BERNAMORO SAS	L6820	CRA 7 156 80 PISO 16	BOGOTÁ, D.C.
900517131	INVERJALCA SAS	L6820	CALLE 129 N 54 24	BOGOTÁ, D.C.
900565525	RRG INVERSIONES S.A.S.	L6820	KR 109 18 C 17 APTO 311	BOGOTÁ, D.C.
900540797	MIGMAG SAS	L6820	AK 20 86 10 AP 404	BOGOTÁ, D.C.
900253902	INVERSIONES JORGE E. JIMENEZ B. SAS	L6820	CR 22 166 60	BOGOTÁ, D.C.
900075058	PROMOTORA RINCON RAMIREZ SAS	L6820	cr 19 b 83 49 piso 7 ed torre 83	BOGOTÁ, D.C.
900391877	FELRIC SAS	L6820	AV KR 68 13 51	BOGOTÁ, D.C.
900427392	SELECTO DENT Y COMPAÑIA SOIEDAD EN COMANDITA	L6820	CARRERA 14 75 82 PISO 2	BOGOTÁ, D.C.
900338120	TITAN EQUITY SUCURSAL COLOMBIA	L6820	CRA 4 # 72 35 0FC 501	BOGOTÁ, D.C.

900295144	BOCASIERRA SAS	L6820	CARRERA 7 155 C 20 OFICIONA 4501	BOGOTÁ, D.C.
900033271	PROMOTORA EQUILATERO SAS	L6820	CL 67 4 A 67	BOGOTÁ, D.C.
900605395	DESTIN S C A	L6820	CL 103 14A 53 OFC 403	BOGOTÁ, D.C.
900038887	INVERSIONES NOVA DE COLOMBIA LTDA	L6820	DIAGONAL 34BIS 17 58	BOGOTÁ, D.C.
900133342	VEREZO S.A.	L6820	CR 14 94 44	BOGOTÁ, D.C.
900484353	INVERSIONES GAISAA S A S	L6820	CR 16 93A 36 OF 204	BOGOTÁ, D.C.
900277527	BIRASA S A	L6820	CL 98 9A 46 PISO 8 PARQUE DEL CHICC	BOGOTÁ, D.C.
900084158	SMART INVERSIONES SAS	L6820	Carrera 19 A No 90 - 13 Oficina	BOGOTÁ, D.C.
900510728	MULTIPROYECTOS COLOMBIA SAS	L6820	CL 103B 50 16	BOGOTÁ, D.C.
900123097	INVERSIONES ANGOLO SAS.	L6820	CRA 127 15B 55	BOGOTÁ, D.C.
900539629	INVERSORA BLASEJ SAS	L6820	CR 72 181 15	BOGOTÁ, D.C.
900480022	INVERSIONES RUBAL SAS	L6820	CL 93 A 14 17 OF 705	BOGOTÁ, D.C.
900239191	LONDON MINING (COLOMBIA) LIMITED	L6820	CR 4 73 71 P 2	BOGOTÁ, D.C.
900089744	INVERSIONES GONZALEZ TORRES E HIJOS SAS	L6820	CALLE 97A 8 10 OF 401	BOGOTÁ, D.C.
900200297	CSB INMOBILIARIA S.A.S.	L6820	CALLE 99 No 10 08 OF 801	BOGOTÁ, D.C.
900279759	BYA SAS	L6820	CR 50 100 62	BOGOTÁ, D.C.
900399373	WEB NEXT SAS	L6820	CARRERA 47 132-20	BOGOTÁ, D.C.
900519867	GABEM SAS	L6820	CR 12 93 31 AP 305	BOGOTÁ, D.C.
900148715	INCOLEX LTDA	L6820	CL 108 14B 31	BOGOTÁ, D.C.
900120671	DIKRA SAS	L6820	CL 127 BIS 17 A 71 INT 6	BOGOTÁ, D.C.
900140010	EL MICO INTERVENTOR S.A.	L6820	CL 125 19 A 28 OF 102	BOGOTÁ, D.C.
900585997	KUKLI COLOMBIA SAS	L6820	CALLE 73 N 7-31 PISO 12	BOGOTÁ, D.C.
900081720	INVERSIONES EL AMANECER SA	L6820	CL 114A No. 21-55	BOGOTÁ, D.C.
900325846	INVERSIONES PUERTO SABANA SAS	L6820	AK 58 127 59 OF 392	BOGOTÁ, D.C.
900208737	INVERSIONES VALSUAR EN COMANDITA SIMPLE	L6820	Cra 7 116 38 ofc 401	BOGOTÁ, D.C.
900447202	INVERSIONES ALARIS LTDA	L6820	CR 14 85 68 OF 402	BOGOTÁ, D.C.
900378780	INVERSIONES FLOR DEL CHICALA SAS	L6820	CR 13 94 A 25 OF 310	BOGOTÁ, D.C.
900506842	MULTIPLO GESTION DE PROYECTOS SAS	L6820	CL 72 NO 7 64 PISO 2 ED. ACCIONES &	BOGOTÁ, D.C.
900171651	REPRESENTACIONES AMBROSIA SUCURSAL COLOMBIA	L6820	AV EL DORADO 68 C 61 OF 831	BOGOTÁ, D.C.
900188382	IINVERSIONES ZIMMER SA	L6820	CALLE 90 12 28	BOGOTÁ, D.C.
900258196	SERVICIOS Y MERCADEO INMOBILIARIA S.A.S	L6820	AV CL 80 2 51 SUR BG 15 LC 8	BOGOTÁ, D.C.
900582352	ORPALAN INVERNEGOCIOS SAS	L6820	CL 24 7 14 P 4	BOGOTÁ, D.C.
900677130	JAMESTOWN COLOMBIA SAS	L6820	DG 70A No. 4-98 Of 3 A	BOGOTÁ, D.C.
900508314	AREZO SAS	L6820	CR 7 156 68 OF 603 TO 3	BOGOTÁ, D.C.
900051050	SITUANDO S.A.S.	L6820	CR 7 26 20 OF 1501	BOGOTÁ, D.C.
900298569	CREAR CALLE 81 SAS	L6820	CL 126A 7C 87 5 PISO OF 204	BOGOTÁ, D.C.
900495803	VALDERRUBIO INVESTMENTS S A S	L6820	CALLE 121 3 A 20 APTO 629	BOGOTÁ, D.C.
900419513	ARQUITECTURA Y PROPIEDAD S.A.S.	L6820	carrera 18b numero 108-47	BOGOTÁ, D.C.
900415443	RIVAC BUSINESS CORP	L6820	CR 7 No.113 43 OF1805	BOGOTÁ, D.C.
900042668	TINSA COLOMBIA LTDA	L6820	CLL 99 13 A 30 TO EMPRESARIAL FD 1(	BOGOTÁ, D.C.
900359625	WAREHOUSES & SOLUTIONS TO STORE SAS	L6820	KM 1.5 VIA CHIA CJICÁ COSTADO OCC	BOGOTÁ, D.C.
900566638	GRUPO CB SAS	L6820	CL 90 12-45 OF 103	BOGOTÁ, D.C.
900428557	TREBAL SAS	L6820	CRA 7 155 C 30 PISO 16	BOGOTÁ, D.C.
900505834	TOSCA SAS	L6820	CL 68 4 62 AP 601	BOGOTÁ, D.C.
900403517	INVERDECA SAS	L6820	CRA 7 127 48 OF 701	BOGOTÁ, D.C.
900468308	SION PROJECTS SAS	L6820	CL 117 D 58 50 BL 5 APT 423	BOGOTÁ, D.C.
900612689	CONSTRUCTORA C & A S.A.S.	L6820	AC 26 69 D 91 TO1 OF 805	BOGOTÁ, D.C.
900228622	INVERSIONES DEL OESTE SAS	L6820	CALLE 125 20 70 OFC 602 PISO 6	BOGOTÁ, D.C.
900330172	GUIVAL SAS	L6820	CL 77 11 19 OF 305	BOGOTÁ, D.C.
900211123	COMMERCIAL ARQUITECTURE COLOMBIA S.A.	L6820	CR 10 96 79 OF 208	BOGOTÁ, D.C.
900030749	A ZAPATA & CIA S. EN C.	L6820	CLL 93 14 71 OF 402	BOGOTÁ, D.C.
900462228	CIMENTO INMUEBLES COMERCIALES S.A.S.	L6820	CL 90 N 11 A 27 PISO 3	BOGOTÁ, D.C.
900464706	INVERSIONES SEIS TREINTA S.A.S.	L6820	AC 72 6 30 P 12	BOGOTÁ, D.C.
900346359	OPERADOR DE ACTIVOS INMOBILIARIOS SAS	L6820	CALLE 97A 8 10	BOGOTÁ, D.C.
900056598	AXESS REAL ESTATE COLOMBIA LTDA	L6820	CL 97A 8 10 OF 504	BOGOTÁ, D.C.
900165132	GESTIN S.A.S	L6820	CL 71 17 40	BOGOTÁ, D.C.
900396577	INMOBILIARIA PEGASUS INTERNATIONAL S.A.	L6820	AUTONORTE KM 19 CENTRO EMPRESA	BOGOTÁ, D.C.

900663388	ALTUDESA S.A.S.	L6820	Cra 7 No 74 -56 of 201	BOGOTÁ, D.C.
900033496	MA ASOCIADOS S.A.S.	L6820	Cra 13 No. 73-34 Of 302	BOGOTÁ, D.C.
900134925	INVERSIONES INVERTECK SAS	L6820	CL 77 15 17 OF 408	BOGOTÁ, D.C.
900525906	CORFERIAS INVERSIONES S.A.S.	L6820	CR 37 24 67	BOGOTÁ, D.C.
900542625	RHG CAPITAL SAS	L6820	CR 22 102 32 AP 202	BOGOTÁ, D.C.
900175202	LOGIKA SAS	L6820	CARRERA 11 No. 85 - 44 APTO 207	BOGOTÁ, D.C.
900235470	BRAD SAS	L6820	CARRERA 7 155 C 20 OFICINA 4503	BOGOTÁ, D.C.
900553177	RENOVA INVESTMENTS SAS	L6820	CRA 7 156 68 TO KRYSTAL OFC1603	BOGOTÁ, D.C.
900574310	INVERSIONES ACCIONES SAS	L6820	CALLE 72 #7-64 PISO12	BOGOTÁ, D.C.
900209854	ADMINISTRACION Y ASESORIAS JCA SAS	L6820	CRA 92 17 B 18 BG 4	BOGOTÁ, D.C.
900480224	GRUPO HEFESTO S A S	L6820	CL 90 19 41 OF 401	BOGOTÁ, D.C.
900346586	HAYTON COLOMBIA SAS	L6820	CALLE 77 11 92	BOGOTÁ, D.C.
900258334	INVERSIONES SANTALEJO SAS	L6820	CRA 21 166 53	BOGOTÁ, D.C.
900381057	FIRPO SAS	L6820	CALLE 138 NO 73 - 52 CASA 2	BOGOTÁ, D.C.
900462918	MERIDIAN PROPERTIES S.A.	L6820	KR 7 73 55 OFC 201	BOGOTÁ, D.C.
900409095	PRODIGY INTERNATIONAL RESORT DEVELOPMENT SA - SUCUR	L6820	CRA 7 77 07 OF 802	BOGOTÁ, D.C.
900316606	KAYUCO S.A.S	L6820	CL 68 12 21 OF 304	BOGOTÁ, D.C.
900209827	HIPOTECARIA INTERNACIONAL EMPRESA UNIPERSONAL	L6820	CL 73 No. 7 - 31 of 406 -A	BOGOTÁ, D.C.
900310436	ENFOQUE URBANO S.A.S.	L6820	Av suba 106 a 28 Of 305	BOGOTÁ, D.C.
900353981	CARMULTIPLE SALON AUTOMOTRIZ S.A.S.	L6820	CALLE 134A N° 45-95 PISO 4	BOGOTÁ, D.C.
900077542	LAGER N'ALE COLOMBIA SAS	L6820	Calle 85A N 22-21	BOGOTÁ, D.C.
900244534	PROVALOR PROYECTOS CON VALOR SAS	L6820	KM 20 VIA LA CALERA SOPO CENTRO	BOGOTÁ, D.C.
900371677	QBO CONSTRUCTORES SAS	L6820	CALLE 93 A 13 24	BOGOTÁ, D.C.
900361664	SHADDAI NEGOCIOS E INVERSIONES S.A.S.	L6820	CALLE 79 NO. 15 - 20 OFICINA 304	BOGOTÁ, D.C.
900621581	PROMOTORA DEL NARANCO SAS	L6820	Calle 150 No. 16-56 Of. 308-3	BOGOTÁ, D.C.
900554782	INVERSIONES ACREDITADAS S.A.S.	L6820	CR 67 4G 68	BOGOTÁ, D.C.
900083111	SAN IGNACIO DE LOYOLA S.A.	L6820	CL 112 13A 45	BOGOTÁ, D.C.
900099219	ADMINISTRAR COLOMBIA S.A.S.	L6820	CARRERA 15 # 99 - 13 OFICINA 501	BOGOTÁ, D.C.
900410766	TXT INVERSIONES S A S	L6820	CL 79 29 23	BOGOTÁ, D.C.
900616452	WISTERIA SAS	L6820	TV 5 86 A 20 AP 901	BOGOTÁ, D.C.
900396996	RNLQ SAS	L6820	AV CL 134 20 54 AP 607	BOGOTÁ, D.C.
900371505	CUPONIDAD S.A.S	L6820	CRA 9 N. 80-15 OFC 202	BOGOTÁ, D.C.
900123136	EMPRESA INMOBILIARIA CARSONIA SUCURSAL COLOMBIA	L6820	CL 81 11 68 OF 716	BOGOTÁ, D.C.
900366826	PSPIB LOS ANDES S.A.S.	L6820	CR 11 79 35 P 9	BOGOTÁ, D.C.
900306849	PSPIB COLCONDOR S.A.S.	L6820	CR 11 79 35 P9	BOGOTÁ, D.C.
900038616	CBRE COLOMBIA SAS	L6820	Cra 7 # 75 - 51 Of 601	BOGOTÁ, D.C.
901244853	TRIDAN SAS	L6820	CALLE 16 65 B 82	BOGOTÁ, D.C.
901250855	COLOMBIANA DE INVERSIONES RAVAL SAS	L6820	CR 17 122 20 OF 405	BOGOTÁ, D.C.
901687643	AN & CON INMOBILIARIA S.A.S	L6820	CR 46 NO. 20 A 90	BOGOTÁ, D.C.
901169663	INVERSIONES TOTIS S.A.S	L6820	Carrera 7 No. 88-96 Ap 1002	BOGOTÁ, D.C.
901236891	INVERSIONES GALVIR SAS	L6820	CL 109 1 A 21 ESTE APTO 101	BOGOTÁ, D.C.
900766529	RUCAJI SAS	L6820	CR 89 A BIS 8 A 25	BOGOTÁ, D.C.
901190331	CENIT SAS	L6820	CL 17 D No. 116 15	BOGOTÁ, D.C.
900770027	NIETRONICS INVESIONES S.A.S	L6820	CALLE 134A 17 86	BOGOTÁ, D.C.
901319154	ADMICENTROS SAS	L6820	Ak 72 No. 12 B - 48	BOGOTÁ, D.C.
900743751	TOURNAI DE COLOMBIA SAS	L6820	CALLE 114 N. 0-45 TORRE 3 APTO 302	BOGOTÁ, D.C.
901215932	INVERMASTER SAS	L6820	CR 13 NO. 94 A 44 OF 306	BOGOTÁ, D.C.
900840681	INVERSIONES TRAINING CENTER SAS	L6820	CR 13 85 51 OF 301	BOGOTÁ, D.C.
901274824	NEWCOW INVERSIONES SAS	L6820	CRA 9 # 80 12 OFC 501	BOGOTÁ, D.C.
901084266	PROMOTORA SAN MATEO S.A.S.	L6820	CALLE 93A 11 03 OF 301	BOGOTÁ, D.C.
901398470	INMUEBLES EL DORADO S.A	L6820	CR 13 26 A 47 P 26	BOGOTÁ, D.C.
900924864	GRUPO POWER OF THE BULL SAS	L6820	AV LA ESPERANZA 44A 21	BOGOTÁ, D.C.
900799326	DOM REAL ESTATE S.A.S.	L6820	CL 78 # 9 - 57 OF 804	BOGOTÁ, D.C.
900974330	GLOBAL INVESTMENTS CORP S.AS.	L6820	CALLE 66 NO 27 26 OFC 07	BOGOTÁ, D.C.
900745083	ADAR PARTNERS SAS	L6820	CR 63 14 51	BOGOTÁ, D.C.
900865337	INFINITUM SOCIETY SAS	L6820	CR 7 113 43 OF 1103	BOGOTÁ, D.C.
901025530	VCG S A S	L6820	CR 14 93 B 45 PS 6	BOGOTÁ, D.C.

Fuente: https://siis.ia.supersociedades.gov.co/#/massivereports

NORMATIVIDAD DIFERENCIAL PROCESOS CONTRATACIÓN

Mipymes

En cuanto a la determinación de la tipificación de los proveedores se evidencia una pluralidad de empresas MIPYMES que han sido seleccionadas para ejecutar contratos entidades del estado, donde se pueden identificar las sigiuientes empresas:

Empresa	NIT	Tamaño Empresa
L&Q REVISORES FISCALES AUDITORES EXTERNOS SAS	900.354.279	Pequeña Empresa
BQ AVALUOS SAS	800.182.985	Pequeña Empresa

Decreto 1860 de 2021 MIPYMES

Conforme se pudo evidenciar en el numeral anterior, el presente proceso presenta la posibilidad de participación de MiPymes lo que es concordante con el Decreto 1860 de 2021 en donde se establecen los lineamientos para garantizar la participación de este grupo empresarial en los procesos de contratación.
De acuerdo con lo anterior podemos establecer que el presente proceso cuenta con las condiciones y especificaciones adecuadas para lograr una participación positiva de MiPymes y con buenas probabilidades de adjudicación a una de estas, por lo que el presente proceso permitiría la posibilidad de limitación de este a MiPymes, siempre y cuando se cumpla con lo señalado en el Articulo 2.2.1.2.4.2.2.
Frente a la limitación a MiPymes Territoriales no se considera pertinente ya que esto afectaría la pluralidad de oferentes y Bogotá como capital de Colombia tiene una gran entrada de empresas y proveedores a nivel nacional, por lo que es una de las ciudades que más aportan a la reactivación económica del país.

ARTÍCULO 2.2.1.2.4.2.18. (incorporado mediante el 1860 del 2021 al decreto 1082 de 2015) "*Criterios diferenciales para Mipyme en el sistema de compras públicas. De acuerdo con el numeral 1 del artículo 12 de la Ley 590 de 2000, según los resultados del análisis del sector, las Entidades Estatales indistintamente de su régimen de contratación, los patrimonios autónomos constituidos por Entidades Estatales y los particulares que ejecuten recursos públicos establecerán condiciones habilitantes diferenciales que promuevan y faciliten la participación en los procedimientos de selección competitivos de las Mipyme domiciliadas en Colombia. Para el efecto, en función de los criterios de clasificación empresarial, los Documentos del Proceso deberán incorporar requisitos habilitantes diferenciales relacionados con alguno o algunos de los siguientes aspectos: 1. Tiempo de experiencia. 2. Número de contratos para la acreditación de la experiencia.3. Índices de capacidad financiera. 4. Índices de capacidad organizacional. 5. Valor de la garantía de seriedad de la oferta. Los requisitos mencionados deberán fijarse respetando las condiciones habilitantes requeridas para el cumplimiento adecuado del contrato, teniendo en cuenta el alcance de las obligaciones. En desarrollo de lo anterior, con la finalidad de beneficiar a las Mipyme, se establecerán condiciones más exigentes respecto a alguno o algunos de los criterios de participación antes enunciados frente a los demás proponentes que concurran al procedimiento de selección que no sean Mipyme"*.

La Entidad otorgará un puntaje adicional de cero puntos veinticinco por ciento (0.25%) del valor total de los puntos establecidos en los pliegos de condiciones o documentos

equivalentes, a los proponentes que acrediten la calidad de Mipymes a través del Certificado de Existencia y Representación Legal.
Teniendo en cuenta que el documento para acreditar la calidad de Mipymes está contemplado como un requisito habilitante este podrá ser subsanado, caso en el cual este no será tenido en cuenta a efectos de obtener el puntaje definido en este numeral.

Contratación población vulnerable

Con base en lo establecido en el Articulo 2.2.1.2.4.2.16 del Decreto 1082 de 2015 adicionado por el artículo 3 del Decreto 1860 de 2021. Teniendo en cuenta la tipología de contratación del presente proceso, que corresponde a un contrato de compraventa y por tal motivo la entrega de los elementos se coordinara para una fecha específica de entrega y puesta en marcha de dichos elementos, lo cual no implica que la ejecución del contrato deba tener nuevas actividades posteriores a esta entrega y puesta de funcionamiento, por tal motivo no se logra determinar que el proveedor deba incurrir en nuevas contrataciones para el cumplimiento del objeto contractual relacionado con población en pobreza extrema, desplazados por la violencia, personas en proceso de reintegración o reincorporación y sujetos de especial protección constitucional.

La participación de los sujetos anteriormente mencionados en la ejecución del contrato se fomentará previo análisis de su oportunidad y conveniencia en los Documentos del Proceso, teniendo en cuenta el objeto contractual y el alcance de las obligaciones.

Esta provisión se establecerá en un porcentaje que no será superior al diez por ciento (10%) ni inferior al cinco por ciento (5%) de los bienes o servicios requeridos para la ejecución del contrato, de manera que no se ponga en riesgo su cumplimiento adecuado. En este sentido, teniendo en cuenta que el presente proceso corresponde a la adquisición de un bien o producto final terminado se considera que no es pertinente la obligatoriedad de incluir la participación de población en pobreza extrema, desplazados por la violencia, personas en proceso de reintegración o reincorporación y sujetos de especial protección constitucional.

Emprendimiento para mujeres

Consultadas las bases de datos disponibles de la Superintendencia de Sociedades y de la misma Colombia Compra Eficiente no se puede identificar con claridad la evidencia de emprendimientos de mujeres que permitan generar o concluir la necesidad de impartir factores diferenciadores para esta tipología.

No obstante, conforme a lo establecido en DECRETO 1860 DE 2021, se le asignara un total de 0,25 puntos, a los oferentes que acrediten su conformación como EMPRENDIMIENTOS Y EMPRESAS DE MUJERES; de acuerdo con lo establecido en

los artículos ARTÍCULO 2.2.1.2.4.2.14 y ARTÍCULO 2.2.1.2.4.2.15 del Decreto 1860 de 2021, se les otorgará a los proponentes que se acrediten como emprendimientos y empresas de mujeres, de acuerdo con los siguientes requisitos:

1. Cuando más del cincuenta por ciento (50%) de las acciones, partes de interés o cuotas de participación de la persona jurídica pertenezcan a mujeres y los derechos de propiedad hayan pertenecido a estas durante al menos el último año anterior a la fecha de cierre del Proceso de Selección. Esta circunstancia se acreditará mediante certificación expedida por el representante legal y el revisor fiscal, cuando exista de acuerdo con los requerimientos de ley, o el contador, donde conste la distribución de los derechos en la sociedad y el tiempo en el que las mujeres han mantenido su participación.
2. Cuando por lo menos el cincuenta por ciento (50%) de los empleos del nivel directivo de la persona jurídica sean ejercidos por mujeres y éstas hayan estado vinculadas laboralmente a la empresa durante al menos el último año anterior a la fecha de cierre del Proceso de Selección en el mismo cargo u otro del mismo nivel Se entenderá como empleos del nivel directivo aquellos cuyas funciones están relacionadas con la dirección de áreas misionales de la empresa y la toma de decisiones a nivel estratégico. En este sentido, serán cargos de nivel directivo los que dentro de la organización de la empresa se encuentran ubicados en un nivel de mando o los que por su jerarquía desempeñan cargos encaminados al cumplimiento de funciones orientadas a representar al empleador.
Esta circunstancia se acreditará mediante certificación expedida por el representante legal y el revisor fiscal, cuando exista de acuerdo con los requerimientos de ley, o el contador, donde se señale de manera detallada todas las personas que conforman los cargos de nivel directivo del proponente, el número de mujeres y el tiempo de vinculación. La certificación deberá relacionar el nombre completo y el número de documento de identidad de cada una de las personas que conforman el nivel directivo del proponente. Como soporte, se anexará copia de los respectivos documentos de identidad, copia de los contratos de trabajo o certificación laboral con las funciones, así como el certificado de aportes a seguridad social del último año en el que se demuestren los pagos realizados por el empleador.
3. Cuando la persona natural sea una mujer y haya ejercido actividades comerciales a través de un establecimiento de comercio durante al menos el último año anterior a la fecha de cierre del proceso de selección. Esta circunstancia se acreditará mediante la copia de cédula de ciudadanía, la cédula de extranjería o el pasaporte, así como la copia del registro mercantil.
4. Para las asociaciones y cooperativas, cuando más del cincuenta por ciento (50%) de los asociados sean mujeres y la participación haya correspondido a estas durante al menos el último año anterior a la fecha de cierre del Proceso de Selección. Esta circunstancia se acreditará mediante certificación expedida por el representante legal PARÁGRAFO. Respecto a los incentivos contractuales para los emprendimientos y empresas de mujeres, las certificaciones de trata el artículo 2.2.1.2.4.2.14 del decreto 1860 de 2021, deben expedirse bajo la gravedad de juramento con una fecha de máximo treinta (30) días calendario anteriores a la prevista para el cierre del procedimiento de selección.

Teniendo en cuenta que los documentos para acreditar esta condición están contemplados como un requisito habilitante este podrá ser subsanado, caso en el cual este no será tenido en cuenta a efectos de obtener el puntaje definido en este numeral.

ACUERDOS COMERCIALES APLICABLE AL PROCESO

De acuerdo con la disposición del numeral 10° del artículo 2.2.1.1.2.1.3. Del Decreto No. 1082 del 26 de mayo de 2015, que se debe señalar, si la contratación que pretende realizar está cobijada por un Acuerdo Comercial y sujeto al documento del Departamento Nacional de Planeación denominado "Manual explicativo de los capítulos de Contratación Pública de los Acuerdos Comerciales, aplicando las 4 reglas junto a las excepciones se determina que el presente proceso SI esta cobijado como se señala en el siguiente cuadro:

Acuerdo Comercial		¿Vigente?	Entidad Estatal cubierta	Valor del Proceso de Contratación superior al umbral del Acuerdo Comercial	Excepción Aplicable al Proceso de Contratación	Proceso de Contratación cubierto por el Acuerdo Comercial
		Si/No	Si/No	Si/No	Si/No	Si/No
Alianza Pacífico	Chile	Si	Si	No	No	No
	México	No	No	No	N/A	No
	Perú	Si	Si	No	No	No
Canadá		SI	No	N/A	N/A	No
Chile		Si	Si	No	No	No
Corea		Si	No	N/A	N/A	No
Costa Rica		Si	Si	No	No	No
Estados Unidos		Si	No	N/A	N/A	No
Estados AELC		Si	Si	No	No	No
México		Si	No	N/A	N/A	No

Triángulo Norte	**El Salvador**	**Si**	**No**	**N/A**	**N/A**	**No**
	Guatemala	**Si**	**Si**	**No**	**No**	**No**
	Honduras	**Si**	**No**	**N/A**	**N/A**	**No**
Unión Europea		**Si**	**Si**	**No**	**No**	**No**
Israel		**Si**	**Si**	**No**	**No**	**No**
Reino Unido e Irlanda del Norte		**Si**	**Si**	**No**	**No**	**No**
Comunidad Andina		**Si**	**Si**	**Si**	**No**	**Si**

Fuente: **Colombia Compra Eficiente con base en los Acuerdos Comerciales**

Lo anterior confirma que para el presente proceso de contratación solo aplica al acuerdo comercial CAN como se relaciona en la tabla y los estipulados en la Decisión 439 de 1998 de la Secretaría de la CAN teniendo en cuenta que es aplicable a todos los Procesos de Contratación de las Entidades Estatales del nivel municipal obligadas, independientemente del valor del Proceso de Contratación siempre que se trate de procesos de contratación de servicios.

INDICADORES FINANCIEROS Y DE CAPACIDAD ORGANIZACIONAL

Comportamiento Sectorial

Tomando la información suministrada por la Supersociedades publicada al último cierre disponible, estos son los datos que se obtienen del sector comercio e industria manufacturera en lo referente a las empresas que han reportado, frente a la estructura de capital, resultado operacional y costos financieros asociados. De acuerdo a lo anterior, se tomó una muestra de 99 empresas que reportaron su situación financiera a cargo de la vigencia 2024 a las Superintendencia de Sociedades, para entender el comportamiento del sector.

Punto de Entrada	NIT	Fecha de Corte	Razón social de la sociedad	CAPITAL DE TRABAJO	INDICADOR LIQUIDEZ	INDICADOR ENDEUDAMIENTO	COBERTURA INTERESES	ROE	ROA
Pymes-Individuales	800020419	2024-12-31	INVERGLO S.A.	$ 5.380.644	9,96	12%	0,00	10%	9%
Pymes-Individuales	800039768	2024-12-31	TIERRA HABITAT S.A.S.	$ 354.203	1,36	35%	0,00	3%	2%
Pymes-Individuales	800073163	2024-12-31	ESPACIOS URBANOS SAS	$ 13.505.062	3,50	94%	0,00	1%	0%
Pymes-Individuales	800208342	2024-12-31	AKTANI SAS	$ 2.632.225	37,07	31%	0,00	0%	0%
Pymes-Individuales	800249702	2024-12-31	UNION DE MERCADOS CASTELLANOS Y CIA S.A.S. UNIV	-$ 1.072.248	0,28	35%	2,05	7%	4%
Pymes-Individuales	830006392	2024-12-31	LA GALERIA INMOBILIARIA SAS	$ 7.523.647	9,90	4%	0,00	5%	5%
Pymes-Individuales	830010180	2024-12-31	INVERSIONES POGAR & CIA S A	$ 3.088.731	9,95	9%	0,00	7%	6%
Pymes-Individuales	830010228	2024-12-31	GRUPO EMPRESARIAL ANDINO SAS	$ 11.957.557	19,22	20%	2,47	1%	1%
Pymes-Individuales	830026793	2024-12-31	PADANA DE INVERSIONES S.A.	$ 38.884.271	11,86	13%	3,86	1%	1%
Pymes-Individuales	830034285	2024-12-31	MAKRO INMOBILIARIA LTDA	$ 5.582.000	1,48	72%	12,31	14%	4%
Pymes-Individuales	830035937	2024-12-31	ORGANIZACION INMOBILIARIA MARCA SAS	$ 3.959.804	3,16	31%	0,00	53%	37%
Pymes-Individuales	830052405	2024-12-31	MECANICA JR S.A.S.	-$ 86.458	0,94	61%	0,00	11%	4%
Pymes-Individuales	830058135	2024-12-31	OIFD SAS	$ 1.940.638	8,43	10%	0,00	4%	4%
Pymes-Individuales	830060922	2024-12-31	PIX INVESTMENT COLOMBIA SA	$ 621.334	1,41	76%	40,89	148%	35%
Pymes-Individuales	830064264	2024-12-31	SI SISTEMA INTEGRAL INMOBILIARIO SAS	$ 2.454.069	3,04	56%	36,65	22%	10%
Pymes-Individuales	830068483	2024-12-31	ESTRATEGIAS COMERCIALES Y DE MERCADO SA	$ 6.164.067	5,95	32%	0,00	2%	1%
Pymes-Individuales	830112162	2024-12-31	MONROY GUZMAN E HIJOS SAS	$ 514.430	2,94	32%	7,25	6%	4%
Pymes-Individuales	830114864	2024-12-31	DELMAR DELGADO MARTINEZ Y CIA S EN C	-$ 186.022	0,80	38%	6,04	6%	4%
Pymes-Individuales	830115698	2024-12-31	VELBE SAS	$ 1.606.949	38,57	0%	0,00	0%	0%
Pymes-Individuales	830118467	2024-12-31	INVERSIONES Y COMERCIALIZADORA EL PORVENIR SAS	-$ 70.667	0,48	9%	4,32	1%	1%
Pymes-Individuales	830124834	2024-12-31	INVERSIONES DENPO SAS	-$ 285.866	0,82	16%	11,45	8%	6%
Pymes-Individuales	830126652	2024-12-31	INMOBILIARIA GADU LTDA	-$ 399.559	0,83	75%	0,00	0%	0%
Pymes-Individuales	830130827	2024-12-31	MEDIGASES S.A.S	$ 1.779.780	2,58	8%	0,00	10%	9%
Pymes-Individuales	830147079	2024-12-31	G5 SAS	$ 3.388.615	3,51	28%	5,90	24%	17%
Pymes-Individuales	860000500	2024-12-31	JCO INVERSIONES SAS	$ 5.220.365	1,45	82%	0,00	6%	1%
Pymes-Individuales	860008313	2024-12-31	LUQUE OSPINA Y CIA SAS	-$ 159.163	0,90	39%	1,48	17%	10%
Pymes-Individuales	860026620	2024-12-31	ACEVEDO Y CIA SAS- ASESORES INMOBILIARIOS	$ 869.023	1,56	36%	29,92	13%	8%
Pymes-Individuales	860035152	2024-12-31	ERNESTO SIERRA & CIA LTDA	$ 7.086.297	5,87	17%	0,00	14%	11%
Pymes-Individuales	860040099	2024-12-31	FONNEGRA GERLEIN SAS	-$ 69.045	0,98	60%	0,00	8%	3%
Pymes-Individuales	860046755	2024-12-31	INMOBILIARIA BOGOTA SAS	$ 2.030.685	1,61	42%	0,00	26%	15%
Pymes-Individuales	860046812	2024-12-31	OROZCO Y LAVERDE CIA SAS	$ 2.889.150	2,27	23%	5,33	14%	11%
Pymes-Individuales	860050777	2024-12-31	TEKNO SA.	$ 17.962.951	52,92	10%	195,28	9%	8%
Pymes-Individuales	860052593	2024-12-31	UNIVERSAL DE REPRESENTACIONES SAS	$ 5.693.473	2,27	40%	0,05	0%	0%
Pymes-Individuales	860061894	2024-12-31	BIVALO INMOBILIARIA SAS BIENES Y VALORES	$ 177.310	1,22	39%	3,44	4%	2%
Pymes-Individuales	860080658	2024-12-31	INMOBILIARIAS ALIADAS SAS	$ 1.622.770	1,82	41%	0,00	21%	13%
Pymes-Individuales	860352576	2024-12-31	INVERSIONES PINZON & ROBAYO S A S	$ 2.227.891	11,19	57%	4,83	15%	7%
Pymes-Individuales	860402752	2024-12-31	ARISTO S EN C	$ 19.074.965	23,18	3%	1,38	71%	69%
Pymes-Individuales	860504200	2024-12-31	INVERSEGUROS SA	$ 1.022.526	4,01	15%	0,00	22%	18%
Pymes-Individuales	860516847	2024-12-31	JUAN GAVIRIA RESTREPO Y CIA SAS	-$ 5.352.564	0,82	61%	0,56	4%	1%
Pymes-Individuales	860523146	2024-12-31	MIDWEST COLOMBIANA SAS	$ 3.831.272	1,73	35%	0,00	3%	2%
Pymes-Individuales	860526812	2024-12-31	RAFAEL ANGEL H Y CIA SAS	$ 1.150.142	1,62	45%	0,00	7%	4%
Pymes-Individuales	860528332	2024-12-31	GRUPO GIULETI S.A.S	$ 343.350	12,79	17%	8,83	0%	0%
Pymes-Individuales	891409172	2024-12-31	BERNAMORO S.A.S	-$ 391.278	0,51	13%	0,00	5%	4%
Pymes-Individuales	900033496	2024-12-31	MA Asociados S.A.S.	$ 5.896.074	3,13	16%	0,00	5%	4%
Pymes-Individuales	900038616	2024-12-31	CBRE COLOMBIA SAS	$ 4.680.901	1,17	83%	3,28	50%	8%
Pymes-Individuales	900038887	2024-12-31	INVERSIONES NOVA DE COLOMBIA S.A.S.	$ 433.237	1,48	35%	4,73	4%	2%
Pymes-Individuales	900042668	2024-12-31	TINSA COLOMBIA LTDA	$ 1.207.881	1,15	79%	2,78	156%	33%
Pymes-Individuales	900077542	2024-12-31	Lager Nale Colombia SAS	$ 387.547	3,72	9%	2,65	3%	3%
Pymes-Individuales	900089744	2024-12-31	INVERSIONES GONZALEZ TORRES E HIJOS SAS	$ 24.271.694	27,08	3%	19,69	5%	5%
Pymes-Individuales	900108638	2024-12-31	SOCIEDADES MULTIPLES LTDA	$ 842.853	5,43	18%	0,00	7%	6%
Pymes-Individuales	900120671	2024-12-31	DIKRA SAS	$ 527.641	4,13	4%	0,00	6%	6%
Pymes-Individuales	900123097	2024-12-31	INVERSIONES ANGOLO SAS	$ 567.104	24,66	5%	0,40	0%	0%
Pymes-Individuales	900134925	2024-12-31	INVERSIONES INVERTECK SAS	$ 294.594	1,62	9%	36,78	14%	13%
Pymes-Individuales	900140010	2024-12-31	EL MICO INTERVENTOR SA	-$ 8.218.992	0,33	89%	0,00	97%	11%
Pymes-Individuales	900158341	2024-12-31	INVERSIONES MDS Y CIA S EN C	$ 2.933.106	64,06	24%	3,85	0%	0%
Pymes-Individuales	900185428	2024-12-31	MAKRO INVERSIONES L Y D S EN C S	-$ 130.175	0,97	56%	1,66	17%	7%

Pymes-Individuales	900205108	2024-12-31	CONSTRUCTORA ETBAN SAS	$	209.530	41,13	47%	0,00	1%	0%
Pymes-Individuales	900206164	2024-12-31	GRUPO MAPA INMOBILIARIO SAS EN REORGANIZACION	-$	4.939.102	0,05	33%	47,59	3%	2%
Pymes-Individuales	900211123	2024-12-31	COMMERCIAL ARCHITECTURE COLOMBIA S.A.	-$	19.632	0,77	44%	0,00	1%	0%
Pymes-Individuales	900310436	2024-12-31	ENFOQUE URBANO SAS	$	1.888.817	4,11	6%	0,00	7%	6%
Pymes-Individuales	900316606	2024-12-31	KAYUCO SAS	$	3.485.471	11,99	18%	32,63	25%	20%
Pymes-Individuales	900320562	2024-12-31	MET REAL ESTATE SAS	$	7.421.451	2,77	36%	0,00	5%	3%
Pymes-Individuales	900342323	2024-12-31	YUNAK SAS	-$	1.791.316	0,86	70%	0,00	19%	6%
Pymes-Individuales	900359625	2024-12-31	WAREHOUSE & SOLUTIONS O STORE SAS	$	3.227.162	32,91	4%	26,52	5%	5%
Pymes-Individuales	900371677	2024-12-31	QBO CONSTRUCTORES SAS	$	1.417.262	1,24	70%	0,99	42%	13%
Pymes-Individuales	900396996	2024-12-31	RNLQ SAS	$	511.967	2,12	11%	88,56	3%	3%
Pymes-Individuales	900399373	2024-12-31	WEB NEXT SAS	$	1.517.858	12,59	2%	10,82	2%	2%
Pymes-Individuales	900403517	2024-12-31	INVERDECA SAS	-$	3.843.117	0,09	44%	0,00	0%	0%
Pymes-Individuales	900408078	2024-12-31	INVERJALR SAS	-$	2.428.088	0,18	71%	0,00	16%	5%
Pymes-Individuales	900415165	2024-12-31	INVERSIONES EL IGUA SAS	$	4.897.213	12,47	3%	0,00	1%	1%
Pymes-Individuales	900427392	2024-12-31	SELECTO DENT Y COMPAÑIA SOCIEDAD EN COMANDIT	$	1.889.410	2,54	52%	40,26	5%	2%
Pymes-Individuales	900428557	2024-12-31	TREBAL	$	4.319.318	4,75	10%	0,00	17%	15%
Pymes-Individuales	900468308	2024-12-31	SION PROJECTS SAS	$	2.282.511	24,05	3%	29,84	0%	0%
Pymes-Individuales	900480349	2024-12-31	INVERSIONES AGUAMARINA SAS	$	1.176.917	7,12	76%	17,28	11%	3%
Pymes-Individuales	900484051	2024-12-31	KARINA INVERSIONES SAS	$	37.701	1,43	38%	0,00	6%	4%
Pymes-Individuales	900495803	2024-12-31	VALDERRUBIO INVESTMENTS SAS	$	3.514.744	8,53	9%	9,50	3%	2%
Pymes-Individuales	900505834	2024-12-31	TOSCA SAS	$	3.199.644	49,19	8%	113,66	4%	4%
Pymes-Individuales	900506842	2024-12-31	MÚLTIPLO GESTIÓN DE PROYECTOS SAS	-$	35.509	0,98	24%	0,00	18%	14%
Pymes-Individuales	900508811	2024-12-31	GP3 SAS	-$	734.274	0,42	39%	0,00	5%	3%
Pymes-Individuales	900539629	2024-12-31	INVERSORA BLASEJ SAS	-$	25.531.629	0,01	81%	0,00	1%	0%
Pymes-Individuales	900540797	2024-12-31	MIGMAG SAS	$	2.153.681	3,33	20%	1,00	2%	2%
Pymes-Individuales	900552233	2024-12-31	INVERSIONES ISAANNA SAS	$	6.289.489	69,18	30%	2,07	8%	6%
Pymes-Individuales	900554782	2024-12-31	INVERSIONES ACREDITADAS SAS	$	78.161.035	5,85	7%	0,00	11%	10%
Pymes-Individuales	900574310	2024-12-31	INVERSIONES ACCIONES SAS	$	3.391.029	3,62	21%	0,00	15%	12%
Pymes-Individuales	900579110	2024-12-31	SANRU S.A.S EN LIQUIDACION	$	479.343	54,64	2%	0,00	19%	18%
Pymes-Individuales	900585997	2024-12-31	KUKLI COLOMBIA SAS	$	1.734.319	16,62	13%	141,58	3%	3%
Pymes-Individuales	900605395	2024-12-31	DESTIN S C A	-$	683.462	0,51	83%	2,15	3%	0%
Pymes-Individuales	900612689	2024-12-31	CONSTRUCTRA C&A SAS	$	8.092.972	7,84	5%	1,27	7%	6%
Pymes-Individuales	900711437	2024-12-31	ERREJOTA CAPITAL SAS	$	5.154.487	7,54	74%	1,30	26%	7%
Pymes-Individuales	900743751	2024-12-31	TOURNAI DE COLOMBIA SAS	$	814.673	40,57	1%	0,00	1%	1%
Pymes-Individuales	900745083	2024-12-31	ADAR PARTNERS SAS	$	21.385.807	4,28	23%	0,00	10%	8%
Pymes-Individuales	900766529	2024-12-31	RUCAJI SAS	-$	1.476.996	0,01	22%	8,06	0%	0%
Pymes-Individuales	900830151	2024-12-31	ALKILAME SAS	-$	12.199.375	0,11	78%	0,00	29%	6%
Pymes-Individuales	900840681	2024-12-31	INVERSIONES TRAINING CENTER SAS	$	5.442.796	55,09	23%	0,00	0%	0%
Pymes-Individuales	900870659	2024-12-31	INVERSIONES IRB SAS	$	794.587	2,72	44%	0,00	5%	3%
Pymes-Individuales	901190331	2024-12-31	CENIT SAS	$	862.216	3,82	53%	42,93	13%	6%
Pymes-Individuales	901236891	2024-12-31	INVERSIONES GALVIR SAS	$	825.161	5,77	3%	10,16	3%	3%
Pymes-Individuales	901244853	2024-12-31	TRIDAN SAS	$	15.384.557	4,72	12%	26,90	27%	23%
Pymes-Individuales	901257831	2024-12-31	SITE 48 SAS	$	989.479	1,57	66%	0,27	5%	2%

INDICADORES FINANCIEROS Y DE CAPACIDAD ORGANIZACIONAL	INDICADOR LIQUIDEZ_	CT	INDICADOR DE ENDEUDAMIENTO	COBERTURA DE INTERESES	ROE	ROA
PROMEDIO	9,65	$ 3.509.403	33%	11,27	14%	7%
MEDIANA	3,13	$ 1.517.858	30%	0,40	6%	4%
DESVIACION ESTANDAR	15,41	$ 10.313.190	26%	29,01	25%	10%
MINIMO	0,01	-$ 25.531.629	0%	0,05	0%	0%
MAXIMO	69,18	$ 78.161.035	94%	195,28	156%	69%

De la muestra obtenida el indicador de Rentabilidad del Patrimonio ROE se encuentra en un rango de 0% y 156%, la Rentabilidad del Activo ROA del sector se encuentra en un rango entre 0% y 69%, adcionalmente se analiza el nivel de endeudamiento del sector donde se ubica entre 0% y 94%.

Por otra parte la liquidez de las compañías del sector oscila entre 0,01 y 69,18 veces las obligaciones corrientes, complementariamente la cobertura de intereses estaría entre 0,05 y 195,28 veces, cabe resaltar que existen empresas con valor indeterminado a las cuales se asigno valor 0,00 representando menor posibilidad de riesgo.

Por lo anterior se recomiendan los siguientes indicadores financieros para el presente proceso de contratación

INDICADOR DE LIQUIDEZ

La Liquidez pretende demostrar la solidez económica de los proponentes en el corto plazo, determina la capacidad que tiene un proponente para cumplir con sus obligaciones de corto plazo. A mayor índice de liquidez, menor es la probabilidad de que el proponente incumpla sus obligaciones de corto plazo.

INDICE LIQUIDEZ ACTIVO CORRIENTE /PASIVO CORRIENTE
>=1,15 veces

NIVEL DE ENDEUDAMIENTO

El Endeudamiento demuestra la capacidad máxima de los proponentes en adquirir deudas con el paso del tiempo. A mayor índice de endeudamiento, mayor es la probabilidad del proponente de no poder cumplir con sus pasivos.

INDICE DE ENDEUDAMIENTO PASIVO TOTAL / ACTIVO TOTAL
<= 50%

RAZON DE COBERTURA DE INTERESES

Refleja la capacidad del proponente de cumplir con sus obligaciones financieras.

RAZON DE COBERTURA DE INTERES UTILIDAD OPERACIONAL/ GASTOS DE INTERESES
>= 1,6 veces

CAPITAL DE TRABAJO

El Indicador de Capital de Trabajo representa la liquidez operativa del proponente, es decir el remanente del proponente luego de liquidar sus activos corrientes (convertirlos en efectivo) y pagar el pasivo de corto plazo. Un capital de trabajo positivo contribuye con el desarrollo eficiente de la actividad económica del proponente. Es recomendable su uso cuando la Entidad Estatal requiere analizar el nivel de liquidez en términos absolutos.
PARA EL PRESENTE PROCESO EL PROPONENTE QUEDARA HABILITADO CUANDO **EL CAPITAL DE TRABAJO SEA >= 100% DEL PRESUPUESTO OFICIAL**

Rentabilidad sobre los activos - ROA

Determina la rentabilidad de los activos del proponente, es decir, la capacidad de generación de utilidad operacional por cada peso invertido en el activo. A mayor rentabilidad sobre activos, mayor es la rentabilidad del negocio y mejor la capacidad organizacional del proponente. Este indicador debe ser siempre menor o igual que el de rentabilidad sobre patrimonio.

ROA UTILIDAD OPERACIONAL/ ACTIVO TOTAL
>= 7%

Rentabilidad sobre el patrimonio - ROE

Determina la rentabilidad del patrimonio del proponente, es decir, la capacidad de generación de utilidad operacional por cada peso invertido en el patrimonio. A mayor rentabilidad sobre el patrimonio, mayor es la rentabilidad de los accionistas y mejor la capacidad organizacional del proponente.

ROE UTILIDAD OPERACIONAL/ PATRIMONIO
>= 10%

Metodologías para el cálculo de indicadores de proponentes plurales

Para el presente proceso de contratación donde se presente oferentes plurales por medio de uniones temporales y consorcios, se determinará para el cálculo de indicadores financieros y de capacidad organizacional la siguiente metodología:
Sumatoria Ponderada:

La siguiente es la fórmula aplicable:

$$Indicador\ en\ valor\ monetario = Indicador\ 1 * Participación1 + \cdots + Indicadori * Participaciónі + \cdots + Indicador\ n * Participaciónn$$

$$= \sum_{i=1}^{n} Indicadori * Participación\ i$$

A partir de la anterior metodología se incentiva a que el integrante del proponente plural con los mejores indicadores tenga una mayor participación en dicho proponente plural.

ESTUDIO DE MERCADO

EL Fondo de Desarrollo Local de Engativá adelantó estudio de mercado el cual se encuentra anexo al presente proceso en documento “Estudio de Mercado”.

Conclusiones

Consultados procesos contractuales de similitud objeto contratados por el Fondo de Desarrollo Local de Engativá y Otras entidades se evidencia similitud en la determinación de las variables que hacen parte del proceso a contratar:
Garantías: Los proceso consultados han adoptado las garantías y porcentajes de protección similares a los que la entidad y otras entidades, en la que se incluyen Fondos de Desarrollo, han exigido para los procesos que han adelantado.
Formas de Pago: El FDLE utiliza metodologías similares en la forma de pago, por entregables en la ejecución del contrato y para la respectiva liquidación del mismo.
Tiempo de entrega: Cada proyecto que sirvió de “Benchmarking”, ha definido sus tiempos de ejecución de acuerdo con el estudio técnico los cuales se enmarcan con las circunstancias sectoriales que sirven como vectores de comparación estadística y muestral.

Elaboró :	Andres Hernandez – Profesional Despacho	
Revisó Aspectos Técnicos:		