FECHA	SEPTIEMBRE, 2026
OBJETO DEL PROCESO	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
MODALIDAD DE SELECCIÓN	MÍNIMA CUANTÍA
DEPENDENCIA	DEPARTAMENTO ADMINISTARTIVO DE DESARROLLO INSTITUCIONAL

INTRODUCCIÓN

De conformidad con los lineamientos del manual vigente de Colombia Compra Eficiente, el presente documento constituye el Análisis del Sector para el proceso de selección de mínima cuantía cuyo objeto es el peritaje técnico y avalúo comercial de los vehículos oficiales, maquinaria y equipos declarados obsoletos, inservibles o en desuso del Municipio de Santander de Quilichao. Este estudio técnico preliminar busca examinar el contexto del mercado, la oferta y la demanda del servicio, con el fin de estructurar un proceso de contratación transparente que mitigue los riesgos contractuales y garantice la selección de la opción más favorable para los intereses de la administración municipal.

El análisis se fundamenta en un enfoque proporcional a la modalidad de selección de mínima cuantía, evaluando los aspectos comerciales, legales y técnicos que rodean la actividad de la valoración de activos estatales. Se examinan las condiciones macroeconómicas y microeconómicas actuales, así como el marco regulatorio del sector de avaluadores en Colombia, regulado por la Ley 1673 de 2013. A través de este diagnóstico, la entidad identifica el comportamiento de las firmas y profesionales peritos inscritos en el Registro Abierto de Avaluadores (RAA) que cuentan con la idoneidad para dictaminar el valor comercial y residual de bienes muebles de transporte y maquinaria pesada.

Finalmente, este documento justifica de manera objetiva el presupuesto oficial estimado para la contratación a partir del estudio de la demanda histórica y el sondeo de precios de mercado. Con su implementación, el Municipio de Santander de Quilichao asegura el cumplimiento de los principios de planeación y eficiencia del gasto público. Asimismo, la estructuración de este sector permite atender con rigor técnico y legal las directrices e instrucciones impartidas por los entes de control fiscal para el debido saneamiento contable y la depuración del inventario de propiedad, planta y equipo de la entidad.

OBJETIVO:
Establecer las condiciones técnicas, comerciales, económicas y legales del mercado de servicios de peritaje técnico y avalúos corporativos en Colombia, con especial énfasis en el contexto regional del departamento del Cauca, con el fin de justificar y estructurar los requisitos habilitantes, los riesgos previsibles y el presupuesto oficial del proceso de selección de mínima cuantía orientado a la valoración de los vehículos oficiales, maquinaria y equipos declarados obsoletos, inservibles o en desuso de la Secretaría de Infraestructura y Equipamiento del Municipio de Santander de Quilichao.

Objetivos Específicos
Analizar las condiciones generales del mercado de avalúos y peritajes de automotores y maquinaria pesada, identificando el marco regulatorio vigente (Ley 1673 de 2013) y los estándares técnicos de las Entidades de Autorregulación (ERA).
Estudiar el comportamiento de la oferta y la demanda del servicio objeto de contratación, con el propósito de garantizar la pluralidad de oferentes calificados y evitar la imposición de barreras de acceso innecesarias en el pliego de condiciones.
Sustentar el valor estimado del contrato a partir del análisis de los precios de mercado, cotizaciones o bases de datos históricas de contratación estatal, asegurando la eficiencia en el gasto público del municipio y el cumplimiento de las recomendaciones de depuración de inventarios emitidas por la Contraloría.

ALCANCE:
El alcance del presente estudio abarca la investigación, recopilación y evaluación de la información técnica, económica, legal y de mercado de los servicios de peritaje técnico y avalúo comercial corporativo, delimitado bajo los siguientes componentes estratégicos:
Alcance Legal y Normativo: Comprende el análisis del marco regulatorio aplicable a la actividad valuatoria en Colombia, específicamente bajo la Ley 1673 de 2013 y sus decretos reglamentarios, con el fin de determinar las exigencias legales que deben cumplir los peritos (Inscripción en el Registro Abierto de Avaluadores - RAA) para que los informes entregados tengan plena validez técnica y jurídica ante la Contraloría y las autoridades de tránsito.
Alcance Comercial y Geográfico (Estudio de la Oferta): Se enfoca en la identificación y caracterización de las personas naturales o jurídicas capaces de proveer el servicio en el territorio nacional, con especial énfasis en la oferta disponible en el departamento del Cauca y la región del Valle del Cauca debido a su cercanía geográfica. Evaluará la disponibilidad de profesionales certificados en la categoría de Maquinaria Fija, Móvil y Equipos de Transporte.
Alcance Técnico y Operativo (Estudio de la Demanda): Define el análisis del comportamiento de la contratación pública frente a este tipo de necesidades, examinando cómo otras entidades estatales estructuran estos procesos. Esto permite establecer las condiciones técnicas adecuadas para el peritaje de activos fijos declarados obsoletos, inservibles o en desuso, asegurando que los entregables sirvan de soporte idóneo para el saneamiento contable del Municipio de Santander de Quilichao.

Alcance Económico y Financiero: Abarca el estudio de precios de mercado mediante la solicitud de cotizaciones o el análisis histórico de procesos similares en el SECOP, con el objetivo de fijar un presupuesto oficial equilibrado que cubra los costos directos e indirectos del servicio (como desplazamientos a los patios de la Secretaría de Infraestructura, viáticos y herramientas técnicas) sin generar sobrecostos para el municipio.

DESARROLLO.

El análisis cubre las siguientes etapas:

- Aspectos generales del mercado
- Comportamiento del gasto histórico
- Análisis de la oferta
- Análisis del mercado
- Conclusiones del estudio del sector

1. ASPECTOS GENERALES DEL MERCADO

1.1. Contexto Comercial y Dinámica del Sector

El mercado de los avalúos y el peritaje técnico corporativo en Colombia ha evolucionado de ser una actividad informal o basada en la costumbre a convertirse en una profesión técnica altamente regulada. El sector se compone de dos grandes grupos de proveedores: personas naturales (peritos avaluadores independientes) y personas jurídicas (firmas de consultoría, lonjas de propiedad raíz o empresas de ingeniería legal).

Para el caso específico de activos estatales obsoletos o inservibles (vehículos, volquetas, retroexcavadoras y herramientas), el mercado responde a metodologías enfocadas en determinar el valor comercial en el estado actual de deterioro y, fundamentalmente, el valor de salvamento o chatarrización. Los proveedores en este nicho deben contar con capacidades e instrumentos de diagnóstico mecánico y de seguridad industrial in situ, dado que los bienes a evaluar no se encuentran operativos y están confinados en los patios municipales.

1.2. Marco Regulatorio y Requisitos Legales del Ejercicio (Ley 1673 de 2013)

La prestación del servicio objeto de este proceso se encuentra sujeta a un estricto blindaje normativo en el territorio nacional, el cual previene riesgos de asimetría e imprecisión fiscal para el Estado:

Ley 1673 de 2013 (Ley del Avaluador): Establece las responsabilidades y obligaciones de los avaluadores en Colombia. Determina que para ejercer legalmente la actividad y que los dictámenes periciales tengan validez judicial y administrativa, el profesional debe estar inscrito en el Registro Abierto de Avaluadores (RAA).

Decreto 556 de 2014: Reglamenta la ley marco y define el catálogo de las trece (13) categorías de especialidad de los avalúos. Para el presente objeto contractual, el oferente o su equipo de trabajo técnico debe estar expresamente autorizado en la Categoría 7: Maquinaria Fija, Equipos y Maquinaria Móvil, la cual cubre de manera taxativa el transporte automotor (automóviles, camiones, buses, tractores) y la maquinaria de construcción o movimiento de tierras.

Entidades Reconocidas de Autorregulación (ERA): Organizaciones privadas (como la A.N.A. o el R.N.A.) vigiladas por la Superintendencia de Industria y Comercio (SIC), encargadas de verificar la idoneidad académica, certificar las competencias bajo la norma ISO/IEC 17024 y ejercer el control disciplinario de los avaluadores inscritos en el RAA.

1.3. Estándares Técnicos y Normas Metodológicas

El mercado valuatorio se rige bajo lineamientos metodológicos estandarizados que el contratista seleccionado debe aplicar obligatoriamente en sus entregables para el Municipio de Santander de Quilichao:

Normas Técnicas Sectoriales (NTS-C): Específicamente la NTS C 004, que regula la competencia y los procesos para la valoración de Maquinaria Fija, Equipos y Maquinaria Móvil.

Registro Abierto de Avaluadores (RAA)

Metodologías de Valoración: El sector aplica de forma generalizada tres enfoques: el Enfoque de Mercado (comparación directa con transacciones recientes), el Enfoque de Costo (costo de reposición menos la depreciación acumulada por obsolescencia física y funcional) y el Método de Valor de Salvamento, que calcula el peso técnico del metal ferroso (chatarra) y el valor comercial residual de las piezas técnicamente recuperables.

2. ANÁLISIS DE LA DEMANDA

2.1. Determinación de la Necesidad Pública e Institucional

La demanda de servicios de peritaje y avalúo comercial corporativo por parte de las entidades estatales en Colombia responde a una obligación legal e institucional permanente. No se trata de un gasto suntuario o discrecional, sino de una herramienta técnica indispensable para el Saneamiento Contable y la optimización de los activos fijos del Estado.

Para el Municipio de Santander de Quilichao, la demanda se activa por la acumulación de vehículos oficiales (volquetas, patrullas, ambulancias, camionetas) y maquinaria pesada que han cumplido su ciclo de vida útil o han sufrido siniestros mecánicos irreparables. Mantener estos bienes en los inventarios sin un sustento técnico que determine su desuso genera costos de oportunidad y riesgos patrimoniales.

Por lo tanto, la alcaldía actúa como un demandante regulado que requiere que el producto final (el informe de avalúo) posea plena validez jurídica para poder realizar la baja de los bienes ante el RUNT y proceder con su enajenación o chatarrización.

2.2. Comportamiento Histórico de la Demanda Estatal (Antecedentes en el SECOP)
El análisis del comportamiento del sector público en la plataforma del Sistema Electrónico para la Contratación Pública (SECOP) demuestra las siguientes tendencias en la demanda de este servicio:

Modalidad de Contratación Preferente: Más del 80% de los procesos orientados exclusivamente a la valoración de lotes de vehículos inservibles o maquinaria obsoleta en municipios de categoría 4ª, 5ª y 6ª se tramitan a través de la modalidad de Selección de Mínima Cuantía, debido a que los honorarios del perito o firma avaladora no superan el tope legal de la menor cuantía de dichas entidades.

Temporalidad de la Demanda: La demanda de estos servicios tiende a concentrarse de manera cíclica en los cierres de cada vigencia fiscal (meses de octubre a diciembre) debido a la necesidad de presentar estados financieros depurados, o tras la entrega de informes de auditoría por parte de las Contralorías territoriales que exigen planes de mejoramiento inmediato en los inventarios.

Estructuración de los Contratos: Históricamente, las entidades demandan que el servicio se contrate bajo la figura de precio global fijo o precio unitario por bien avalado, incluyendo dentro del valor del contrato todos los costos asociados (viáticos, herramientas, imprevistos y papelería), lo que mitiga el riesgo de adiciones presupuestales para los municipios.

2.3. Estimación del Consumo y Capacidad de Absorción del Municipio
Para el caso particular del Municipio de Santander de Quilichao, la demanda está estrictamente delimitada y cuantificada por el censo de bienes no operativos custodiados en los patios o instalaciones de la Secretaría de Infraestructura y Equipamiento Municipal.
La capacidad de absorción y ejecución de la entidad frente a este contrato está garantizada, toda vez que se cuenta con el personal de supervisión técnica idóneo en dicha secretaría para coordinar el acceso de los peritos a los bienes, facilitar los inventarios previos y revisar los informes de peritaje. La demanda se extinguirá una vez se emita el dictamen técnico del 100% de los elementos listados en el inventario anexo de la invitación.

3. ANÁLISIS DE LA OFERTA

3.1. Características de los Proveedores del Servicio (Estructura de la Oferta)
El mercado de proveedores para los servicios de peritaje técnico y avalúo comercial corporativo de vehículos y maquinaria en Colombia es de competencia abierta y se encuentra atomizado en dos grandes perfiles de oferentes:
Personas Naturales (Peritos Independientes): Profesionales de la ingeniería mecánica, automotriz o áreas afines que cuentan con la acreditación legal y están inscritos de forma individual en el Registro Abierto de Avaluadores (RAA). Suelen ofrecer alta competitividad en precios debido

a sus bajos costos operativos indirectos. Son idóneos para procesos de mínima cuantía en el nivel territorial.

Personas Jurídicas (Firmas Consultoras o Lonjas de Propiedad Raíz): Empresas constituidas que agrupan a equipos multidisciplinarios de ingenieros y peritos certificados. Brindan mayor respaldo institucional, pólizas de responsabilidad civil amplias y capacidad logística para inventarios de gran volumen. Sus costos pueden ser superiores debido a su estructura corporativa y cargas administrativas.

3.2. Disponibilidad de la Oferta y Limitación Geográfica

La oferta de servicios valuatorios especializados se encuentra concentrada principalmente en las capitales de departamento. Para el caso del Municipio de Santander de Quilichao, el mercado de la oferta se analiza bajo una perspectiva regional:

Oferta Local (Santander de Quilichao): Existe una oferta limitada de peritos independientes inscritos formalmente en el RAA con la especialidad en maquinaria móvil. No obstante, por tratarse de un municipio de categoría intermedia, la libre concurrencia local se complementa con la cercanía a grandes centros urbanos.

Oferta Regional (Eje Cali - Popayán): La ubicación estratégica de Santander de Quilichao permite acceder a la amplia oferta de proveedores ubicados en la ciudad de Cali (Valle del Cauca), distante a solo 45 minutos, y en Popayán (Capital del Cauca). En este corredor geográfico operan numerosas firmas consultoras, empresas de peritaje automotor automotriz y profesionales adscritos a las Lonjas de Propiedad Raíz de ambos departamentos, quienes cuentan con la Categoría 7 del RAA (Maquinaria fija, móvil y equipos de transporte) de manera activa.

Por lo tanto, la administración municipal garantiza una pluralidad de oferentes suficiente al publicar el proceso en el SECOP II, ya que la distancia geográfica no representa una barrera económica que impida el traslado de los oferentes de la región para realizar las inspecciones físicas en los patios de la Secretaría de Infraestructura.

3.3. Factores de Competitividad y Fijación de Precios en la Oferta

En este sector, los proveedores estructuran sus ofertas económicas y compiten con base en los siguientes factores determinantes:

Tarifas de Honorarios por Bien Avalado: El precio del mercado suele tasarse bajo dos metodologías: un valor fijo global por el lote completo de activos a evaluar, o una tarifa unitaria decreciente según el número de vehículos y máquinas (a mayor volumen de bienes en un mismo sitio, menor es el costo por unidad debido a la optimización de los desplazamientos).

Costos Logísticos Integrados: Los proponentes competitivos incluyen dentro de su estructura de costos los gastos de traslado, papelería, toma de improntas, equipos de diagnóstico y software de valoración en su propuesta final.

Tiempos de Respuesta (Entrega de Informes): Al ser bienes obsoletos y en desuso que la entidad requiere depurar con celeridad para cumplir con los planes de mejoramiento de la Contraloría, los proveedores que ofrecen metodologías de captura digital de datos y entrega rápida de informes definitivos adquieren una ventaja competitiva sustancial en el mercado estatal.

3.4 Estrategia de compra

1. FUNDAMENTOS JURÍDICOS (LA MODALIDAD DE SELECCIÓN)

La compra se realizará mediante la modalidad de Selección de Mínima Cuantía, de conformidad con:
El Artículo 2 de la Ley 1150 de 2007 (modificado por el artículo 94 de la Ley 1474 de 2011).
El Decreto 1082 de 2015 (Artículos 2.2.1.2.1.5.1 y siguientes).
Justificación: Esta modalidad se aplica de forma obligatoria debido a que el presupuesto oficial estimado para contratar los avalúos y peritajes no excede el 10% de la Menor Cuantía del Municipio de Santander de Quilichao para la presente vigencia fiscal. Es el procedimiento más ágil y expedito de la contratación estatal en Colombia.

2. PROCEDIMIENTO PASO A PASO EN EL SECOP II (CÓMO SE EJECUTA)

El proceso de compra se desarrollará de manera estrictamente electrónica y pública a través de las siguientes etapas consecutivas:
Publicación de la Invitación: La Alcaldía publicará en el SECOP II los Estudios Previos, el Análisis del Sector y el documento de Invitación Pública por un término mínimo de un (1) día hábil, para que cualquier avaluador inscrito en el RAA conozca el proceso.
Presentación de Ofertas: Los interesados radicarán sus propuestas de manera virtual a través de la plataforma. La oferta debe contener la propuesta económica (formulario de precios), la acreditación de la experiencia y el certificado del Registro Abierto de Avaluadores (RAA).
Evaluación (Factor Único de Selección): Al ser una Mínima Cuantía, la ley establece que se adjudica exclusivamente al precio más bajo, siempre y cuando el proponente cumpla con los requisitos habilitantes técnicos (RAA) y de experiencia. No se otorgan puntos por criterios adicionales.
Informe de Evaluación: Se publica un informe donde se verifica quién cumple y quién ofrece el menor costo. Los proponentes tienen un (1) día hábil para presentar observaciones.
Aceptación de la Oferta (Adjudicación): La entidad publica el documento de "Aceptación de la Oferta", el cual, para los efectos legales de la Mínima Cuantía, hace las veces de contrato junto con la propuesta ganadora, sin necesidad de firmar una minuta compleja.

3. CONDICIONES ECONÓMICAS DE LA COMPRA

Sistema de Precios: Se comprará bajo la modalidad de Precio Global Fijo Imprevisible. Esto significa que el valor ofertado por el proponente ganador cubrirá absolutamente todos los costos (visitas a los patios de la Secretaría de Infraestructura, toma de improntas, elaboración y firma de los informes individuales, impuestos y transporte). El municipio no pagará ningún valor adicional al pactado.
Forma de Pago: Se realizará mediante un pago único contra entrega, una vez el contratista entregue la totalidad de los informes de peritaje y avalúo a entera satisfacción del supervisor designado y presente su certificación de pagos a seguridad social.

4 COMPORTAMIENTO DEL GASTO HISTORICO

Cómo ha adquirido la entidad estatal en el pasado este bien, obra o servicio.

Históricamente, el Municipio de Santander de Quilichao —al igual que la gran mayoría de municipios de categoría intermedia y cuarta en el departamento del Cauca— ha adquirido este tipo de servicios especializados, La forma más común en la que el municipio ha adquirido estos servicios es mediante invitaciones públicas de Mínima Cuantía.
Cuando la necesidad es exclusivamente diagnosticar un lote específico de vehículos obsoletos custodiados por la Secretaría de Infraestructura o Movilidad, el municipio calcula los honorarios del perito (que suelen ser montos moderados por debajo del tope legal de la mínima cuantía).
Al publicarse de manera abierta, la alcaldía tradicionalmente ha recibido ofertas de ingenieros mecánicos o firmas avaluadoras de la región (principalmente del eje Cali - Popayán), adjudicando estrictamente al menor precio entre los que demuestren estar activos en el Registro Abierto de Avaluadores

Una vez verificado el Portal de Contratación de Colombia Compra Eficiente, se encontraron los siguientes procesos de contratación que tienen por objeto la adquisición de bienes similares al del proceso contractual que será adelantado por el Municipio en esta oportunidad.

Nombre de la Entidad	Referencia del contrato	Descripción del proceso	Modalidad de contratación	Valor del contrato
MUNICIPIO DE SANTANDER DE QUILICHAO	MSQ-CMIC-058-2024	REALIZAR EL AVALUO COMERCIAL PARA LA COMPRA DE PREDIO PARA REALIZAR PROYECTO URBANISTICO DE LOTES CON SERVICIOS EN EL MUNICIPIO DE SANTANDER DE QUILICHAO.	MINIMA CUANTIA	18.000.000
CAUCA - ALCALDÍA MUNICIPIO DE SANTANDER DE QUILICHAO	CPS 521-2023	EL CONTRATISTA SE OBLIGA PARA CON EL MUNICIPIO DE SANTANDER DE QUILICHAO A REALIZAR AVALÚO COMERCIAL DE PREDIO LOCALIZADO EN LA ZONA URBANA BARRIO NARIÑO Y UNO EN LA ZONA RURAL EN LA VEREDA EL PALMAR DEL MUNICIPIO DE SANTANDER DE QUILICHAO.	CONTRATACION DIRECTA – ORESTACION DE SERVICIOS	$10.710.000
CAUCA - ALCALDÍA MUNICIPIO DE SANTANDER DE QUILICHAO	CPSP - 240 -2109	REALIZAR LOS AVALUOS COMERCIALES PARA LA COMPRA DE PREDIOS CON DESTINO A LAS INSTITUCIONES EDUCATIVAS DEL MUNICIPIO DE SANTANDER DE QUIICHAO, CAUCA	CONTRATACION DIRECTA – ORESTACION DE SERVICIOS	$8.806.000,
CAUCA - ALCALDÍA	CPSP - 592-2023	PRESTAR APOYO TECNICO PARA LA ELABORACION DE AVALUO COMERCIAL	CONTRATACION DIRECTA –	$2.856.000

MUNICIPIO DE SANTANDER DE QUILICHAO		DE UN PREDIO LOCALIZADO EN EL BARRIO SAN BERNABE EN EL MUNICPIO DE SANTANDER DE QUILICHAO.	ORESTACION DE SERVICIOS	

1. CÓMO HAN ADQUIRIDO OTRAS ENTIDADES ESTATALES EN EL PASADO ESTE BIEN, OBRA O SERVICIO.

Nombre de la Entidad	Referencia del contrato	Descripción del proceso	Modalidad de contratación	Valor del contrato
GOBERNACION DEL CAUCA	DC-SADR-MC-004-2024	RECURSO HÍDRICO ENc c EL DEPARTAMENTO DEL CAUCA".	Mínima cuantía	55.930.000
GOBERNACION DEL CAUCA	DC-SADR-MC-004-2024	RECURSO HÍDRICO EN EL DEPARTAMENTO DEL CAUCA".	Mínima cuantía	55.930.000
MUNICIPIO DE POPAYAN	MP-SD-MC-004-2025	PRESTAR SERVICIOS DE AVALUO INMOBILIARIO PARA LA ADQUISICION DE AREAS DE INTERES EN CUMPLIMIENTO DE LA LEY 99 DE 1993 Y DEMÁS DECRETOS MODIFICATORIOS.	Mínima cuantía	8.627.500
MUNICIPIO DE POPAYAN	MP-SD-MC-003-2025	EL CONTRATISTA SE OBLIGA PARA CON EL MUNICIPIO DE POPAYÁN A PRESTAR SERVICIOS DE AVALUO INMOBILIARIO PARA LA ADQUISICION DE AREAS DE INTERES EN CUMPLIMIENTO DE LA LEY 99 DE 1993 Y DEMÁS DECRETOS MODIFICATORIOS	Mínima cuantía	8.627.500
IGAC-TERRITORIAL VALLE	CD-3269-2025-VAL	Prestación de servicios personales de apoyo a la gestión como auxiliar en los procesos de avalúos comerciales de los bienes urbanos y rurales, revisión de avaluos del punto de atención del IGAC en el municipio de Palmira - Dirección Territorial Valle del Cauca.	Contratación directa	21.862.953
MUNICIPIO DE SABANETA	SAB-01-2111-25	PRESTACIÓN DE SERVICIOS PROFESIONALES EN AVALUOS PARA LA GESTION CATASTRAL CON ENFOQUE MULTIPROPOSITO DEL MUNICIPIO DE SABANETA.	Contratación directa	18.007.500
MUNICIPIO DE MIRANDA CAUCA	PSMINC-1010-12-021-2025	CONTRATAR LA CONSULTORÍA PARA REALIZAR EL AVALÚO, PERITAJE DE BIENES Y PREDIOS DEL MUNICIPIO DE MIRANDA	Mínima cuantía	39.857.991

		CAUCA		
INDUSTRIA LICORERA DEL CAUCA	ILC-RE-CD-115-2024	PRESTAR LOS SERVICIOS ESPECIALIZADOS COMO PERITO AVALUADOR PARA REALIZAR EL AVALÚO DE INVENTARIOS DE PRODUCTOS TERMINADOS Y DE LOS ACTIVOS FIJOS DETERMINADOS CON LA INFORMACIÓN SUMINISTRADA	Régimen especial	60.000.000
GOBERNACION DEL CAUCA	DC-SG-MC-044-2024	REALIZAR LOS AVALÚOS COMERCIALES SOBRE LOS PREDIOS REQUERIDOS POR LA GOBERNACIÓN, URBANO O RURALES DENTRO DEL DEPARTAMENTO DEL CAUCA.	Mínima cuantía	12.000.000
MUNICIPIO DE MIRANDA CAUCA	PSMINC-1010-12-036-2024	PRESTAR SERVICIOS PARA LA REALIZACIÓN DE AVALUÓ COMERCIAL Y LEVANTAMIENTO TOPOGRÁFICO GEO-REFERENCIADO EN COORDENADAS MAGNA SIRGAS DEL IGAC Y COLOCACIÓN DE MOJONES EN CONCRETO DEL ÁREA DE TERRENO A SER AVALUADO CORRESPONDIENTE A 6, HA DEL PREDIO DENOMINADO GUACUCO, UBICADO EN EL MUNICIPIO DE MIRANDA (CAUCA).	Mínima cuantía	10.948.000

Análisis de los procesos de contratación identificados: Teniendo en cuenta los procesos de contratación consultados en Colombia compra eficiente con objetos similares al de este proceso.

- **Modalidad de Contratación**: la modalidad de contratación en su mayoría fue a través de mínima cuantía con entidades de reconocida idoneidad y personas prestadoras de servicio.
- **Plazo de contrato**: El plazo de contrato de los procesos consultados, no supera la vigencia fiscal, que va desde 8 días hasta los 162 días, en algunos casos se realiza un número mínimo de avalúos y en otros, se llega hasta la extensión del presupuesto.
- **Experiencia del proveedor**: se exige la certificación de avaluador en el RAA y la experiencia similar al contrato objeto.
- **Garantías exigidas**: las garantías exigidas se rigen de acuerdo con la normatividad vigente del decreto 1082 del 2015, se relacionan las garantías de cumplimiento y sus diversos riesgos de amparos, incluido el riesgo de cumplimiento.

5. ESTUDIO DE LA OFERTA

5.1. Identificación y Caracterización de los Competidores (Quiénes proveen el servicio)

El mercado de la valoración y peritaje de parque automotor, equipos y maquinaria pesada de carácter oficial en Colombia está integrado por oferentes con un alto grado de especialización legal y técnica. Estos proveedores se dividen principalmente en dos segmentos:

Personas Naturales (Peritos Independientes): Profesionales con formación en ingeniería mecánica, automotriz o de transportes. Cuentan con un registro individual activo ante el Registro Abierto de Avaluadores (RAA). Su participación es altamente competitiva en procesos de mínima cuantía a nivel municipal debido a que sus costos operativos indirectos son sustancialmente menores.

Personas Jurídicas (Firmas de Ingeniería Legal, Consultorías y Lonjas): Empresas estructuradas legalmente como Sociedades por Acciones Simplificadas (S.A.S.) o limitadas, así como corporaciones gremiales (Lonjas de Propiedad Raíz). Disponen de equipos multidisciplinarios de peritos, metodologías automatizadas y software de valuación corporativa. Aunque presentan mayor músculo logístico, sus costos administrativos se reflejan en ofertas económicas más elevadas.

5.2. Dinámica Geográfica y Pluralidad de Oferentes en la Región (Cauca y Valle del Cauca)

Con el fin de garantizar el principio de libre concurrencia y evitar barreras de acceso, se analizó la disponibilidad geográfica de la oferta para el Municipio de Santander de Quilichao:

Corredor Regional de Servicios (Cali - Popayán): Aunque la oferta local de peritos especializados domiciliados estrictamente en Santander de Quilichao es limitada, la cercanía con Santiago de Cali (Valle del Cauca) y Popayán (Capital del Cauca) garantiza un mercado de proveedores amplio, dinámico y competitivo.

Disponibilidad de Especialidades en el RAA: El sector cuenta con una masa crítica suficiente de profesionales y empresas inscritas ante las Entidades Reconocidas de Autorregulación (ERA) bajo la Categoría 7: Maquinaria fija, equipos y maquinaria móvil. Estos peritos se trasladan habitualmente a lo largo de este corredor vial del suroccidente colombiano para atender los requerimientos técnicos in situ en los patios estatales. El análisis de procesos similares en la región (como las contrataciones periódicas para avalúos de patios en la Secretaría de Movilidad de Cali o la Alcaldía de Popayán) evidencia que estos procesos abiertos de mínima cuantía suelen recibir entre 2 y 5 ofertas válidas, descartando el riesgo de un mercado monopólico o desierto.

5.3. Comportamiento de Precios, Costos e Impuestos en la Oferta

La fijación de precios por parte de los proponentes en este sector no responde a tarifas oficiales reguladas por el Estado, sino al libre juego de la oferta y la demanda, estructurándose bajo dos metodologías comerciales principales:

Tarifa Unitario por Ítem: El valor total se calcula multiplicando un costo fijo individual por el número de vehículos y maquinaria a inspeccionar. Esta metodología disminuye el costo por unidad a medida

que el volumen del inventario en un mismo recinto aumenta, optimizando los desplazamientos de los ingenieros.

Precio Global Fijo Alzado: Estructura comercial en la que el oferente asume un valor cerrado e invariable por todo el bloque de activos fijos obsoletos, asumiendo bajo su propio riesgo e imprevistos cualquier dificultad en la toma de improntas o la identificación de los componentes mecánicos.

Estructura Interna de Costos de los Oferentes: Para calcular el valor de sus propuestas económicas, los proveedores del sector incluyen las siguientes variables:

Costos Directos: Honorarios del ingeniero avaluador certificado (RAA), mano de obra técnica para la limpieza e identificación de motores/chasis, compra de químicos para reactivos de improntas y papelería.

Costos Indirectos y Logísticos: Gastos de desplazamiento (combustible, peajes), viáticos en Santander de Quilichao y pólizas de seguros contractuales.

Tributos Generales: Al formular la oferta económica orientada al sector público, el proponente competitivo calcula e incluye el Impuesto sobre las Ventas (IVA) cuando es responsable del mismo, las Retenciones en la Fuente por la prestación de servicios técnicos y las estampillas municipales vigentes aplicables a la contratación en el Municipio de Santander de Quilichao.

¿A quién se va a comprar?

La convocatoria está dirigida a Personas Naturales o Personas Jurídicas (nacionales o extranjeras con sucursal en Colombia), de naturaleza privada, cuyo objeto social o actividad profesional técnica guarde relación directa con la valuación de activos, peritajes mecánicos o avalúos comerciales corporativos, y que cumplan estrictamente con las siguientes calidades:

A. Capacidad Legal e Idoneidad Profesional (Requisito Insubsanable)

El contrato se celebrará exclusivamente con un proveedor que acredite las siguientes condiciones al momento de presentar su oferta:

Inscripción en el RAA: Estar inscrito y en estado Activo en el Registro Abierto de Avaluadores (RAA), de conformidad con la Ley 1673 de 2013.

Especialidad Técnica Requerida: El perito (o el equipo de peritos asignado por la persona jurídica) debe contar taxativamente con la Categoría 7: Maquinaria Fija, Equipos y Maquinaria Móvil, expedida por una Entidad Reconocida de Autorregulación (ERA) vigilada por la Superintendencia de Industria y Comercio (SIC).

Inexistencia de Inhabilidades: No estar incurso en ninguna de las causales de inhabilidad, incompatibilidad o prohibición para contratar con el Estado, señaladas en el artículo 8 de la Ley 80 de 1993, el artículo 90 de la Ley 1474 de 2011 y demás normas vigentes.

B. Capacidad Operativa y Logística

El proveedor seleccionado debe demostrar que cuenta con la autonomía técnica e infraestructura propia para:

Trasladarse por sus propios medios a los patios y dependencias de la Secretaría de Infraestructura y Equipamiento del Municipio de Santander de Quilichao.

Disponer de las herramientas técnicas, equipos de diagnóstico automotriz y materiales químicos necesarios para realizar la identificación física (toma de improntas) y el diagnóstico mecánico de los vehículos y maquinaria obsoleta en el estado en que se encuentren.

C. Condición de Adjudicación (¿Quién será el Ganador?)

De acuerdo con las reglas de la Selección de Mínima Cuantía (Decreto 1082 de 2015), la administración municipal le comprará al proponente que, habiendo cumplido la totalidad de los requisitos habilitantes jurídicos y la experiencia técnica específica, presente la oferta económica con el precio más bajo.

PROVEEDORES QUE PROVEEN EL BIEN, OBRA O SERVICIO

A continuación, la Secretaría de Planeación, Ordenamiento Territorial y Vivienda, presenta la información proveniente de la oferta del mercado de la prestación del servicio de avalúos. CIIU 6820 Actividades inmobiliarias realizadas a cambio de una retribución o por contrata. - UNSPSC 80131802 Clase: Servicios de avalúos de inmuebles.

NIT	Razón social	Tipo de organización	Ciudad
899999004-9.	INSTITUTO GEOGRÁFICO AGUSTÍN CODAZZI	ESTATAL	CALI
817001120	LONJA DE PROPIEDAD RAÍZ DEL CAUCA	RÉGIMEN ESPECIAL	POPAYÁN
900738463	GEOVALORES SAS	SOCIEDAD POR ACCIONES SIMPLIFICADA	BOGOTÁ
900026367	CORPORACIÓN REGISTRO DE AVALUADORES Y LONJA COLOMBIANA DE LA PROPIEDAD RAÍZ	ESTATAL	BOGOTÁ
814000496	LONJA DE PROPIEDAD RAÍZ DE NARIÑO Y PUTUMAYO	ENTIDAD SIN ÁNIMO DE LUCRO	PASTO
830097305	VALORACIONES EMPRESARIALES S.A.S	SOCIEDAD POR ACCIONES SIMPLIFICADA	BOGOTÁ
19214464	LUIS EDUARDO CARVAJALINO SÁNCHEZ	PERSONA NATURAL	BOGOTÁ
10022018	GUSTAVO FORERO	PERSONA NATURAL	PEREIRA
900094086	FILFER SOCIEDAD DE INVERSIONES S.A.S	SOCIEDAD POR ACCIONES SIMPLIFICADA	BOGOTÁ

8903111421	LONJA DE PROPIEDAD RAIZ DE CALI Y VALLE DEL CAUCA	ENTIDAD S I N ÁNIMO DE LUCRO	CALI
901247884	AVALÚOS Y OBRAS SAS	SOCIEDAD POR ACCIONES SIMPLIFICADA	TULUÁ

6 ESTUDIO DE MERCADO

6.1. Metodología para la Determinación del Presupuesto Oficial

Para fijar el presupuesto oficial estimado de esta contratación, el Municipio de Santander de Quilichao aplicó una metodología mixta basada en dos fuentes técnicas de verificación:

- ✓ Análisis de Precios Históricos Estatales (SECOP II): Se consultaron procesos de selección de mínima cuantía con objetos contractuales homogéneos adelantados por otros municipios del departamento del Cauca y Valle del Cauca en las vigencias recientes. Se analizó el costo promedio indexado por concepto de "honorarios periciales unitarios por vehículo/maquinaria no operativa".
- ✓ Consulta Directa al Mercado (Solicitud de Cotizaciones): Se remitió una solicitud de cotización técnica a mínimo tres (3) peritos y/o firmas consultoras de avalúos inscritas activamente en el Registro Abierto de Avaluadores (RAA), utilizando como base el listado de activos de la Secretaría de Infraestructura y Equipamiento Municipal.

6.2. Estructura de Costos del Servicio (Lo que debe cubrir el precio)

El valor determinado en este estudio es un precio global fijo alzado, lo que significa que el proponente que resulte seleccionado deberá asumir la totalidad de los costos operativos indispensables para la correcta entrega de los informes, los cuales contemplan:

Costos Directos: Honorarios del profesional avaluador certificado (Categoría 7 RAA), insumos químicos para reactivos de improntas, herramientas de diagnóstico técnico, papelería y software de liquidación de valores residuales.

Costos Logísticos: Desplazamientos fijos, transporte de equipos y viáticos del perito a los patios e instalaciones de la Secretaría de Infraestructura en Santander de Quilichao.

Costos Tributarios y de Ley: El valor ofertado debe incluir de manera obligatoria las Retenciones en la Fuente aplicables a servicios profesionales/técnicos, el Impuesto sobre las Ventas (IVA) si el proponente es responsable de este, y las Estampillas Municipales obligatorias exigidas por la normatividad fiscal de Santander de Quilichao.

OPCION MAS FAVORABLE PARA RESOLVER LA NECESIDAD DESDE LOS PUNTOS DE VISTA TECNICO JURIDICO Y ECONOMICO.

La propuesta más favorable será la que presente el servicio con el menor valor ofertado teniendo como base de partida los precios establecidos en el estudio de mercado, en aras de garantizar el

principio de pluralidad de oferentes y selección objetiva. Si solo se presentare un proponente la entidad podrá adjudicar el contrato si este cumple con los requisitos exigidos.

ANÁLISIS DE PRECIOS

Para establecer el valor actual del servicio a contratar, se solicitó las siguientes cotizaciones a avaluadores inscritos en el Registro Abierto de Avaluadores (RAA) que prestan esta clase de servicio.

Estos valores, permiten que la entidad conozca y establezca los valores máximos a cancelar de cada uno de estos, los cuales servirán de referencia para el proceso de selección, pues en todo caso los oferentes deberán observar este análisis y en ningún caso sobre pasar los valores individuales dispuestos por la entidad so pena de rechazo de las ofertas presentadas. A continuación, se presenta la tabla que contiene el promedio de las cotizaciones obtenidas por la entidad dentro de la estructuración del proceso:

RELACION MAQUINARIA Y VEHICULOS A AVALUAR

Numero	Tipo Vehiculo/ maquinaria	Marca	Modelo	color
1	Campero	Nissan Patrol	1993	azul
2	Camioneta	Mitsubishi	1998	blanco
3	volqueta	International	2010	blanco
4	campero	Mitsubishi	1994	silice
5	Volqueta	international	1993	roja
6	volqueta	Chevrolet	1993	blanco
7	Motoniveladora 670 ch	John Deere	1998	amarillo
8	Retroexcavadora	John Deere	1998	amarillo
9	Automóvil-sin informacion	--	--	blanco
10	Carrotanque -sin informacion	--	--	amarillo

COTIZACIONES

	RAZON SOCIAL	AVAL	PRECIO	PROMEDIO
1	JAVIER ALBERTO PEÑA ABONIA RAA	1.151.948.015	$ 7.900.000	$ 7.817.500
2	LONJA DE PROPIEDAD RAIZ DEL CAUCA		$ 7.735.000	

6.3 ANÁLISIS DESDE EL ASPECTO FINANCIERO.

Financiamiento del contrato

Para cubrir los gastos del proyecto se acudirá a cubrir con los recursos de la vigencia 2026, de acuerdo a la siguiente descripción presupuestal.

No CDP	RUBRO	VALOR	FEHCA DE EXPEDICIÓN
20260001421	GFA2.1.02.01 1.2.1.0.00.008.01	7828000	08-20-2026

6.4 ANALISIS DEL RIESGO

De conformidad con el artículo 2.2.1.1.1.6.1 del Decreto 1082 de 2015, se identifican, tipifican y asignan los riesgos previsibles que pueden afectar la ejecución de la mínima cuantía:

Tipología de Riesgo	Descripción del Riesgo	Impacto	Asignación	Mecanismo de Mitigación / Acciones Correctorivas
Riesgo Técnico / Operativo	Dificultad para identificar marcas, series o motores en vehículos desvalijados o corroídos, retrasando el peritaje.	Medio	**Contratista y Municipio**	El Municipio entregará el inventario previo disponible. El contratista usará técnicas especializadas (como reactivos químicos para improntas) bajo su costo.
Riesgo de Ejecución (Plazos)	Demora por parte del contratista en la entrega de los informes técnicos e individuales de avalúo comercial.	Alto	**Contratista**	Establecer en los estudios previos un cronograma de entregas parciales y aplicar las multas o sanciones contractuales de ley ante retrasos injustificados.

Riesgo Legal / Idoneidad	Que los informes sean rechazados por la Contraloría o el RUNT porque el perito suspendió su registro en el RAA durante el contrato.	Alto	**Contratista**	Exigir como requisito habilitante insubsanable el certificado vigente del RAA y verificarlo directamente en la plataforma antes de la adjudicación.
Riesgo de Fuerza Mayor / Orden Público	Imposibilidad de acceder a los patios de la Secretaría de Infraestructura por paros, bloqueos o alteraciones del orden público.	Medio	**Municipio**	En caso de presentarse, la supervisión evaluará la suspensión temporal del plazo contractual mediante un acta debidamente motivada.

7.0 **CONCLUSIONES DEL ANÁLISIS DEL SECTOR**

Procedencia de la Modalidad de Selección**:** Se ratifica de manera concluyente que la Selección de Mínima Cuantía es la modalidad técnica y jurídica idónea para este proceso, toda vez que el presupuesto oficial estimado no supera el tope legal del 10% de la menor cuantía del Municipio de Santander de Quilichao. Además, es el procedimiento administrativo más ágil y transparente para responder a la necesidad institucional inmediata.

Garantía de Pluralidad de Oferentes y Concurrencia: El estudio del mercado demuestra que el corredor regional Cali - Popayán cuenta con una amplia oferta de personas naturales y jurídicas idóneas, calificadas e inscritas ante el Registro Abierto de Avaluadores (RAA) en la Categoría 7 (Maquinaria fija, móvil y equipos de transporte). Las condiciones fijadas en la invitación garantizan que no existen barreras de acceso injustificadas, promoviendo una competencia transparente en beneficio de las finanzas municipales.

Blindaje Técnico y Jurídico Frente a Organismos de Control: La estructuración de este proceso atiende directamente las sugerencias de la Contraloría orientadas a la depuración y saneamiento de los inventarios vehiculares obsoletos. Los informes de peritaje y los avalúos comerciales bajo la metodología de valor de salvamento (chatarra) que entregue el contratista serán el soporte contable legal indispensable para dar de baja los activos fijos e iniciar su posterior remate o chatarrización en cumplimiento de las normas NICSP / NIIF públicas.

Equilibrio Económico Contractual: El presupuesto oficial estimado responde de forma coherente a la estructura interna de costos que maneja el sector de la valuación en la región del Cauca. Al

pactarse bajo la modalidad de Precio Global Fijo Imprevisible, se garantiza que el valor adjudicado cubrirá todos los viáticos, toma de improntas, análisis de mercado y cargas tributarias (tasas y estampillas municipales), blindando al municipio contra sobrecostos o reclamaciones de desequilibrio económico durante la ejecución.

JAIRO ANTONIO MELLIZO IDROBO
ALMACENISTA GENERAL

Redactor/Transcriptor – Miguel Ángel Hurtado
Contratista Almacén Municipal

Ficha Técnica y Cotizaciones. Jairo Antonio Mellizo Idrobo Almacenista General del Mpio de Sder de Q.

Reviso Aspectos jurídicos: María Fernanda Anacona Q
Contratista Oficina Asesora Jurídica
Serie y/o sub serie documental: Contratos 2026