

Dependencia solicitante

Dirección Administrativa – Grupo de
Administración de Bienes

1. DESCRIPCIÓN DE LA NECESIDAD:

La Superintendencia de Servicios Públicos Domiciliarios - SUPERSERVICIOS, creada por la Constitución de 1991, mediante la Ley 142 de 1994¹, como una entidad descentralizada de carácter técnico, adscrita al Departamento Nacional de Planeación, con personería jurídica y autonomía administrativa y patrimonial, encargada de ejercer las funciones de inspección, vigilancia y control sobre los prestadores de los servicios públicos domiciliarios y las demás actividades que desarrollen en aplicación de las Leyes 142 y 143 de 1994², y de las demás normas que las modifiquen, adicionen o sustituyan.

De conformidad con el artículo 79 de la Ley 142 de 1994 y el Decreto 1369 de 2020, la Dirección Administrativa de la SUPERSERVICIOS tiene, entre otras funciones (...) 8. *“Dirigir y administrar el manejo de los recursos físicos, el almacén y los inventarios de bienes muebles e inmuebles de la entidad, de acuerdo con los procedimientos establecidos”*. Esta función se desarrolla a través del Grupo de Administración de Bienes, creado mediante la Resolución SSPD No. 20211000000715 del 19 de enero de 2021, cuyo artículo tercero, numeral 6, le asignó, entre otras funciones, *“Realizar seguimiento a la información registrada en el aplicativo de administración de bienes, aplicar ajustes y/o cambios normativos de acuerdo con la normatividad vigente”*.

Actualmente, la SUPERSERVICIOS cuenta con activos inmobiliarios propios ubicados en diferentes ciudades del país, necesarios para el cumplimiento de sus funciones misionales y administrativas. Entre estos se encuentra el inmueble ubicado en la Carrera 59 No. 75-134, Barrio El Prado, en la ciudad de Barranquilla, departamento del Atlántico, de propiedad de la Entidad.

Teniendo en cuenta que este inmueble corresponde a un Bien de Interés Cultural de carácter nacional, según la Resolución No. 087 del 2 de febrero de 2005 y hace parte del patrimonio inmobiliario de la Entidad, resulta necesario contar con información técnica y económica actualizada que permita determinar su valor comercial para efectos contables, además de contar con el valor de reconstrucción y/o reposición a nuevo, atendiendo sus condiciones físicas, características constructivas, estado de conservación y demás elementos que inciden en su

¹ Ley 142 de 1994. Por la cual se establece el régimen de los servicios públicos domiciliarios y se dictan otras disposiciones.

² Ley 143 de 1994. Por la cual se establece el régimen para la generación, interconexión, transmisión, distribución y comercialización de electricidad en el territorio nacional, se conceden unas autorizaciones y se dictan otras disposiciones en materia energética.

valoración.

En el marco de la revisión patrimonial y contable de los bienes de la SUPERSERVICIOS, y en atención a la Acción Correctiva, Preventiva y de Mejora - ACPM-2026-2513 la cual solicita: *“Realizar avalúo técnico del inmueble de propiedad de la SSPD ubicado en la ciudad de Barranquilla, con el fin de obtener información técnica actualizada sobre sus características físicas, funcionales y económicas, que sirva como insumo para el análisis y la determinación del tratamiento contable que resulte procedente de conformidad con el marco normativo aplicable”*, surge la necesidad de contar con una valoración técnica sustentada, la cual reflejará las condiciones reales del bien para su adecuada administración, registro contable y aseguramiento, considerando las variables del mercado inmobiliario, costos de construcción, características del sector y demás factores técnicos, físicos y normativos.

De igual manera, la contratación deberá atender la normatividad que enmarca la investigación y determinación de un avalúo Ley 9 de 1989, Ley 128 de 1994, Ley 388 de 1997, Ley 142 de 1994, Ley 505 de 1999, Ley 99 de 1993, Ley 298 de 1996 Ley 1673 de 2013, el Decreto 556 de 2014, el Decreto 1170 de 2015, Decreto 1337 de 2002, Decreto Ley 151 de 1998, la Resolución 620 de 2008 del Instituto Geográfico Agustín Codazzi – IGAC, y las demás normas que las modifiquen, adicionen o sustituyan. Así mismo, el avalúo deberá ser realizado por un evaluador inscrito en el Registro Abierto de Avaluadores (RAA), en la categoría correspondiente al tipo de bien objeto del contrato.

En Colombia existen diferentes tipos de avalúos, entre ellos el comercial, el catastral y el de reconstrucción y/o reposición a nuevo, los cuales cumplen finalidades distintas de acuerdo con el propósito de la valoración.

Valor catastral: corresponde al valor determinado dentro del sistema catastral para efectos fiscales y tributarios, y constituye una referencia distinta al valor comercial del inmueble.

Valor comercial: corresponde al valor más probable por el cual un bien inmueble podría ser negociado en un mercado abierto, en condiciones normales de comercialización, constituyendo la referencia para efectos contables, patrimoniales, comerciales, judiciales, de arrendamiento y demás fines que requieran establecer el valor de mercado del inmueble.

Valor de reconstrucción y/o reposición a nuevo: corresponde al costo estimado para reconstruir o reponer el inmueble con características equivalentes, considerando sus sistemas constructivos, materiales, especificaciones técnicas y demás elementos necesarios para efectos de aseguramiento.

La determinación del valor de reconstrucción y/o reposición a nuevo constituye un insumo fundamental para el adecuado aseguramiento de los bienes de la Entidad, en la medida en que permite establecer valores asegurables acordes con las características del inmueble y contar con una referencia técnica para la determinación de una eventual indemnización en caso de siniestro.

En consecuencia, la SUPERSERVICIOS requiere contratar la realización del avalúo del inmueble de su propiedad, ubicado en la Carrera 59 No. 75-134 de la ciudad de Barranquilla, mediante la determinación de su valor comercial y el cálculo del costo de reposición a nuevo y/o del valor de reconstrucción (asegurable), para efectos contables y de aseguramiento, según corresponda. El avalúo deberá ser elaborado de conformidad con las metodologías y estándares técnicos aplicables, las disposiciones del Instituto Geográfico Agustín Codazzi (IGAC), los estándares del Registro Abierto de Avaluadores (RAA) y el Régimen de Contabilidad Pública vigente, así como con la demás normatividad aplicable en materia de avalúos

La SUPERSERVICIOS no puede satisfacer directamente esta necesidad, por cuanto no cuenta con personal inscrito en el Registro Abierto de Avaluadores (RAA) ni con la capacidad técnica y la habilitación legal requeridas para elaborar avalúos comerciales y determinar el valor de reconstrucción y/o reposición a nuevo de bienes inmuebles, razón por la cual se hace necesaria la contratación de un tercero especializado.

Con el fin de dar cumplimiento al artículo 2.2.1.2.4.2.16 del Decreto 1860 de 2021, ***“Fomento a la ejecución de contratos estatales por parte de población en pobreza extrema, desplazados por la violencia, personas en proceso de reintegración o reincorporación y sujetos de especial protección constitucional”***, la Entidad analizó la oportunidad y conveniencia de imponer al contratista la obligación de vincular población perteneciente a dichos grupos. Como resultado de este análisis, se concluyó que no se incluirá dicha obligación en el presente proceso de contratación, en razón de la naturaleza especializada del objeto contractual, el cual requiere conocimientos técnicos y habilitación legal para el ejercicio de la actividad valuatoria.

De igual forma, se evaluó la aplicabilidad del artículo 2.2.1.2.4.2.9 del Decreto 1082 de 2015, relacionado con el incentivo a la industria nacional previsto en la Ley 816 de 2003, adicionado por el Art.2 del Decreto 680 de 2021. Se concluyó que este incentivo no resulta procedente en el presente proceso, toda vez que, conforme al numeral 5 del artículo 2 de la Ley 1150 de 2007 y al artículo 2.2.1.2.1.5.2 del Decreto 1082 de 2015, en la modalidad de selección de mínima cuantía las ofertas se evalúan exclusivamente con base en el menor precio, sin que exista asignación de puntajes o ponderación por criterios de apoyo a la industria nacional.

Por lo anterior, se encuentra justificada la necesidad, pertinencia y conveniencia de adelantar un proceso de selección de una persona natural o jurídica que cuente con la experiencia, capacidad técnica y habilitación legal para ejecutar el objeto del presente proceso de contratación, correspondiente a la realización del avalúo comercial del inmueble de propiedad de la Superintendencia de Servicios Públicos Domiciliarios ubicado en la ciudad de Barranquilla, junto con el cálculo del costo de reposición a nuevo y/o el valor de reconstrucción (asegurable) de conformidad con las especificaciones técnicas establecidas. Así mismo, la presente contratación se encuentra incorporada en el Plan Anual de Adquisiciones de la Entidad para la vigencia 2026.

2. INFORMACIÓN PRESUPUESTAL

RECURSOS DE FUNCIONAMIENTO (SI APLICA)

Número de consecutivo en el PAA	52011126
Fecha de aprobación PAA	Septiembre 17 de 2026
CDP:	113726
Objeto de Gasto	Adquisición de servicios
Nivel Ordinal	A-02-02-02-008-003 SERVICIOS PROFESIONALES, CIENTÍFICOS Y TÉCNICOS (EXCEPTO LOS SERVICIOS DE INVESTIGACIÓN, URBANISMO, JURÍDICOS Y DE CONTABILIDAD)

3. DESCRIPCIÓN DEL OBJETO A CONTRATAR CON SUS ESPECIFICACIONES

3.1. OBJETO

Contratar la realización del avalúo comercial del bien inmueble de propiedad de la Superintendencia de Servicios Públicos Domiciliarios, ubicado en la ciudad de Barranquilla, con el fin de determinar su valor comercial conforme a la normatividad y a los estándares técnicos vigentes.

3.2. ALCANCE DEL OBJETO

El contratista deberá realizar el avalúo técnico, comercial y de reconstrucción y/o reposición a nuevo, del inmueble de propiedad de la Superintendencia de Servicios Públicos Domiciliarios, ubicado en la ciudad de Barranquilla, el cual comprenderá las siguientes:

Especificaciones Técnicas

Sede	Dirección	Ciudad	Matricula Inmobiliaria	Área de Terreno (m2)	Área construida (m2)
Dirección Territorial Noroccidente	Carrera 59 No. 75 – 134 Barrio el Prado	Barranquilla – Atlántico	040-15274	508	284

- **Inspección Física y Levantamiento Técnico:** Realizar la visita técnica de campo e inspección física detallada del predio para verificar sus condiciones arquitectónicas, constructivas, estado de conservación, uso actual, linderos y características del sector.
- **Determinación de Valores:**
 - Valor Comercial (Razonable): Determinación del valor de mercado del inmueble (terreno y construcciones) como insumo para el tratamiento contable (medición posterior, deterioro o revaluación) según el Régimen de Contabilidad Pública (CGN).
 - Valor de Reconstrucción y/o Reposición a Nuevo: Cálculo del costo estimado para la reconstrucción total del inmueble a precios actuales, destinado a la actualización de las pólizas de seguro de la Entidad.
- Metodología y Marco Normativo Pericial: Aplicación de las metodologías avaladas por el Instituto Geográfico Agustín Codazzi (IGAC) en la Resolución 620 de 2008 (o norma que la sustituya), observando los marcos regulatorios de la Ley 1673 de 2013, el Decreto 556 de 2014 y el Decreto 1170 de 2015.
- Idoneidad del Profesional: El informe pericial y la firma del dictamen deberán ser realizados de manera exclusiva por un evaluador persona natural (o profesional designado por la persona jurídica) con inscripción activa en el Registro Abierto de Avaluadores (RAA), en la categoría de Inmuebles Urbanos.
- Informe Final: Entrega del informe técnico de avalúo comercial documentado, firmado y acompañado de los memorandos de cálculo, registro fotográfico, estudio de mercado de ofertas/transacciones, memorias metodológicas y certificación del RAA.

3.3. CLASIFICACIÓN UNSPSC.

Los bienes o servicios objeto del presente Proceso de Contratación está codificado en el Clasificador de Bienes y Servicios de Naciones Unidas (UNSPSC).

A través de la herramienta de clasificación de bienes y servicios contenida en: ***www.colombiacompra.gov.co > Datos de Compra Pública > Abastecimiento Estratégico > Más Información > Herramientas de Visualización para el análisis de la Demanda y Oferta > Clasificador de Bienes y Servicios***; se identificó la codificación para clasificar el bien o servicio a adquirir, basada en estándares acordados por los sectores industriales, comerciales, de servicio y de gobierno.

Tabla - Codificación del bien o servicio en el sistema UNSPSC

Nombre del Producto	Código de Segmento	Código – Familia	Código -Clase	Código - Producto
Servicios de avalúos	80000000	80130000	80131800	80131802

4. ANÁLISIS DEL SECTOR ECONÓMICO

El objetivo del estudio es realizar un análisis de la oferta y la demanda para el sector, permitiendo identificar aspectos técnicos y financieros, así mismo definir el presupuesto para la adquisición de los bienes y/o servicios requeridos por el área técnica, basados en históricos y cotizaciones obtenidas de diferentes empresas.

Lo anterior pretendiendo que la Superservicios obtenga la mejor oferta económica, seleccionando el mejor contratista para suplir sus necesidades, mitigando el riesgo de incumplimiento por parte de este.

4.1. Análisis de la Demanda:

a) ¿Cómo la Entidad en el pasado ha adquirido el bien, obra o servicio a contratar?

Con el fin de verificar si es posible realizar un análisis de costos históricos, se consultó en las bases de datos de la Entidad y del SECOP, contratos celebrados por la SSPD en los años anteriores, encontrando lo siguiente:

No. Proceso	SSPD MC 013 2024
No. Contrato	364 de 2024

Nombre o razón social del Contratista	GOODS & SERVICES CONSULTING S.A.S
Objeto	Contratar la realización del avalúo de los bienes inmuebles de propiedad de la Superintendencia de Servicios Públicos Domiciliarios
Valor del Contrato	\$31.000.000
Plazo de Ejecución	131 días
Link Secop 1 o 2	https://community.secop.gov.co/Public/Tendering/OpportunityDetail/Index?noticeUID=CO1.NTC.6073855&isFromPublicArea=True&isModal=False

No. Proceso	533-2016
No. Contrato	.
Nombre o razón social del Contratista	Instituto Geográfico Agustín Codazzi
Objeto	Realizar el Avalúo técnico, comercial y de reposición a nuevo, de los inmuebles de propiedad de la Superservicios ubicados en las ciudades de Bogotá D.C., Barranquilla y Cali
Valor del Contrato	\$18.551.223
Plazo de Ejecución	4 meses y 18 días
Link Secop 1 o 2	Secop 1

INSUMOS DE ANÁLISIS ESTRATÉGICOS-MAE

A través de la herramienta de visualización para el análisis de la demanda y oferta desarrollada por Colombia Compra Eficiente-CCE en el marco del Modelo de Abastecimiento Estratégico-MAE contenida en: www.colombiacompra.gov.co > **Datos de Compra Pública > Abastecimiento Estratégico > Más Información > Herramientas de Visualización para el análisis de la Demanda y Oferta > HERRAMIENTA DE ANÁLISIS DE LA DEMANDA**, se consultó ¿Cómo la Entidad en el pasado ha adquirido el bien, obra o servicio a contratar?, para los últimos 5 años (2021-2026), consulta realizada en fecha 27/08/2026 a través del código UNSPSC 80131800 en el lapso de tiempo analizado; sin embargo, en el año 2024, se celebró bajo la modalidad de contratación mínima cuantía, el Contrato 364 de 2024, con GOODS & SERVICES CONSULTING S.A.S, con el objeto de *“Contratar la realización del avalúo de los bienes inmuebles de propiedad de la Superintendencia de Servicios Públicos Domiciliarios., como se detalla en el cuadro anterior”*.

b) ¿Cómo adquieren las otras Entidades Estatales este bien, obra o servicio?

El propósito de este estudio es analizar las condiciones en las cuales se adquirió en el pasado reciente (2021-2026), el objeto a contratar por otras entidades (demás Superintendencias), para extraer las mejores prácticas e información pertinente para el Proceso de Contratación, dicha información es tomada de la página de contratación estatal SECOP I y/o II, encontrando 29 procesos, de los cuales 4, están relacionados con el objeto del actual proceso de selección:

Entidad Contratante	Superintendencia de Notariado y Registro	
No. Proceso	CD 1263 DE 2024	
No. Contrato	CONTRATACION DIRECTA 1263 2024	
Nombre o razón social del Contratista	Instituto Geográfico Agustín Codazzi	
Objeto	Prestar el servicio especializado para realizar el avalúo comercial correspondiente al inmueble urbano identificado con matrícula inmobiliaria número 070-166975, ubicado en la Avenida universitaria # 39-77 del Centro Comercial Unicentro de la ciudad de Tunja local 1-013, para el funcionamiento de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos del Municipio de Tunja, Departamento de Boyacá.	
Valor del Contrato	\$18.750.000	
Plazo de Ejecución	1 mes	
Link Secop 1 o 2	https://community.secop.gov.co/Public/Tendering/OpportunityDetail/Index?noticeUID=CO1.NTC.6518519	
Características y especificaciones técnicas similares	SI	X
	NO	

Entidad Contratante	Superintendencia de Notariado y Registro	
No. Proceso	CD 1425 DE 2024	
No. Contrato	CONTRATACION DIRECTA 1425 2024	
Nombre o razón social del Contratista	Instituto Geográfico Agustín Codazzi	
Objeto	Prestar el servicio especializado para realizar el avalúo comercial correspondiente al inmueble urbano identificado con número de matrícula inmobiliaria No. 070-49621, ubicado en la CARRERA 2 E # 40-11 BARRIO LA ESMERALDA del Municipio de Tunja-Boyacá.	
Valor del Contrato	\$5.100.000	
Plazo de Ejecución	2 meses	
Link Secop 1 o 2	https://community.secop.gov.co/Public/Tendering/OpportunityDetail/Index?noticeUID=CO1.NTC.6899254	
Características y especificaciones técnicas similares	SI	X
	NO	

Entidad Contratante	Superintendencia de la Economía Solidaria	
No. Proceso	CMC 06-2022	
No. Contrato	CMC 06-2022	
Nombre o razón social del Contratista	GOODS & SERVICES CONSULTING S.A.S	
Objeto	Avalúo comercial, estudio de títulos inmobiliarios y acompañamiento en la fase de escrituración y registro de un inmueble para la sede de la Superintendencia de la Economía Solidaria en Bogotá D.C	
Valor del Contrato	\$9.730.000	
Plazo de Ejecución	131 días	
Link Secop 1 o 2	https://community.secop.gov.co/Public/Tendering/OpportunityDetail/Index?noticeUID=CO1.NTC.6073855&isFromPublicArea=True&isModal=False	
Características y especificaciones técnicas similares	SI	X
	NO	

Entidad Contratante	Superintendencia de Sociedades	
No. Proceso	CO1.PCCNTR.3721611	
No. Contrato	CONTRATO 047 DE 2022	
Nombre o razón social del Contratista	TINSA LTDA	
Objeto	Prestación del servicio para realizar el avalúo comercial del inmueble ubicado en el piso 2 de la Carrera 7 No. 32 - 39 la Torre del Reloj en la ciudad de Cartagena, de propiedad de la Superintendencia de Sociedades	
Valor del Contrato	\$4.573.753	
Plazo de Ejecución	8 meses	
Link Secop 1 o 2	https://community.secop.gov.co/Public/Tendering/OpportunityDetail/Index?noticeUID=CO1.NTC.2937893	
Características y especificaciones técnicas similares	SI	X
	NO	

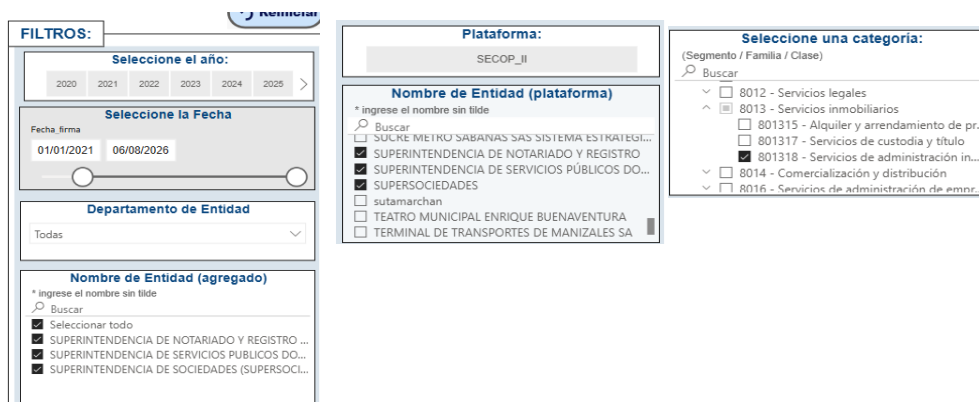
Entidad Contratante	Superintendencia de Sociedades	
No. Proceso	CO1.PCCNTR.1516187	
No. Contrato	CONTRATO 053 DE 2020	
Nombre o razón social del Contratista	Ortiz y Muñoz Ingeniería S.A.S	
Objeto	Elaboración del avalúo comercial del inmueble de propiedad de la Superintendencia de Sociedades, ubicado en la carrera 7ª No. 32 39, segundo piso del Edificio Torre del Reloj, en la ciudad de Cartagena de Indias DT y C	
Valor del Contrato	\$3.450.000	
Plazo de Ejecución	1 mes	

Link SECOP 1 o 2	https://community.secop.gov.co/Public/Tendering/OpportunityDetail/Inde x?noticeUID=CO1.NTC.1172722	
Características y especificaciones técnicas similares	SI	X
	NO	

Otras entidades (Superintendencias de Notariado, Sociedades y Economía Solidaria) adquieren el servicio de avalúo comercial de inmuebles mediante contratación directa —principalmente interadministrativa con entidades como el IGAC— y mínima cuantía con firmas especializadas privadas. Los contratos analizados en SECOP reflejan especificaciones técnicas equivalentes, con montos de \$3,4 a \$18,7 millones de pesos y plazos ajustados según la complejidad del inmueble.

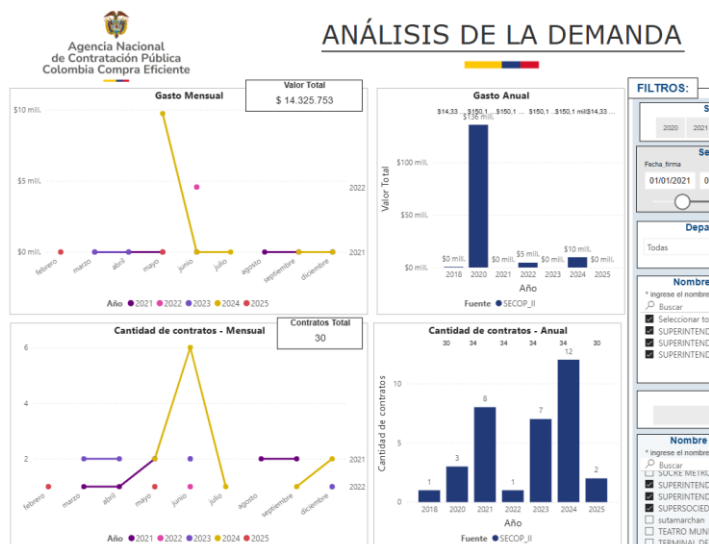
INSUMOS DE ANÁLISIS ESTRATÉGICOS-MAE

A través de la herramienta de visualización para el análisis de la demanda y oferta desarrollada por Colombia Compra Eficiente-CCE en el marco del Modelo de Abastecimiento Estratégico-MAE contenida en: www.colombiacompra.gov.co > Datos de Compra Pública > Abastecimiento Estratégico > Más Información > Herramientas de Visualización para el análisis de la Demanda y Oferta > HERRAMIENTA DE ANÁLISIS DE LA DEMANDA, se consultó ¿Cómo adquieren las otras Entidades Estatales (demás Superintendencias) este servicio?, para los últimos 5 años (2021-2026), consulta realizada en fecha 06 de agosto de 2026 a utilizando el código UNSPSC 80131800 – Servicios de administración inmobiliaria, la cual arrojó los siguientes resultados:

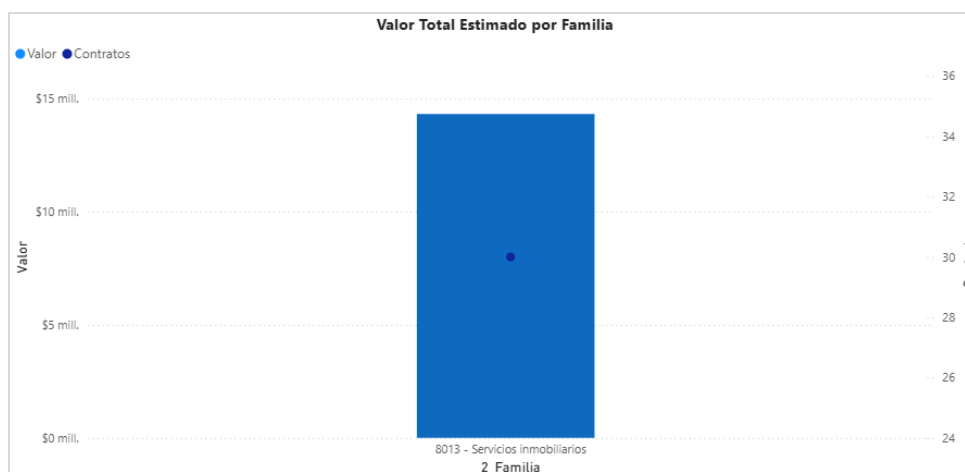


The screenshot displays the 'HERRAMIENTA DE ANÁLISIS DE LA DEMANDA' interface. It includes a 'FILTROS' section on the left with options to 'Seleccionar el año' (2020-2025), 'Seleccionar la Fecha' (01/01/2021 to 06/08/2026), 'Departamento de Entidad' (Todas), and 'Nombre de Entidad (agregado)'. The main area shows 'Plataforma: SECOP_II' and 'Nombre de Entidad (plataforma)' with a search bar and a list of entities including 'SUPERINTENDENCIA DE NOTARIADO Y REGISTRO', 'SUPERINTENDENCIA DE SERVICIOS PÚBLICOS DO...', 'SUPERSOCIEDADES', 'TEATRO MUNICIPAL ENRIQUE BUENAVENTURA', and 'TERMINAL DE TRANSPORTES DE MANIZALES SA'. On the right, 'Seleccionar una categoría:' shows a list of UNSPSC codes, with '801318 - Servicios de administración in...' selected.

Fuente: <https://app.powerbi.com/view?r=eyJrljoiNjkwMzhkMjltNjZjZC00YzA3LWI1M0M0tMGEyNzImYWRjNDYxliwidCI6IjdiMDkwnDFIL10NTEtNDIKMC04Y2I0LTc5ZDVM2Q4YzFIZSIsImMiOjR9>



Fuente: <https://app.powerbi.com/view?r=eyJrIjoibWZkMjltNjZjZC00YzA3LWI1MDMtMGEGyNzlmYWRjNDYxliwidCI6IjdiMDkwNDFlNTI0NTFtNDIkc00Y2IxLWt5ZDVM2OQ4YzFjZSIsImMiOiR9>

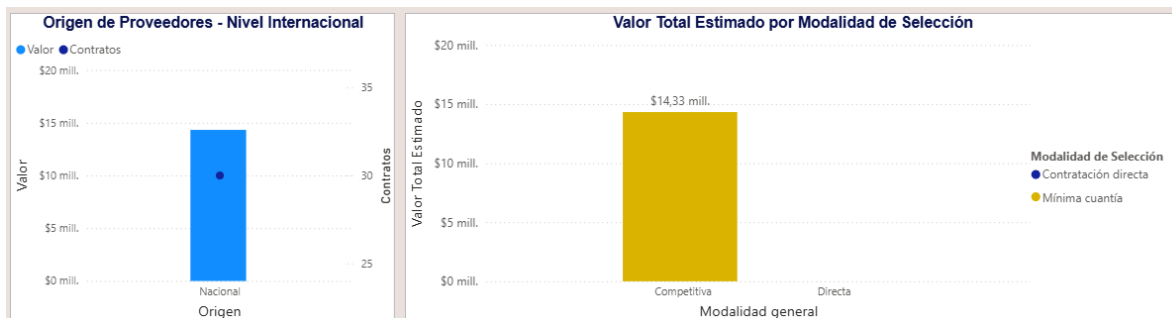


Fuente: <https://app.powerbi.com/view?r=eyJrJoiNjkwMzhkMjltNjZjZC00YzA3LWI1MDMtMGEyNzlmYWVjNDYxliwidCI6IjdiMDkwNDFlTl0tNTk0MC04Y2IxLlRlc5ZDVIM2Q4YzFiZSIsImMiOiR9>

Respecto al comportamiento contractual de las diferentes Superintendencias (Supernotariado, Supersociedades y Superintendencia de la Economía Solidaria), el análisis consolidado del código UNSPSC 80131800 (Servicios de administración inmobiliaria / avalúos) para el periodo 2021-2026 arroja que, las Superintendencias adquieren este servicio principalmente mediante la modalidad de Mínima Cuantía (que representa la totalidad de \$14,33 millones de los contratos adjudicados) y, de forma puntual, vía Contratación Directa Interadministrativa cuando se suscribe con entidades públicas especializadas como el Instituto Geográfico Agustín Codazzi

Comportamiento contratación por bienes y servicios de UNSPSC									
Año	2021			2022			2023		
Clasificador de Bienes y Servicios - Familia	Contratos	Valor	Participación	Contratos	Valor	Participación	Contratos	Valor	Participación
8013 - Servicios inmobiliarios	8	\$0	0,00%	1	\$4.573.753	31,93%	7	\$0	0,00%
801318 - Servicios de administración inmobiliaria	8	\$0	0,00%	1	\$4.573.753	31,93%	7	\$0	0,00%
Total	8	\$0	0,00%	1	\$4.573.753	31,93%	7	\$0	0,00%

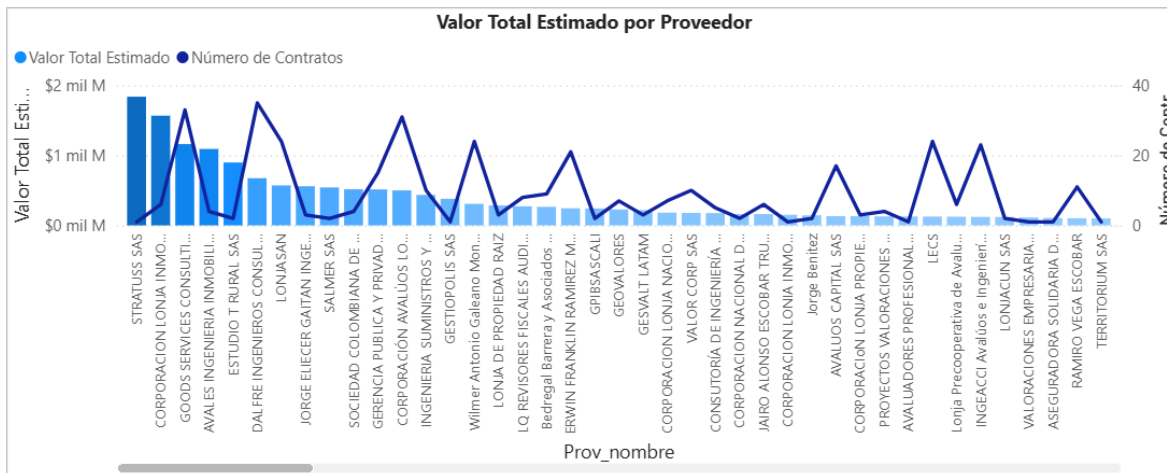
Los contratos se han suscrito a nivel nacional, con diferentes proveedores, de acuerdo con las siguientes imágenes:



Valor Contratación
\$20,26 mil M

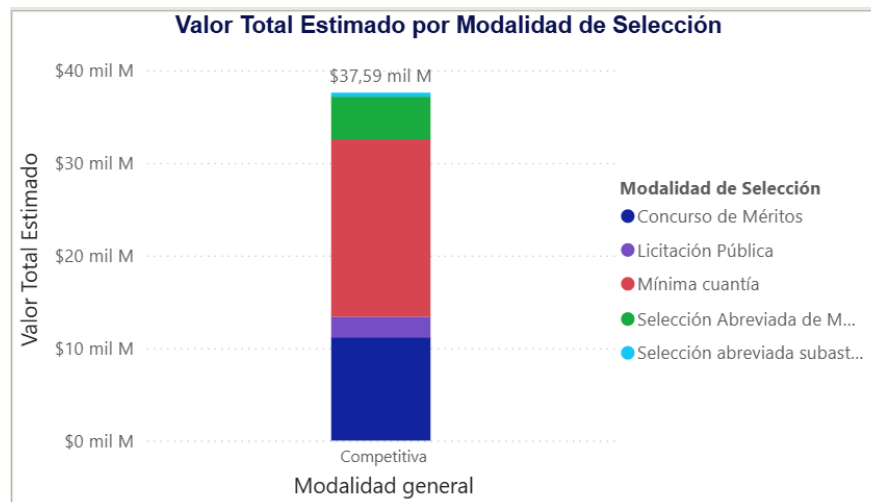
Número de Proveedores
166

Número de Contratos
714



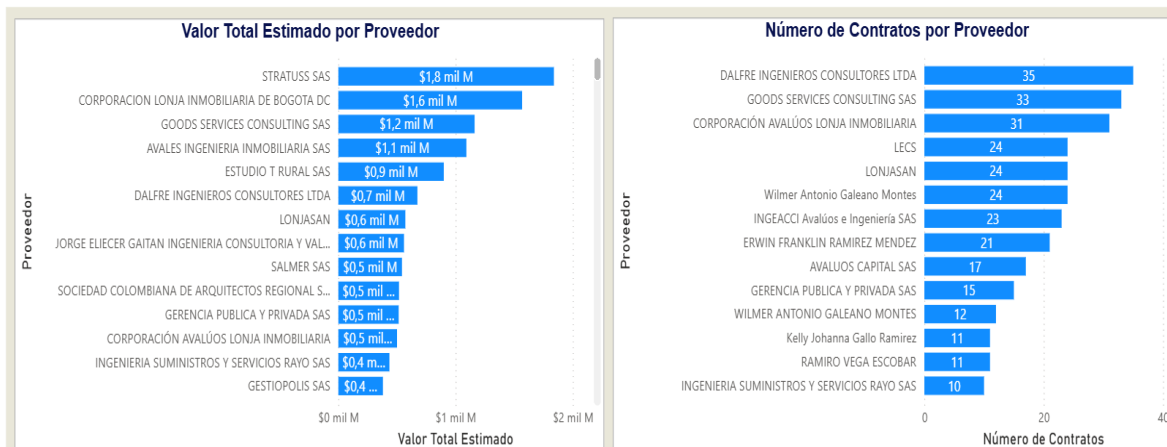
DkwNDFILtIONTEtNDIKMC04Y2iXLTC5ZDVIM2Q4YzFIZSIsImMiOjR9

El sector presenta una alta pluralidad de oferentes, con un universo consolidado de 166 proveedores que han ejecutado 714 contratos, representando un valor total contratado de \$20,26 mil millones de pesos.



Fuente: <https://app.powerbi.com/view?r=eyJrIjoiaWwMzhkMjltNjZjZC00YzA3LWl1MDMtMGEyNzImYWYWRjNDYxliwidCI6IjdiMkMC04Y2iXLTC5ZDVIM2Q4YzFIZSIsImMiOjR9>

Dentro de la contratación total estimada de \$37,59 mil millones de pesos, la modalidad de contratación Mínima Cuantía representa la mayor participación en valor, seguida por el Concurso de Méritos, la Selección Abreviada de Menor Cuantía y, en menor proporción, la Licitación Pública y Subasta Inversa.



Fuente: <https://app.powerbi.com/view?r=eyJrIjoibWZkMzZjZC00YzA3LW11MDMtMGYyZmYyYWRjNDYxliwidCI6IjdiMkxNDFILTEtNDIKMC04Y2I1LTc5ZDVIM2Q4YzFzSisimMiOjR9>

Dentro de los proveedores con mayor número de contratos adjudicados se encuentra Dalfre Ingenieros Consultores Ltda. (35 contratos), Goods Services Consulting S.A.S. (33 contratos) y la Corporación Avalúos Lonja Inmobiliaria (31 contratos), entre otros, mientras que los proveedores que tuvieron mayor monto adjudicado se encuentra Corporación Lonja Inmobiliaria de Bogotá D.C. (\$1,6 mil millones), Goods Services Consulting S.A.S. (\$1,2 mil millones) y Avaes Ingeniería Inmobiliaria S.A.S. (\$1,1 mil millones).

Se concluye que en el mercado existen varios proveedores que se encuentran en capacidad de ejecutar el objeto del presente proceso de contratación, que las entidades de acuerdo con el presupuesto asignado, la modalidad de contratación más utilizada es la mínima cuantía.

Teniendo en cuenta lo anterior y con el objeto de establecer el valor del contrato que se genere con el actual proceso de contratación, se solicitó cotización en la Plataforma SECOP II, en donde se evidencia que se encuentran inscritos en el código UNSPSC 80131800 del presente proceso, 216 proveedores, a los cuales se les solicitó cotizar el día 26 de agosto del 2026, recibiendo cuatro cotizaciones, a saber:

Proceso : SOLICITUD DE COTIZACION PROCESO DE AVALUOS - SOLICITUD DE COTIZACION PROCESO DE AVALUOS (id CD1.B00S.10741740)

Solicitud de información a los Proveedores
SOLICITUD DE COTIZACION PROCESO DE AVALUOS [Ver detalles](#) [Preguntas](#)

Unidad de contratación DIRECCION ADMINISTRATIVA
(Ver datos)

Controlar la realización del avalúo comercial del bien inmueble de propiedad de la Superintendencia de Servicios Públicos Domiciliarios, ubicado en la ciudad de Barranquilla, con el fin de determinar su valor comercial conforme a la normatividad y a los estándares técnicos vigentes.

(Zona horaria: UTC-05:00 Bogotá, Lima, Quito)
Fecha de presentación de ofertas: 11/09/2026 4:00 PM - Fecha de publicación: 20/08/2026 2:41 PM

PROVEEDORES

Información: 9
Competidores: 216

LÍNEA DE TIEMPO

Fecha de publicación de concurso: 20/08/2026
Plazo para solicitar aclaraciones: 20/08/2026
Presentación de ofertas: 11/09/2026

LISTA DE OFERTAS

Referencia de oferta	Entidad	Presentado	Oferta
DALFRE SUPERINTENDENCIA	DalFRE	1/09/2026 9:58 AM	4.522.000
Cotización Kyr Avalúos	KYR AVALUOS SAS	31/08/2026 11:25 PM	7.800.000
Propuesta Comercial Avalúos Profesionales GRP	Avalúos Profesionales GRP	31/08/2026 4:42 PM	4.880.000
Oferta de avalúo inmueble Superintendencia de servicios Barranquilla	EMPREAVAL SAS	28/08/2026 11:03 AM	4.000.000
SUPERINTENDENCIA DE SERVICIOS PÚBLICOS DOMICILIARIOS	ARQUAVALUOS	27/08/2026 9:43 AM	5.960.000
PROPUESTA ECONOMICA - JUSTA LEGAL S.A.S	JUSTA LEGAL S.A.S	27/08/2026 12:38 AM	3.880.000

OBSERVACIONES AL PLEGO DE CONDICIONES [Consultar](#)

No tiene ninguna observación a los documentos del proceso.

Mensajes [Crear](#)

Un mensaje

Tarjetas [Crear](#)

Un tarjeta

Para la determinación del valor estimado del futuro contrato, el 26 de agosto de 2026 se realizó una solicitud de cotización a través de la plataforma SECOP II, dirigida a los doscientos dieciséis (216) proveedores registrados en el código UNSPSC 80131800. Como resultado de esta convocatoria, se recibieron siete (7) cotizaciones de empresas del sector, de las cuales seis (6) fueron allegadas a través de la plataforma SECOP II y una (1) fue recibida mediante correo electrónico.

El día 18 de septiembre de 2026 se solicitó a las empresas **ASESORÍAS Y AVALÚOS PROFESIONALES GRP, K Y R AVALÚOS, DALFRE y UAED** realizar un alcance a las cotizaciones previamente allegadas, con el fin de precisar el objeto del servicio requerido e incluir dentro de este el siguiente componente:

“El contratista deberá realizar el avalúo técnico, comercial y de reconstrucción y/o reposición a nuevo del inmueble.”

La solicitud tuvo como finalidad que dicho alcance fuera considerado dentro del análisis y estudio de mercado para la determinación del presupuesto oficial del proceso. En respuesta a la solicitud, las cuatro (4) empresas allegaron el respectivo ajuste a sus cotizaciones, incorporando el alcance requerido y permitiendo contar con información actualizada y comparable para la estimación del valor del futuro contrato.

Las cotizaciones recibidas constituyen un referente para el análisis de los precios del mercado y permiten establecer un presupuesto oficial acorde con las condiciones y valores actualmente ofertados para la prestación de los servicios relacionados con el avalúo comercial del inmueble.

Las cotizaciones recibidas, fueron verificadas y se tendrán en cuenta, toda vez que indican el valor del avalúo (comercial, técnico y de reconstrucción y/o reposición a uno nuevo) del inmueble objeto de estudio:

Cotización	Fuente de Consulta	La cotización cumple con la especificaciones requeridas	La cotización se tiene en cuenta para el estudio
	(solicitud directa – SECOP – Datos abiertos)	SI/NO	SI/NO
Cotización 1 JUSTA LEGAL S.A.S.	SECOP II	SI	SI
Cotización 2 ARQUI AVALÚOS S.A.S.	SECOP II	SI	SI
Cotización 3 EMPREAVAL S.A.S.	SECOP II	SI	SI
Cotización 4 ASESORÍAS Y AVALÚOS PROFESIONALES GRP	SECOP II	SI	SI
Cotización 5 K Y R AVALÚOS	SECOP II	SI	SI
Cotización 6 DALFRE	SECOP II	SI	SI
Cotización 7 UAECD	CORREO ELECTRÓNICO	SI	SI

4.3. CALCULO PRESUPUESTO ESTIMADO

Teniendo como punto de partida los métodos estadísticos establecidos en la Guía para la Elaboración de Estudios de Sector G-EES-02, se observan siete (7) cotizaciones aportadas por los proveedores inscritos en la plataforma SECOP II. Con el objetivo de determinar el valor central de las ofertas recibidas, se aplicó el método estadístico del **PROMEDIO**, obteniendo los siguientes resultados:

VALOR COTIZACIÓN	VALOR TOTAL EN PESOS	VALOR EN SMMLV
Cotización No.1	\$ 3.880.590	2,22
Cotización No. 2	\$ 5.950.000	3,4
Cotización No. 3	\$ 4.000.000	2,28
Cotización No. 4	\$ 5.771.500	3,3
Cotización No. 5	\$ 7.930.000	4,53
Cotización No. 6	\$ 4.522.000	2,58
Cotización No 7	\$ 5.852.904	3,34
VALOR ANALISIS ESTADISTICO (PROMEDIO)	\$ 5.415.285	3,09
VALOR SMMLV 2026*	\$ 1.750.905	
PRECIO ESTIMADO	\$ 5.415.285	3,09

*Nota: Cálculos proyectados sobre el SMMLV de \$1.750.905 para la vigencia 2026.

4.4. CONCLUSIÓN

Una vez realizado el análisis estadístico, se concluye que el valor obtenido refleja la realidad económica de la oferta y la demanda del sector para la ciudad de Barranquilla, satisfaciendo plenamente las especificaciones técnicas requeridas por la Entidad.

En consecuencia, se establece como presupuesto oficial para el presente proceso de selección la suma de **CINCO MILLONES CUATROCIENTOS QUINCE MIL DOSCIENTOS OCHENTA Y CINCO PESOS M/CTE (\$5.415.285)**, valor que comprende la totalidad de los costos directos, indirectos, honorarios del valuador (RAA), gastos de desplazamiento, impuestos, tasas y contribuciones a que haya lugar.

5. VALOR ESTIMADO DEL CONTRATO

El valor estimado del contrato es de **CINCO MILLONES CUATROCIENTOS QUINCE MIL DOSCIENTOS OCHENTA Y CINCO PESOS M/CTE (\$5.415.285)**, valor que incluye la totalidad de los costos directos, indirectos, honorarios profesionales, gastos de desplazamiento, así como todos los tributos, tasas, contribuciones y gastos que se generen con ocasión de la celebración, ejecución y liquidación del contrato.

El presupuesto del proceso se encuentra amparado mediante el Certificado de Disponibilidad Presupuestal No. 113726 de fecha 17 de septiembre de 2026, por valor de **DIEZ MILLONES DE PESOS M/CTE (\$10.000.000)**.

Parágrafo: Para participar en el presente proceso de selección, el proponente deberá presentar una única oferta económica que cubra la totalidad del servicio de avalúo comercial (avalúo técnico, comercial y de reconstrucción y/o reposición a nuevo) del bien inmueble de propiedad de la Entidad, ubicado en la ciudad de Barranquilla Carrera 59 No.75-134 Barrio El Prado, identificado con el Folio de Matrícula Inmobiliaria 040-15274. En consecuencia, no se aceptarán propuestas parciales o que no cumplan con la totalidad del alcance técnico requerido, las cuales serán rechazadas habilitante y técnicamente.

6. FORMA DE PAGO

La Superintendencia de Servicios Públicos Domiciliarios realizará el pago del contrato, en un único pago, previa entrega del informe de avalúo comercial (avalúo técnico, comercial y de reconstrucción y/o reposición a nuevo) del bien inmueble de propiedad de la entidad, ubicado en la ciudad de Barranquilla y expedición del acta de recibo a satisfacción por parte del supervisor designado.

Nota 1: Los pagos se realizarán dentro de los treinta (30) días calendario siguientes a la fecha en que el CONTRATISTA presente los documentos enunciados anteriormente y que el supervisor expida la certificación en la que conste el cumplimiento del objeto y las obligaciones del contrato y que verificó que el CONTRATISTA se encuentra al día en los pagos al Sistema de Seguridad Social Integral de acuerdo con lo previsto en la normatividad vigente. De todas formas, los pagos estarán sujetos a la disponibilidad de PAC.

Nota 2: DEMORAS E INTERESES MORATORIOS. La SUPERSERVICIOS no se hace responsable por las demoras presentadas en el trámite para el pago al CONTRATISTA cuando ellas fueren ocasionadas por encontrarse incompleta la documentación de soporte o no ajustarse a cualquiera de las condiciones establecidas en el presente documento.

Nota 3: RETENCIONES. La SUPERSERVICIOS hará las retenciones a que haya lugar sobre cada pago, de acuerdo con las disposiciones legales vigentes.

7. PLAZO:

El plazo de ejecución será hasta el día **30 del mes de noviembre de 2026**, contado a partir de la suscripción del acta de inicio, la cual no podrá ser anterior al cumplimiento de los requisitos de perfeccionamiento y ejecución del contrato.

8. LUGAR DE EJECUCIÓN:

El objeto contractual se ejecutará en la ciudad de Barranquilla Departamento del Atlántico, en el inmueble de propiedad de la Superintendencia de Servicios Públicos Domiciliarios (SSPD), ubicado en la Carrera 59 No. 75-134.

9. OBLIGACIONES ESPECIFICAS DEL CONTRATISTA:

Para desarrollar el objeto del contrato y dar cumplimiento cabal al mismo, el contratista se compromete a:

1. Remitir al Grupo de Administración de Bienes, dentro de los plazos que se determinen, la relación de documentos e información que deban ser suministrados por la SUPERSERVICIOS para la correcta ejecución del contrato y realización del avalúo.
2. Entregar al Supervisor del contrato, dentro de los dos (2) días siguientes a la suscripción del contrato, copia del certificado de inscripción vigente en el Registro Abierto de Avaluadores (RAA) del profesional que realizará y suscribirá el avalúo, en la categoría 5. Edificaciones de Conservación

- Arqueológica y Monumentos Históricos, garantizando su vigencia durante el plazo de ejecución del contrato.
3. Presentar, para la suscripción del acta de inicio, un cronograma detallado de las actividades a desarrollar, desagregado por semanas, que contemple las visitas e inspecciones técnicas, levantamiento y análisis de información, aplicación de metodologías de valoración, estudio de mercado, elaboración y entrega del informe final.
 4. Remitir al Supervisor del contrato, como mínimo con un (1) día de antelación, el listado del personal que realizará las visitas o inspecciones técnicas, con el fin de gestionar oportunamente los permisos de ingreso correspondientes.
 5. Realizar la visita técnica e inspección física detallada del inmueble objeto del avalúo, verificando sus condiciones arquitectónicas y constructivas, estado de conservación, uso actual, características físicas, linderos, ubicación y características del sector, así como el levantamiento de la información técnica necesaria para la valoración.
 6. Realizar el avalúo técnico, comercial o de valor razonable, y de reconstrucción y/o reposición a nuevo del inmueble objeto del contrato, determinando el valor del terreno y las construcciones existentes, así como el costo estimado de reconstrucción total a precios actuales, de conformidad con las condiciones y especificaciones técnicas establecidas por la SUPERSERVICIOS.
 7. Aplicar las metodologías y procedimientos técnicos de valoración establecidos en la normativa vigente, incluyendo las metodologías avaladas por el Instituto Geográfico Agustín Codazzi (IGAC), de conformidad con la Resolución 620 de 2008, o las normas que la modifiquen, adicionen o sustituyan, y demás disposiciones aplicables al ejercicio de la actividad valuatoria.
 8. Elaborar el estudio de mercado y las memorias de cálculo que soporten los valores determinados, utilizando información pertinente sobre ofertas, transacciones y demás referentes de mercado aplicables al inmueble objeto del avalúo.
 9. Elaborar y entregar el informe técnico de avalúo, debidamente documentado y suscrito por el profesional competente, que contenga como mínimo la descripción física y técnica del inmueble, metodología aplicada, análisis de mercado, memorias de cálculo, registro fotográfico, determinación del valor comercial o razonable y del valor de reconstrucción y/o reposición a nuevo, conclusiones y demás soportes requeridos.
 10. Entregar al Supervisor del contrato el informe final de avalúo en medio físico y digital, dentro del plazo establecido, y atender las observaciones, aclaraciones o requerimientos que se formulen sobre los productos entregados, realizando los ajustes técnicamente procedentes dentro del plazo que se determine.
 11. Desplazar, por su cuenta y riesgo, al personal requerido para la realización

de las visitas técnicas, inspecciones y demás actividades necesarias para la ejecución del objeto contractual, hasta el lugar donde se encuentre ubicado el inmueble objeto del avalúo, y cumplir las disposiciones legales, técnicas y reglamentarias aplicables a la actividad valuatoria.

12. Guardar reserva y confidencialidad sobre la información, documentos, datos y demás elementos a los que tenga acceso con ocasión de la ejecución del contrato, teniendo en cuenta que son propiedad de la SUPERSERVICIOS, por lo que no podrá suministrar, reproducir o facilitar el avalúo a terceros, salvo a las entidades de fiscalización, vigilancia y control competentes, ni utilizar dicha información para fines diferentes a los previstos en el contrato sin autorización previa y expresa de la SUPERSERVICIOS, así como cumplir las demás obligaciones inherentes al objeto contractual.

10. MODALIDAD DE MÍNIMA CUANTÍA Y SU JUSTIFICACIÓN.

El presente contrato se rige por la Ley 80 de 1993, la Ley 1150 de 2007, el Decreto 1082 de 2015, el Artículo 30 de la Ley 2069 de 2020 y demás normas que las modifiquen, adicionen o reglamenten.

En consideración al objeto a contratar y teniendo en cuenta que el presupuesto oficial estimado para la presente contratación no supera el diez por ciento (10%) de la Menor Cuantía de la Entidad se optará por hacer uso de la modalidad de Mínima Cuantía, establecida en el artículo 2° de la Ley 1150 de 2007 el cual fue adicionado por el artículo 94 de la Ley 1474 de 2011, reglamentada en los artículos 2.2.1.2.1.5.1 y 2.2.1.2.1.5.2. del Decreto 1082 de 2015, el Artículo 30 de la Ley 2069 de 2020, y Decreto 1860 de 2021, cuya adjudicación se llevará a cabo teniendo en cuenta el menor precio, siempre y cuando cumpla con las condiciones técnicas y jurídicas exigidas en la invitación pública.

Para la selección del contratista la entidad aplicará los principios de economía, transparencia y responsabilidad definidos en la Ley 80 de 1993 y los postulados que rigen la función administrativa.

11. REQUISITOS HABILITANTES

La verificación de los requisitos habilitantes se realizará individualmente por parte de los miembros que conformen el Comité Evaluador de acuerdo a las funciones asignadas en el manual de contratación, y se efectuará de la siguiente manera:

La SUPERSERVICIOS efectuará la verificación de la capacidad jurídica, capacidad técnica y experiencia mínima, que se establezcan para el presente proceso de selección al oferente que presente el menor precio.

11.1. Capacidad Jurídica

En el presente Proceso de Contratación pueden participar personas naturales o jurídicas, nacionales o extranjeras; consorcios, uniones temporales o promesas de sociedad futura, cuyo objeto social esté relacionado con el objeto del contrato a celebrar. La duración de esta asociación debe ser por lo menos por la vigencia del Contrato y un año más.

La SUPERSERVICIOS también revisará que los Proponentes no se encuentren en causales de inhabilidad, incompatibilidad o conflictos de interés para celebrar o ejecutar el contrato. Para ello, revisará el boletín de responsables fiscales, el certificado de antecedentes disciplinarios y el certificado de antecedentes judiciales.

Las personas jurídicas extranjeras deberán allegar los documentos que acrediten su existencia y representación legal y acreditar en el país un apoderado domiciliado en Colombia debidamente facultado para presentar la propuesta y celebrar el contrato, así como para representarlas judicial y extrajudicialmente. Si el proponente es un agente comercial de una sociedad extranjera, deberá tener domicilio en Colombia y presentar además un certificado expedido por la Cámara de Comercio respectiva en que conste que tiene facultades o poderes suficientes para ello, derivados del contrato de agencia.

Para efectos de verificar la capacidad jurídica, el proponente deberá entregar con su oferta los siguientes documentos:

- Carta de presentación de la propuesta.
- Certificado De Existencia Y Representación Legal o Registro De Matricula Mercantil (Cuando Aplique)
- Certificación o constancia de cumplimiento de aportes parafiscales y Seguridad Social.
- Documento De Conformación Del Consorcio O Unión Temporal (Cuando Aplique)
- Copia del Registro Único Tributario.
- Certificado Del Sistema De Información y Registro De Sanciones y Causas De Inhabilidad –SIRI– Vigente Expedido Por La Procuraduría General De La

Nación.

- Certificado Boletín De Responsables Fiscales De La Contraloría General De La República.
- Certificado De Antecedentes Judiciales Expedido Por La Policía Nacional.
- Certificado Del Registro Nacional De Medidas Correctivas.
- Certificado De Inspección Vigilancia Y Control. (Cuando Aplique)
- Documento De Identidad Persona Natural, Representante Legal o Apoderado.
- Certificado de no estar incluido en el REDAM del proponente persona natural o de su representante legal, para el caso de las personas jurídicas).
- Certificación Bancaria.

11.2. Capacidad Técnica.

11.2.1. Experiencia Mínima Del Proponente:

Como factor habilitante de la propuesta, el proponente deberá acreditar experiencia en la ejecución **hasta tres (3) contratos y/o órdenes de compra, ejecutados o liquidados**, cuyo objeto y/u obligaciones esté relacionado con el del presente proceso de contratación y cuya sumatoria del valor total ejecutado **sea igual o superior al 100% presupuesto oficial asignado** para el presente proceso de selección.

El proponente debe allegar certificaciones o actas de liquidación de contratos que acrediten la experiencia requerida y reúnan como mínimo los siguientes datos:

- Nombre de la entidad contratista y contratante.**
- Objeto, del contrato.**
- Vigencia del Contrato.** Indicando fecha de inicio de la ejecución y terminación.
- Valor total del contrato:** Deberá indicarse el valor total de cada contrato, incluidas las adiciones que pudieron presentarse durante su ejecución. El valor se verificará en salarios mínimos legales mensuales vigentes al momento de la suscripción de los mismos
- Dirección y teléfono de la entidad o empresa contratante.**

Nota 1: En caso que se relacionen contratos cuyo objeto relacione otros bienes o servicios, se deberá especificar claramente en la certificación allegada el valor ejecutado de los bienes o servicios que estén relacionados con el objeto del presente proceso de selección.

Nota 2: Si el contrato correspondiente fue ejecutado en Consorcio o Unión Temporal, el proponente deberá anexar el documento de constitución de los mismos a fin de determinar el porcentaje de participación que el proponente tuvo en la ejecución del respectivo contrato, a efectos de establecer frente a esta participación, el valor del contrato a tener en cuenta. Cuando dicho porcentaje no se encuentre especificado en el documento solicitado ni en la certificación, el valor total ejecutado se dividirá entre el número de integrantes del correspondiente consorcio o unión temporal. Se acepta como equivalente a la certificación de experiencia de los contratos ejecutados con entidades estatales, copia del acta de recibo final de obra o de liquidación siempre que de las mismas se extraiga la información expresada en este numeral.

Nota 3: En caso de encontrarse alguna inconsistencia entre la información relacionada y la certificada, primará la información contenida en esta última.

11.2.1.1. CRITERIO DIFERENCIAL DE EXPERIENCIA

Criterio diferencial Mipymes

De conformidad con lo establecido en el Decreto 1860 de 2021, respecto a la experiencia habilitante, se establece un criterio diferencial para las Mipymes colombianas, con relación al número de contratos para la acreditación de experiencia.

Para el cumplimiento del requisito de experiencia mínima, el proponente deberá acreditar experiencia de **hasta cuatro (4) contratos y/o órdenes de compra, ejecutados o liquidados,** cuyo objeto y/u obligaciones esté relacionado con el presente proceso de contratación, y cuya sumatoria del valor total ejecutado **sea igual o superior al 100% presupuesto oficial asignado** para el presente proceso de selección, expresado en Salarios Mínimos Legales Mensuales Vigentes

Tratándose de proponentes plurales, los criterios diferenciales solo se aplicarán si por lo menos uno de los integrantes acredita la calidad de Mipyme, bajo los criterios dispuestos en el artículo 2.2.1.13.2.2 del Decreto 1074 de 2015 y que tiene una participación igual o superior al diez por ciento (10%) en el consorcio o la unión temporal.

Para acreditar la condición de Mipyme, el Proponente aportará la copia del registro mercantil, del certificado de existencia y representación legal o del Registro Único de Proponentes, según corresponda conforme a las disposiciones legales, con una fecha de máximo sesenta (60) días calendario anteriores a la prevista en el cronograma del Proceso de Contratación para el inicio del plazo para solicitar la convocatoria limitada.

Nota. El cumplimiento de la anterior disposición y de conformidad con en el Parágrafo 3 del Artículo 2.2.1.2.4.2.18. del Decreto 1860 de 2021, la Experiencia Mínima Diferencial para MIPYME no será aplicable en las convocatorias limitadas a MIPYME que se realicen conforme a los artículos 2.2.1.2.4.2.2 y 2.2.1.2.4.2.3 del decreto en mención.

Para la acreditación de la experiencia el proponente debe allegar certificaciones o actas de liquidación de contratos que acrediten la experiencia requerida y reúnan como mínimo los requisitos exigidos en el numeral **11.2.1 EXPERIENCIA MÍNIMA REQUERIDA**

12. ANÁLISIS DE RIESGOS Y LA FORMA DE MITIGARLOS

La SSPD, identifica los siguientes riesgos asociados con el proceso de contratación objeto del presente estudio.

N°	Clase	Fuente	Etapas	Tipo	Descripción (Que puede pasar y cómo puede ocurrir)	Consecuencia de la ocurrencia del evento	Probabilidad	Impacto	Valoración del Riesgo	Categoría	¿A quién se le asigna?	Tratamiento / Controles a ser Implementados	Impacto después del tratamiento					Persona responsable por implementar el tratamiento	Fecha estimada en que se inicia el tratamiento	Fecha estimada en que se completa el tratamiento	Monitoreo	
													Probabilidad	Impacto	Valoración del Riesgo	Categoría	¿Afecta la ejecución del contrato?				¿Cómo se realiza el monitoreo?	Periodicidad ¿Cuándo?
1	General	Interno	Selección	Operacional	No suscripción del contrato por parte del adjudicatario o renuncia a la adjudicación dentro del plazo legal.	Retraso en el inicio de la ejecución del contrato.	Improbable	Moderado	4	Bajo	Contratista / Entidad	Establecer plazo en la invitación del proceso para cumplir requisitos de perfeccionamiento y ejecución del contrato. Iniciar el proceso de ejecución de la garantía de seriedad de la oferta.	Improbable	Moderado	3	Bajo	No	Entidad	Fecha de notificación de la adjudicación o aceptación de oferta	Fecha de perfeccionamiento y legalización del contrato	Verificación del cronograma y requerimiento formal de la oferta por escrito.	Durante el proceso de selección y ejecución del contrato.
2	General	Externo	Selección	Operacional	Establecimiento de un presupuesto estimado en el estudio del sector que no refleja los precios reales de la oferta y la demanda del mercado	Riesgo de declaratoria de desierto por falta de propuestas o estructuración de presupuesto no ajustado a la realidad del mercado.	Posible	Mayor	7	Alto	Entidad	Verificación exhaustiva y cruzada de toda la documentación aportada frente a los registros públicos de la Superintendencia Financiera de Colombia, el RUES y las plataformas de antecedentes (Procuraduría, Contraloría, Policía). Exigir certificaciones firmadas por el representante legal.	Improbable	Menor	2	Bajo	Si	Entidad	Fecha de inicio de la elaboración del estudio de mercado	Fecha de aprobación de los Estudios Previos	Mediante la revisión y contrastación de las cotizaciones recibidas, valores históricos en SECOP y datos del MAE previo a la aprobación de los Estudios Previos.	Continúa durante la estructuración del estudio del sector y previa a la publicación del proceso de selección

N°	Clase	Fuente	Etapas	Tipo	Descripción (Que puede pasar y cómo puede ocurrir)	Consecuencia de la ocurrencia del evento	Probabilidad	Impacto	Valoración del Riesgo	Categoría	¿A quién se le asigna?	Tratamiento / Controles a ser Implementados	Impacto después del tratamiento					Persona responsable por implementar el tratamiento	Fecha estimada en que se inicia el tratamiento	Fecha estimada en que se completa el tratamiento	Monitoreo	
													Probabilidad	Impacto	Valoración del Riesgo	Categoría	¿Afecta la ejecución del contrato?				¿Cómo se realiza el monitoreo?	Periodicidad ¿Cuándo?
3	General	Externo	Ejecución	Operacional	El contratista presenta información inconsistente o documentos con información, presuntamente falsa para acreditar requisitos.	Contratación sin el lleno de requisitos legales. Lo asume el Contratista.	Improbable	Mayor	5	Medio	Contratista / Entidad	Realizar la verificación rigurosa y contraste de la información aportada en la oferta	Improbable	Menor	3	Bajo	Si	Entidad	Publicación del proceso	Adjudicación / Firma del contrato	Seguimiento y verificación confrontando los documentos aportados y los requisitos exigidos.	Durante la fase de evaluación de ofertas y verificación de requisitos habilitantes.
4	General	Externo	Ejecución	Operacional	Radicación extemporánea, incompleta o errónea de la documentación requerida para la legalización de adiciones, prórrogas, modificaciones o suspensiones contractuales por parte del Contratista.	Retraso en la formalización de las modificaciones contractuales.	Improbable	Moderado	4	Bajo	Contratista y entidad	Notificar formalmente al Contratista las guías e instructivos institucionales para el trámite de modificaciones contractuales, estableciendo en las actas correspondientes plazos estrictos para la entrega y ajuste de la documentación requerida	Improbable	Menor	3	Bajo	No	Entidad (Supervisor) / Contratista	Fecha de suscripción del contrato / Acta de inicio	Fecha de liquidación o terminación del contrato	Mediante la verificación rigurosa de las listas de chequeo documentales por parte de la Supervisión del contrato	Permanent e durante la ejecución contractual (o previo a cada trámite modificatorio).
5	General	Externo	Ejecución	Normativo	Cambios normativos tributarios y/o	Alteración de la ecuación financiera o del equilibrio económico del contrato, adiciones presupuestales o modificaciones a las especificaciones técnicas inicialmente pactadas	Improbable	Mayor	6	Medio	Contratista y entidad	proyectar el contrato con la norma vigente y establecer mecanismos de revisión del equilibrio económico.	Improbable	Menor	4	Bajo	Si	Entidad	Desde el inicio del contrato	Fecha de liquidación o terminación del contrato	Actualización permanente de las normas contractuales, tributarias, y demás aplicables al contrato.	Permanent e durante toda la vigencia del contrato

N°	Clase	Fuente	Etapas	Tipo	Descripción (Que puede pasar y cómo puede ocurrir)	Consecuencia de la ocurrencia del evento	Probabilidad	Impacto	Valoración del Riesgo	Categoría	¿A quién se le asigna?	Tratamiento / Controles a ser Implementados	Impacto después del tratamiento					Persona responsable por implementar el tratamiento	Fecha estimada en que se inicia el tratamiento	Fecha estimada en que se completa el tratamiento	Monitoreo	
													Probabilidad	Impacto	Valoración del Riesgo	Categoría	¿Afecta la ejecución del contrato?				¿Cómo se realiza el monitoreo?	Periodicidad ad ¿Cuándo?
6	General	Externo	Ejecución	Operacional	Incumplimiento parcial o total de los términos de referencia, plazos o especificaciones técnicas del avalúo por parte del Contratista.	Retraso en la entrega del informe de avalúo, deficiencias en la calidad técnica de la valoración del inmueble o de aplicación de sanciones contractuales	Posible	Mayor	6	Medio	Contratista	Realizar un seguimiento técnico y administrativo permanente por parte de la Supervisión, verificando el cumplimiento del cronograma, emitiendo requerimientos formales ante retrasos o deficiencias y, en caso de persistencia, iniciar el debido proceso sancionatorio contractual	Improbable	Moderado	4	Medio	Si	Contratista	En la ejecución del contrato	Durante la vigencia del contrato	Mediante el seguimiento continuo de las entregas, la revisión técnica del informe de avalúo y comités de seguimiento.	Permanente durante la ejecución del contrato

13. ANÁLISIS QUE SUSTENTA LA EXIGENCIA DE LOS MECANISMOS DE COBERTURA QUE GARANTIZAN LAS OBLIGACIONES DEL CONTRATISTA.

De conformidad con este estudio, para la presente contratación se exigirá el cubrimiento de los siguientes riesgos, con una cualquiera de las garantías señaladas:

AMPARO	SUFICIENCIA	VIGENCIA
Cumplimiento del Contrato	(10%) del valor del contrato	Igual a la duración del contrato y seis (6) meses más, contados a partir de la suscripción del contrato.
Calidad del Servicio	(10%) del valor del contrato	Igual a la duración del contrato y seis (6) meses más, contados a partir de la suscripción del contrato
Pago de Salarios y Prestaciones Sociales	(10%) del valor del contrato	Igual a la duración del contrato y tres (3) años más.

14. COMPROMISO ANTICORRUPCIÓN

La SUPERSERVICIOS, está comprometida con la prevención de los actos de corrupción en la contratación estatal con base en la Constitución Política, la ley, los tratados internacionales y, en especial, con los principios de transparencia, buena fe, planeación, eficacia, precaución y moralidad administrativa

15. SUPERVISIÓN

Teniendo en cuenta la carga operativa y la idoneidad técnica del Profesional Especializado del Grupo de Administración de Bienes, Oscar Eduardo Molano Posse, se sugiere al Ordenador del Gasto designar la supervisión del contrato que se derive del presente proceso de contratación.

Quien será responsable de velar por los intereses de la Entidad en procura de que el CONTRATISTA cumpla con las obligaciones contractuales y dará cumplimiento a los Manuales, procesos y procedimientos del Proceso de Adquisición de Bienes y Servicios que se relacionen con su actividad de supervisión.


YANETH DEL ROCIO VALLEJO AGUIRRE
Coordinadora Grupo de Administración de Bienes

Proyectó: Oscar Eduardo Molano Posse - Profesional Especializado Grupo Administración de Bienes



FORMATO No. 10

Propuesta Económica

CONCEPTO	VALOR TECHO	VALOR OFERTA		
		Básico	IVA	Total
Contratar la realización del avalúo comercial del bien inmueble de propiedad de la Superintendencia de Servicios Públicos Domiciliarios, ubicado en la ciudad de Barranquilla, con el fin de determinar su valor comercial conforme a la normatividad y a los estándares técnicos vigentes	\$5.415.285			

NOTAS:

1. El proponente que no sea responsable del IVA debe informarlo en la carta de presentación.
2. El valor total de la propuesta no debe ser superior al 100% del presupuesto oficial, so pena de rechazo de la propuesta.
3. Si existe cualquier inconsistencia o diferencia entre lo escrito en el acápite correspondiente del SECOP II y cualquier otra información contenida en otro aparte de la propuesta o documento anexo, prevalecerá lo señalado en la plataforma.

Firma del Representante Legal:
Nombre del Representante Legal:
Nombre del Proponente:
NIT:
Fecha: