Armenia – Quindío, Agosto de 2026

ESTUDIOS DEL SECTOR

La **EMPRESA PARA EL DESARROLLO TERRITORIAL PROYECTA**, en cumplimiento de lo establecido en el artículo 9 del Manual de Contratación , donde se señala que en La etapa precontractual comprende todas las actividades necesarias para preparar un proceso de contratación, desde las actuaciones iniciales hasta la formalización del contrato. En esta fase se realiza una adecuada planeación, que incluye estudios financieros, técnicos, administrativos y jurídicos, teniendo en cuenta la naturaleza de los bienes, servicios u obras a contratar; También abarca las actividades requeridas para desarrollar y estructurar el proceso contractual, en las cuales se incluye Elaboración de los Análisis de conveniencia y de los Estudios Previos.

Así las cosas, para la elaboración de los Estudios del Sector en Contratación bajo la Modalidad de Selección de Invitación Directa prevista en el Manual de contratación de la Entidad, artículo 12, numeral 4, el cual determina que el proceso de selección será por Invitación Directa cuando el valor de la actividad contractual a convenir sea inferior a 150 salarios mínimos mensuales legales vigentes (SMMLV).

En igual sentido, de conformidad con el artículo Quinto del Acuerdo No. 006 de febrero 18 de 2020, que modificó el numeral 3, literal B del Artículo 12 del Acuerdo 010 de 2012, cuando se trate de recursos del Sistema General de Regalías y/o cualquier tipo de recursos provenientes de la Nación.

La finalidad de este estudio es permitirle a la entidad estatal sustentar su decisión de hacer un proceso de selección de contratación directa, la elección del proveedor del bien o servicio, y la forma en que se pacta el contrato, desde el punto de vista de la eficiencia, eficacia y economía.

1. ASPECTOS GENERALES.

1.1. OBJETO DEL CONTRATO: "PRESTACIÓN DE SERVICIOS PROFESIONALES PARA LA ELABORACIÓN DEL AVALÚO COMERCIAL DEL LOTE 5 DEL PROYECTO DE VIVIENDA NUEVA "ZIRUMA", UBICADO EN EL MUNICIPIO DE ARMENIA (QUINDÍO), DE CONFORMIDAD CON LAS METODOLOGÍAS TÉCNICAS ADOPTADAS POR EL INSTITUTO GEOGRÁFICO AGUSTÍN CODAZZI (IGAC), LA NORMATIVA VIGENTE Y LOS ESTÁNDARES APLICABLES A LA ACTIVIDAD VALUATORIA EN COLOMBIA".

1.2. MODALIDAD DE CONTRATACÍON: Invitación Directa.

1.3. PLAZO DE EJECUCIÓN: El plazo de ejecución será de **QUINCE (15) DÍAS** contados a partir de la suscripción del acta de inicio, previo cumplimiento de los requisitos establecidos en el Manual de Contratación y sin exceder la vigencia fiscal 2026.

1.4. PRESUPUESTO OFICIAL: El valor del presente contrato asciende a la suma de **TRES MILLONES DOSCIENTOS MIL PESOS M/CTE ($3.200.000),** incluido IVA, impuestos o descuentos.

1.5. FORMA DE PAGO: La Empresa para el Desarrollo Territorial del Quindío – PROYECTA cancelará el valor del contrato mediante un (1) único pago, por la suma de **TRES MILLONES DOSCIENTOS MIL PESOS M/CTE ($3.200.000)**, una vez se haya recibido a satisfacción el informe técnico del avalúo comercial del Lote 5 del Proyecto de Vivienda Nueva "ZIRUMA", debidamente aprobado por el supervisor del contrato.

1.6. SUPERVISIÓN DEL CONTRATO: La Supervisión del presente contrato será ejercida por la Entidad a través del Gerente General o quien este delegue o designe quien deberá controlar su correcta ejecución y cumplimiento, quien tendrá a cargo todas las facultades, deberes, responsabilidades y obligaciones contenidas en el Manual de Contratación y el artículo 84 de la Ley 1474 de 2011.

1.7. LUGAR DE EJECUCIÓN DEL CONTRATO: El lugar de ejecución del presente contrato será en Armenia, Quindío.

1.8 IDONEIDAD Y EXPERIENCIA: El contratista para la suscripción del contrato derivado de los estudios previos, deberá presentar los siguientes documentos:

a. Carta de presentación de la propuesta con las siguientes indicaciones:
   - Alcance de la oferta
   - Valor de la propuesta
   - Forma de pago
   - Plazo de ejecución
   - Número de la cedula de ciudadanía
   - Número de matrícula o tarjeta profesional
   - Manifestación bajo juramente del régimen tributario al cual pertenece y de no estar incurso en causal de inhabilidad o incompatibilidad consagrada en la ley 80 de 1993 y demás normas constitucionales y legales vigentes, así como no haber sido condenado por fallo alguno con responsabilidad fiscal
   - Dirección y teléfono para notificaciones

b. Certificado de existencia y representación legal o registro de mercantil expedido no mayor a 30 días a la fecha de presentación de la oferta
c. Fotocopia de la cedula de ciudadanía
d. Fotocopia de la Libreta Militar (hombre menor de 50 años)
e. Tarjeta profesional
f. Antecedentes y/o vigencia de la matrícula profesional.
g. Antecedentes judiciales
h. Antecedentes Disciplinarios
i. Antecedentes Fiscales
j. Antecedentes Medidas Correctivas
k. Reporte del boletín de deudores morosos del estado a la Contaduría General de la Nación
l. Consulta de inhabilidades delitos sexuales cometidos contra menores de 18 años. Ley 1918 del 2018.
m. Fotocopia del RUT expedido por la DIAN donde conste el régimen al que pertenece
n. Formato Único Hoja de Vida de la Función Pública.
o. Declaración de bienes y conflicto de intereses de la función pública.

p. Experiencia relacionada: Certificados para acreditar la experiencia requerida dentro del presente proceso de selección.
q. Certificados académicos para acreditar la idoneidad requerida dentro del presente proceso de selección en caso de ser necesario.
r. Certificación de encontrarse al día en los pagos de seguridad social y aportes parafiscales.

1.9. ESPECIFICACIONES TÉCNICAS

Las características técnicas mínimas exigidas consisten en la prestación del servicio profesional especializado para la elaboración del avalúo comercial del Lote 5 del Proyecto de Vivienda Nueva "ZIRUMA", identificado con Matrícula Inmobiliaria No. 280-64052, identificación predial No. 01-03-0750-0013-000 y un área de 3.195,73 m², ubicado en el municipio de Armenia (Quindío).

El contratista deberá realizar la valoración comercial del inmueble mediante la aplicación de metodologías técnicas reconocidas por el Instituto Geográfico Agustín Codazzi (IGAC), observando las Normas Internacionales de Valuación (IVS), la Ley 1673 de 2013, el Decreto 1074 de 2015 y demás normas concordantes.

El informe de avalúo deberá contener el análisis jurídico, físico, urbanístico, económico y de mercado del predio, así como la determinación del valor comercial debidamente sustentado, constituyéndose en un documento técnico idóneo para soportar las actuaciones administrativas, financieras y de estructuración del Proyecto de Vivienda Nueva "ZIRUMA"

ÍTEM	ESPECIFICACIONES TÉCNICAS	UNIDAD DE MEDIDA	CANTIDAD
1	Revisión de la documentación suministrada y aplicación de la metodología de valuación conforme a la Ley 1673 de 2013, la Resolución IGAC No. 620 de 2008, las Normas Internacionales de Valuación (IVS) y demás normas vigentes.	Unidad	1
2	Revisión jurídica del inmueble, incluyendo estudio de títulos, análisis de la tradición, verificación de la titularidad, matrícula inmobiliaria, identificación predial y demás documentos jurídicos necesarios para la elaboración del avalúo comercial.	Unidad	1
3	Visita técnica al **Lote 5 del Proyecto de Vivienda Nueva "ZIRUMA"**, ubicado en el municipio de Armenia (Quindío), con el fin de verificar sus características físicas, urbanísticas y de entorno.	Unidad	1
4	Levantamiento del registro fotográfico del inmueble y de su entorno inmediato, necesario para soportar técnicamente el informe de avalúo.	Unidad	1
5	Elaboración del avalúo comercial del inmueble mediante la aplicación del método o de la combinación de métodos de valuación técnicamente procedentes, debidamente sustentados en el informe técnico.	Unidad	1
6	Entrega del informe técnico de avalúo comercial en medio físico y digital, debidamente firmado por el avaluador inscrito en el Registro Abierto de Avaluadores (RAA), acompañado de los anexos técnicos y documentales correspondientes.	Unidad	1

El informe técnico de avalúo deberá contener, como mínimo:

- Información general: objeto del avalúo, tipo de inmueble, ubicación, identificación del predio, finalidad del avalúo, fecha de inspección y fecha del informe.
- Información catastral y registral: matrícula inmobiliaria, identificación predial, área del terreno, avalúo catastral vigente y demás información catastral disponible.
- Documentación analizada: escrituras públicas, certificado de tradición y libertad, certificado catastral, licencia(s) urbanística(s), normas urbanísticas aplicables, planos y demás documentos suministrados.
- Información jurídica: análisis de la titularidad, tradición, limitaciones al dominio, gravámenes, afectaciones y demás aspectos relevantes para la valoración.
- Descripción del sector: localización, vías de acceso, infraestructura vial, equipamientos urbanos, servicios públicos, usos del suelo predominantes, dinámica inmobiliaria y perspectivas de valorización.
- Reglamentación urbanística: análisis de las disposiciones del Plan de Ordenamiento Territorial (POT) del municipio de Armenia aplicables al inmueble, incluyendo usos permitidos, índices urbanísticos y demás condiciones normativas.
- Descripción física del inmueble: ubicación, área, linderos, topografía, forma, condiciones del terreno, disponibilidad de servicios públicos, accesibilidad y demás características relevantes.
- Metodología de valuación: determinación y justificación del método o de la combinación de métodos utilizados, de conformidad con la Resolución IGAC No. 620 de 2008, las Normas Internacionales de Valuación (IVS), la Ley 1673 de 2013 y demás normas aplicables.
- Investigación de mercado: análisis de ofertas, transacciones, inmuebles comparables y demás información utilizada para la determinación del valor comercial.
- Análisis y conclusiones: desarrollo técnico del proceso valuatorio, criterios aplicados y determinación del valor comercial del inmueble.
- Anexos: registro fotográfico, planos, ubicación, soportes documentales, cuadros de cálculo, fichas técnicas y demás documentos que respalden el avalúo.
- Certificación del avaluador: copia vigente de la inscripción en el Registro Abierto de Avaluadores (RAA).
- Firma del avaluador: informe suscrito por el profesional responsable, con su respectivo sello o identificación profesional.

1.9. ASPECTOS LEGALES Y ORGANIZACIONALES:

La función administrativa del Estado, busca la satisfacción de las necesidades generales de todos los habitantes, de conformidad con los principios, finalidades y cometidos, consagrados en la Constitución Política. La Administración Pública está integrada por los organismos que conforman la Rama Ejecutiva del Poder Público y por todos los demás organismos y entidades de naturaleza pública, que de manera permanente tienen a su cargo el ejercicio de las actividades y funciones administrativas, o la prestación de servicios públicos a cargo del Estado.

El sector público está compuesto por el nivel Nacional, que son todas las instituciones dirigidas desde el poder central para todo el país, y el nivel Territorial o Regional, que son las ubicadas en Departamentos y Municipios (artículos 38 y 39 de la Ley 489 de 1.998).

En el nivel Territorial, los Gobernadores y los alcaldes lideran las Políticas Regionales de las zonas que les corresponde (Departamentos y Municipios).

En igual sentido la Ley 489 de 1998 en su artículo 49 nos indica como es la creación de éstas: "Artículo 490,- Creación de organismos y entidades administrativas. Corresponde a la ley, por iniciativa del Gobierno, la creación de los ministerios, departamentos administrativos, superintendencias, establecimientos públicos y los demás organismos y entidades administrativas nacionales.

Las empresas industriales y comerciales del Estado podrán ser creadas por ley o con autorización de la misma; Las sociedades de economía mixta serán constituidas en virtud de autorización legal.

Parágrafo. - Las entidades descentralizadas indirectas y las filiales de las empresas industriales y comerciales del Estado y de las sociedades de economía mixta se constituirán con arreglo a las disposiciones de la presente Ley, y en todo caso previa autorización del Gobierno Nacional si se tratare de entidades de ese orden o del Gobernador o el Alcalde en tratándose de entidades del orden departamental o municipal."

Este enunciado normativo va a tono con la disposición constitucional que se consagra en el artículo 210 de nuestra Carta Política, en el cual reza que "Las entidades del orden nacional descentralizadas por servicios sólo pueden ser creadas por la ley o por autorización de ésta, con fundamento en los principios que orienta la actividad administrativa (...)"

En cumplimiento de lo anterior, se creó la Empresa Industrial y comercial del Estado del orden Departamental, promotora de vivienda y Desarrollo del Quindío PROVIQUINDIO, mediante Ordenanza 030 de 2010, que mediante la Ordenanza No.007 de 2021, se modificó el nombre y sigla por **EMPRESA PARA EL DESARROLLO TERRITORIAL PROYECTA** y se dictaron otras disposiciones.

La Constitución Política de Colombia establece en su artículo 2°, como uno de los fines del Estado *"(...) servir a la comunidad, promover la prosperidad general y garantizar la efectividad de los principios, derechos y deberes consagrados en la Constitución, facilitar la participación de todos en las decisiones que los afectan, en la vida económica, política, administrativa y cultural de la Nación (...)"*

La EMPRESA PARA EL DESARROLLO TERRITORIAL PROYECTA tiene como objeto social: Gestar, promover, impulsar y ejecutar todas las actividades comerciales, industriales, de servicios, construcción y de consultoría directa o indirectamente relacionadas con el diseño y ejecución de políticas, planes, programas y proyectos de vivienda, Infraestructura y equipamiento colectivo y comunitario que contribuyan al logro de viviendas y entornos digno, Igualmente debe prestar los servicios de manera eficiente y ágil a las diferentes entidades públicas y privadas, para el logro de dicho objetivo social, para lo cual deben contar con una planta de personal dentro de su estructura administrativa, que les permita abarcar el cúmulo de competencias Constitucionales y Legales asignadas.

Es por eso que, dentro de las facultades del Gerente General está la de contratar la adquisición de los diferentes bienes y servicios requeridos para el cumplimiento de su misión constitucional y Legal.

Ahora bien, dentro del actuar de la entidad y el cumplimiento de sus fines y su misionalidad, debe siempre propender por la legalidad en sus actuaciones, por atender aspectos legales dentro de los procesos de contratación, por prestar asesoría a las diferentes áreas de la entidad, igualmente, su propósito principal es de garantizar la seguridad jurídica en los actos y contratos que pretenda suscribir.

Asimismo, tiene dentro del área, realizar la defensa judicial en la cual se ejerce y adelanta todo el trámite de proceso judicial y ante el juez competente, y la defensa extrajudicial se desarrolla dentro de la actuación administrativa y en conciliación extrajudicial ante la Procuraduría General de la Nación.

En el parágrafo primero del artículo segundo de la Ordenanza No 033 de 2010, se expresa que la Empresa para el Desarrollo Territorial- PROYECTA podrá gerenciar, gestionar y ejecutar actividades relacionadas tanto con vivienda como de infraestructura y equipamiento colectivo y comunitario.

En el parágrafo segundo del artículo segundo de la Ordenanza No 033 DE 2010, define:

a) Vivienda: lugar estructuralmente separado o independiente, ocupado o destinado a ser ocupado por una familia o grupos de personas que viven juntos o por una persona que vive sola. La unidad de vivienda puede ser una casa, apartamento, cuarto, grupo de cuartos o cualquier refugio ocupado o disponible para ser utilizado como lugar de alojamiento ya sea temporal o definitivo.

b) Infraestructura: conjunto de estructuras, redes de comunicación (vías, andenes, etc.) ferroviaria de desagües y provisión de agua, sanitarias, telecomunicaciones y telefónicas, redes y de distribución de energía, tanto eléctrica como gas.

c) Equipamiento colectivo y comunitario: conjunto de facilidades, servicios y espacios que se brindan a la comunidad, dentro de los que se tienen entre otros: educación (colegios, escuelas y demás establecimientos educativos); Salud (Hospital, centros de salud, etc.), Deporte (canchas, etc.); culturales (bibliotecas, teatros, escenarios al aire libre, parque, plazas, casetas comunales, centros culturales, etc.).

Conforme con lo anterior, la EMPRESA PARA EL DESARROLLO TERRITORIAL – PROYECTA, en su calidad de Empresa Industrial y Comercial del Estado del orden departamental, tiene dentro de su objeto misional la formulación, estructuración, gestión, ejecución y seguimiento de proyectos orientados al desarrollo territorial, infraestructura, vivienda, equipamiento colectivo y comunitario, espacio público, infraestructura educativa, deportiva y recreativa, así como aquellas actividades propias de su naturaleza jurídica que contribuyan al cumplimiento de las metas del Departamento del Quindío.

En desarrollo de dicha misión institucional, PROYECTA ha asumido un rol activo como gestor, constructor, promotor y operador de proyectos estratégicos para el departamento, superando el modelo tradicional de simple cofinanciación o asistencia técnica a los municipios. Esta nueva dinámica exige una capacidad institucional suficiente para articular componentes técnicos, administrativos, financieros, sociales, ambientales y jurídicos que permitan ejecutar proyectos con impacto social, territorial y económico.

La entidad orienta su gestión al cumplimiento del Plan Institucional 2024-2027 "POR UN NUEVO COMIENZO", el cual contiene objetivos, estrategias y líneas de acción relacionadas con inversión, operación comercial y fortalecimiento institucional, articuladas con el Plan de Desarrollo Departamental del Quindío 2024-2027 "POR Y PARA LA GENTE".

Dentro de este marco, PROYECTA viene adelantando proyectos asociados al fortalecimiento de la infraestructura educativa, la infraestructura deportiva y recreativa, así como el fortalecimiento del sector vivienda en el Departamento del Quindío. Dichos proyectos se encuentran registrados en el Banco de Programas y Proyectos de Inversión de la entidad y responden a líneas estratégicas del Plan de Desarrollo Departamental, tales como la línea social, inclusiva y participativa, y la línea de convergencia territorial.

En materia de infraestructura educativa, se ha identificado la necesidad de adelantar proyectos de mantenimiento, mejoramiento y obras complementarias en sedes educativas del departamento, con el propósito de mejorar las condiciones físicas para la prestación del servicio educativo y contribuir al fortalecimiento de la calidad, cobertura y permanencia escolar. En tal sentido, se encuentra registrado el proyecto denominado "FORTALECIMIENTO DE LA INFRAESTRUCTURA EDUCATIVA EN EL DEPARTAMENTO DEL QUINDÍO", con código BPIN 2024003630011, asociado al sector educación y al programa de calidad, cobertura y fortalecimiento de la educación inicial, preescolar, básica y media.

De igual manera, la entidad ejecuta proyectos relacionados con el mejoramiento, mantenimiento y rehabilitación de infraestructura deportiva y recreativa, orientados a fomentar la práctica del deporte, la recreación, la actividad física, el uso adecuado del tiempo libre, el tejido social y el desarrollo humano. En este componente se encuentra registrado el proyecto "FORTALECIMIENTO DE LA INFRAESTRUCTURA DEPORTIVA Y RECREATIVA EN EL DEPARTAMENTO DEL QUINDÍO", con código BPIN 2024003630012, asociado al sector deporte y recreación, programa de fomento a la recreación, la actividad física y el deporte.

Es por ello, que la Empresa para el Desarrollo Territorial del Quindío – PROYECTA, en cumplimiento de su objeto misional y de las funciones asignadas mediante las Ordenanzas Departamentales que regulan su naturaleza jurídica, adelanta acciones orientadas a la formulación, estructuración, gestión y ejecución de proyectos de Vivienda de Interés Social (VIS) y Vivienda de Interés Prioritario (VIP), con el propósito de contribuir a la reducción del déficit habitacional y al mejoramiento de las condiciones de vida de la población del departamento del Quindío.

En desarrollo de dicha misión institucional, la entidad tiene registrado el proyecto "Fortalecimiento del Sector Vivienda en el Departamento del Quindío", enmarcado dentro de la línea estratégica de Convergencia Territorial, sector Vivienda, Ciudad y Territorio, programa de Acceso a Soluciones de Vivienda, mediante el cual se promueven proyectos urbanísticos destinados a facilitar el acceso de la población a soluciones habitacionales dignas, conforme a las políticas públicas nacionales y territoriales en materia de vivienda.

Dentro de dicho proyecto se encuentra el **Proyecto de Vivienda Nueva "ZIRUMA",** localizado en el municipio de Armenia (Quindío), el cual se desarrolla sobre el predio matriz denominado "Lote 9 El Mesón", identificado con Matrícula Inmobiliaria No. 280-64052, adquirido por PROYECTA mediante Escritura Pública No. 2248 del 13 de agosto de 2019.

El desarrollo urbanístico del proyecto cuenta con los respectivos actos administrativos de licenciamiento expedidos por las Curadurías Urbanas del municipio de Armenia, los cuales garantizan la legalidad del proceso urbanístico y respaldan el desarrollo del proyecto, así:

- Licencia de Urbanismo y Construcción en la modalidad de obra nueva, otorgada mediante Resoluciones Nos. 2-000101 y 1-001295 del 24 de marzo de 2010, expedidas por la Curaduría Urbana No. 2 de Armenia.
- Modificación de la Licencia de Urbanismo y Construcción, conferida mediante Resoluciones Nos. 22-000077 y 21-000322 del 13 de diciembre de 2011, expedidas por la Curaduría Urbana No. 2 de Armenia.
- Licencia de Subdivisión Predial en la modalidad de reloteo, otorgada mediante Resolución No. 18-1-01-0197 del 25 de junio de 2018, expedida por la Curaduría Urbana No. 1 de Armenia.
- Licencia de Urbanización en la modalidad de saneamiento, otorgada mediante Resolución No. 17-1-0061 del 14 de febrero de 2017, expedida por la Curaduría Urbana No. 1 de Armenia.

Los anteriores actos administrativos acreditan la conformación jurídica y urbanística del proyecto, permitiendo la individualización de los lotes resultantes del proceso de reloteo y garantizando el cumplimiento de las disposiciones contenidas en la Ley 388 de 1997 y en el Decreto Único Reglamentario 1077 de 2015.

Como resultado del análisis técnico, jurídico y urbanístico adelantado por PROYECTA, se determinó que el Lote 5, identificado mediante Escritura Pública No. 2245, Matrícula Inmobiliaria No. 280-64052 e identificación predial No. 01-03-0750-0013-000, con un área de 3.195,73 m², constituye uno de los predios destinados al desarrollo del Proyecto de Vivienda Nueva "ZIRUMA".

De igual manera, se verificó que dicho inmueble presenta condiciones favorables para el desarrollo de proyectos de Vivienda de Interés Social (VIS), conforme a la reglamentación urbanística establecida en el Plan de Ordenamiento Territorial del Municipio de Armenia, adoptado mediante Acuerdo Municipal No. 019 de 2009, específicamente dentro de la Ficha Normativa No. 6 – Desarrollo Normal / Residencial Cotidiano, la cual establece los usos permitidos, las condiciones de ocupación, edificabilidad y demás parámetros urbanísticos aplicables al predio.

Con el fin de garantizar la viabilidad integral del proyecto, PROYECTA adelantó las actividades técnicas, jurídicas y administrativas necesarias para la estructuración del desarrollo urbanístico, entre las cuales se destacan:

- Elaboración de la ficha técnica del predio.
- Revisión de las determinantes ambientales, urbanísticas y normativas aplicables al inmueble.
- Elaboración del estudio jurídico de títulos, verificando la tradición, titularidad y situación jurídica del bien inmueble.
- Gestión y obtención de los certificados de disponibilidad de servicios públicos domiciliarios expedidos por las empresas prestadoras de los servicios de energía eléctrica, acueducto y alcantarillado, mediante los cuales se acreditó la factibilidad de prestación de dichos servicios para el desarrollo del proyecto.

No obstante, dentro de los requisitos técnicos indispensables para continuar con la estructuración del proyecto y soportar las actuaciones administrativas y financieras relacionadas con el inmueble, se hace necesario contar con el avalúo comercial actualizado del Lote 5, elaborado por un avaluador inscrito en el Registro Abierto de Avaluadores (RAA), conforme a la normativa vigente.

Lo anterior permitirá establecer el valor comercial real del inmueble con criterios técnicos, objetivos e imparciales, constituyéndose en un insumo fundamental para la toma de decisiones institucionales relacionadas con la estructuración financiera del proyecto, la administración del patrimonio inmobiliario de la entidad y las actuaciones que legalmente deban soportarse en el valor comercial del predio.

En este sentido, la necesidad de la contratación encuentra fundamento en lo dispuesto por la Ley 1673 de 2013, mediante la cual se reglamenta la actividad del avaluador en Colombia y se establecen las condiciones para el ejercicio profesional de la valuación, garantizando que los avalúos sean elaborados por profesionales idóneos inscritos en el Registro Abierto de Avaluadores (RAA), bajo metodologías técnicas que aseguren objetividad, transparencia, confiabilidad y seguridad jurídica en la determinación del valor de los bienes inmuebles.

En consecuencia, resulta procedente adelantar el presente proceso contractual cuyo objeto consiste en: "***Prestación de servicios profesionales para la elaboración del avalúo comercial del Lote 5 del Proyecto de Vivienda Nueva "ZIRUMA", ubicado en el municipio de Armenia (Quindío), de conformidad con las metodologías técnicas adoptadas por el Instituto Geográfico Agustín Codazzi (IGAC), la normativa vigente y los estándares aplicables a la actividad valuatoria en Colombia".*** , de acuerdo a lo establecido en el Manual de contratación (Acuerdo 010 de diciembre 04 de 2012).

Finalmente, y en consonancia con lo desarrollado en el presente acápite, por tratarse de un Contrato de Prestación de Servicios, NO se requiere la obtención de varias ofertas, conforme a lo dispuesto por el artículo 2.2.1.2.1.4.8 del Decreto 1082 del año 2015, por lo tanto, bastará con recibir únicamente la oferta de la persona natural o jurídica a quien la Entidad le haya enviado la Invitación respectiva.

No obstante, la selección del futuro contratista debe obedecer a los criterios de la invitación dada al oferente para ejecutar el objeto, las obligaciones específicas y generales que se han determinado en el Estudio Previo, mismas que obedecerán a las que se plasmen en el contrato o minuta contractual.

2. ANÁLISIS DEL MERCADO.

2.1. ASPECTOS ECONÓMICOS:

La actividad económica del país, está dividida en sectores económicos. Cada sector se refiere a una parte de la actividad económica cuyos elementos tienen características comunes, guardan una unidad y se diferencian de otras agrupaciones. Su división se realiza de acuerdo a los procesos de producción que ocurren al interior de cada uno de ellos. Según la división de la economía, los sectores son los siguientes:

- Sector primario o sector agropecuario.
- Sector secundario o sector Industrial.
- Sector terciario o sector de servicios.

Sector primario: el que obtiene productos directamente de la naturaleza, materias primas, creaciones, etc. • Sector agropecuario (agrícola y ganadero) • sector pesquero (del mar o del río) sector minero (de las minas y complementos rocosos) • sector forestal (del bosque).

Sector secundario: el que transforma materias primas en productos terminados o semielaborados. • Sector industrial • sector energético • sector minero (se considera también parte del sector secundario porque a partir de la minería se pueden crear distintos productos). • Sectores de la construcción.

Sector terciario: también es considerado como sector de servicios ya que no produce bienes, sino servicios. • Sector transportes • sector comunicaciones • sector comercial • sector turístico • sector sanitario • sector educativo • sector financiero • sector de la administración.

2.1. Panorama Económico Eje Cafetero – I Trimestre de la vigencia 2026 [1]

La actividad económica de la región Central Cafetera creció durante el primer trimestre de 2026, aunque continuó la desaceleración del periodo previo. El resultado positivo siguió sustentado en sectores económicos asociados al consumo de los hogares, como el comercio de bienes durables.

La economía regional tuvo un incremento más modesto, tal como lo registró el indicador del Pulso Económico Regional, en línea con un menor ritmo de aumento de los ingresos cafeteros y disminución en otras actividades como la construcción.

El sector secundario tuvo un desempeño débil, con caídas pronunciadas del área construida de edificaciones y bajo crecimiento de la manufactura. La industria creció en Caldas y Risaralda, aunque en este último departamento el aumento fue inferior al observado en el agregado nacional.

Por el contrario, disminuyó en Tolima, asociado a menor molinería de arroz y fabricación de minerales no metálicos. Esto último, estuvo en línea con el descenso en la construcción de edificaciones en la región, donde el área causada alcanzó el nivel más bajo desde 2020, en particular en el segmento residencial, asociado con el descenso en la venta de vivienda nueva.

El renglón primario tuvo resultados disímiles, por desempeño mayormente negativo de la rama agropecuaria y balance mixto en minería. En el caso del café, las lluvias registradas en periodos previos afectaron la maduración del grano, lo que disminuyó la producción de inicio de año. Así mismo, la oferta porcina y el acopio de leche disminuyeron. En cuanto a la minería, la extracción de oro y plata se incrementó, posiblemente estimulada por los buenos precios internacionales, contrario al petróleo, cuya explotación siguió disminuyendo por el agotamiento de los campos.

En comercio exterior, las exportaciones totales cayeron, luego de dos años de incrementos, mientras que las importaciones se mantuvieron en ascenso. Las ventas externas disminuyeron por menores envíos de café verde, al tiempo que las importaciones de bienes de consumo y de capital aumentaron.

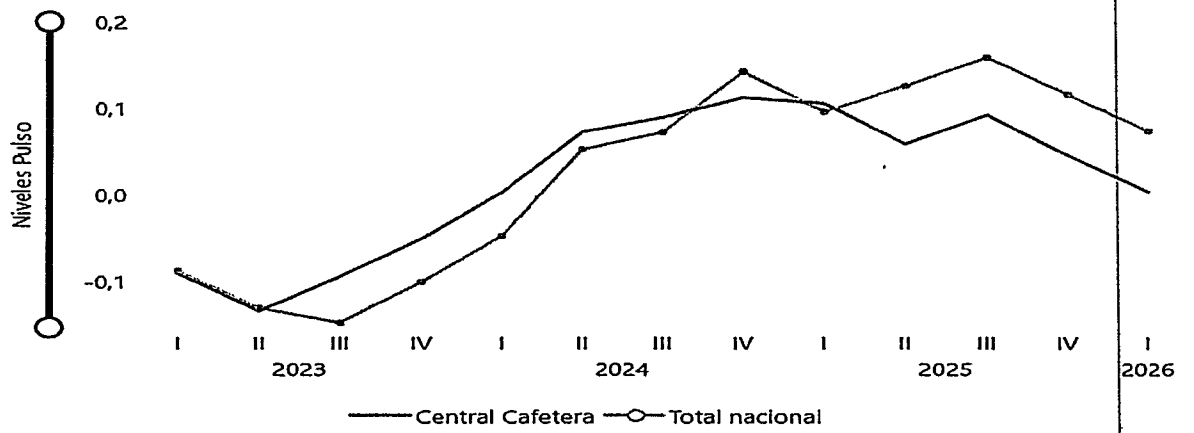
[1] Consultado y extractado de: https://www.banrep.gov.co/es/publicaciones-investigaciones/boletin-economico-regional/central-cafetera-1-trimestre-2026

De otra parte, en el mercado laboral se empezaron a reportar aumentos menos significativos en la ocupación, debido en gran medida a la expulsión de mano de obra en la construcción y la industria.

Finalmente, la inflación se elevó en las seis capitales departamentales por mayor presión desde las canastas de alimentos, servicios y comidas fuera del hogar.

Central Cafetera. Pulso Económico Regional

Promedio trimestral



Fuente: Banco de la República.

Exportaciones de café verde	
510,3 mill. Dólares FOB	**-21,5 %** Variación anual

Ingreso de remesas	
438,7 mill. Dólares	**11,4 %** Variación anual

Matrículas de automotores	
5,7 mil Vehículos	**29,4 %** Variación anual de vehículos
38,6 mil Motocicletas	**34,9 %** Variación anual de motocicletas

Mercado laboral – Empleo y Desempleo

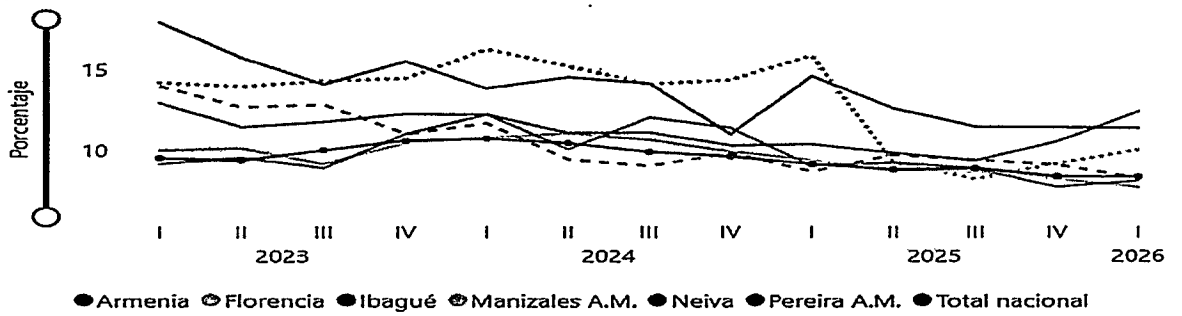
En el trimestre móvil terminado en marzo de 2026, la tasa de desocupación (TD) para el agregado regional volvió a caer, pero a menor ritmo. La TD exhibió la sexta contracción consecutiva, continuando con la tendencia descendente que inició a finales de 2024.

La reducción estuvo explicada por el incremento en la cantidad de ocupados en Central Cafetera (2,4%) que superó la variación de 0,7% en la fuerza de trabajo (FT), lo que se tradujo en cerca de 18.000 personas que salieron del desempleo.

Entretanto, menores TD se evidenciaron en la mayoría de las ciudades capitales de la zona, con excepción de Armenia que ajustó dos trimestres seguidos de incrementos.

Central Cafetera. Tasa de desocupación (TD)

Trimestre móvil

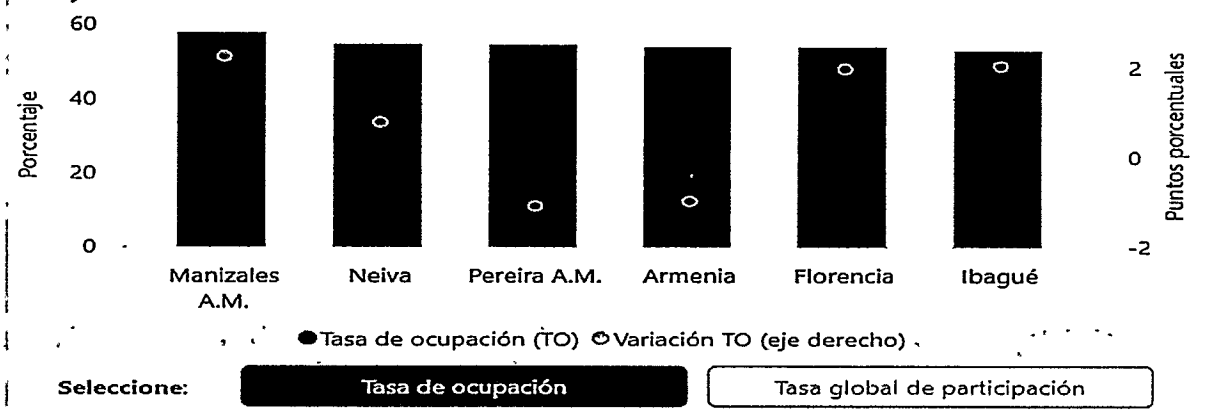


Fuente: DANE. Cálculos Banco de la República.

La tasa de ocupación (TO) completo ocho periodos continuos con variaciones positivas, aunque exhibió una fuerte desaceleración frente al dato previo. El incremento en la TO y la mayor cantidad de personas ocupadas a nivel regional, estarían explicando en buena parte el mayor consumo de bienes durables en Central Cafetera. Por ramas, administración pública, transporte junto con actividades artísticas y de entretenimiento fueron las que demandaron más personal durante el primer trimestre de 2026, no obstante, construcción e industria manufacturera prescindieron de alrededor de 25.000 personas entre enero y marzo de 2026 en relación con el mismo periodo del año previo.

Central Cafetera. Tasa de ocupación (TO)

Tasa y variación anual - I trimestre de 2026



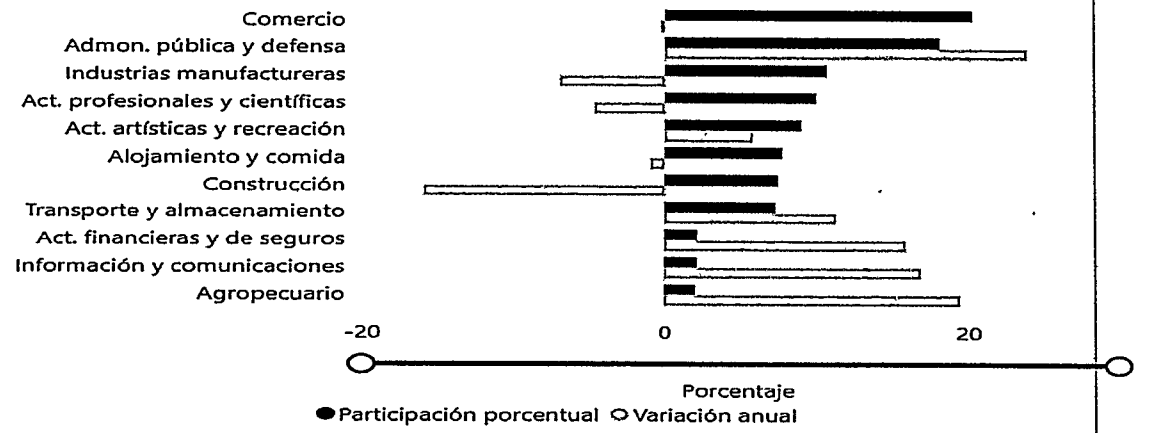
Fuente: DANE. Cálculos Banco de la República.

La tasa global de participación (TGP) de Central Cafetera registró la primera contracción anual luego de siete periodos consecutivos de ascensos. La menor TGP observada a nivel regional se explicó ante las variaciones negativas registradas en Florencia y Pereira y su área metropolitana (A.M.), ya que en Ibagué se mostró invariable y en el resto de las ciudades aumentó.

Además, el incremento en la cantidad de personas que se sumaron a la oferta laboral fue inferior al de la población en edad de trabajar, lo que implicó que los individuos fuera de la fuerza de trabajo aumentaran durante el periodo de análisis.

Central Cafetera. Ocupados por principales ramas de actividad económica

Participación y variación anual - I trimestre de 2026



Fuente: DANE. Cálculos Banco de la República.

La tasa de informalidad (TI) se redujo en 1,8 puntos porcentuales para el agregado regional, luego de que durante 2025 se deteriorara. La mejora registrada por el indicador se habría sustentado en gran parte al incremento que exhibió la posición ocupacional "Obrero, empleado del gobierno", que a su vez estuvo en línea con los 39.000 nuevos puestos de trabajo que registró la rama de administración pública en su comparativo anual.

Entretanto, Manizales A.M. exhibió la menor TI en la región (35,1%) y se ubicó en el tercer puesto entre las 23 ciudades que componen la medición del DANE.

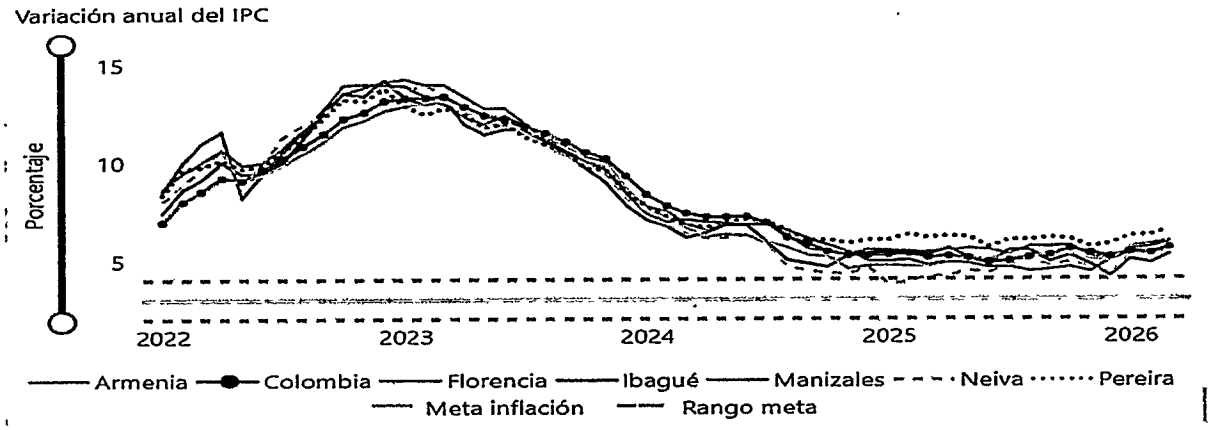
Tasa de informalidad por ciudades a marzo de 2026

Armenia	Florencia	Ibagué
42,6 %	54,0 %	46,3 %
Manizales A.M.	Neiva	Pereira A.M.
35,1 %	43,7 %	38,9 %

2.1.1. Precios

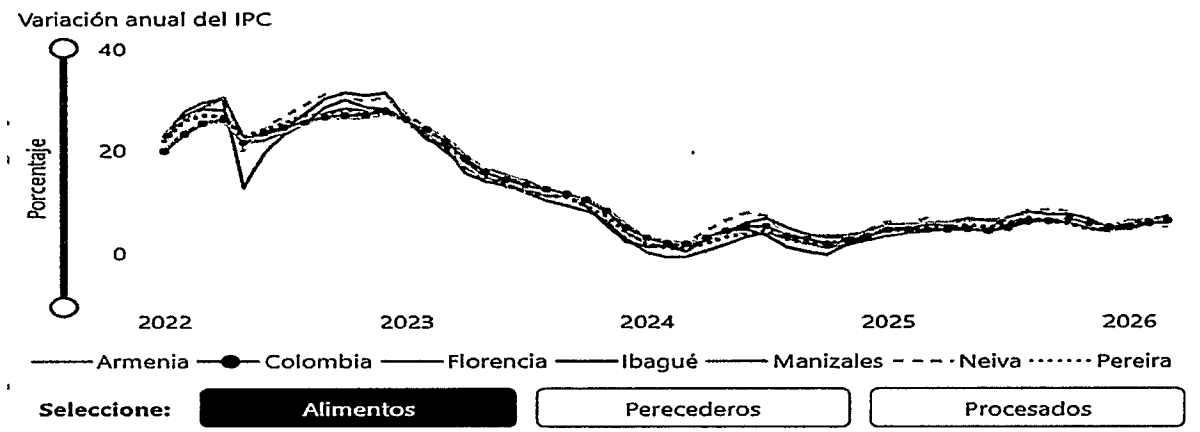
La inflación anual de las seis ciudades de la región creció en marzo de 2026 a un ritmo superior que el registro de diciembre del año anterior. El resultado se debió a la mayor cotización de los alimentos, atribuido a lluvias de meses precedentes, además de algunos bloqueos viales y al incremento en gastos logísticos y materias primas.

A su vez, influyó el crecimiento en costos de nómina por la subida del salario mínimo y la reforma laboral, así como la indexación de precios a tasas que estuvieron por encima de la meta del Banco de la República del 3,0%.



En lo referente a las cotizaciones de los alimentos, estas presentaron una mayor alza en todas las capitales de la zona Central Cafetera durante marzo. Lo anterior se explicó por el alto precio de los productos perecederos, destacándose en Manizales, Pereira y Neiva las variaciones positivas de la naranja, el tomate de árbol, el plátano y el tomate chonto. Por su parte, los procesados mostraron un menor aumento en Manizales y Neiva, comparando el registro de marzo de 2026 frente al de diciembre del año previo; mientras que en Pereira el resultado fue similar.

Central Cafetera y Colombia. Inflación anual alimentos



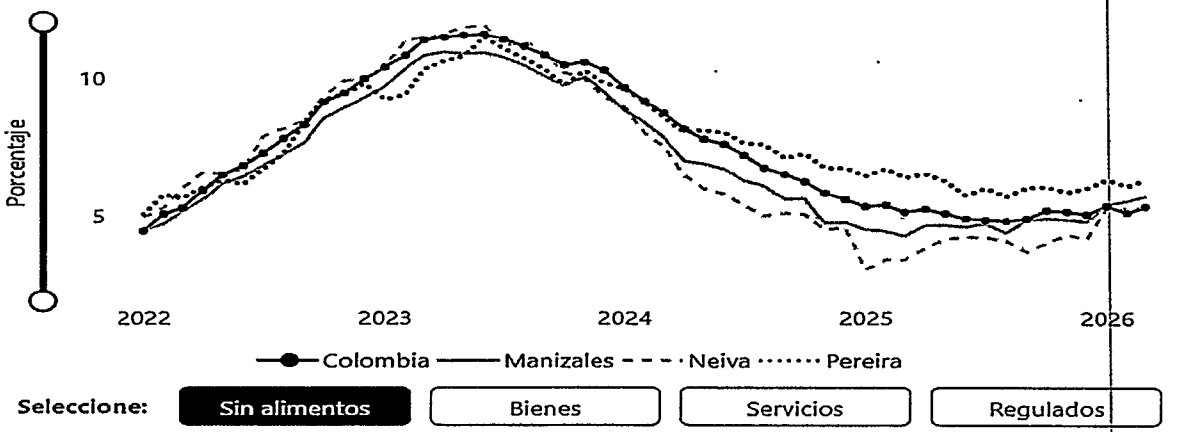
Fuente: DANE. Cálculos Banco de la República.

En cuanto a la inflación sin alimentos, también registró incremento en Manizales, Pereira y Neiva. Lo que más presionó al alza fue el rubro de servicios, por los aumentos en comidas fuera del hogar y arriendos, aunque estos fueron menores a lo proyectado por el Emisor. Asimismo, hubo una mayor cotización en los servicios de comunicación.

Entretanto, los bienes aumentaron, en especial los artículos en oro, plata y piedras preciosas por el encarecimiento de insumos; no obstante, esta subida en la canasta de bienes fue aminorada por la suspensión del decreto gubernamental que impactaba el impuesto a los cigarrillos y licores. A su vez, los regulados tuvieron un menor ascenso en Pereira y Neiva, dada la reducción en los combustibles, además del gas en la última ciudad.

Central Cafetera y Colombia. Inflación anual sin alimentos

Variación anual del IPC



Seleccione: Sin alimentos | Bienes | Servicios | Regulados

Fuente: DANE. Cálculos Banco de la República.

Si bien Ibagué continuó exhibiendo la menor inflación a nivel regional, el resultado de marzo fue mayor que el de diciembre. En esta ciudad se dio una presión al alza por parte de los precios de los restaurantes y hoteles, recreación y cultura, así como de la división de información y comunicación, última que también influyó en la variación total de Armenia y Florencia, además del incremento en alimentos y bebidas, que pudo estar explicado por condiciones climáticas adversas para algunos cultivos, cierres viales y extensiones de ciclos agropecuarios.

La mayor inflación en la región a marzo de 2026 se presentó en:	La menor inflación en la región a marzo de 2026 se presentó en:
Pereira	**Ibagué**
Ciudad	Ciudad
6,48 %	**5,21 %**
Variación anual	Variación anual

2.2. Índice de precios al consumidor – *IPC*[2]

El índice de precios al consumidor – IPC, es un indicador macroeconómico que afecta al objeto del presente estudio, por cuanto aumenta los costos de los servicios a adquirir.

Índice de Precios al Consumidor (IPC)

Variación mensual, año corrido y anual
Total nacional
2025 - 2026 (julio)

IPC	Julio					
	Variación mensual		Variación año corrido		Variación anual	
	2025	2026	2025	2026	2025	2026
IPC total	0,28	0,17	4,02	4,94	4,90	6,03

Fuente: Dane IPC

[2] Consultado y tomado de https://www.dane.gov.co/files/operaciones/IPC/jul2026/bol-IPC-jul2026.pd

Variación y contribución mensual por divisiones de gasto

En el mes de julio de 2026, el IPC registró una variación de 0,17% en comparación con junio de 2026, seis divisiones se ubicaron por encima del promedio nacional (0,17%): Alojamiento, agua, electricidad, gas y otros combustibles (0,55%), Salud (0,38%), Prendas de vestir y calzado (0,31%), Restaurantes y hoteles (0,30%), Bebidas alcohólicas y tabaco (0,25%) y por último, Muebles, artículos para el hogar y para la conservación ordinaria del hogar (0,24%).

Por debajo se ubicaron: Información y comunicación (0,04%), Educación (0,00%), Bienes y servicios diversos (-0,11%), Recreación y cultura (-0,13%), Alimentos y bebidas no alcohólicas (-0,13%) y por último, Transporte (-0,24%).

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

		2025		2026	
Divisiones de Gasto	Peso (%)	Variación (%)	Contribución Puntos Porcentuales	Variación (%)	Contribución Puntos Porcentuales
Alojamiento, agua, electricidad, gas y otros combustibles	33,12	0,19	0,06	0,55	0,17
Salud	1,71	0,39	0,01	0,38	0,01
Prendas de vestir y calzado	3,98	-0,08	0,00	0,31	0,01
Restaurantes y hoteles	9,43	0,35	0,04	0,30	0,03
Bebidas alcohólicas y tabaco	1,70	0,14	0,00	0,25	0,00
Muebles, artículos para el hogar y para la conservación ordinaria del hogar	4,19	0,15	0,01	0,24	0,01
TOTAL	100,00	0,28	0,28	0,17	0,17
Información y comunicación	4,33	0,22	0,01	0,04	0,00
Educación	4,41	0,00	0,00	0,00	0,00
Bienes y servicios diversos	5,36	0,04	0,00	-0,11	-0,01
Alimentos y bebidas no alcohólicas	15,05	0,82	0,15	-0,13	-0,03
Recreación y cultura	3,79	0,05	0,00	-0,13	0,00
Transporte	12,93	0,01	0,00	-0,24	-0,03

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

Los mayores aportes a la variación mensual del IPC (0,17%), se ubicaron en la división de: Alojamiento, agua, electricidad, gas y otros combustibles, la cual aportó 0,17 puntos porcentuales a la variación total.

Variaciones y contribuciones de las subclases en el mes

En julio de 2026 en comparación con junio de 2026, la variación de las subclases que más aportaron al índice total fueron: electricidad (2,29%), servicios relacionados con la copropiedad (2,86%), arriendo imputado (0,23%), comidas en establecimientos de servicio a la mesa y autoservicio (0,33%), carne de res y derivados (0,84%), arriendo efectivo (0,23%), cebolla (5,33%), comidas preparadas fuera del hogar para consumo inmediato (0,26%), hortalizas y legumbres frescas (1,17%) y productos farmacéuticos y dermatológicos (0,50%). Las subclases con aportes negativos a la variación fueron: plátanos (-6,82%), frutas frescas (-1,30%), vehículo particular nuevo o usado (-0,68%), tomate (-3,89%) y transporte de pasajeros y equipaje en avión (-4,95%).

Cuadro 2. IPC Variación y contribución mensual
Por principales subclases
Julio 2026

Subclase	Variación (%)	Contribución Puntos porcentuales
Electricidad	2,29	0,08
Servicios relacionados con la copropiedad	2,86	0,04
Arriendo imputado	0,23	0,03
Comidas en establecimientos de servicio a la mesa y autoservicio	0,33	0,03
Carne de res y derivados	0,84	0,02
Arriendo efectivo	0,23	0,02
Cebolla	5,33	0,02
Comidas preparadas fuera del hogar para consumo inmediato	0,26	0,01
Hortalizas y legumbres frescas	1,17	0,01
Productos farmacéuticos y dermatológicos	0,50	0,01

Fuente: DANE, IPC.

Variación y contribución anual por divisiones de gasto

En lo corrido del año, (enero - julio), cinco divisiones de bienes y servicios se ubicaron por encima del promedio nacional (4,94%): Restaurantes y hoteles (6,75%), Alimentos y bebidas no alcohólicas (6,41%), Educación (5,90%), Muebles, artículos para el hogar y para la conservación ordinaria del hogar (5,84%) y por último, Salud (5,31%). El resto de las divisiones se ubicaron por debajo del promedio: Transporte (4,25%), Alojamiento, agua, electricidad, gas y otros combustibles (4,23%), Bebidas alcohólicas y tabaco (4,17%), Bienes y servicios diversos (3,86%), Información y comunicación (3,26%), Recreación y cultura (2,80%) y por último, Prendas de vestir y calzado (2,71%).

Cuadro 3. IPC Variación y contribución año corrido
Según divisiones de gasto
Julio 2025 - 2026

		2025		2026	
Divisiones de Gasto	Peso (%)	Variación (%)	Contribución Puntos Porcentuales	Variación (%)	Contribución Puntos Porcentuales
Restaurantes y hoteles	9,43	5,17	0,57	6,75	0,77
Alimentos y bebidas no alcohólicas	15,05	5,65	1,06	6,41	1,20
Educación	4,41	5,69	0,23	5,90	0,24
Muebles, artículos para el hogar y para la conservación ordinaria del hogar	4,19	2,86	0,12	5,84	0,23
Salud	1,71	4,17	0,07	5,31	0,09
TOTAL	100,00	4,02	4,02	4,94	4,94
Transporte	12,93	4,39	0,59	4,25	0,57
Alojamiento, agua, electricidad, gas y otros combustibles	33,12	3,59	1,12	4,23	1,31
Bebidas alcohólicas y tabaco	1,70	3,42	0,06	4,17	0,07
Bienes y servicios diversos	5,36	2,89	0,15	3,86	0,20
Información y comunicación	4,33	-0,42	-0,01	3,26	0,08
Recreación y cultura	3,79	0,92	0,03	2,80	0,09
Prendas de vestir y calzado	3,98	1,45	0,04	2,71	0,08

Fuente: DANE, IPC.

Los mayores aportes a la variación en lo corrido del año (enero - julio), se ubicaron en las divisiones de Alojamiento, agua, electricidad, gas y otros combustibles, Alimentos y bebidas no alcohólicas, Restaurantes y hoteles, Transporte y Educación, las cuales en conjunto contribuyeron con 4,09 puntos porcentuales a la variación total.

Variaciones y contribuciones de las subclases en el año

En julio de 2026 en comparación con diciembre de 2025, la variación de las subclases que más aportaron al acumulado del año fueron: comidas en establecimientos de servicio a la mesa y autoservicio (7,08%), transporte urbano (10,39%), arriendo imputado (3,24%), arriendo efectivo (3,34%), frutas frescas (22,02%), carne de res y derivados (10,04%), servicios relacionados con la copropiedad (16,12%), electricidad (4,90%), papas (49,85%) y comidas preparadas fuera del hogar para consumo inmediato (6,18%). Con contribución negativa a la variación se ubicó: vehículo particular nuevo o usado (-2,09%), plátanos (-11,91%), dulces, confites, caramelos, bombones, chocolatinas, chicles, masmelos, cocadas para consumo en el hogar (-18,44%), carne de cerdo y derivados (-4,06%) y legumbres secas (-7,60%).

Cuadro 4. IPC Variación y contribución año corrido
Por principales subclases
Julio 2026

Subclases	Variación (%)	Contribución Puntos porcentuales
Comidas en establecimientos de servicio a la mesa y autoservicio	7,08	0,54
Transporte urbano	10,39	0,50
Arriendo imputado	3,24	0,41
Arriendo efectivo	3,34	0,31
Frutas frescas	22,02	0,28
Carne de res y derivados	10,04	0,25
Servicios relacionados con la copropiedad	16,12	0,20
Electricidad	4,90	0,17
Papas	49,85	0,16
Comidas preparadas fuera del hogar para consumo inmediato	6,18	0,15

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

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

Cuadro 7. IPC según niveles de ingreso por criterio absoluto
Total IPC
Julio 2025 - 2026

	Variación (%)					
	Mensual		Año Corrido		Anual	
	2025	2026	2025	2026	2025	2026
Pobres	0,31	0,19	4,07	4,91	4,73	5,81
Vulnerables	0,31	0,16	4,09	5,01	4,68	5,90
Clase media	0,28	0,15	4,01	4,93	4,87	6,04
Ingresos altos	0,24	0,20	4,01	4,94	5,13	6,11
Total nivel de ingresos	0,28	0,17	4,02	4,94	4,90	6,03

Fuente: DANE, IPC.

En julio de 2026, la variación mensual del IPC por nivel de ingresos fue: Pobres (0,19%), Vulnerables (0,16%), Clase media (0,15%), Ingresos altos (0,20%) y por último, Total nivel de ingresos (0,17%).

En lo corrido del año, la variación del IPC por nivel de ingresos fue: Pobres (4,91%), Vulnerables (5,01%), Clase media (4,93%), Ingresos altos (4,94%) y por último, Total nivel de ingresos (4,94%).

La variación anual del IPC por nivel de ingresos fue: Pobres (5,81%), Vulnerables (5,90%), Clase media (6,04%), Ingresos altos (6,11%) y por último, Total nivel de ingresos (6,03%).

2.3. Índice de Precios al Productor (IPP)[3]:

El IPP de la producción nacional, en julio de 2026 presentó una variación de -1,42% respecto a junio de 2026.



Fuente: DANE - IPP

Comportamiento mensual del Índice de Precios del Productor (IPP) de la Producción Nacional, según componentes

El IPP de la producción nacional, en julio de 2026 presentó una variación de -1,42% respecto a junio de 2026.

Tabla 1. IPP Producción Nacional
Variación mensual
Julio 2026pr

Índice	Variación % Julio		Diferencia Puntos Porcentuales
	2025 Jul 2025 / Jun 2025	2026 Jul 2026 / Jun 2026	
Total Producción Nacional*	0,29	-1,42	-1,71
Producidos para consumo interno	1,04	0,49	-0,55
Exportados	-1,98	-7,55	-5,57

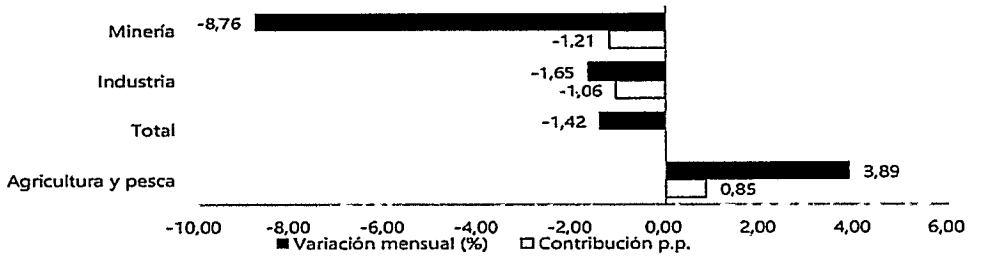
Fuente: DANE-IPP

Comportamiento de la variación mensual del IPP de Producción Nacional, según secciones de la Clasificación Internacional Industrial Uniforme adaptada para Colombia – CIIU Rev.4.0

En julio de 2026, los sectores de Explotación de minas y canteras (-8,76%) e Industrias manufactureras (-1,65%) presentaron variaciones inferiores a la media (-1,42%) mientras que el sector de Agricultura, ganadería, silvicultura, caza y pesca (3,89%) fue el único que registró una variación positiva1 .

[3] Consultado y tomado de: https://www.dane.gov.co/files/operaciones/IPP/bol-IPP-jul2026.pdf

Gráfico 2. Variación y contribución mensual del IPP de Producción Nacional por secciones CIIU Rev.4.0 A.C
Julio 2026pr



Fuente: DANE-IPP

Variación y contribución mensual de las subclases según Clasificación Central de Productos adaptada para Colombia – CPC Rev.2.0

Las subclases CPC que se destacaron por su contribución negativa en el mes, fueron: Aceites de petróleo y aceites obtenidos de minerales bituminosos, crudos (-10,62%), Oro (incluso oro platinado) en bruto, semilabrado o en polvo (-9,67%) y Hulla, sin aglomerar (-4,91%), que en conjunto restaron 1,58 puntos porcentuales a la variación del Índice de Precios de la Producción Nacional.

En contraste, las principales contribuciones positivas a la variación correspondieron a las siguientes subclases CPC: Frutas de pepita y frutas de hueso (24,38%), Café (5,57%) y Arroz, semiblanqueado, blanqueado o molido (2,45%), que en conjunto aportaron 1,15 puntos porcentuales a la variación del Índice de Precios de la Producción Nacional.

Tabla 2. Variación y contribución mensual del Índice de Precios del Productor (IPP) de la Producción Nacional por secciones CIIU Rev.4.0 A.C y las respectivas subclases CPC Rev.2.0 A.C
Julio 2026pr

Minería Variación -8,76% Contribución -1,21 p.p*			
SUBCLASE CPC	DESCRIPCIÓN	Variación (%)	Contribución (p.p.)
12010	Aceites de petróleo y aceites obtenidos de minerales bituminosos,	-10,62	-1,03
11010	Hulla, sin aglomerar	-4,91	-0,13
12020	Gas natural licuado o en estado gaseoso	-6,53	-0,05
15320	Cantos, gravas, piedras partidas o trituradas, macadán; gravilla, lasca y polvos de piedra	-6,44	0,00
15311	Arenas y gravas naturales (excepto las arenas metalíferas de la divi	-6,44	0,00
14242	Minerales de oro y platino y sus concentrados	0,00	0,00
Industria **Variación -1,65% Contribución -1,06 p.p***			
SUBCLASE CPC	DESCRIPCIÓN	Variación (%)	Contribución (p.p.)
41320	Oro (incluso oro platinado) en bruto, semilabrado o en polvo	-9,67	-0,42
33370	Otros Combustibles	-5,90	-0,07
33341	Queroseno	-9,29	-0,05
16202	Sal procesada (refinada, yodada)	4,75	0,01
21121	Carne de pollo, fresca o refrigerada	1,32	0,02
23161	Arroz, semiblanqueado, blanqueado o molido	2,45	0,03
Agricultura, ganadería y pesca **Variación 3,89% Contribución 0,85 p.p***			
SUBCLASE CPC	DESCRIPCIÓN	Variación (%)	Contribución (p.p.)
01350	Frutas de pepita y frutas de hueso	24,38	1,06
01610	Café	5,57	0,06
01210	Hortalizas de hoja o de tallo	6,27	0,03
01490	Otros frutos oleaginosos	-9,79	-0,06
01313	Plátanos	-8,22	-0,06
01510	Papas	-7,81	-0,08

Fuente: DANE-IPP

Comportamiento de la variación anual del IPP de la Producción Nacional, según componentes

En julio de 2026 el IPP de la producción nacional presentó una variación año corrido de 3,21% frente a diciembre de 2025

Tabla 3. Variación año corrido del IPP de Producción Nacional
Julio 2026pr

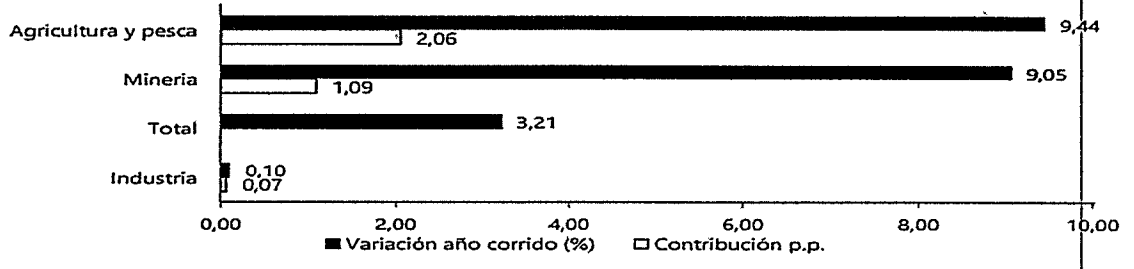
Índice	Variación % Julio		Diferencia Puntos Porcentuales
	2025 Jul 2025 / Dic 2024	2026 Jul 2026 / Dic 2025	
Total Producción Nacional*	-0,97	3,21	4,18
Producidos para consumo interno	0,60	4,91	4,31
Exportados	-5,59	-2,30	3,29

Fuente: DANE-IPP

Comportamiento de la variación anual del IPP, según secciones de la Clasificación Internacional Industrial Uniforme adaptada para Colombia – CIIU Rev.4.0

En lo corrido de 2026 hasta julio, los sectores de Agricultura, ganadería y pesca (9,44%) y Minería (9,05%) presentaron variaciones superiores a la media (3,21%), mientras que el sector de Industria (0,10%) registró una variación inferior a la media.

Gráfico 3. Variación y contribución año corrido del IPP por secciones CIIU Rev.4.0 A.C
Julio 2026pr



Fuente: DANE-IPP
Nota: La diferencia en el cálculo de las variables, obedece al sistema de aproximación en el nivel de dígitos trabajados en el índice.

Variación y contribución anual de las subclases según Clasificación Central de Productos adaptada para Colombia – CPC Rev.2.0

Las subclases CPC que se destacaron por su contribución positiva en lo corrido del año, fueron: Frutas de pepita y frutas de hueso (27,31%), Aceites de petróleo y aceites obtenidos de minerales bituminosos, crudos (14,32%) y Hortalizas de raíz, bulbosas y tuberosas (77,23%), que en conjunto aportaron 2,90 puntos porcentuales a la variación del Índice de Precios de la Producción Nacional.

En contraste, las principales contribuciones negativas a la variación correspondieron a las siguientes subclases CPC: Oro (incluso oro platinado) en bruto, semilabrado o en polvo (-11,85%), Café (-25,19%) y Café trillado o verde (-22,43%), que en conjunto restaron 1,38 puntos porcentuales a la variación del Índice de Precios de la Producción Nacional.

Tabla 4. Variación y contribución año corrido del Índice de Precios del Productor (IPP) de la Producción Nacional por secciones CIIU Rev.4.0 A.C y las respectivas subclases CPC Rev.2.0 A.C
Julio 2026pr

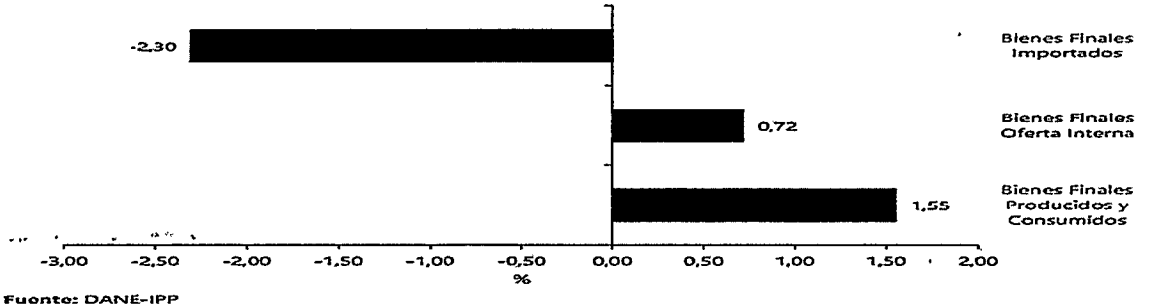
Agricultura, ganadería y pesca Variación 9,44% Contribución 2,06 p.p*			
SUBCLASE CPC	DESCRIPCIÓN	Variación (%)	Contribución (p.p.)
01350	Frutas de pepita y frutas de hueso	27,31	1,21
01250	Hortalizas de raíz, bulbosas y tuberosas	77,23	0,56
01320	Cítricos	45,82	0,44
01962	Flores y capullos cortados, para ramilletes, coronas, arreglos florales y artículos similares	-12,26	-0,09
01313	Plátanos	-34,74	-0,40
01610	Café	-25,19	-0,42
Minería **Variación 9,05% Contribución 1,09 p.p***			
SUBCLASE CPC	DESCRIPCIÓN	Variación (%)	Contribución (p.p.)
12010	Aceites de petróleo y aceites obtenidos de minerales bituminosos, crudos	14,32	1,13
11010	Hulla, sin aglomerar	2,39	0,06
14210	Minerales de cobre y sus concentrados	0,75	0,00
15320	Cantos, gravas, piedras partidas o trituradas, macadán; gravilla, lasca y polvos de piedra	-13,64	0,00
14290	Otros minerales de metales no ferrosos y sus concentrados (excepto minerales de uranio o torio y sus concentrados)	-13,64	0,00
12020	Gas natural licuado o en estado gaseoso	-12,26	-0,10
Industria **Variación 0,10% Contribución 0,07 p.p***			
SUBCLASE CPC	DESCRIPCIÓN	Variación (%)	Contribución (p.p.)
33370	Otros Combustibles	34,21	0,31
21111	Carne de ganado bovino, fresca o refrigerada	4,17	0,10
33341	Queroseno	23,17	0,10
21121	Carne de pollo, fresca o refrigerada	-3,98	-0,07
23811	Café trillado o verde	-22,43	-0,41
41320	Oro (incluso oro platinado) en bruto, semilabrado o en polvo	-11,85	-0,56

Fuente: DANE-IPP

Variaciones mensuales de los Bienes Finales (Marzo de 2026 frente a Febrero de 2025)

En el mes de julio, los precios de los bienes finales importados registraron una reducción de 2,30%, el IPP de los bienes finales de la oferta interna presentó un aumento de 0,72% y los precios de los bienes finales producidos y consumidos presentaron un aumento de 1,55%.

Gráfico 5. Variación mensual del IPP de los Bienes Finales
Julio 2026pr



Fuente: DANE-IPP

Tabla 19. Variación mensual del IPP -BIENES FINALES según secciones CIIU Rev.4.0 A.C
Julio 2026pr

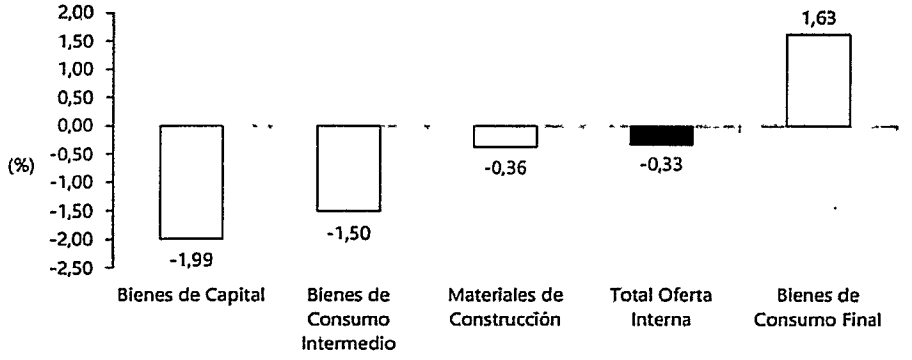
SECCIONES CIIU	Bienes Finales		
	Oferta Interna	Producidos y Consumidos	Importados
Agricultura, ganadería y pesca	6,08	6,14	1,60
Minería	-4,18	-1,99	-6,57
Industria	-0,70	-0,09	-2,35

Fuente: DANE-IPP
Nota: La diferencia en el cálculo de las variables, obedece al sistema de aproximación en el nivel de dígitos trabajados en el índice.

Variación mensual por uso o destino económico (CUODE) (Julio de 2026 frente a Junio de 2026)

Durante el mes de julio la mayor variación negativa se presentó en Bienes de Capital (-1,99%), mientras que los Bienes de Consumo Final presentaron la mayor variación positiva (1,63%).

Gráfico 6. Variación mensual CUODE - TOTALES
Julio 2026pr



Fuente: DANE-IPP

Tabla 20. Variación mensual CUODE, según secciones CIIU Rev.4.0 A.C
Julio 2026pr

DESCRIPTIVA	Consumo Intermedio	Bienes de Capital	Consumo Final	Materiales de Construcción
Totales por Destino Económico	**-1,50**	**-1,99**	**1,63**	**-0,36**
Agricultura, ganadería y pesca	1,98	0,74	6,37	0,00
Minería	-9,79	-1,99	[illegible]	-6,57
Industria	-1,62	-2,12	-0,26	-0,35

Fuente: DANE-IPP

2.4. GRAN ENCUESTA INTEGRADA DE HOGARES/ DANE[4]

La Gran Encuesta Integrada de Hogares (GEIH), realizada por el DANE, tiene como objetivo proveer información estadística relacionada con mercado laboral, ingresos, pobreza monetaria y características sociodemográficas de la población residente en Colombia. A través de la encuesta, se clasifica a las personas según su fuerza de trabajo, como población ocupada, desocupada o población fuera de la fuerza de trabajo. De esta forma, es posible estimar los principales indicadores del mercado laboral colombiano, como son la Tasa Global de Participación (TGP), la Tasa de Ocupación (TO) y la Tasa de Desocupación (TD).

Se trata de una investigación continua, que se aplica en todo el territorio nacional y que permite la desagregación de resultados para el total nacional, total cabeceras, total centros poblados y rural disperso, cada una de las 23 ciudades capitales y áreas metropolitanas, San Andrés, Buenaventura, Barrancabermeja, Soacha, Rionegro (Antioquia), Tumaco, 23 principales departamentos del país y la ciudad de Bogotá, y las ocho ciudades capitales de los Departamentos de la Amazonía y Orinoquía.

En el año 2019 inició el proceso de rediseño de la GEIH, con el fin de actualizar los diseños muestrales, operativos y conceptuales de la Gran Encuesta Integrada de Hogares – GEIH, con la información del CNPV 2018 y los actuales lineamientos de mercado laboral y pobreza monetaria.

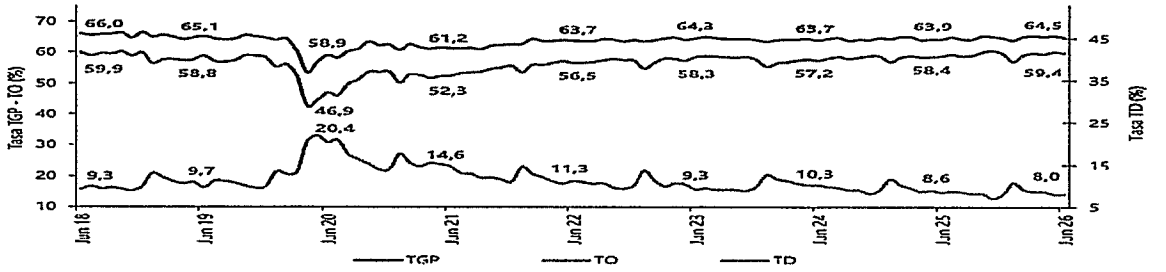
[4] Consultado y tomado de: https://www.dane.gov.co/files/operaciones/GEIH/bol-GEIH-jun2026.pdf

En el marco de este proceso, en 2021 se llevó a cabo la recolección de la GEIH marco 2018, en paralelo a la GEIH marco 2005. En diciembre de 2021, se terminó la recolección en paralelo, y a partir de enero de 2022, la información de mercado laboral, es proporcionada por la GEIH marco 2018. En septiembre de 2022, fueron publicadas las series empalmadas de mercado laboral, basadas en las proyecciones poblacionales del CNPV 2018 y Población en Edad de Trabajar (PET) de 15 años y más.

Este ejercicio permite la comparabilidad de datos en el tiempo, y se encuentra disponible para el total nacional, total cabeceras, total centros poblados y rural disperso, así como para cada una de las 23 ciudades y áreas metropolitanas, según periodicidad de la publicación (mensual o trimestral).

Junio de 2026

Gráfico 1. Tasa global de participación (TGP), Tasa de ocupación (TO) y Tasa de desocupación (TD)
Total nacional
Junio (2018 - 2026)

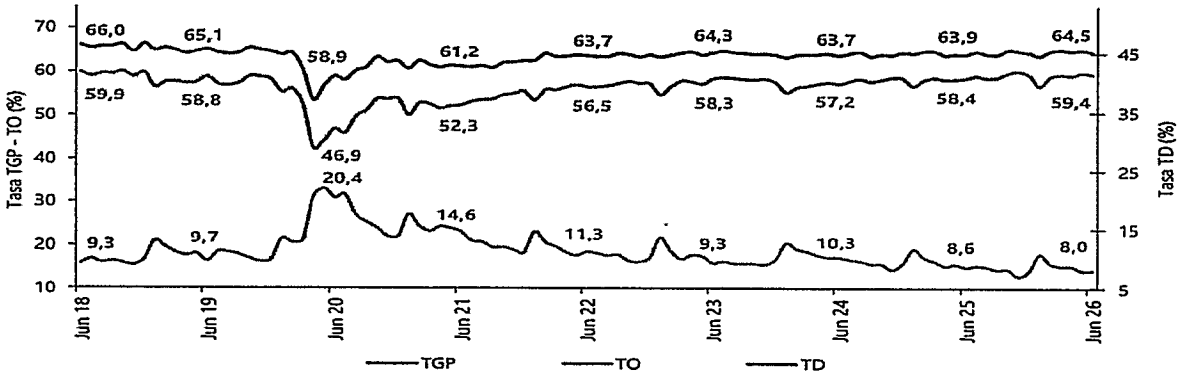


Fuente: DANE, Gran Encuesta Integrada de Hogares (GEIH).

2.3.1.TOTAL NACIONAL MENSUAL

Para junio de 2026, la tasa de desocupación del total nacional fue 8,0%, mientras que en el mismo mes de 2025 fue 8,6%. La tasa global de participación se ubicó en 64,5%, en contraste con junio de 2025 donde fue 63,9%. Finalmente, la tasa de ocupación fue 59,4%, lo que representó un aumento de 0,9 puntos porcentuales respecto al mismo mes del año anterior (58,4%).

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

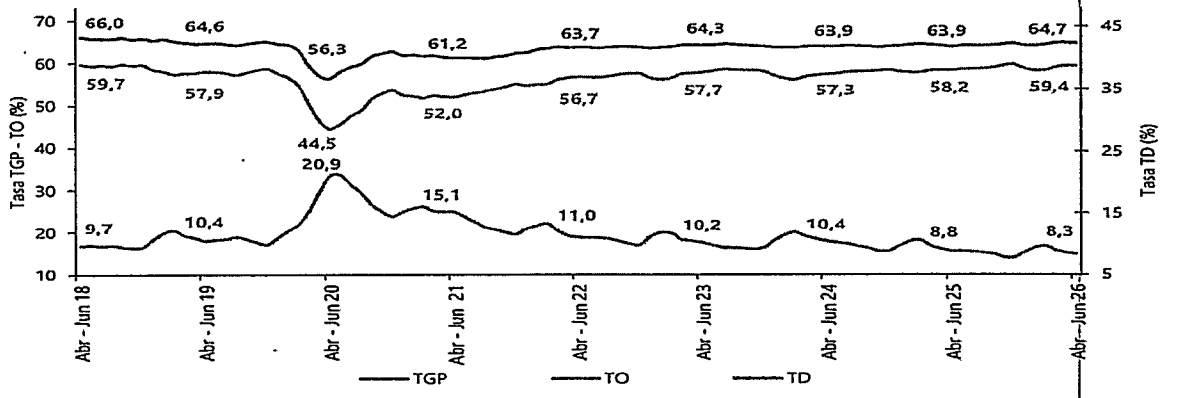


Fuente: DANE, GEIH.

2.3.2. TOTAL, NACIONAL TRIMESTRAL

En el total nacional, la tasa de desocupación del trimestre abril - junio 2026 fue 8,3%, lo que representó una disminución de 0,5 puntos porcentuales respecto al trimestre abril - junio 2025 (8,8%). La tasa global de participación se ubicó en 64,7%, lo que significó un aumento de 0,9 puntos porcentuales frente al mismo periodo de 2025 (63,9%). Finalmente, la tasa de ocupación fue 59,4%, lo que representó un aumento de 1,1 puntos porcentuales respecto al trimestre abril - junio 2025 (58,2%).

Gráfico 4. Tasa global de participación (TGP), Tasa de ocupación (TO) y Tasa de desocupación (TD)
Total nacional
Abril - junio (2018 - 2026)

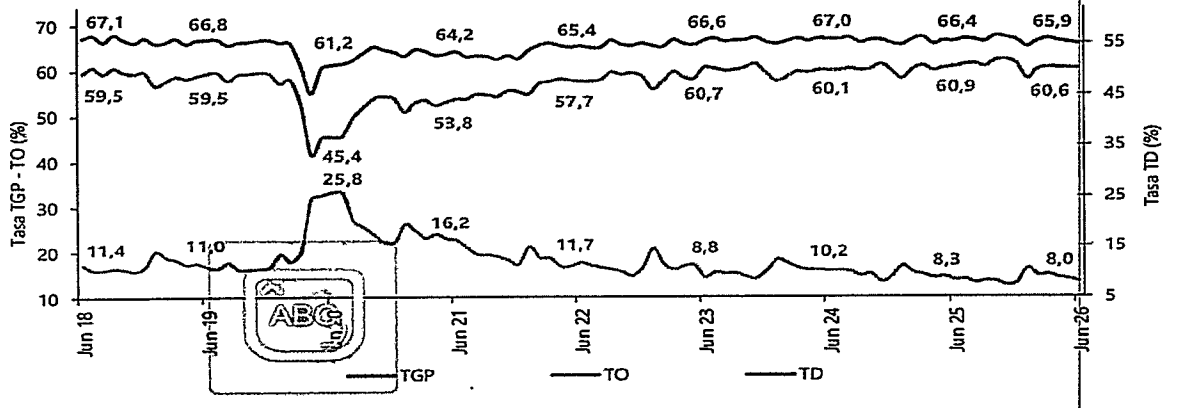


Fuente: DANE, GEIH.

2.3.3. DESOCUPACIÓN TOTAL 13 CIUDADES PRINCIPALES

En junio de 2026, la tasa de desocupación en el total de las 13 ciudades y áreas metropolitanas fue 8,0%, mientras que en el mismo mes de 2025 fue 8,3%. La tasa global de participación se ubicó en 65,9%, en tanto que en junio de 2025 fue 66,4%. Finalmente, la tasa de ocupación fue 60,6%, en contraste con el mismo mes del año anterior donde fue 60,9%.

Gráfico 3. Tasa global de participación (TGP), Tasa de ocupación (TO) y Tasa de desocupación (TD)
Total 13 ciudades y áreas metropolitanas
Junio (2018 - 2026)



Fuente: DANE, GEIH.

2.3.4. POBLACIÓN OCUPADA SEGÚN POSICIÓN OCUPACIONAL

En junio de 2026, Obrero, empleado particular y Trabajador por cuenta propia fueron las posiciones ocupacionales que más aportaron positivamente a la variación de los ocupados en el total nacional con 1,8 y 1,7 puntos porcentuales, respectivamente

Tabla 2. Distribución porcentual, variación absoluta y contribución a la variación de la población ocupada según posición ocupacional
Total nacional
Junio (2025 - 2026)

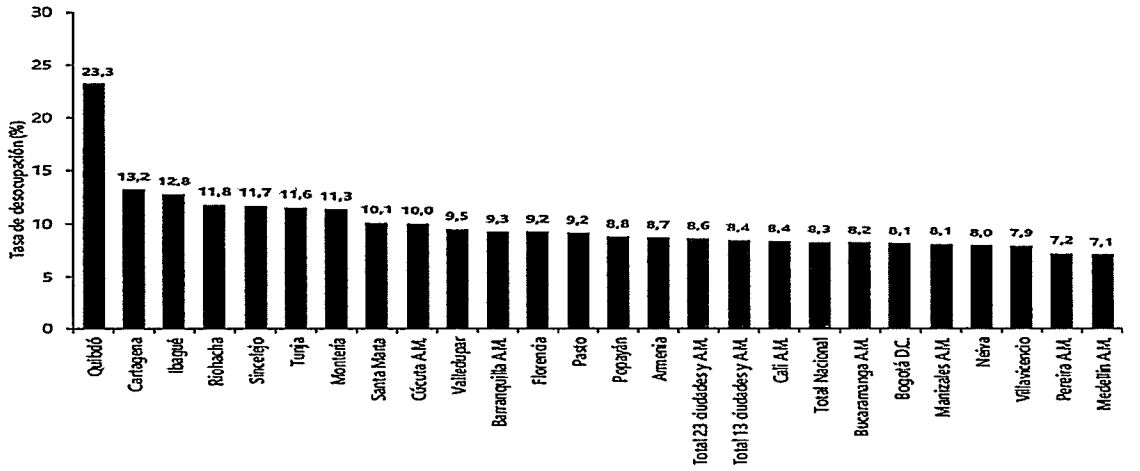
Posición ocupacional	Total nacional				
	Junio 2025	Junio 2026	Distribución % 2026	Variación absoluta	Contribución en p.p.
Población ocupada	**23.753.**	**24.459**	**100**	**706**	
Obrero, empleado particular	10.645	11.082	45,3	437	1,8
Trabajador por cuenta propia	9.692	10.105	41,3	414	1,7
Trabajador familiar sin remuneración	383	446	1,8	64	0,3
Patrón o empleador	551	583	2,4	32	0,1
Obrero, empleado del gobierno	909	893	3,7	-16	-0,1
Empleado doméstico	719	618	2,5	-102	-0,4
Jornalero o Peón	846	729	3,0	-117	-0,5

Fuente: DANE, GEIH.

2.3.5. RANKING DE CIUDADES SEGÚN TASA DE DESEMPLEO:

Para el trimestre abril - junio 2026, de las 23 ciudades y áreas metropolitanas, las que presentaron mayores tasas de desocupación fueron: Quibdó (23,3%), Cartagena (13,2%) e Ibagué (12,8%). Las ciudades con menor tasa de desocupación fueron: Villavicencio (7,9%), Pereira A.M. (7,2%) y Medellín A.M. (7,1%).

Gráfico 6. Tasa de desocupación según ciudades
Total nacional y 23 ciudades y áreas metropolitanas
Abril - junio 2026



Fuente: DANE, GEIH.

2.3.6. PERSONAL OCUPADO POR CATEGORÍA DE CONTRATACIÓN Y ACTIVIDAD ECONÓMICA CIIU-REV. 4 A.C. Varia anual Mayo de 2026 / Mayo de 2025

El personal ocupado por el comercio minorista en mayo de 2026 aumentó 1,6% frente al mismo mes del año anterior, como resultado del aumento de 3,5% del personal permanente, y de 5,8% del personal aprendiz, en contraste se presentó una disminución de 3,8% del personal temporal directo, y la variación negativa de 2,9% del personal temporal contratado a través de empresas. (Tabla 6)

Tabla 6. Variación porcentual y contribución del personal ocupado por tipo de contratación y actividad económica
Total nacional
Mayo (2026/2025)[P]

	Mayo 2026 / mayo 2025	
Categorías de contratación y actividades económicas	Variación %	Contribución PP
Total comercio y vehículos	1,6	1,6
Total comercio y vehículos (excepto grupo CIIU 473[*])	1,8	
Desagregación por tipo de contratación		
Personal permanente	3,5	2,4
Personal temporal directo	-3,8	-0,7
Personal temporal contratado a través de empresas	-2,9	-0,2
Personal Aprendices	5,8	0,2
Desagregación por actividad económica		
4711 -472. No especializados con surtido compuesto principalmente por alimentos y especializados en la venta de alimentos.	3,4	1,4
4719. No especializados con surtido compuesto principalmente por productos diferentes de alimentos, bebidas y tabaco.	4,3	0,3
4511. Vehículos automotores nuevos	5,9	0,5
4541. Motocicletas y de sus partes, piezas y sus accesorios.	6,5	0,2
4773. Productos farmacéuticos, medicinales, odontológicos; artículos de perfumería, cosméticos y de tocador	0,6	0,0
4774. Otros productos nuevos en establecimientos especializados.	1,5	0,0
474. Equipos de informática y comunicaciones en establecimientos especializados.	0,3	0,0
4732. Comercio al por menor de lubricantes, aditivos y productos de limpieza para vehículos automotores.	-0,1	-0,0
476. Artículos culturales y de entretenimiento en establecimientos especializados.	-2,1	-0,0
4530. Partes, piezas (autopartes) y accesorios (lujos) para vehículos automotores	-0,8	-0,0
4731. Comercio al por menor de combustible para automotores.	-0,7	-0,1
475. Otros enseres domésticos en establecimientos especializados.	-1,4	-0,1
4771 - 4772. Prendas de vestir y sus accesorios; Calzado y artículos sucedáneos al cuero en establecimientos especializados.	-5,4	-0,5

Fuente: DANE – EMC.

Fuente: file:///C:/Users/Lenovo/Downloads/bol-EMC-may2026%20(1).pdf

2.3.7. POBLACIÓN OCUPADA SEGÚN RAMA DE ACTIVIDAD

En junio de 2026, el número de personas ocupadas en el total nacional fue 24.459 mil personas. Las ramas que más aportaron positivamente a la variación de la población ocupada fueron Alojamiento y servicios de comida (1,2 puntos porcentuales); Construcción (0,6 puntos porcentuales) y Transporte y almacenamiento (0,6 puntos porcentuales).

Tabla 1. Distribución porcentual, variación absoluta y contribución a la variación de la población ocupada según rama de actividad
Total nacional
Junio (2025 - 2026)

Rama de actividad	Total nacional				
	Junio 2025	Junio 2026	Distribución % 2026	Variación absoluta	Contribución en p.p.
Población ocupada	23.753	24.459	100	706	
Alojamiento y servicios de comida	1.768	2.057	8,4	289	1,2
Construcción	1.532	1.678	6,9	146	0,6
Transporte y almacenamiento	1.722	1.867	7,6	145	0,6
Actividades artísticas, entretenimiento, recreación y otras actividades de servicios	1.859	1.969	8,0	110	0,5
Actividades profesionales, científicas, técnicas y servicios administrativos	1.822	1.906	7,8	84	0,4
Administración pública y defensa, educación y atención de la salud humana.	2.922	3.005	12,3	82	0,3
Actividades financieras y de seguros	435	481	2,0	47	0,2
Información y comunicaciones	367	386	1,6	20	0,1
Actividades inmobiliarias	306	303	1,2	-3	-0,0
Comercio y reparación de vehículos	4.131	4.109	16,8	-23	-0,1
Suministro de electricidad, gas, agua y gestión de desechos^	782	755	3,1	-27	0,1
Agricultura, ganadería, caza, silvicultura y pesca	3.321	3.281	13,4	-40	-0,2
Industrias manufactureras	2.785	2.661	10,9	-125	-0,5

Fuente: DANE, GEIH.

3. ASPECTOS REGULATORIOS

De conformidad con el Manual de Contratación de ProviQuindío, la contratación debe estar precedida de una adecuada planeación y de la verificación de la necesidad institucional que se pretende satisfacer, garantizando el cumplimiento de los principios de eficiencia, economía, transparencia y responsabilidad.

En ese sentido, el contrato de prestación de servicios se justifica en la necesidad de contar con servicios profesionales, especializados o de apoyo a la gestión para el desarrollo de actividades requeridas por la entidad, cuando estas no pueden ser atendidas de manera suficiente con el personal de planta o demandan conocimientos técnicos específicos.

La celebración del contrato contribuye al cumplimiento de los fines institucionales y del objeto misional de la entidad, asegurando la correcta ejecución de las actividades programadas y la satisfacción de las necesidades del servicio.

De conformidad con el principio de planeación consagrado en el Manual de Contratación de ProviQuindío y lo dispuesto en los artículos 8 y 9 referentes a las etapas de los procesos contractuales y la etapa precontractual, la entidad efectuó la verificación de la necesidad del servicio requerido, así como el análisis técnico, administrativo, jurídico y de conveniencia que sustenta la contratación.

En desarrollo de dicha planeación se determinó que las actividades objeto del contrato de prestación de servicios resultan necesarias para el cumplimiento de los fines institucionales y el adecuado desarrollo de la gestión de la entidad, razón por la cual se hace procedente adelantar el proceso contractual correspondiente, garantizando el uso eficiente de los recursos y el cumplimiento de los principios que rigen la actividad contractual.

Definición del contrato de prestación de servicios

El contrato de prestación de servicios es un acuerdo de voluntades mediante el cual una persona natural o jurídica se obliga a ejecutar una actividad, labor o servicio en favor de otra, a cambio de una contraprestación económica, actuando con autonomía técnica y administrativa en el desarrollo de las obligaciones asumidas. Su finalidad consiste en satisfacer una necesidad específica mediante la realización de actividades profesionales, técnicas, especializadas o de apoyo, sin que ello implique una relación de subordinación propia de un vínculo laboral.

Fundamento normativo

El contrato de prestación de servicios encuentra sustento en el principio de autonomía de la voluntad privada y en las disposiciones generales sobre los contratos contenidas en el Código Civil. En este sentido, el artículo 1495 del Código Civil define el contrato o convención como el acto por el cual una parte se obliga para con otra a dar, hacer o no hacer alguna cosa. Asimismo, el artículo 1602 establece que todo contrato legalmente celebrado es ley para las partes y no puede ser invalidado sino por su consentimiento mutuo o por causas legales.

Elementos básicos del contrato de prestación de servicios

1. Consentimiento: Acuerdo libre y voluntario de las partes respecto de las condiciones del negocio jurídico (arts. 1502 y 1508 del Código Civil).
2. Capacidad: Aptitud legal de las partes para obligarse válidamente (art. 1502 del Código Civil).
3. Objeto lícito: Actividades o servicios determinados o determinables que constituyen la prestación a cargo del contratista (arts. 1502 y 1517 del Código Civil).
4. Causa lícita: Finalidad legítima que motiva la celebración del contrato (arts. 1502 y 1524 del Código Civil).
5. Remuneración u honorarios: Contraprestación económica acordada por la ejecución de los servicios.
6. Autonomía e independencia: Facultad del prestador para ejecutar las actividades contratadas bajo su propio criterio técnico y organizacional, sin subordinación.
7. Plazo de ejecución: Término durante el cual se desarrollarán las actividades pactadas.
8. Obligaciones de las partes: Compromisos y responsabilidades orientados al cumplimiento del objeto contractual y a la satisfacción de la necesidad que dio origen al contrato.

<u>Sustento normativo.</u>

- **Artículo 1495 del Código Civil.** *"Contrato o convención, es un acto por el cual una parte se obliga para con otra a dar, hacer o no hacer alguna cosa. Cada parte puede ser de una o de muchas personas."*

- **Decreto 2353 de 2.015.** "Unifica y actualiza las reglas de afiliación al sistema de salud. Además, crea el Sistema de Afiliación Transaccional (SAT) y define los instrumentos para garantizar la continuidad de la afiliación y el goce efectivo del derecho a la salud".

- **Artículo 3 Decreto 510 de 2.003.** ***Artículo 3°.*** *La base de cotización del Sistema General de Pensiones será como mínimo en todos los casos de un salario mínimo legal mensual vigente, y máximo de 25 salarios mínimos legales mensuales vigentes, límite que le es aplicable al Sistema de Seguridad Social en Salud, sobre las cotizaciones cuyo pago debe efectuarse a partir del mes de marzo.*

  La base de cotización para el Sistema General de Pensiones, deberá ser la misma que la base de la cotización del Sistema General de Seguridad Social en Salud, salvo que el afiliado cotice para el Sistema General de Pensiones sobre una base inferior a la mínima establecida para el Sistema General de Seguridad Social en Salud.

El contrato de prestación de servicios en nuestra legislación, forma parte de una amplia variedad de contratos, en el cual a criterio de los interesados y con base en las disposiciones legales existentes, se acordarán aspectos como: objeto, honorarios por los servicios prestados, tiempo de ejecución de las actividades contratadas y las causas de terminación del contrato, sin que exista una relación de carácter laboral; por lo tanto, no le son aplicables las disposiciones del Código Sustantivo del Trabajo en materia de reconocimiento y pago de la liquidación de prestaciones sociales, como sucede en los casos de la terminación de un contrato de trabajo.

3.1. SALARIO MÍNIMO MENSUAL LEGAL VIGENTE 2.026[5]

Atendiendo lo dispuesto por el Decreto Nacional No. 1469 del 29 de diciembre de 2025, El monto del **Salario mínimo mensual legal vigente para el año 2026 es fijado en la suma de Un Millón Setecientos Cincuenta Mil Novecientos Cinco Pesos M/cte. ($1.750.905), y un auxilio de transporte en la Suma de Doscientos Cuarenta y Nueve Mil Noventa y Cinco Pesos M/cte. ($249.095),** tras no haber alcanzado un acuerdo en la mesa de concertación en el último día hábil del año; con la TRM del 31 de diciembre de 2025, el salario mínimo 2026 en Colombia, **equivale a** 466,03 dólares **estadounidenses** (532,33 dólares **si se incluye el subsidio de transporte).**

Para construir esta cifra, el Presidente de la República, explicó que se echó mano de la inflación, la productividad y un elemento adicional: el salario mínimo vital que, según lo orientado por la Organización Internacional del Trabajo (OIT), es aquel que permite un real acceso a la canasta básica familiar.

Para un hogar de cuatro integrantes, este debe ser de COP 3 millones en 2025. Para 2026, el Gobierno consideró que COP 2.000.000 acerca a los trabajadores a este beneficio, entendiendo que, en promedio, en cada hogar hay 1,5 trabajadores.

La ley 278 de 1996 establece que el incremento del salario mínimo debe acordarse entre empleadores, trabajadores y Gobierno. Esto se hace a instancias de la Comisión de Concertación de Políticas Salariales y Laborales.

[5] Consultado y extractado de: https://forbes.co/2025/12/29/economia-y-finanzas/cuanto-es-el-salario-minimo-para-2026-en-colombia

Este valor se decretó por la Presidencia de la República, luego de que no se acordara en la mesa de concertación laboral, en la que participaron representantes de los sindicatos (centrales obreras), representantes de los principales gremios, representantes de los pensionados y el Gobierno Nacional, bajo el Liderazgo del Ministerio del Trabajo, en línea con el mandato de la Constitución Política de Colombia, Artículo 56.

A nivel Macroeconómico, las cifras muestran un panorama mixto: crecimiento moderado, pero acompañado de presiones inflacionarias, un mercado laboral aún frágil y desequilibrios fiscales que siguen pesando sobre el desempeño económico del país.

Según 'The Economist', Colombia registró un crecimiento del PIB del 3,4% anual en el tercer trimestre de 2025. Aunque este dato es positivo, se ubica en una zona intermedia cuando se compara con economías emergentes similares.

Está por encima de México (-0,1%) y Chile (1,6%), pero por debajo de Perú (3,4%), India (8,2%) o Indonesia (5,0%).

Para todo 2025, la proyección de crecimiento se sitúa alrededor del 2,5%, una cifra que refleja una recuperación gradual, aunque todavía limitada por la debilidad de la inversión y el consumo interno.

En materia de precios, Colombia continúa enfrentando presiones significativas.
'The Economist' reporta una inflación anual del 5,3% en noviembre de 2025, con una proyección cercana al 5% para el cierre del año.

Este nivel es alto frente a economías desarrolladas y también supera a varios países de la región, como Perú (1,4%) y Chile (3,4%).

Aunque la inflación ha cedido frente a los picos de años anteriores, sigue afectando el poder adquisitivo de los hogares y condiciona las decisiones de política monetaria.

El mercado laboral continúa siendo uno de los puntos más débiles.

De acuerdo con los datos recopilados por 'The Economist', Colombia registra una tasa de desempleo del 8,2%, una de las más altas entre los países analizados.

El aumento del salario mínimo mensual legal para la vigencia 2026, es del 23% frente al Millón Cuatrocientos Veinte Tres Mil Quinientos Pesos M/cte. ($1'423.500) del salario mínimo en 2025 (+$327.405 pesos); éste comenzó a regir a partir del 1º de enero de 2026, junto con el incremento del 24.54% en el subsidio de transporte (+$49.080 pesos), para las personas que devenguen hasta 2 salarios mínimos mensuales legales.

En total, el incremento que percibieron los empleados a los que les pagan un salario mínimo con subsidio de transporte es de $376.485 pesos m/cte.

Teniendo en cuenta que la inflación del 2025 se estima en 5,30%, esta decisión mantiene el salario real de los empleados.

4. ESTUDIO DE LA DEMANDA

ESTADÍSTICAS POR MODALIDAD CONTRACTUAL.

A continuación, hacemos referencia al Decreto N°. 0323 del 25 de Marzo de 2026, "*Por el cual se fijan los límites máximos salariales de los Gobernadores, Alcaldes y empleados públicos de las entidades territoriales y se dictan disposiciones en materia prestacional.*". El cual sirve de referencia para el presente estudio y el sus articulo 7 y 8 establece lo siguiente:

(...)

"Artículo 7. Límite máximo salarial mensual para empleados públicos de entidades territoriales. *El límite máximo de la asignación básica mensual de los empleados públicos de las entidades territoriales para el año 2026 queda determinado así:*

NIVEL JERÁRQUICO SISTEMA GENERAL	LIMITE MÁXIMO ASIGNACIÓN BÁSICA MENSUAL
DIRECTIVO	$ 23.137.521
ASESOR	$ 18.494.549
PROFESIONAL	$ 12.919.932
TÉCNICO	$ 4.789.503
ASISTENCIAL	$ 4.741.982

Artículo 8. Prohibición para percibir asignaciones superiores*. Ningún empleado público de las entidades territoriales podrá percibir una asignación básica mensual superior a los límites máximos establecidos en el artículo 7 del presente Decreto.*

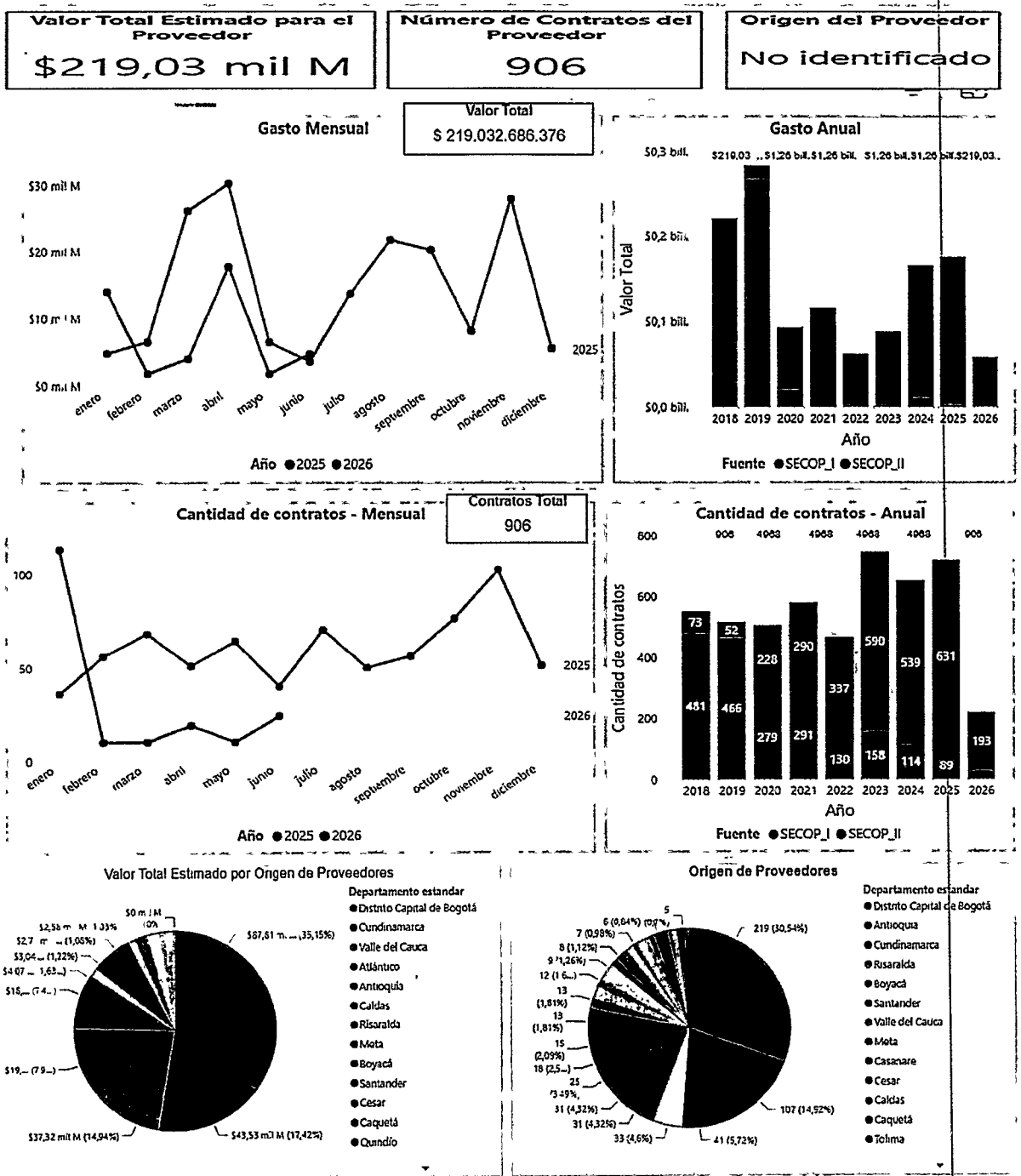
En todo caso, ningún empleado público de las entidades territoriales podrá devengar una remuneración total mensual superior a la que corresponde por todo concepto al Gobernador o Alcalde respectivo".
(...)

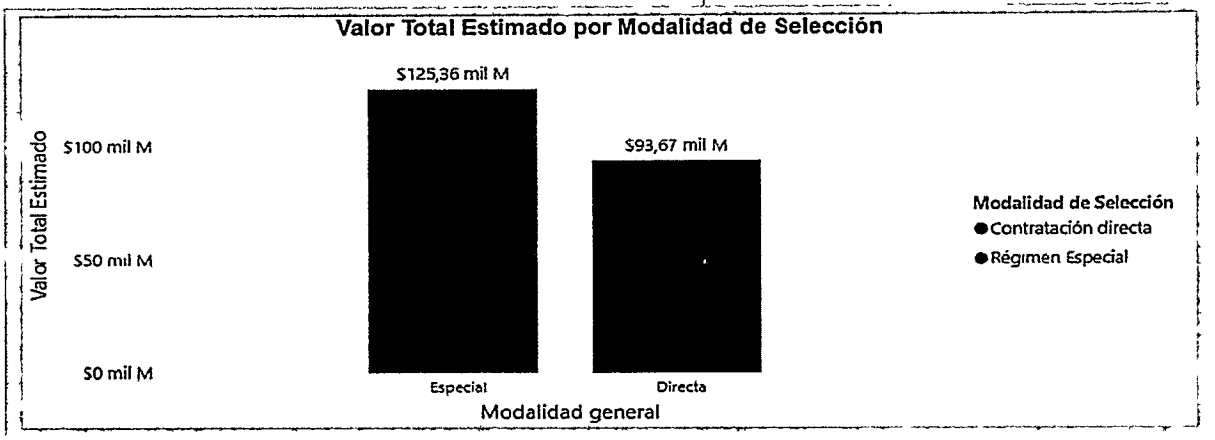
Para realizar un análisis de la demanda, se tiene que, de conformidad con las búsquedas realizadas en las bases de datos de la entidad, y de otras entidades, así como a contrataciones anteriores realizadas, la celebración de Contratos de Prestación de Servicios oscila entre la suma de **DOS MILLONES DE PESOS M/CTE ($2.000.000.oo), y CINCO MILLONES QUINIENTOS MIL PESOS M/CTE ($5.500.000).**

En este estado del análisis, es importante resaltar los mandatos del Decreto 1737 de 1.998, modificado por el artículo 1 del Decreto 2785 de 2.011, respecto a la prohibición de remunerar el personal que se contrata para la prestación de servicios, por encima de la remuneración del jefe de la entidad estatal, así:

*"**Articulo 40.** Está prohibido el pacto de remuneración para pago de servicios personales calificados con personas naturales, o jurídicas, encaminados a la prestación de servicios en forma continua para atender asuntos propios de la respectiva entidad, por valor mensual superior a la remuneración total mensual establecida para el jefe de la entidad."*

Tomando de referencia la información suministrada por la Agencia Nacional de Contratación Pública – Colombia Compra eficiente, **Análisis de Demanda** para las vigencias comprendidas entre el **01 de Enero de 2025 al 30 de Junio de 2026**, permite evidenciar que los procesos de contratación bajo la clasificación **UNSPSC 80131802** Servicios de Avaluó de Inmuebles, bajo la modalidad de Contratación Directa y con Régimen Especial, presentó la siguiente información a nivel nacional:





ANALISIS

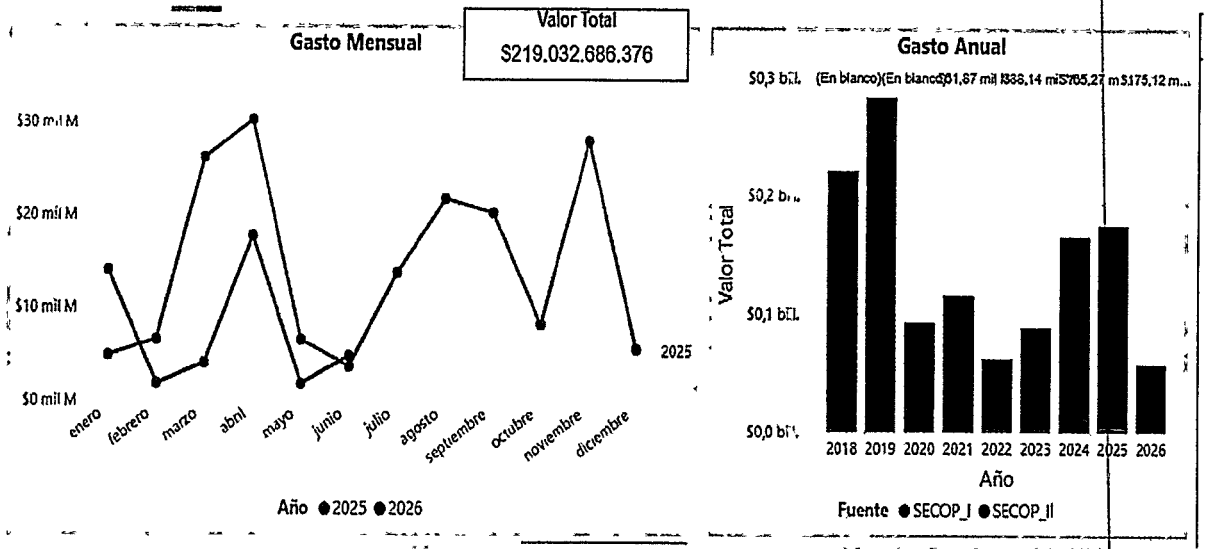
En atención a que las Empresas Industriales y Comerciales del Estado, pertenecen al Régimen Especial de Contratación, por tanto cuentan con la Autonomía Administrativa, Financiera, Jurídica y Presupuestal para la contratación de servicios personales profesionales y de apoyo a la gestión para el cumplimiento de sus objetivos y metas, por tanto, revisando las cifras de demanda de servicios personales bajo el código establecido durante el periodo comprendido entre el 01 de Enero y el 30 de Junio de 2026 para un rango de Contraprestación entre $0 y $133.578.441.693, se evidencia para , se celebraron alrededor de 906 contratos en el País por parte de las E.I.C.E. en Colombia, concentrándose una mayor demanda en la Región Andina, con un gasto aproximado a los $219,03 Mil Millones de Pesos M/cte.

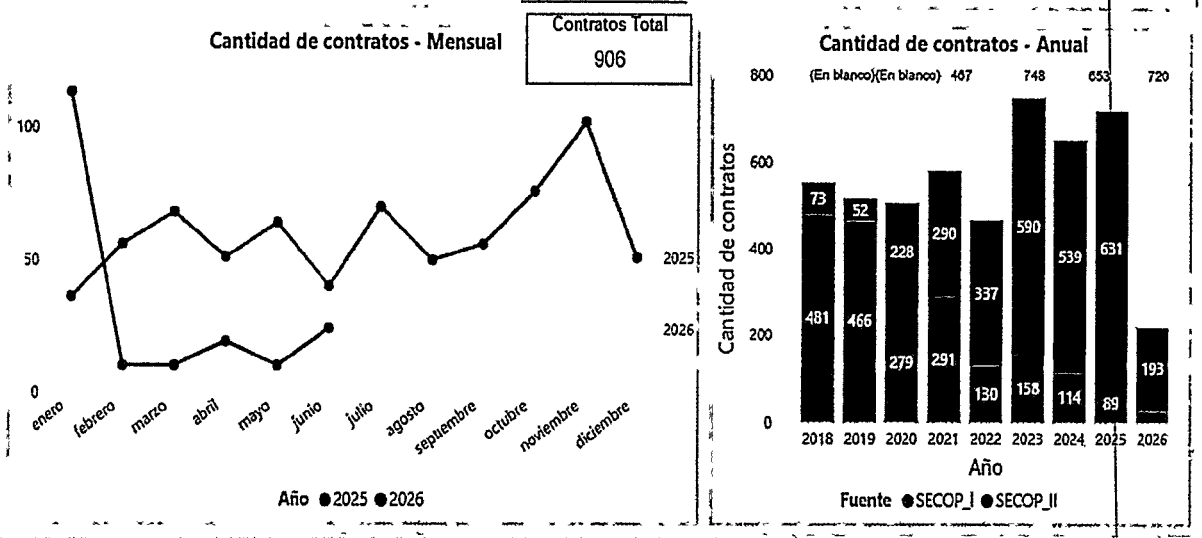
5. ESTUDIO DE LA OFERTA

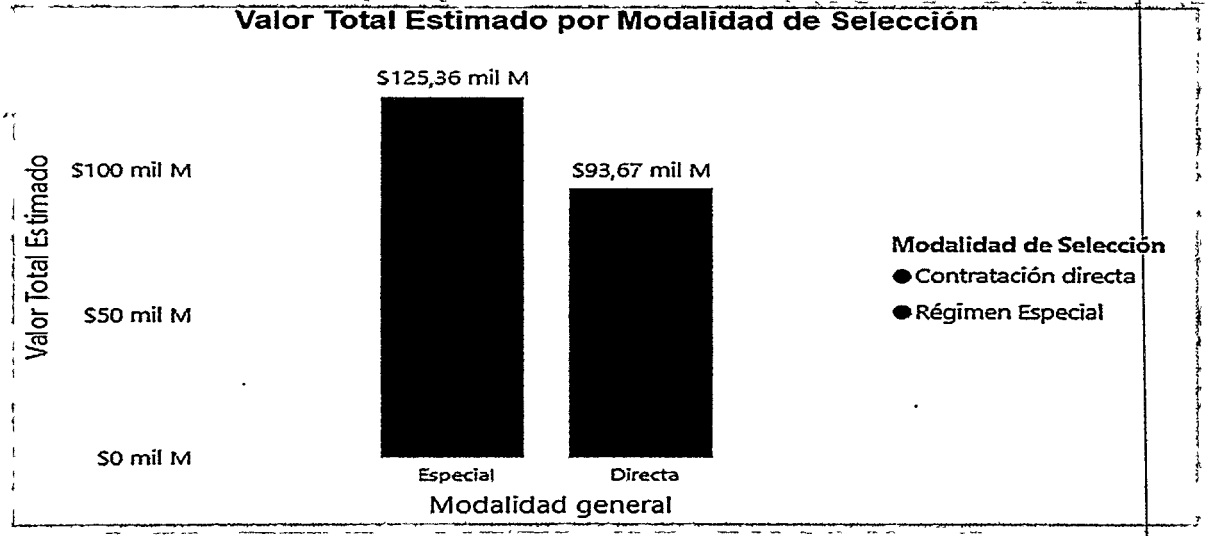
Para el cumplimiento de los fines del Estado y la satisfacción de los intereses y necesidades colectivas, el ordenamiento jurídico otorga a la administración pública una serie de potestades encaminadas a la consecución del interés general.

Tomando de referencia la información suministrada por la Agencia Nacional de Contratación Pública – Colombia Compra eficiente, **Análisis de Demanda** para las vigencias comprendidas entre el **01 de Enero de 2025 al 30 de Junio de 2026**, permite evidenciar que los procesos de contratación bajo la clasificación **UNSPSC 80131802** Servicios de Avaluó de Inmuebles, bajo la modalidad de Contratación Directa y con Régimen Especial, presentó la siguiente información a nivel nacional:

Valor Contratación	Número de Proveedores	Número de Contratos
$219,03 mil M	628	906


Gasto Mensual
Valor Total
$219.032.686.376
$30 mil M
$20 mil M
$10 mil M
$0 mil M
enero
febrero
marzo
abril
mayo
junio
julio
agosto
septiembre
octubre
noviembre
diciembre
2025
Año ●2025 ●2026
Gasto Anual
$0,3 bil.
$0,2 bil.
$0,1 bil.
$0,0 bil.
Valor Total
2018 2019 2020 2021 2022 2023 2024 2025 2026
Año
Fuente ●SECOP_I ●SECOP_II


Cantidad de contratos - Mensual
Contratos Total
906
100
50
0
enero
febrero
marzo
abril
mayo
junio
julio
agosto
septiembre
octubre
noviembre
diciembre
2025
2026
Año ●2025 ●2026
Cantidad de contratos - Anual
800
600
400
200
0
Cantidad de contratos
2018 2019 2020 2021 2022 2023 2024 2025 2026
73 52 228 290 337 590 539 631 193
481 466 279 291 130 158 114 89
Año
Fuente ●SECOP_I ●SECOP_II


Valor Total Estimado por Modalidad de Selección
$125,36 mil M
$93,67 mil M
$100 mil M
$50 mil M
$0 mil M
Valor Total Estimado
Especial
Directa
Modalidad general
Modalidad de Selección
●Contratación directa
●Régimen Especial

ANÁLISIS

Revisando las estadísticas de la oferta de servicios personales bajo el código establecido durante el periodo comprendido entre el 01 de Enero de 2026 y el 30 de Junio de 2026, bajo las modalidades de Contratación Directa y Régimen Especial, para un rango de Contraprestación entre $0 y $133.578.441.693, se evidencia que existe un potencial de 628 Proveedores disponibles para contratar servicios con las Empresas Regidas por el Régimen Especial, suscribiéndose 906 Millones de Contratos para un total de recursos comprometidos por valor de $219,03 Mil Millones de Pesos, lo que representa que la mano de obra calificada y no calificada cumple con los requerimientos exigidos por la E.I.C.E. en cuanto a la prestación de servicios personales.

6. ESTUDIO DE LA PROPUESTA:

6.1. COTIZACIONES:

Por tratarse de un proceso con la particularidad de monto agotable, debido a que en el mismo se incluyen los bienes y servicios para el adecuado mantenimiento del parque automotor de la Empresa para el Desarrollo Territorial – PROYECTA, se procedió a verificar los precios unitarios de los servicios, así mismo, de acuerdo a los establecido en la guía de elaboración de estudios del sector de Colombia Compra Eficiente y lo reglamentado en el decreto 1082 de 2015, Artículo 2.2.1.2.1.4.8, los precios históricos de la contratación realizada por la Empresa para el Desarrollo Territorial – PROYECTA u otras Entidades, respecto del servicio **ELABORACIÓN DEL AVALÚO COMERCIAL DEL LOTE 5 DEL PROYECTO DE VIVIENDA NUEVA "ZIRUMA", UBICADO EN EL MUNICIPIO DE ARMENIA (QUINDÍO), requerido por la Empresa para el Desarrollo Territorial Proyecta.**

Por lo anterior, con el fin de dar inicio al estudio de mercado a empresas del entorno que pudieran cumplir con los requerimientos exigidos por la Empresa para el Desarrollo Territorial PROYECTA, obteniendo las siguientes:

- Lonja Propiedad Raíz del Quindío / Nit 8900020632 / Calle 19 No. 12-41 Oficina 5 Mezanine – Altavista Centro Comercial en Armenia-Quindío/Tels. 3185356919 / Correo Electrónico: gerencialonjaquindio@gmail.com

- Sociedad Colombiana de Arquitectos – Lonja Inmobiliaria Regional Quindío/ Nit. 8600099431 / Carrera 14 No. 26N-32 Parque Aborígenes en Armenia, Quindío / Tels. 318 493 83 70 / Correo Electrónico: scaquindio2026@yahoo.com

COMPARATIVO DE LAS OFERTAS

ITEM	DESCRIPCIÒN DEL BIEN O SERVICIO	CANT.	COT. 1 SOCIEDAD COLOMBIANA DE ARQUITECTOS	COT. 2 LONJA PROPIEDAD RAIZ DEL QUINDÍO
1	Avalúo comercial del Lote 5 del Proyecto de Vivienda Nueva "ZIRUMA", identificado con Matrícula Inmobiliaria No. 280-64052, identificación predial No.	1	$3.200.000	$3.570.000

	01-03-0750-0013-000 y un área de 3.195,73 m², ubicado en el municipio de Armenia (Quindío).			
	TOTALES		**$3.200.000**	**$3.570.000**

Las cotizaciones presentadas, hacen parte integral de los Estudios del proceso contractual, considerando que las mismas se ajustan a sus requerimientos, ya que los ítems allí descritos, cumplen con el mínimo de características técnicas requeridas y descritas por la Entidad Territorial, además se evidencia la idoneidad en la actividad comercial de las personas naturales y jurídicas con establecimiento de comercio que las han expedido.

6.2. ESTUDIO DE LA PROPUESTA:

La **SOCIEDAD COLOMBIANA DE ARQUITECTOS REGIONAL QUINDIO** Es una Corporación Civil sin ánimo de lucro, fundada en 1.972, considerada a nivel nacional Órgano Consultivo del Estado según Decreto 1782 del 8 de Junio de 1.954, Ratificado por la Ley 64 del 28 de Diciembre de 1.978.

Tiene jurisdicción en toda la circunscripción geopolítica que conforma Armenia, el Departamento del Quindío y el ámbito nacional a través de la Presidencia Nacional Tiene por objeto agrupar a los arquitectos para fomentar el estudio, desarrollo y difusión de la arquitectura, preservar la ética profesional y orientar las relaciones de los arquitectos con el Estado y con la comunidad LONJA INMOBILIARIA - SOCIEDAD COLOMBIANA DE ARQUITECTOS Se creó la División Lonja Inmobiliaria de la Sociedad Colombiana de Arquitectos Regional Quindío, adscrita a la Lonja Inmobiliaria de la Sociedad Colombiana de Arquitectos Presidencia Nacional, simultáneamente fundada en veintinueve (29) Departamentos del País; teniendo cobertura a nivel nacional.

Rige su Normatividad y Código de Ética en todo lo relacionado al ejercicio profesional que reglamenta el Consejo Nacional de Arquitectura y sus Profesiones Auxiliares. (Le 435 Código de Ética decreto Titulo II artículo 2h).

Conformada el 21 de febrero de 1997, Registrada en Cámara de Comercio dentro de Certificado de Existencia y Representación Legal de la S.C.A. Regional Quindío bajo la matrícula 9000500177, renovada el 31 de marzo de 2026 .

Igualmente, inscrita en el Registro Nacional de Avaluadores de la Superintendencia d Industria y Comercio, RNA 02049369 así como cada uno de los miembros que la conforman, inscritos y certificados ante el Registro Abierto de Avaluadores RAA.

La sociedad podrá llevar a cabo en general, todas las operaciones, de cualquier naturaleza que ellas fueren, relacionadas con el objeto mencionado, así como cualesquiera actividades similares, conexas o complementarias o que permitan facilitar o desarrollar el comercio o la industria de la sociedad, tiene registrados los siguientes códigos de Actividad Económica:

9499 Actividades de otras asociaciones n.c.p.

Cumpliendo así con los requerimientos técnicos y jurídicos exigidos para el desarrollo del objeto contractual en estudio, en igual sentido al revisar los precios unitarios se evidencia que tiene los menores costos para los servicios cotizados, lo que representa para la Empresa para el Desarrollo Territorial Proyecta economía en los servicios objeto del presente documento, además de la calidad del servicio y los productos finales entregados para el desarrollo de los diferentes proyectos de inversión enfocados a la Construcción, Mantenimiento y/o Remodelación de Edificios y Escenarios Públicos que tiene en ejecución y los que se le llegaren a encomendar.

7. ESPECIFICIDADES DEL PROCESO DE CONTRATACIÓN DIRECTA

Dando cumplimiento a este mandato, se hace necesaria la contratación de personal para desempeñar diferentes actividades necesarias para el normal funcionamiento de la Entidad, como los son personas naturales con diferentes perfiles académicos haciendo frente fundamentalmente a tres aspectos:

1. Suplir con personal idóneo, que cumpla con los perfiles requeridos algunas funciones que no puede desarrollar el personal de planta de la administración, mejorando ostensiblemente el cumplimiento de lo ordenado por la Constitución, la Ley y los Estatutos de la Empresa para el Desarrollo Territorial – PROYECTA.
2. Permitiendo a personas capacitadas desarrollar su actividad prestando sus servicios de la Empresa para el Desarrollo Territorial – PROYECTA, percibiendo ingresos por las actividades desarrolladas activando la economía.
3. Para la Entidad es de mayor eficiencia que la persona que desarrollará las actividades requeridas, tenga la formación en la que se justifiquen las competencias y conocimientos necesarios para darle alcance a su objeto contractual, así mismo la experiencia adecuada para realizar de forma eficiente las actividades encomendadas.

Así las cosas, esta modalidad de contratación es la más acertada para la Administración Departamental, teniendo en cuenta que la obligación es de hacer, mas no de cumplir un horario específico, ni de tener una subordinación permanente, es decir, no genera relación laboral, por consiguiente, no está obligado el contratante a cancelar prestaciones sociales.

7.1. DEFINICIÓN DEL TIPO DE CONTRATISTA.

Así las cosas, para un mejor cumplimiento del objeto contractual requerido, y para evitar que se pueda configurar una tercerización laboral, y en virtud de los principios de economía, eficiencia, eficacia, para La Empresa para el Desarrollo Territorial - PROYECTA, resulta de mayor beneficio, la celebración de un contrato de prestación de servicios con una persona natural.

Con ello, en primer lugar, se obtiene una mayor dedicación de tiempo, sin que se configuren los elementos de una relación laboral por parte de las personas, durante el cumplimiento de su objeto contractual.

De igual manera, la intermediación de una persona jurídica, conlleva mayores gastos de ejecución contractual, debido a los impuestos, y los gastos de administración, en tanto la persona jurídica no remunera de manera directa a su personal con el valor del contrato, sino que genera otros gastos que reportan utilidad a la misma.

Finalmente, en materia tributaria, las personas jurídicas igualmente conllevan aún mayores gastos y aportes en materia de impuestos, lo que se ve directamente reflejado en los costos directos de ejecución contractual, y con ello, incremento en el presupuesto oficial del mismo.

7.2. FORMA DE REMUNERACIÓN Y JUSTIFICACIÓN.

En cuanto a la forma de remuneración y la prestación de los servicios personales, resulta más ventajosa para la entidad, el pago de los servicios de manera mensual, lo que obedece a una mejor distribución de las finanzas La Empresa para el Desarrollo Territorial - PROYECTA, por doceavas de acuerdo al Plan Anual Mensualizado de Caja (PAC), y, además, por mes vencido, esto es, asegurando el cumplimiento de las actividades y del objeto contractual, evitando así el perjuicio de las arcas y recursos públicos.

Debe aclararse en este punto que, durante los últimos años, no han existido sobresaltos o problemas con los contratistas, sin que haya sido necesario declarar incumplimientos por parte de la Administración, lo que conduce a determinar que esta forma de pago, es la más apta para garantizar la integridad los recursos estatales.

7.3. CONTRATACIÓN RECIENTE.

En el estudio de demanda Colombia Compra Eficiente sugiere identificar y analizar los Procesos de Contratación de Entidades Estatales que han adquirido en el pasado el bien, obra o servicio para extraer las mejores prácticas e información pertinente para el Proceso de Contratación.

CODIGO SECOP	**TEC236-PSP-2024**	**ORDEN DE COMPRA No. 4100001343**	**PRESTACIÓN DE SERVICIOS 316 DE 2026**	**MC No. 031 de 2026**
ENTIDAD CONTRATANTE	Empresa para el Desarrollo Territorial – Proyecta	Empresas Públicas De Medellín EPM	Ese Hospital Regional Segundo Nivel de Atención Valle de Tenza	Municipio de Covarachía
OBJETO	Contratar la prestación de servicios profesionales para realizar el avaluó comercial del predio identificado con matrícula inmobiliaria n 28245283, ubicado en la calle 40 y 41, carrera 22, en el municipio de Calarcá, Quindío	Servicios profesionales para la elaboración avalúo comercial compra/venta inmueble rural 10	Prestación de servicios profesionales para realizar el avalúo de algunos bienes muebles e inmuebles del Hospital Regional Segundo Nivel Valle de Tenza Empresa Social del Estado	Prestación de servicios para realizar el avalúo comercial de diferentes predios de interés para el municipio de Covarachía – Boyacá
TIPO DE PROCESO	Contrato de Prestación de Servicios	Contrato de Prestación de Servicios	Contrato de Prestación de Servicios	Contrato de Prestación de Servicios
CUANTÍA	$600.000	1.950.000	$3.500.000	$2.980.000
VIGENCIA	2024	2026	2026	2026
PLAZO DE EJECUCIÓN	Hasta el 24 de diciembre de 2024 o hasta agotar Disponibilidad Presupuestal	Treinta (30) Días	Hasta el 22 de Septiembre de 2026	Diez (10) Días Calendario
NOMBRE DEL CONTRATISTA	María Emilse Castro Hurtado	Valores Ingeniería Inmobiliaria SAS	Tonio Henry Fuentes Saavedra	Erika Lorena Ravelo Moreno

Así las cosas, a continuación, se realizó la búsqueda de contratos algunos relacionados con el proceso de contratación, tal y como se encuentra publicado en el SECOP II, como histórico de la contratación que se pretende llevar a cabo, evidenciando que en la vigencia actual e inmediatamente anteriores, se encontró registro de contratación de Personas Naturales para la Prestación de Servicios Profesionales y de conformidad con el objeto y las obligaciones contractuales se estima una contraprestación por la suma de **TRES MILLONES DOSCIENTOS MIL PESOS M/CTE. ($3.200.000)**

8. TIPIFICACIÓN, ESTIMACIÓN, ASIGNACIÓN Y CUANTIFICACIÓN DE LOS RIESGOS PREVISIBLES QUE PUEDAN AFECTAR EL EQUILIBRIO ECONÓMICO DURANTE LA EJECUCIÓN DEL CONTRATO:

La clasificación de las incidencias que hacen parte del servicio de asistencia técnica son las siguientes: **ALTA**, severidad 1. El servicio completo está afectado y no opera por un error de desarrollo o fabricación. **MEDIA**, severidad 2. El servicio opera, pero está afectado de forma parcial por un error de desarrollo o fabricación de la licencia. **BAJA**, severidad 3. Es una condición de error detectado de forma intermitente pero no que no afecta el servicio.

Para el caso de la atención de incidentes se han establecido unos tiempos máximos de atención de los mismos, con el fin de que estos sean atendidos adecuadamente de acuerdo a su criticidad e impacto. **Baja**, 4 horas. **Media**, 1 hora. **Alta**, 15 minutos.

La clasificación de las incidencias que hacen parte del servicio de asistencia técnica son las siguientes: **ALTA**, severidad 1. El servicio completo está afectado y no opera por un error de desarrollo o fabricación. **MEDIA**, severidad 2. El servicio opera, pero está afectado de forma parcial por un error de desarrollo o fabricación de la licencia. **BAJA**, severidad 3. Es una condición de error detectado de forma intermitente pero no que no afecta el servicio.

Para el caso de la atención de incidentes se han establecido unos tiempos máximos de atención de los mismos, con el fin de que estos sean atendidos adecuadamente de acuerdo a su criticidad e impacto. **Baja**, 4 horas. **Media**, 1 hora. **Alta**, 15 minutos.

9. ANÁLISIS QUE SUSTENTA LA EXIGENCIA DE GARANTÍAS DESTINADAS A AMPARAR LOS PERJUICIOS DE NATURALEZA CONTRACTUAL O EXTRACONTRACTUAL, DERIVADOS DEL INCUMPLIMIENTO DEL OFRECIMIENTO O DEL CONTRATO SEGÚN EL CASO:

En atención al artículo 2.2.1.2.1.4.5 del Decreto 1082 de 2015, y teniendo en cuenta la naturaleza del objeto a contratar y su forma de pago, no existe obligatoriedad en la constitución de garantías; la justificación para exigirlas o no, será supeditada a lo previsto en los estudios y documentos previos, para el presente caso, no será requerida.

En igual sentido, teniendo en cuenta la clase de acuerdo contractual a suscribirse, no se vislumbra que la entidad podría eventualmente estar expuesta al incumplimiento del contrato, toda vez que está supeditado el pago a la entrega y recibido a satisfacción del suministro y/o servicio y aprobación por parte del funcionario que ejerza el control y vigilancia del contrato.

Por tanto la Entidad no exigirá póliza con fundamento en lo anteriormente descrito y lo dispuesto en el parágrafo del artículo 46 del Manual de contratación de la Empresa, el cual preceptúa: No se considerarán obligatorias las garantías en los contratos cuya forma de escogencia haya sido la Invitación Privada o la Invitación Directa; sin embargo la EMPRESA PARA EL DESARROLLO TERRITORIAL - PROYECTA, al disponer la realización de los análisis previos establecerá la necesidad de exigir o no tales garantías; y, la cobertura de las mismas.

10. INDICACIÓN SOBRE SI EL CONTRATO SE ENCUENTRA COBIJADO POR UN ACUERDO INTERNACIONAL O UN TRATADO DE LIBRE COMERCIO:

La Agencia Nacional de Contratación Pública: Colombia Compra Eficiente, ha expedido: El Manual para el manejo de los Acuerdos Comerciales en Procesos de Contratación. En dicho Manual, se hacen varias claridades a la forma como se deben aplicar los Acuerdos Comerciales, y recomienda que en cada proceso contractual la Entidad verifique si le aplica o no un Acuerdo Comercial, ello, conforme a lo dispuesto en el artículo 2.2.1.1.2.1.1. del Decreto 1082 del año 2015.

Ahora bien, sobre la aplicación de los acuerdos comerciales a la modalidad de selección empleada para adelantar el presente procesos de selección, los propios tratados la han excluido de la aplicación de Acuerdos Comerciales teniendo en cuenta la naturaleza de la entidad y los umbrales que rigen los convenios suscritos y ratificados por Colombia de conformidad con el manual indicativo del DNP, por lo tanto, al presente contrato no le es aplicable Acuerdo Comercial alguno.

10. LIMITACIÓN A MIPYMES

En cumplimiento al Decreto 1860 de 2021 (Convocatorias limitadas a MiPymes – Normas reglamentarias – Mínima cuantía) los presentes estudios no incluyen los numerales 2.2.1.2.4.2.16 ***(Fomento a la ejecución de contratos estatales por parte de población en pobreza extrema, desplazados por la violencia, personas en proceso de reintegración o reincorporación y sujetos de especial protección constitucional),*** *2.2.1.2.4.2.17* ***(Factores de desempate y acreditación), y 2.2.1.2.4.2.18. (Criterios diferenciales para MiPymes en el sistema de compras públicas),*** *puesto que estos son dirigidos a un proceso competitivo, y el presente Estudio corresponde a una Contratación Directa.*

LINA MARCELA ROLDAN PRIETO
Gerente General
Empresa para el Desarrollo Territorial PROYECTA

Proyectó y Elaboró Aspectos Económicos: Jorge Andrés Montoya Gómez, Profesional Contratista
Revisó: Jennifer Gil Sánchez, Profesional Gestión Jurídica y Contratación