ESTUDIOS PREVIOS DE CONVENIENCIA Y OPORTUNIDAD

DEPENDENCIA QUE PROYECTA	DEPARTAMENTO ADMINISTRATIVO DE DESARROLLO INSTITUCIONAL
FECHA	SEPTIEMBRE DE 2026
DEPENDENCIA A LA QUE SE DIRIGE	DESPACHO DEL ALCALDE

De conformidad con lo previsto en el artículo 94 de la Ley 1474 del 2011, el Decreto 1082 del 2015 y demás normas aplicables, se presenta el siguiente ESTUDIO PREVIO, requerido para la presente contratación de mínima cuantía.

1. DESCRIPCIÓN DE LA NECESIDAD

El Municipio de Santander de Quilichao cuenta dentro de sus activos fijos con un parque automotor, equipo de transporte y maquinaria pesada que actualmente se encuentran en estado no operativo, obsoleto, dañado o en desuso, los cuales ya no prestan ninguna utilidad común ni misional a la administración.

Aunado a lo anterior, este proceso de contratación atiende de manera directa a los requerimientos y sugerencias emitidos por la Contraloría, ente de control que ha instado a la administración municipal a adelantar de forma prioritaria la depuración y saneamiento de los inventarios vehiculares de la entidad.

Argumentación de la necesidad frente al requerimiento de los Entes de Control:

Saneamiento Contable y Estados Financieros Reales: Mantener bienes totalmente improductivos y sobrevalorados en los balances institucionales distorsiona la realidad financiera del Municipio. De acuerdo con el Régimen de Contabilidad Pública, se deben dar de baja los activos que no generen beneficios económicos futuros o potencial de servicio, para lo cual el avalúo técnico comercial y de salvamento es el soporte legal e indispensable.

Prevención del Detrimento Patrimonial: La permanencia de vehículos y maquinaria inservible genera costos indirectos para el municipio, tales como el pago de espacios de bodegaje (parqueaderos), riesgos de pérdida o desvalijamiento de autopartes, y una depreciación acelerada que extingue el valor de salvamento. El remate, chatarrización o enajenación de estos bienes —previo avalúo— permite recuperar un porcentaje de inversión para las arcas municipales.

Transparencia y Legalidad en la Baja de Bienes: Para que el Municipio pueda iniciar el proceso administrativo de enajenación, permuta, donación o chatarrización de conformidad con el Decreto 1082 de 2015, es un requisito legal insoslayable contar con un dictamen pericial técnico que determine el valor real de mercado o de chatarra de cada bien.

Por consiguiente, la contratación de un servicio especializado de avalúo corporativo es la herramienta técnica y jurídica indispensable para dar cumplimiento a los planes de mejoramiento y sugerencias de la Contraloría, garantizando la debida protección del patrimonio público y la eficiencia administrativa.

2. DESCRIPCIÓN DEL OBJETO POR CONTRATAR

2.1. OBJETO: CONTRATAR LA PRESTACIÓN DE SERVICIOS PROFESIONALES Y TÉCNICOS ESPECIALIZADOS PARA REALIZAR EL PERITAJE TÉCNICO Y AVALÚO COMERCIAL DE LOS VEHÍCULOS OFICIALES, MAQUINARIA Y EQUIPOS DEL MUNICIPIO DE SANTANDER DE QUILICHAO, DECLARADOS OBSOLETOS, INSERVIBLES O EN DESUSO, UBICADOS EN LA SECRETARÍA DE INFRAESTRUCTURA Y EQUIPAMIENTO MUNICIPAL.

2.2. CODIGO UNSPSC:

La clasificación de los bienes y servicios, objeto del proceso de contratación son los siguientes:

PRODUCTO	CÓDIGO UNSPSC
Servicios de valoración de activos (Avalúos)	84111600

2.3. CONDICIONES TÉCNICAS EXIGIDAS:

El contratista deberá ejecutar, como mínimo, las siguientes actividades:

1. Inspección física y documental: Revisar el estado actual de cada vehículo y maquinaria en los sitios donde determine el municipio.
2. Registro fotográfico: Aportar un archivo fotográfico detallado de cada bien evaluado (chasis, motor, estado general).
3. Informe técnico de avalúo: Entregar un documento individual por bien que contenga: identificación técnica (placas, serie, motor), método de valuación utilizado, estado de conservación, valor comercial actual y valor de salvamento (chatarra/repuestos).
4. Firmas autorizadas: Los informes deben estar firmados por un avaluador inscrito y activo en el Registro Abierto de Avaluadores (RAA), bajo la categoría correspondiente (Inmuebles especiales o maquinaria fija y móvil).

2.3.1. AVALUO

Para garantizar la adecuada ejecución del contrato, el proponente deberá regirse por la normatividad vigente y los parámetros de la NIIF (Normas Internacionales de Información Financiera) y las leyes vigentes para la realización de avalúos para el Estado y así mismo, deberá presentar, el plan de trabajo y el cronograma de actividades con el fin de garantizar la realización de este en el tiempo pactado.

2.3.2. ENTREGA DE PRODUCTOS

La información requerida para los avalúos provendrá de la visita directa de campo, a su vez se deberán anexar fotografías como evidencia de la visita realizada y para la verificación de calidad por parte del contratante.

El contenido del avaluó es el siguiente:

- Información básica
- Información Jurídica
- Características del sector
- Características del inmueble
- Normatividad del sector y del inmueble
- Método de avaluó
- Registro fotográfico

2.3.3. CONTENIDO DEL INFORME

1. Resumen Ejecutivo y Datos de Identificación

Placa o Número de Inventario Municipal: (Identificación del bien).
Clase de Bien: (Volqueta, camión, retroexcavadora, camioneta, etc.).
Marca, Modelo, Línea y Año: (Datos de fabricación).
Número de Motor, Chasis y Serie: (Para validación legal frente al RUNT).
Ubicación Física: Secretaría de Infraestructura y Equipamiento Municipal.

2. Peritaje Técnico (Estado Físico y Mecánico)
Diagnóstico de Operatividad: Detalle de los componentes faltantes, daños mecánicos estructurales o fallas que determinan su estado de "obsoleto, inservible o en desuso".
Porcentaje de Deterioro / Obsolescencia: Estimación técnica de la vida útil remanente (la cual debe ser 0% o residual).
Registro Fotográfico Indexado: Mínimo cuatro (4) fotografías de alta resolución por bien (frente, costados, motor/chasis y parte interna).

3. Metodología de Valuación (Avalúo Comercial)
Método Utilizado: (Ej. Método de comparación de mercado, coste de reposición o valor de salvamento/chatarra).
Estudio de Mercado de Referencia: Soportes técnicos o cotizaciones que fundamenten el valor asignado.

4. Conclusión Económica y Destino Sugerido
Valor Comercial Actualizado: $_____ (En el estado en que se encuentra).

Valor de Salvamento / Chatarra: $_____ (En caso de que el peritaje determine que no es recuperable).
Recomendación del Perito: (Recomendar si el bien es apto para remate público, donación, permuta o chatarrización directa).
5. Soportes de Idoneidad del Evaluador
Copia de la inscripción activa en el Registro Abierto de Avaluadores (RAA).
Firma autógrafa o digital del perito responsable.

2.3.4. EQUIPO DE TRABAJO

Para el efecto, se verificará que el proponente oferte el siguiente equipo de trabajo herramienta menor necesarios para la realización de la actividad:

PROFESIONAL	DEDICACION	FORMACION ACADEMICA Y EXPERIENCIA GENERAL MINIMA	EXPERIENCIA ESPECIFICA MINIMA
Avaluador	100%	Perito avaluador inscrito a una lonja de propiedad raíz con su certificación de la ANA y los certificados de avaluador que acredite las siguietes categorías (Inmuebles urbanos, Inmuebles rurales, Recursos naturales y suelos de protección)	Deberá haberse desempeñado como avaluador mínimo tres contratos con entidades públicas o privadas. La experiencia especifica deberá ser demostrada mediante certificación o acta de recibo final o acta de liquidación final.

3. OBLIGACIONES GENERALES

3.1. OBLIGACIONES GENERALES DEL CONTRATISTA

a) Cumplimiento del Objeto: Ejecutar de manera oportuna, eficiente y con total autonomía técnica y administrativa el objeto del contrato, de acuerdo con los términos de referencia y su propuesta técnica.
b) Acreditación de Seguridad Social: Mantener vigente y acreditar mensualmente el pago de los aportes al Sistema de Seguridad Social Integral (salud, pensión y riesgos laborales - ARL), de conformidad con la normatividad legal vigente, como requisito indispensable para cada pago.

c) Confidencialidad de la Información: Mantener estricta reserva y confidencialidad sobre toda la información técnica, contable y administrativa a la que tenga acceso durante el desarrollo del contrato, absteniéndose de usarla para fines diferentes a la ejecución del objeto contractual.
d) Indemnidad: Mantener al Municipio de Santander de Quilichao indemne contra cualquier reclamación, demanda, pleito o acción legal que surja por causas imputables al contratista durante la ejecución de sus servicios.
e) Atención a Sugerencias del Supervisor: Acatar las instrucciones, sugerencias y observaciones que formule el supervisor designado por el Municipio para el correcto desarrollo de las actividades.

3.2. OBLIGACIONES ESPECIFICAS.

El contratista se obliga a:

a) Acreditación de Idoneidad (RAA): Demostrar la inscripción activa en el Registro Abierto de Avaluadores (RAA) en la categoría correspondiente a maquinaria fija, móvil y vehículos, manteniendo dicha condición durante toda la vigencia del contrato.
b) Inspección Física in situ: Realizar las visitas técnicas de inspección ocular, toma de improntas (cuando sea técnicamente posible) y verificación del estado físico y mecánico de cada uno de los vehículos, maquinaria y equipos en los patios o instalaciones de la Secretaría de Infraestructura y Equipamiento Municipal.
c) Levantamiento Técnico de Datos: Verificar y confrontar la información física de los bienes contra los inventarios, tarjetas de propiedad, marcas, números de serie, chasis y motor suministrados por la administración municipal.
d) Elaboración de Peritajes Técnicos: Emitir un concepto técnico individualizado que diagnostique el nivel de obsolescencia, daño, desvalijamiento o inviabilidad mecánica que justifique la condición de "inservible o en desuso" de cada activo.
e) Determinación de Valores Financieros: Realizar el cálculo del avalúo comercial corporativo bajo metodologías técnicas reconocidas legalmente, determinando de forma separada el valor comercial en el estado actual y el valor de salvamento (chatarra/repuestos) de cada bien.
f) Registro Fotográfico: Incorporar en cada informe un set fotográfico nítido y a color que sirva como evidencia del estado real de los componentes principales de los vehículos y maquinaria.
g) Sustentación de Informes: Presentar y sustentar ante la Secretaría de Infraestructura y Equipamiento Municipal los informes preliminares, y realizar los ajustes o correcciones que se requieran antes de la entrega final.
h) Entrega de Productos para Saneamiento: Entregar los informes finales individuales debidamente firmados, foliados y organizados tanto en medio físico como en formato digital (PDF), de modo que sirvan de soporte idóneo para el proceso de depuración contable y los trámites de baja ante el RUNT y el Ministerio de Transporte.

3.3. OBLIGACIONES DEL MUNICIPIO

a. Pagar el servicio efectivamente prestado.
b. Ejercer la supervisión del contrato.

4. PLAZO DE EJECUCIÓN

UN (1) MES contados a partir de la suscripción del acta de inicio, previo cumplimiento de los requisitos de perfeccionamiento y ejecución.

5. LUGAR DE EJECUCIÓN:

El contrato se ejecutará en el Municipio de Santander de Quilichao, Cauca.

6. SUPERVISOR

La supervisión del contrato será realizada por el funcionario que designe el alcalde municipal de Santander de Quilichao, Cauca.

7. VALOR ESTIMADO DEL CONTRATO Y JUSTIFICACIÓN

El Presupuesto oficial del presente proceso se estima en la suma de SIETE MILLONES OCHOSCCIENTOS VEINTE Y OCHO MIL PESOS ($ 7.828.000) M/CTE., IVA incluido, el cual se dispondrá al objeto de REALIZAR EL AVALUO COMERCIAL PARA: CONTRATAR LA PRESTACIÓN DE SERVICIOS PROFESIONALES Y TÉCNICOS ESPECIALIZADOS PARA REALIZAR EL PERITAJE TÉCNICO Y AVALÚO COMERCIAL DE LOS VEHÍCULOS OFICIALES, MAQUINARIA Y EQUIPOS DEL MUNICIPIO DE SANTANDER DE QUILICHAO, DECLARADOS OBSOLETOS, INSERVIBLES O EN DESUSO, UBICADOS EN LA SECRETARÍA DE INFRAESTRUCTURA Y EQUIPAMIENTO MUNICIPAL.

Para establecer el valor actual DEL SERVICIO A CONTRATAR, se solicitó las siguientes cotizaciones a empresas autorizadas que presta esta clase de servicio, habiéndose recibido la siguiente:

	RAZON SOCIAL	AVAL	PRECIO
1	JAVIER ALBERTO PEÑA ABONIA RAA	1151.948.015	$7.900.000
2	LONJA DE PROPIEDAD RAIZ DEL CAUCA		$7.735.000

De conformidad con lo expuesto anteriormente aplicable a este proceso, se estima que con un presupuesto de SIETE MILLONES OCHOSCCIENTOS VEINTE Y OCHO MIL PESOS ($ 7.828.000) M/CTE, IVA incluido, se puede adelantar el presente proceso de contratación. Las cotizaciones hacen parte integral del presente documento.

8. **PRESUPUESTO OFICIAL:** SIETE MILLONES OCHOSCCIENTOS VEINTE Y OCHO MIL PESOS ($ 7.828.000) M/CTE

9. FORMA DE PAGO

El Municipio de Santander de Quilichao pagará el valor del contrato mediante pago único a la entrega del producto u avalúo, en cumplimento de las condiciones técnicas exigidas en la invitación, mediante acta de recibo a satisfacción de la supervisión; además de la presentación de todos los documentos requeridos por la Entidad para el procesamiento del pago, como cuenta de cobro y factura si está obligado a ello.

Para la realización del pago derivado del contrato estatal, el contratista debe acreditar encontrarse al día en el pago de los aportes relativos al sistema de seguridad social integral (salud, pensiones y ARL) así como los parafiscales propios del SENA, ICBF y cajas de compensación familiar, cuando corresponda.

10. CONDICIONES DE EXPERIENCIA

10.1. EXPERIENCIA ESPECIFICA

El proponente (ya sea Persona Natural o Persona Jurídica) deberá acreditar su experiencia mediante la presentación de mínimo un (1) y máximo tres (3) contratos ejecutados y terminados, cuyo objeto, alcance o actividades guarden relación directa con el objeto del presente proceso.

1. Condiciones de la Experiencia a Acreditar:

Objeto de los contratos válidos: Contratos cuyo objeto contractual o actividades ejecutadas incluyan la realización de peritajes técnicos, avalúos comerciales, valoración de activos fijos, avalúos de parque automotor, vehículos o maquinaria pesada, celebrados con entidades públicas o empresas privadas.

Soportes válidos: Se deberá adjuntar copia de las certificaciones de los contratos ejecutados, actas de liquidación o actas de terminación a satisfacción. Estos soportes deben contener como mínimo: nombre de la entidad contratante, objeto, valor total, fecha de inicio y fecha de terminación o liquidación.

2. Reglas de Validación (Financiera y Temporal):
Sumatoria de Valor (Presupuesto): La sumatoria de los contratos válidos aportados por el proponente debe ser igual o superior al 100% del presupuesto oficial estimado para la presente contratación.
Temporalidad: Los contratos aportados como experiencia deben haber sido terminados dentro de los últimos cinco (5) años anteriores a la fecha de cierre del presente proceso de selección.

3. Requisito de Idoneidad Legal (Habilitante Técnico Obligatorio):
Adicional a las certificaciones de experiencia contractual, el proponente (o el equipo de peritos asignado para la ejecución) deberá adjuntar de forma obligatoria:
Copia de la inscripción activa y vigente en el Registro Abierto de Avaluadores (RAA) administrado por las Entidades Reconocidas de Autorregulación (ERA), bajo la categoría de Maquinaria Fija, Móvil y Equipos de Transporte.

11. GARANTÍAS

El contratista deberá garantizar el cumplimiento de las obligaciones que adquiere por el presente contrato, mediante la constitución de una póliza única de seguros a favor del Municipio, otorgada por una compañía de seguros legalmente establecida en Colombia, la cual deberá amparar el siguiente riesgo:

AMPAROS	VALOR ASEGURADO	VIGENCIA
Cumplimento del contrato	15 % del valor del contrato	Plazo de ejecución del contrato y seis (6) meses más
Calidad del servicio	15 % del valor del contrato	Plazo de ejecución del contrato y seis (6) meses más.
Pago de salarios, prestaciones sociales e indemnizaciones laborales	10 % del valor del contrato	Plazo de ejecución del contrato y tres (3) años más.

La garantía única deberá ajustarse siempre que se produzca modificación en el plazo y/o valor del contrato o se suspenda y reanude su ejecución, de conformidad con lo dispuesto en el artículo 2.2.1.2.3.1.18 del Decreto 1082 de 2015.

12. CERTIFICADO DE DISPONIBILIDAD PRESUPUESTAL

La presente contratación se encuentra respaldada por el certificado de disponibilidad presupuestal N.º 2026001421 del 20 de agosto de 2026.

Atentamente,

JAIRO ANTONIO MELLIZO IDROBO
ALMACENISTA GENERAL

Redactor: Miguel Ángel Hurtado H.–
Reviso aspectos técnicos: Jairo Antonio Mellizo Idrobo
Revisó: María Fernanda Anacona Q_Contratista Oficina Asesora Jurídica