

OBJETO: PRESTAR LOS SERVICIOS PARA REALIZAR LA VERIFICACIÓN Y MEDICIÓN POSTERIOR DEL DETERIORO Y MODIFICACIÓN, PARA LA IDENTIFICACIÓN Y ACTUALIZACIÓN DE LOS INVENTARIOS FÍSICOS DE LA VIDA ÚTIL, DE LOS BIENES DE PROPIEDAD DEL FONDO DE DESARROLLO LOCAL DE LOS MÁRTIRES EN LA VIGENCIA 2026

ASPECTOS GENERALES

Identificación del Servicio Para Contratar y Analizar: Este proyecto busca identificar y actualizar los inventarios físicos de los bienes de propiedad del FONDO DE DESARROLLO LOCAL DE LOS MARTIRES, en el aplicativo SICAPITAL, se hace necesario actualizar el valor real de estos bienes, labor que debe ser ejecutada

por una persona natural o jurídica que tenga la experticia para realizar dicha actividad se debe contratar la medición posterior (avalúo) de conformidad a la normatividad legal vigente.

De conformidad con lo establecido en el numeral 4 del documento GCO-GCI-IN002, Versión 02, vigente desde el 31 de agosto de 2018, "Instrucciones para la toma y verificación física y actualización de registros de los bienes de la Secretaría Distrital de Gobierno", cuya política menciona *"La toma física y/o verificación de inventarios se debe realizar por lo menos una vez al año, así mismo se debe clasificar y valorizar adecuadamente los bienes."*, se hace necesario adelantar un proceso para realizar la toma física de los bienes, así como la revisión de su vida útil, el método de depreciación aplicable y los indicios de deterioro, de conformidad con la normatividad y los procedimientos vigentes.

Adicionalmente el Fondo de Desarrollo Local de los Mártires, no cuenta dentro de su planta con suficiente personal que pueda realizar el levantamiento físico del inventario de los bienes a cargo, en comodato y/o bajo la supervisión del Fondo o que son utilizados para el funcionamiento administrativo de sus sedes y en general para servir a la comunidad, buscando por lo tanto cumplir con la normatividad vigente sobre la materia.

Para el Fondo de Desarrollo Local de Los Mártires es necesario iniciar los trámites pertinentes para realizar la contratación de la toma física de Inventarios y avalúo comercial de sus bienes muebles e inmuebles, de conformidad con las disposiciones legales vigentes. Lo anterior, con el fin actualizar y determinar la razonabilidad de los estados financieros y saldos iniciales para la implementación del nuevo marco normativo Resolución 533 de 2015 y la Resolución 001 del 30 de septiembre de 2019.

En cumplimiento con lo establecido en el Artículo 2.2.1.1.6.1 del Decreto 1082 del 26 de mayo de 2015, estableció la obligación a las Entidades de realizar el análisis necesario para conocer el sector relativo al objeto a contratar desde la perspectiva Legal, Comercial, Financiera Organizacional, Técnica y de Análisis del Riesgo.

ANALISIS ECONOMICO:

Una vez identificadas las necesidades a compensar, el Fondo de Desarrollo Local de Los Mártires está en la obligación de sectorizarlas o clasificarlas en un mercado específico de la economía según lo dispuesto en el artículo 15 del Decreto 1510 de 2013. Dicha clasificación permitirá establecer los parámetros de contratación como lo es la reglamentación Legal del sector, el control del riesgo (Matriz de Riesgos), estado del mercado oferente, monto a disponer para el contrato entre otros. A continuación, se contextualizará el entorno económico del país.

PIB de Colombia: Según proyecciones del Banco de la República, durante el primer trimestre la inflación total anual (5,6 %) aumentó y se alejó aún más de la meta del 3 %. Los diferentes sectores de la economía esperan que, en el resto del año, la inflación continúe aumentando. El crecimiento económico se ha moderado, pero el nivel de gasto del país continúa elevado y supera niveles sostenibles. La dinámica de la demanda interna sigue impulsada por un consumo fuerte de los hogares y por el impulso fiscal del gobierno, entre otros. En este contexto, de excesos de gasto y de una inflación que continuaría aumentando en 2026, la Junta Directiva del Banco de la República elevó la tasa de interés de política para que la inflación retome su convergencia hacia la meta del 3 % en 2027. Esto ratifica el compromiso del Banco de la República con el mandato constitucional de mantener la capacidad adquisitiva de la moneda y alcanzar el máximo nivel sostenible del producto y del empleo.

La inflación continuó aumentando en los primeros meses del año y se alejó más de su meta, presionada por mayores costos laborales, una demanda fuerte y problemas imprevistos en la producción de algunos bienes. Se anticipan incrementos adicionales de la inflación a lo largo de este año; sin embargo, las acciones de política monetaria permitirían que, en 2027, la inflación retome su senda de convergencia hacia la meta del 3 %, en un contexto de alta incertidumbre global y local.¹

TABLA 1 IPC VARIACION Y CONTRIBUCION ANUAL SEGÚN DIVISIONES DEL GASTO MAYO 2025 - 2026²

Divisiones de Gasto	2025			2026	
	Peso (%)	Variación (%)	Contribución Puntos Porcentuales	Variación (%)	Contribución Puntos Porcentuales
Restaurantes y hoteles	9,43	7,41	0,81	9,62	1,07
Salud	1,71	5,34	0,09	8,35	0,14
Educación	4,41	7,35	0,29	7,58	0,31
Bebidas alcohólicas y tabaco	1,70	4,93	0,08	6,78	0,11
Muebles, artículos para el hogar y para la conservación ordinaria del hogar	4,19	2,79	0,11	6,16	0,25
Bienes y servicios diversos	5,36	3,52	0,18	6,05	0,31
Alimentos y bebidas no alcohólicas	15,05	4,71	0,89	6,04	1,15
TOTAL	100,00	5,05	5,05	5,84	5,84
Transporte	12,93	5,26	0,71	5,67	0,76
Información y comunicación	4,33	-1,50	-0,04	5,30	0,14
Alojamiento, agua, electricidad, gas y otros combustibles	33,12	5,82	1,80	4,50	1,40
Recreación y cultura	3,79	1,79	0,06	3,84	0,12
Prendas de vestir y calzado	3,98	2,03	0,06	2,70	0,08

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 anual se registraron en las divisiones de: Alojamiento, agua, electricidad, gas y otros combustibles, Alimentos y bebidas no alcohólicas, Restaurantes y hoteles, Transporte y Bienes y Servicios Diversos, las cuales en conjunto contribuyeron con 4,69 puntos porcentuales al acumulado anual de dicha variación.

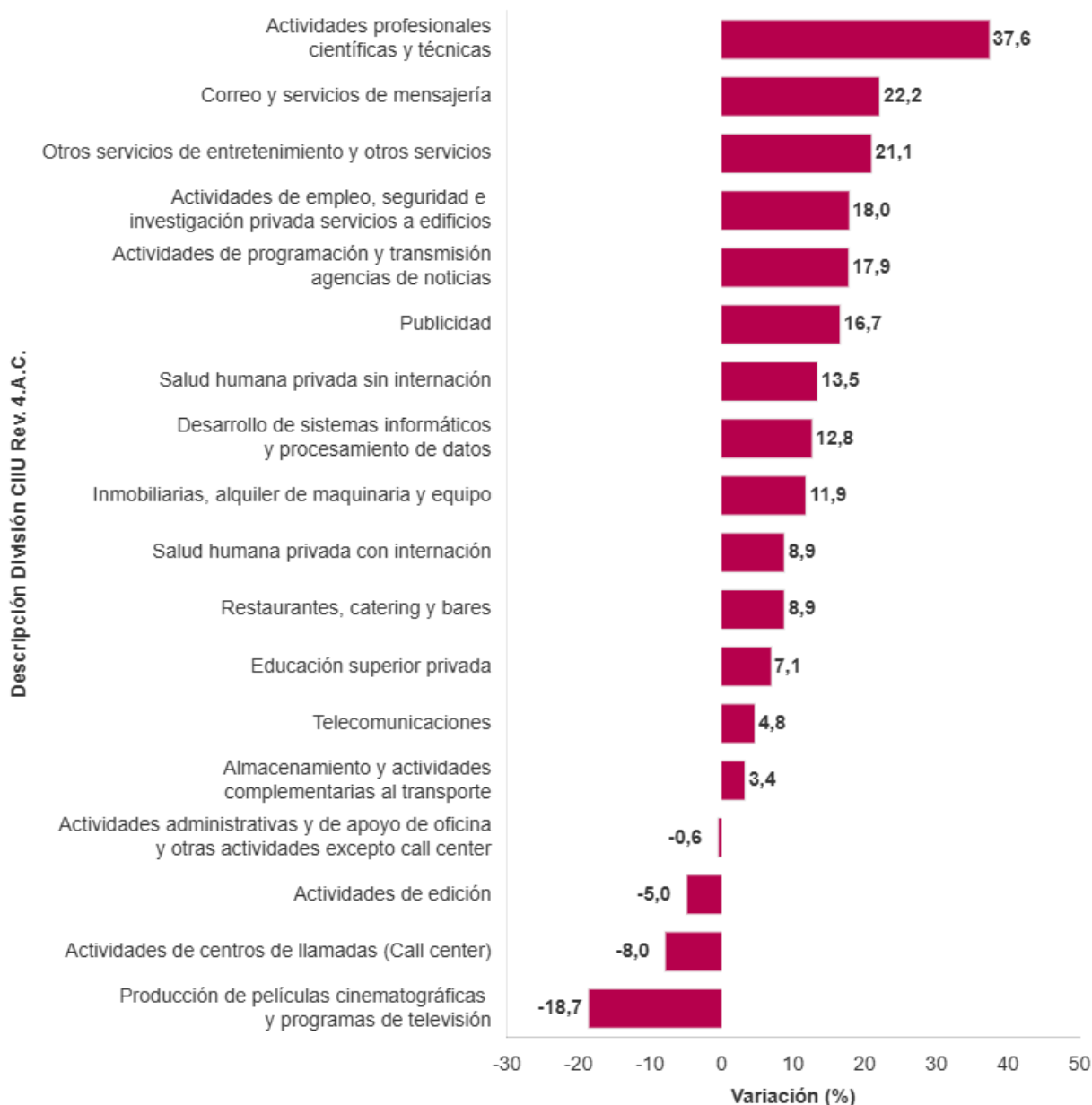
TABLA 2: VARIACIÓN ANUAL DE LOS INGRESOS NOMINALES TOTAL NACIONAL MARZO (2026P - 2025)

¹ Banco de la Republica (2026) Informe de Política Monetaria - abril de 2026 -

<https://www.banrep.gov.co/es/publicaciones-investigaciones/informe-politica-monetaria/abril-2026>

² Cuadro tomado del informe Índice de Precios al Consumidor (IPC) Mayo 2026 -

<https://www.dane.gov.co/files/operaciones/IPC/may2026/bol-IPC-may2026.pdf>



En marzo de 2026, catorce de los dieciocho subsectores de servicios presentaron variación negativa en el personal ocupado total, en comparación con marzo de 2025.

TABLA 3: VARIACIÓN ANUAL DEL PERSONAL OCUPADO TOTAL Y CONTRIBUCIÓN POR CATEGORÍA DE CONTRATACIÓN, SEGÚN SUBSECTOR DE SERVICIOS TOTAL NACIONAL
MARZO 2026P / MARZO 2025

Clasificación CIIU Rev. 4 A.C.			Personal ocupado total*	Permanente	Temporal directo	Agencias	Misión** Hora catedra***
Sección	División	Descripción	Variación (%)	Contribución (PP)			
H	División 52	Almacenamiento y actividades complementarias al transporte	0,3	1,5	-2,5	1,4	--
H	División 53	Correo y servicios de mensajería	-5,1	-0,2	-0,2	-4,7	--
I	División 56	Restaurantes, catering y bares	-1,6	0,3	-1,7	-0,2	--
J	División 58	Actividades de edición	-11,3	-6,1	-3,4	-1,7	--
J	División 59, excepto Clase 5920	Producción de películas cinematográficas y programas de televisión	9,2	2,4	5,9	0,9	--
J	División 60 y Clase 6391	Actividades de programación y transmisión, agencias de noticias	2,1	0,5	0,0	1,6	--
J	División 61	Telecomunicaciones	-7,7	-6,0	0,3	-1,9	--
J	División 62, División 63, excepto Clase 6391	Desarrollo de sistemas informáticos y procesamiento de datos	1,0	-0,7	1,3	0,5	--
LN	Sección L, División 68 Sección N, Divisiones 7710, 7729 y 7730	Inmobiliarias, alquiler de maquinaria y equipo	-1,0	0,4	0,0	-1,5	--
M	Divisiones 69, 70, 71, 72, Clase 7320, División 74	Actividades profesionales científicas y técnicas	-1,3	0,4	-2,6	0,9	--
M	Clase 7310	Publicidad	-6,0	-1,3	-5,0	0,3	--
N	Divisiones 78, 80 y 81, excepto Clase 8130	Actividades de empleo, seguridad e investigación privada, servicios a edificios	-1,6	0,3	-1,0	0,4	-1,2
N	Clase 8220	Actividades de centros de llamadas (Call center)	-9,1	-5,1	-3,8	-0,2	--
N	División 82 excepto Clase 8220	Actividades administrativas y de apoyo de oficina y otras actividades, excepto Call center	-8,9	-4,3	-3,6	-1,0	--
P	Grupo 854	Educación superior privada	-0,5	0,1	-0,6	-0,0	0,0
Q	Clase 8610	Salud humana privada con internación	-2,1	-0,8	-0,6	-0,7	--
Q	División 86 excepto Clase 8610	Salud humana privada sin internación	-0,7	-0,8	0,1	-0,0	--
S	Divisiones 90, 92, 93, 95 y 96	Otros servicios de entretenimiento y otros servicios	-3,1	-1,2	-1,6	-0,3	--

Fuente: DANE, EMS. p Cifra provisional (PP) Puntos porcentuales

AGENTES QUE COMPONEN EL SECTOR

Lo integran entidades y organismos de carácter público, privado y mixto, considerando su nivel jerárquico, jurisdicción territorial y ámbito de actividades, que componen el sector son:

- Alcaldía Mayor de Bogotá
- Secretaría Distrital de Hacienda
- Secretaría Distrital de Gobierno
- Unidad Administrativa Especial de Servicios Públicos (UAESP)
- Instituto Distrital de Participación y Acción Comunal (IDPAC)
- Cámaras de Comercio de Bogotá
- Organizaciones de la Sociedad Civil
- Universidades Locales
- Empresas de Consultoría y Auditoría
- Proveedores de Tecnología y Software
- Departamento Administrativo Nacional de Estadística (DANE)
- RAA – Registro Abierto de Avaluadores
- ANA – Autorregulador Nacional de Avaluadores
- ANAV - Corporación Colombiana Autorreguladora de Avaluadores
- Superintendencia de Industria y Comercio

CONTEXTO INTERNACIONAL

El contexto internacional del proyecto de toma física de inventarios en la Localidad de Mártires puede ser evaluado considerando varias dimensiones: las prácticas globales en gestión de inventarios públicos,

la normativa internacional relevante y la colaboración internacional en proyectos similares. Este análisis ayuda a situar el proyecto local en un marco global, aprendiendo de experiencias internacionales y adaptando las mejores prácticas.

A nivel internacional, la gestión de inventarios en el sector público es un área de interés debido a su impacto directo en la eficiencia administrativa y la transparencia gubernamental. Países como Canadá, Alemania y Singapur han implementado sistemas avanzados de gestión de inventarios que utilizan tecnología de última generación, como RFID (Identificación por Radiofrecuencia) y sistemas ERP (Planificación de Recursos Empresariales), para garantizar la precisión y la accesibilidad de la información sobre los activos públicos. Estas tecnologías permiten un seguimiento en tiempo real de los activos, optimizan el uso de recursos y minimizan los costos operativos.

CONTEXTO NACIONAL:

La adecuada administración de los bienes muebles e inmuebles del Estado constituye un elemento fundamental para garantizar la eficiencia en la gestión pública, la protección del patrimonio público y el cumplimiento de los principios de transparencia, economía, responsabilidad y control establecidos en la Constitución Política de Colombia y en la normativa que regula la función administrativa.

A nivel nacional, las entidades públicas tienen la obligación de identificar, registrar, controlar, custodiar y mantener actualizada la información relacionada con los bienes que integran su patrimonio, con el propósito de garantizar una adecuada planeación institucional, optimizar el uso de los recursos públicos y facilitar los procesos de seguimiento, vigilancia y control por parte de los organismos competentes.

En este contexto, la implementación de actividades de medición, verificación física, inventario y actualización de la información de bienes muebles e inmuebles ha adquirido una especial relevancia, toda vez que permite determinar el estado real de los activos, validar su ubicación, características físicas, condiciones de uso y correspondencia con los registros administrativos, contables y patrimoniales de las entidades.

De igual manera, el Régimen de Contabilidad Pública expedido por la Contaduría General de la Nación exige que los activos reportados en los estados financieros reflejen razonablemente la realidad económica de las entidades, situación que demanda la realización periódica de procesos de levantamiento y validación de información física y documental de los bienes públicos.

Asimismo, el Modelo Integrado de Planeación y Gestión (MIPG), las políticas de gestión documental, control interno y administración de bienes públicos promueven el fortalecimiento de mecanismos que permitan contar con información actualizada y confiable para la toma de decisiones, la gestión del riesgo, la formulación de planes de mantenimiento, la optimización de espacios físicos y la adecuada administración del patrimonio estatal.

En consecuencia, las entidades territoriales han venido fortaleciendo los procesos de identificación, caracterización y actualización de sus inventarios físicos y patrimoniales, mediante la contratación de servicios especializados que permitan realizar mediciones, verificaciones y levantamientos técnicos de bienes muebles e inmuebles, obteniendo información precisa que sirva de soporte para los procesos administrativos, financieros, contables, jurídicos y de planeación institucional.

Por lo anterior, la contratación de servicios especializados para la medición posterior de bienes muebles e inmuebles se enmarca en las necesidades permanentes de gestión patrimonial del Estado colombiano, contribuyendo al fortalecimiento de los sistemas de información institucional, la confiabilidad de los registros públicos y la protección de los recursos y activos de propiedad pública.

Es fundamental para comprender los marcos regulatorios, las condiciones económicas y las políticas gubernamentales que influyen directamente en la ejecución del proyecto de toma física de inventarios en Los Mártires. Este análisis ayudará a alinear el proyecto con las políticas nacionales y a asegurar su viabilidad y efectividad.

Colombia cuenta con una serie de normativas que rigen la gestión y el control de inventarios en el sector público. El Decreto 1082 de 2015, por ejemplo, establece las normas para la gestión de recursos físicos del Estado, incluyendo los requerimientos para la realización de inventarios físicos y su respectiva valoración. Además, la Ley 87 de 1993 sobre los sistemas de control interno mandata la necesidad de realizar auditorías regulares de los inventarios para garantizar la transparencia y el buen uso de los activos estatales.

El Gobierno Nacional ha implementado políticas que promueven la modernización de la administración pública a través de la tecnología y la innovación. Iniciativas como el Gobierno en línea y Colombia Digital buscan mejorar la eficiencia de los servicios públicos, lo que incluye la gestión de inventarios. Estas políticas no solo apuntan a la digitalización de los procesos sino también a asegurar que los entes gubernamentales sean capaces de manejar sus recursos de manera más efectiva y transparente

De esta forma, es importante considerar las directrices específicas establecidas por el Manual de Procedimientos Administrativos y Contables para el Manejo y Control de Bienes del Distrito Capital de septiembre de 2019.

Este manual es un recurso crucial que establece los procedimientos para la gestión adecuada de los bienes muebles e inmuebles que son propiedad del distrito, asegurando que todas las entidades distritales cumplan con los estándares de control, uso eficiente, conservación, mantenimiento y defensa de los activos públicos. Este manual detalla los procesos para realizar inventarios físicos, incluyendo la clasificación, registro, y valoración de los bienes, lo que es directamente aplicable al presente proyecto. La adopción de estas prácticas no solo facilitará la estandarización del manejo de los inventarios dentro de la localidad, sino que también promoverá la transparencia y la responsabilidad en la gestión de los recursos públicos.

Implementar los procedimientos descritos en el manual ayudará al Fondo de Desarrollo Local de Los Mártires a asegurar que su gestión de activos esté alineada con las políticas municipales y nacionales, mejorando así la eficacia administrativa y fortaleciendo la supervisión y el control de los bienes públicos. Además, el cumplimiento de las normas establecidas en este manual permitirá al proyecto integrarse más eficazmente con los sistemas de información de la administración distrital, proporcionando datos precisos y actualizados que pueden ser utilizados para la toma de decisiones y la planificación a largo plazo. Esto es especialmente importante en un contexto donde la gestión eficiente de los activos públicos es crucial para el desarrollo sostenible y la prestación de servicios a la comunidad.

ANÁLISIS LEGAL Y NORMATIVA APLICADA

1. Normativa Constitucional Constitución Política de Colombia

- Artículo 2: establece como fin esencial del Estado la protección de los bienes públicos.
- Artículo 209: determina que la función administrativa debe desarrollarse con fundamento en los principios de igualdad, moralidad, eficacia, economía, celeridad, imparcialidad y publicidad.
- Artículo 267: establece la vigilancia de la gestión fiscal y la protección del patrimonio público.

2. Régimen General de Contratación Estatal Ley 80 de 1993

Por la cual se expide el Estatuto General de Contratación de la Administración Pública. Establece los principios de transparencia, economía, responsabilidad y selección objetiva que orientan la contratación estatal.

Ley 1150 de 2007

Introduce medidas para la eficiencia y transparencia en la Ley 80 de 1993 y establece las modalidades de selección de contratistas.

Ley 1474 de 2011

Estatuto Anticorrupción. Fortalece los mecanismos de prevención, investigación y sanción de actos de corrupción en la contratación pública.

Ley 1882 de 2018

Modifica disposiciones relacionadas con la contratación pública y fortalece los mecanismos de selección objetiva.

Ley 2069 de 2020

Impulsa el emprendimiento colombiano y fortalece la participación de las MiPymes en los procesos de contratación pública.

Decreto 1082 de 2015

Decreto Único Reglamentario del Sector Administrativo de Planeación Nacional. Regula la planeación contractual, estudios previos, análisis del sector, requisitos habilitantes y el procedimiento de selección de mínima cuantía.

Particularmente resulta aplicable el artículo 2.2.1.2.1.5.2 relativo al procedimiento de contratación de mínima cuantía.

3. Normativa sobre Gestión de Bienes Públicos**Régimen de Contabilidad Pública**

Expedido por la Contaduría General de la Nación, establece los criterios para reconocimiento, medición, revelación y control de los bienes públicos que integran los estados financieros de las entidades estatales.

Resolución 533 de 2015 de la Contaduría General de la Nación y sus modificaciones

Adopta el marco normativo para entidades de gobierno y define los lineamientos para el reconocimiento y medición de activos.

Resolución 620 de 2015 de la Contaduría General de la Nación y normas que la modifican o sustituyan

Incorpora el Catálogo General de Cuentas y los procedimientos contables aplicables a las entidades públicas.

4. Normativa Distrital sobre Manejo y Control de Bienes**Resolución DDC-000001 del 30 de septiembre de 2019**

Expedida por la Dirección Distrital de Contabilidad de la Secretaría Distrital de Hacienda.

Adopta el Manual de Procedimientos Administrativos y Contables para el Manejo y Control de los Bienes en las Entidades de Gobierno Distritales, estableciendo lineamientos para:

- Inventarios físicos.
- Registro y control patrimonial.
- Conciliación de bienes.
- Retiro de bienes.
- Baja de bienes.
- Destinación final de activos.
- Actualización de bases de datos administrativas y contables.

Dicho manual constituye la principal referencia técnica para la ejecución del presente proceso contractual.

5. Normativa sobre Control Interno**Ley 87 de 1993**

Establece normas para el ejercicio del control interno en las entidades públicas y exige mecanismos de verificación y control sobre los bienes públicos.

Modelo Integrado de Planeación y Gestión – MIPG

Promueve la gestión eficiente de los recursos públicos y la administración adecuada de los activos institucionales.

6. Normativa sobre Participación de MiPymes**Ley 2069 de 2020**

Promueve la participación de las MiPymes en los procesos de contratación estatal.

Decreto 1082 de 2015

Contiene las disposiciones reglamentarias relacionadas con la participación de MiPymes y los mecanismos de promoción de pluralidad de oferentes.

7. DECRETO 1860 de 2021

En cumplimiento del Artículo 32 de la Ley 2069 de 2020 “... **CRITERIOS DIFERENCIALES PARA EMPRENDIMIENTOS Y EMPRESAS DE MUJERES EN EL SISTEMA DE COMPRAS PÚBLICAS.** De acuerdo con el resultado del análisis del sector, las entidades estatales incluirán requisitos diferenciales y puntajes adicionales en los procesos de licitación pública, selección abreviada de menor cuantía y concurso de méritos, así como en los procesos competitivos que adelanten las entidades estatales que no apliquen en su gestión contractual el Estatuto General de Contratación Administrativa,

como medidas de acción afirmativa, para incentivar emprendimientos y empresas de mujeres en el sistema de compras públicas, sin perjuicio de los compromisos adquiridos por Colombia en los acuerdos comerciales en vigor. ...” se hizo el estudio de la existencia de empresas de Mujeres que pueda satisfacer la necesidad del presente contrato, y como resultado se identificaron dentro de este estudio la existencia de las mismas.

Sin embargo, este proceso establecerá criterios habilitantes diferenciales a empresas de mujeres y de acuerdo a lo establecido en el Decreto 1860 de 2021 “... ARTÍCULO 2.2.1.2.4.2.15. CRITERIOS DIFERENCIALES PARA EMPRENDIMIENTOS Y EMPRESAS DE MUJERES EN EL SISTEMA DE COMPRAS PÚBLICAS. En los procesos de licitación pública, selección abreviada de menor cuantía y concurso de méritos, así como en los procesos competitivos que adelanten las Entidades Estatales no sometidas al Estatuto General de Contratación de la Administración Pública, las Entidades incluirán condiciones habilitantes para incentivar los emprendimientos y empresas de mujeres con domicilio en el territorio nacional. Para el efecto, los Documentos del Proceso deberán incorporar requisitos habilitantes diferenciales relacionados con alguno o algunos de los siguientes aspectos: 1. Tiempo de experiencia. 2. Número de contratos para la acreditación de la experiencia. 3. Índices de capacidad financiera. 4. Índices de capacidad organizacional. 5. Valor de la garantía de seriedad de la oferta. ...”.

EMPRESAS MIPYMES En cumplimiento del Artículo 31 de la Ley 2069 de 2020 “...CRITERIOS DIFERENCIALES PARA MIPYMES EN EL SISTEMA DE COMPRA PÚBLICA. Las Entidades Estatales de acuerdo con el análisis de Sector podrán incluir, en los Documentos del Proceso, requisitos diferenciales y puntajes adicionales, en función del tamaño empresarial para la promoción del acceso de las MIPYMES al mercado de Compras Públicas...” se hizo el estudio de la existencia de Mipymes que pueda satisfacer la necesidad del presente contrato, y como resultado se identificaron dentro de este estudio la existencia de estas. Por tal motivo, este proceso establecerá criterios habilitantes diferenciales a Mipymes de acuerdo con lo establecido en el Decreto 1860 de 2021 “...ARTÍCULO 2.2.1.2.4.2.18. CRITERIOS DIFERENCIALES PARA MIPYME EN EL SISTEMA DE COMPRAS PÚBLICAS. De acuerdo con el numeral 1 del artículo 12 de la Ley 590 de 2000, según los resultados del análisis del sector, las Entidades Estatales indistintamente de su régimen de contratación, los patrimonios autónomos constituidos por Entidades Estatales y los particulares que ejecuten recursos públicos establecerán condiciones habilitantes diferenciales que promuevan y faciliten la participación en los procedimientos de selección competitivos de las Mipyme domiciliadas en Colombia. Para el efecto, en función de los criterios de clasificación empresarial, los Documentos del Proceso deberán incorporar requisitos habilitantes diferenciales relacionados con alguno o algunos de los siguientes aspectos: 1. Tiempo de experiencia. 2. Número de contratos para la acreditación de la experiencia. 3. Índices de capacidad financiera. 4.

ANÁLISIS DE LA DEMANDA

Con base en la información obtenida en el SECOP II (Sistema Electrónico Contratación Pública), se elaboró la siguiente tabla que resume la información de procesos de contratación realizados por la alcaldía local de Los Mártires en el pasado, similares al del objeto del presente análisis del sector:

PROCESO	MODALIDAD	OBJETO	VALOR
---------	-----------	--------	-------

FDLM-PMIC-005-2020	MINIMA CUANTIA	PRESTACIÓN DE SERVICIOS PARA LA TOMA FÍSICA Y AVALUO TECNICO DE LOS BIENES DE PROPIEDAD Y/O A CARGO DEL FONDO DE DESARROLLO LOCAL DE LOS MÁRTIRES DE CONFORMIDAD CON LAS DISPOSICIONES LEGALES VIGENTES	10.500.000
FDLM-MC-011-2022	MINIMA CUANTIA	CONTRATAR EL SERVICIO PARA LA TOMA FÍSICA, VERIFICACIÓN, CLASIFICACIÓN, Y ACTUALIZACIÓN DE LA INFORMACIÓN DE BIENES MUEBLES E INMUEBLES DE PROPIEDAD Y/O A CARGO DEL FONDO DE DESARROLLO LOCAL DE MÁRTIRES Y LA MEDICIÓN POSTERIOR, DETERIORO DE LOS BIENES CLASIFICADOS COMO PROPIEDAD, PLANTA Y EQUIPO, DE CONFORMIDAD CON LAS DISPOSICIONES LEGALES VIGENTES	15.155.779
FDLM-IPMC-036-2023	MINIMA CUANTIA	REALIZAR LA VERIFICACION Y MEDICION POSTERIOR, DETERIORO, MODIFICACIÓN DE LA VIDA ÚTIL DE LOS BIENES DE PROPIEDAD DE LA ALCALDIA LOCAL DE LOS MÁRTIRES	13.950.000
FDLM-IPMC-036-2024	MINIMA CUANTIA	REALIZAR LA VERIFICACION Y MEDICION POSTERIOR, DETERIORO, MODIFICACIÓN DE LA VIDA ÚTIL DE LOS BIENES DE PROPIEDAD DE LA ALCALDIA LOCAL DE LOS MÁRTIRES	18.920.000

DETERMINACION DEL ESTUDIO DE MERCADO:

El valor del contrato se estima en la suma **CUARENTA Y UN MILLONES SETECIENTOS DIECISIETE MIL SEISCIENTOS TRES PESOS M/CTE (\$41.717.603)**, de la vigencia fiscal 2026, con cargo al rubro O23011745992024271701000 Mártires confía en su gobernanza local.

Para determinar el valor estimado del presente proceso de selección, se adelantó un proceso de cotización a las empresas que han suscrito contratos similares, de lo cual se obtuvieron las cotizaciones por parte de HERRAMIENTAS DE GESTION INTEGRAL ORGANIZACIONAL SAS por valor de \$ 29.304.582; RCM INVENTARIOS S.A.S por valor de \$ 41.149.111 y TINSa COLOMBIA LTDA por valor de \$37.066.238.

Por otra parte, se realizó el proceso de solicitud de información a proveedores bajo el numero FDLm-SIP-027-2026. Donde se recibieron dos cotizaciones por parte de L&Q REVISORES FISCALES, por valor de \$43.257.588 Gerencia Pública y Privada por valor de \$47.776.120 y AICOSS SAS, por valor de \$239.190.000. No obstante, por cuanto los valores allegados por AICOSS SAS exceden el promedio de las demás cotizaciones, motivo por el cual no se tomarán en cuenta para los cálculos del estudio de mercado.

Considerando esto se realizan los análisis de dispersión mínima y máxima obteniendo el siguiente resultado

TOMA FISICA BIENES MUEBLES E INMUEBLES FOLM														
ITEM	DESCRIPCION	TOMA FISICA CANTIDAD ELEMENTOS	HERRAMIENTAS DE GESTION INTEGRAL ORGANIZACIONAL SAS		RCM INVENTARIOS S.A.S		TINSa COLOMBIA LTDA		L&Q AUDITORES EXTERNOS S.A.S		GERENCIA PUBLICA Y PRIVADA SAS		PROMEDIO DEL MERCADO	
			VALOR UNITARIO	VALOR TOTAL	VALOR UNITARIO	VALOR TOTAL	VALOR UNITARIO	VALOR TOTAL	VALOR UNITARIO	VALOR TOTAL	VALOR UNITARIO	VALOR TOTAL	PROMEDIO DE MERCADO UNITARIO	VALOR PROMEDIO TOTAL
VERIFICACION INVENTARIO														
1	LICENCIAS = 388 MUEBLES Y ENSERES = 481 EQUIPO Y MAQUINA DE OFICINA = 178 EQUIPO DE MUSICA = 54 EQUIPOS DE COMUNICACION = 11 EQUIPO DE COMPUTACION = 227 EQUIPOS DE COMEDOR, COCINA, DESPENSA Y HOTELERIA = 15 HERRAMIENTAS Y ACCESORIOS = 17 EQUIPO DE CONSTRUCCION = 7 EQUIPO MEDICO Y CIENTIFICO = 1	1380	\$ 10.411	\$ 14.367.180	\$ 15.866	\$ 21.895.080	15.100	\$ 20.838.000	20.000	\$ 27.600.000	20.000	\$ 27.600.000	\$ 17.742	\$ 24.483.270
MEDICION POSTERIOR														
2	EQUIPO DE COMPUTACION = 69 EQUIPO Y MAQUINA DE OFICINA = 28 EQUIPOS DE COMEDOR, COCINA, DESPENSA Y HOTELERIA = 2 OTRA MAQUINARIA Y EQUIPO = 3 MUEBLES Y ENSERES = 7 HERRAMIENTAS Y ACCESORIOS = 4 EQUIPOS DE COMUNICACION = 4 LICENCIAS = 1 EQUIPO MEDICO Y CIENTIFICO = 3 SOFTWARE = 1 EQUIPO DE MUSICA = 2	129	\$ 10.411	\$ 1.343.019	\$ 23.876	\$ 3.080.004	15.100	\$ 1.947.900	50.000	\$ 6.450.000	12.000	\$ 1.548.000	\$ 12.504	\$ 1.612.973
BIENES INMUEBLES														
3	EDIFICACIONES = 11 TERRENIOS URBANOS = 11	11	\$ 810.500	\$ 8.915.500	\$ 873.091	\$ 9.604.001	760.200	\$ 8.362.199	209.174	\$ 2.300.914	1.000.000	\$ 11.000.000	\$ 814.597	\$ 8.960.567
TOTAL SIN IVA			\$	24.625.699	\$	34.579.085	\$	31.148.099	\$	36.359.914	\$	40.148.000	\$	35.056.810
IVA			\$	4.678.883	\$	6.570.026	\$	5.918.139	\$	6.906.674	\$	7.628.120	\$	6.660.794
TOTAL OFERTA			\$	29.304.582	\$	41.149.111	\$	37.066.238	\$	43.257.588	\$	47.776.120	\$	41.717.604

En virtud de esto se determino el valor de mercado en **CUARENTA Y UN MILLONES SETECIENTOS DIECISIETE MIL SEISCIENTOS TRES PESOS M/CTE (\$41.717.603)**.

El valor del contrato será por el **MONTO TOTAL DE LA PROPUESTA GANADORA INCLUIDO IVA** y todos los impuestos, costos, utilidades y gastos directos e indirectos a que hubiere lugar y que se causen con la ejecución del contrato.

ANALISIS DE LA OFERTA

Con base en la información obtenida en el SECOP II (Sistema Electrónico Contratación Pública), se elaboró la siguiente tabla que resume la información de procesos de contratación realizadas por otras entidades estatales similares al del objeto del presente análisis del sector:

ENTIDAD	ALCALDIA LOCAL DE ENGATIVÁ
No. DE PROCESO	FDLE-MC-645-2025
OBJETO	PRESTAR LOS SERVICIOS PARA REALIZAR LA TOMA FÍSICA Y MEDICIÓN POSTERIOR (AVALÚOS TÉCNICOS, DETERIORO, MODIFICACIÓN DE VIDAS ÚTILES, VALORIZACIONES) DE INVENTARIOS DE BIENES MUEBLES E INMUEBLES DE PROPIEDAD DEL FONDO DE DESARROLLO LOCAL DE ENGATIVÁ
MODALIDAD	MINIMA CUANTIA
VALOR	18.635.400
PLAZO	403 DÍAS
CONTRATISTA	EDGAR ORTIZ
LINK PROCESO	https://community.secop.gov.co/Public/Tendering/OpportunityDetail/Index?noticeUID=CO1.NTC.9312917&isFromPublicArea=True&isModal=true&asPopupView=true
ENTIDAD	FONDO DE DESARROLLO LOCAL DE SANTA FE
No. DE PROCESO	FDLSF-SAMC-008-2025
OBJETO	PRESTAR SERVICIOS PARA REALIZAR MEDICIÓN POSTERIOR, CONCEPTOS TÉCNICOS, AVALÚO DE INMUEBLES Y TOMA FÍSICA DE INVENTARIOS DE LOS BIENES MUEBLES E INMUEBLES PROPIEDAD DEL FONDO DE DESARROLLO LOCAL DE SANTA FE, Y LOS QUE LLEGARE A SER RESPONSABLE CONFORME AL MARCO NORMATIVO VIGENTE PARA LAS ENTIDADES DE GOBIERNO Y DEMÁS NORMAS VIGENTES
MODALIDAD	SELECCIÓN ABREVIADA MENOR CUANTÍA
VALOR	73.015.500
PLAZO	3 MESES
CONTRATISTA	Bedregal Barrera y Asociados S.A.S.
LINK PROCESO	https://community.secop.gov.co/Public/Tendering/OpportunityDetail/Index?noticeUID=CO1.NTC.9298323&isFromPublicArea=True&isModal=true&asPopupView=true
ENTIDAD	ALCALDIA LOCAL DE SAN CRISTOBAL
No. DE PROCESO	FDLSC-SAMC-002-2025
OBJETO	PRESTAR LOS SERVICIOS PARA REALIZAR LA TOMA FISICA Y MEDICION POSTERIOR (AVALUOS TECNICOS, DETERIORO, MODIFICACION DE VIDAS UTILES, VALORIZACIONES,) DE INVENTARIOS DE BIENES MUEBLES E INMUEBLES DE PROPIEDAD DEL FONDO DE DESARROLLO LOCAL SAN CRISTOBAL Y DE CONTROL ADMINISTRATIVO
MODALIDAD	SELECCIÓN ABREVIADA MENOR CUANTÍA
VALOR	166.960.538
PLAZO	6 MESES
CONTRATISTA	L&Q REVISORES FISCALES AUDITORES EXTERNOS S.A.S

LINK PROCESO	https://community.secop.gov.co/Public/Tendering/OpportunityDetail/Index?noticeUID=CO1.NTC.8664175&isFromPublicArea=True&isModal=true&asPopupView=true
ENTIDAD	ALCALDIA LOCAL DE CHAPINERO
No. DE PROCESO	FDLCH-PMINC-009-2025
OBJETO	PRESTAR EL SERVICIO DE, INVENTARIO FÍSICO; ACTUALIZACIÓN DE REGISTROS; IDENTIFICACIÓN, MEDICIÓN POSTERIOR Y VALORACIÓN DE LOS BIENES MUEBLES E INMUEBLES DE PROPIEDAD Y AL SERVICIO DEL FONDO DE DESARROLLO LOCAL DE CHAPINERO Y LAS DEMÁS QUE SE REQUIERAN, EN CUMPLIMIENTO DE LA LEY 1314 DE 2009.
MODALIDAD	MINIMA CUANTIA
VALOR	24.915.873
PLAZO	3 MESES
CONTRATISTA	L&Q REVISORES FISCALES AUDITORES EXTERNOS S.A.S
LINK PROCESO	https://community.secop.gov.co/Public/Tendering/OpportunityDetail/Index?noticeUID=CO1.NTC.9307950&isFromPublicArea=True&isModal=true&asPopupView=true
ENTIDAD	ALCALDIA LOCAL DE TEUSAQUILLO
No. DE PROCESO	FDLT-MC-034-2025
OBJETO	PRESTAR EL SERVICIO DE, INVENTARIO FÍSICO; ACTUALIZACIÓN DE REGISTROS; IDENTIFICACIÓN, MEDICIÓN POSTERIOR Y VALORACIÓN DE LOS BIENES MUEBLES E INMUEBLES DE PROPIEDAD Y AL SERVICIO DEL FONDO DE DESARROLLO LOCAL DE TEUSAQUILLO Y LAS DEMÁS QUE SE REQUIERAN, EN CUMPLIMIENTO DE LA Ley 1314 de 2009.
MODALIDAD	MINIMA CUANTIA
VALOR	39.710.657
PLAZO	2 MESES
CONTRATISTA	GERENCIA PUBLICA Y PRIVADA SAS
LINK PROCESO	https://community.secop.gov.co/Public/Tendering/OpportunityDetail/Index?noticeUID=CO1.NTC.9156559&isFromPublicArea=True&isModal=true&asPopupView=true

POTENCIALES OFERENTES DEL PROCESO

- PROINVENTARIOS S.A.S. Especializada en toma física de inventarios, logística y avalúo de activos fijos.
- Gestión de Activos Fijos Consultoría especializada en administración y control de activos fijos.
- Inventarios y Avalúos Servicios de inventarios y avalúos de activos en Bogotá.
- YFP Soluciones Administrativas Realiza inventario físico de activos fijos, conciliación, marcación y codificación de activos.

- Grupo AMA - Americana de Avalúos Experiencia en inventarios y conciliaciones de bienes muebles y activos fijos.
- RCM Inventarios S.A.S. Inventarios físicos, plaquetización, conciliación y gestión de activos fijos para entidades públicas y privadas.
- TIAL S.A.S. Inventarios físicos y levantamiento de activos fijos bajo NIIF.
- El Inmobiliario - Gestión de Activos Fijos Inventario físico, marcación, conciliación y administración de activos fijos.
- SEITON Inventarios y Logística Servicios especializados en inventarios y logística empresarial.
- GERENCIA PUBLICA Y PRIVADA SAS Especialistas en procesos de auditoría y consultoría contable y manejo de bienes
- VALORACIONES EMPRESARIALES: avalúos, y análisis de activos tangibles e intangibles

Con fundamento en el análisis del sector adelantado, se concluye que el servicio de medición posterior, avalúos cuenta con una oferta suficiente en el mercado, integrada por profesionales y firmas especializadas debidamente inscritas en el Registro Abierto de Avaluadores (RM), lo cual garantiza la idoneidad técnica requerida para la ejecución del objeto contractual.

De igual manera, se evidencia que la demanda de estos servicios por parte de las entidades públicas es permanente, en la medida en que constituyen un insumo esencial para la administración del manejo de los bienes de propiedad del Fondo de Desarrollo Local de los Mártires, el saneamiento contable y la toma de decisiones relacionadas con la gestión de los elementos cumpliendo la normatividad vigente.

Elaboro: Carlos Castellanos – Profesional de apoyo Almacén 