Conforme lo establece el artículo 2.2.1.2.1.5.1 del Decreto 1082 de 2015, que desarrolla el numeral 12 del Artículo 25 de la Ley 80 de 1993 modificado por el Articulo 87 de la Ley 1474 de 2011, se elaboran los presentes **ESTUDIOS Y DOCUMENTOS PREVIOS** con el fin de adelantar el correspondiente proceso de selección **DE MÍNIMA CUANTÍA**, rigiéndose por las siguientes consideraciones:

1. DESCRIPCIÓN DE LA NECESIDAD

El Consejo Profesional Nacional de Arquitectura y sus Profesiones Auxiliares - **CPNAA** es el órgano estatal creado mediante la Ley 435 de 1998, encargado del fomento, promoción, control y vigilancia del ejercicio de la profesión de Arquitectura y sus Profesiones Auxiliares, dentro de los postulados de la ética profesional, así como de la promoción, actualización, capacitación, investigación y calidad académica de la Arquitectura y sus Profesiones Auxiliares, se trata de una entidad sui generis o especial e independiente del orden nacional, que no hace parte de la Rama Ejecutiva del Poder Público ni es una dependencia adscrita al Ministerio de Vivienda, Ciudad y Territorio de Colombia.

El **CPNAA** cuenta con una única sede para el desarrollo de sus funciones legales, en el edificio de la Sociedad Colombiana de Arquitectos S.C.A. SECCIONAL BOGOTÁ D.C., ubicado en la carrera 6 No. 26B – 85 de la ciudad de Bogotá D.C., con la siguiente infraestructura física:

MATRÍCULA INMOBILIARIA	NOMBRE DEL ACTIVO	DIRECCIÓN	TIPO DE INMUEBLE	AREA DE TERRENO (m2)	ÁREA DE CONSTRUCCIÓN (m2)
050C00259481	OFICINA 201	Cra. 6 No. 26 B - 85	Oficina	18.35	124.40 Mtrs2
050C00259482	OFICINA 301	Cra. 6 No. 26 B - 85	Oficina	18.35	124.40 Mtrs2
050C00259483	OFICINA 401	Cra. 6 No. 26 B - 85	Oficina	18.35	124.40 Mtrs2
AREA TOTAL OFICINAS CPNAA					**373.2 Mtrs2**

Es pertinente dejar constancia de que en el inmueble correspondiente a la oficina 201, de propiedad del **CPNAA** e identificado con el folio de matrícula inmobiliaria No. 50C-259481, se encuentra ubicado un bien común de uso exclusivo del **CPNAA:** una terraza con un área de 100,87 metros cuadrados, en la cual se han dispuesto espacios destinados a jardinería.

Sobre lo anterior dan cuenta los siguientes documentos que reposan en el archivo institucional de la Entidad:

- Fotocopias auténticas de la Escritura Pública No. 6862 del 26 de noviembre de 1974 elevada ante la Notaría 2ª del Círculo de Bogotá, en la cual se protocoliza, entre otros, el proyecto de división del edificio de la Sociedad Colombiana de Arquitectos SCA, y del cual se hace referencia en el artículo 15 de la Escritura Pública No. 2677 del 18 de junio de2003 elevada ante la Notaría 2ª del Circulo Notarial de Bogotá, D.C. Igualmente en el folio 33, se menciona la resolución No. 1720 de 1974 expedida por el Secretario de Obras del Distrito Especial de Bogotá, que en su parte resolutiva, artículo primero, aprueba los documentos a que se refiere la parte motiva de la presente resolución y concede licencia para investir del régimen de dominio estatuido en la Ley No. 182 de 1948 al inmueble que se distingue con la denominación de "EDIFICIO SOCIEDAD COLOMBIANA DE ARQUITECTOS S.C.A. SECCIONAL DE BOGOTA D.E., y, en la nomenclatura urbana actual de Bogotá, D.E., con el número 26 B-85 de la carrera 6ª.

- Comunicación original emanada de la Administración del Edificio de la Sociedad Colombiana de Arquitectos.

- Acta No. 37 de la Asamblea Ordinaria de Copropietarios del edificio de la Sociedad Colombiana de Arquitectos realizada el 24 de marzo de 2010, en la cual los propietarios de la copropiedad ratificaron que la terraza del segundo piso reviste las características de un bien común de uso exclusivo de la oficina 201, por lo que le es dado al **CPNAA** asumir las reparaciones locativas y mantenimiento que

se requerían, en aplicación del numeral 3 del artículo 23 de la Ley 675 de 2001 en concordancia con literal c) del parágrafo segundo del artículo 14 del Régimen de Propiedad Horizontal.

Los datos de ubicación, las áreas descritas y los linderos de las oficinas de propiedad del **CPNAA** se encuentran consignados en las siguientes Escrituras Públicas, que se relacionan a continuación. Esta información también se encuentra respaldada en los respectivos folios de matrícula inmobiliaria, cartas catastrales y planos, los cuales reposan en el archivo institucional y estarán a disposición del futuro contratista para su consulta:

- No. 1611 del 14 de abril de 2000 de la Notaría Segunda de Bogotá D.C.
- No. 5230 del 3 de diciembre de 2004 de la Notaría Cincuenta y tres de Bogotá D.C.
- No. 9044 del 31 de diciembre de 2004 de la Notaría Cuarenta y cinco de Bogotá D.C.

Adicionalmente, se deja constancia de que el edificio de la Sociedad Colombiana de Arquitectos, en el cual se encuentran localizadas las oficinas 201, 301 y 401, de propiedad del Consejo Profesional Nacional de Arquitectura y sus Profesiones Auxiliares – CPNAA, fue declarado inicialmente como Inmueble de Interés Cultural con Categoría de Conservación Integral, mediante el Decreto Distrital 606 del 26 de julio de 2001. Posteriormente, fue declarado Bien de Interés Cultural del ámbito nacional (Monumento Nacional) por el Ministerio de Cultura, a través de la Resolución No. 1773 del 25 de octubre de 2007.

En virtud de lo anterior, y en cumplimiento de sus deberes como entidad pública, el **CPNAA** debe mantener actualizado el inventario y la valoración de sus activos fijos, dentro de los cuales se encuentran los inmuebles antes mencionados. En tal sentido, durante la vigencia 2019, estos bienes fueron objeto de avalúo comercial, con el fin de garantizar que la información registrada en el sistema contable institucional y reflejada en los estados financieros sea exacta, confiable y conforme con la normatividad contable pública vigente.

Se aclara, además, que el **CPNAA** no cuenta en su planta de personal con un profesional idóneo ni con la experiencia técnica requerida para realizar dicho avalúo, lo cual hace necesario adelantar un proceso de selección para la contratación del servicio especializado.

Finalmente, se resalta que el **CPNAA** se encuentra sujeto al ámbito de aplicación de la Resolución 533 de 2015, *"Por la cual se incorpora en el Régimen de Contabilidad Pública el marco normativo aplicable a entidades de gobierno y se dictan otras disposiciones",* así como a sus modificaciones posteriores, las cuales obligan a las entidades públicas a garantizar la razonabilidad de los saldos contables de sus activos.

Las Normas para el reconocimiento, medición, revelación y presentación de los hechos económicos de las entidades de gobierno, establecidas por la Contaduría General de la Nación, actualizadas mediante Resolución No. 425 de 2019, en el numeral 29 del numeral 10.3. "Medición posterior" del Capítulo I. ACTIVOS, señala:

> *"(…) 29. El valor residual, la vida útil y el método de depreciación serán revisados, como mínimo, al término de cada periodo contable y si existe un cambio significativo en estas variables, se ajustarán para reflejar el nuevo patrón de consumo de los beneficios económicos futuros o del potencial de servicio. Dicho cambio se contabilizará como un cambio en una estimación contable, de conformidad con la Norma de políticas contables, cambios en las estimaciones contables y corrección de errores.*
> *(…)".*

Por su parte, en el numeral 5° del numeral 19. Deterioro del valor de los activos generadores de efectivo, se establece:

> *"(…) 19.1. Periodicidad en la comprobación del deterioro del valor*

5. Como mínimo al final del periodo contable, la entidad evaluará si existen indicios de deterioro del valor de sus activos generadores de efectivo. Si existe algún indicio, la entidad estimará el valor recuperable del activo para comprobar si efectivamente se encuentra deteriorado; en caso contrario, la entidad no estará obligada a realizar una estimación formal del valor recuperable. (…)".

Los avalúos inmobiliarios de carácter comercial se enmarcan dentro de lo establecido en la Ley 388 de 1997, el Decreto Reglamentario 1420 de 1998 y la Resolución 620 de 2008, *"Por la cual se establecen los procedimientos para los avalúos ordenados dentro del marco de la Ley 388 de 1997",* así como en las demás normas reglamentarias y complementarias aplicables en la materia.

Asimismo, la actividad de avaluación se encuentra regulada por la Ley 1673 de 2013, reglamentada por el Decreto 556 de 2014, normas que establecen los requisitos para el ejercicio de la actividad y la habilitación de los avaluadores.

En ese sentido, se justifica la necesidad de realizar un avalúo técnico de las oficinas 201, 301 y 401 de propiedad del **CPNAA,** el cual deberá considerar, entre otros criterios técnicos y de valoración:

- Ubicación del inmueble.
- Estado de conservación.
- Capacidad productiva.
- Valor comercial.
- Situación del mercado.
- Grado de negociabilidad.
- Obsolescencia y deterioro.
- Vida económica residual del activo.

Lo anterior tiene fundamento legal en las siguientes disposiciones normativas:

- Párrafo 40- Revaluaciones de la NICSP 17 Propiedad, planta y equipo, que se refiere a *(…) Normalmente, el valor razonable de los terrenos y edificios será su valor de mercado. Este valor se determinará por medio de una tasación. La tasación del valor de un activo la realiza generalmente un tasador, que tiene una cualificación profesional reconocida y significativa (…).*

- Ley 1673 de 19 de julio de 2013- Por la cual se reglamenta la actividad del avaluador y se dictan otras disposiciones, Reglamentada por el Decreto Nacional 556 de 2014.

- CONSULTA con Nº de Radicación 2015-719 del 27 de agosto de 2015 al Consejo Técnico de la Contaduría Pública *(…) Es cierto que un avaluador no puede establecer la vida útil de un activo, ya que esta decisión corresponde a una política contable de la entidad, pero si está en obligación de suministrar la vida económica residual del activo (…).*

Por todo lo anterior, y en atención a la normatividad vigente aplicable a las entidades de gobierno, el **CPNAA** requiere, para la vigencia 2025, la *"Prestación de servicios para la elaboración de avalúo comercial de inmuebles bajo normas NICSP de las oficinas 201, 301 y 401 ubicadas la carrera 6 No. 26B - 85 de la ciudad de Bogotá, de propiedad del Consejo Profesional Nacional de Arquitectura y sus Profesiones Auxiliares."*

Dicho avalúo debe ser realizado por un profesional debidamente inscrito en el Registro Abierto de Avaluadores (RAA), y deberá ajustarse a los criterios técnicos, contables y normativos establecidos en la legislación vigente, con el fin de garantizar que la información registrada en el sistema contable institucional sea veraz, precisa y confiable, en cumplimiento de lo dispuesto por la Resolución 533 de 2015 del Régimen de Contabilidad Pública y sus modificaciones.

En materia contractual, el CPNAA, en ejercicio de sus competencias administrativas y contractuales, adelanta sus procesos de selección, celebración y ejecución de contratos con sujeción al régimen jurídico

que le resulte aplicable, incluidos los principios de la contratación estatal y de la función administrativa, así como las disposiciones pertinentes de la Ley 80 de 1993, la Ley 1150 de 2007, el Decreto 1082 de 2015, la Ley 1882 de 2018 y las demás normas que las modifiquen, adicionen o sustituyan, según corresponda. En los aspectos no regulados por las disposiciones especiales aplicables, se observarán las normas civiles y comerciales pertinentes.

De igual manera, corresponde a la entidad ejercer las funciones de dirección, control y vigilancia de la ejecución contractual, en los términos del artículo 14 de la Ley 80 de 1993 y de las demás disposiciones aplicables, con el propósito de procurar el cumplimiento oportuno y adecuado de las obligaciones contractuales, en observancia de los principios de transparencia, economía y responsabilidad y de los postulados que rigen la función administrativa.

En consideración al objeto y al valor estimado de la contratación, resulta procedente adelantar el proceso de selección mediante la modalidad de mínima cuantía, de conformidad con el numeral 5 del artículo 2 de la Ley 1150 de 2007 y las disposiciones reglamentarias pertinentes del Decreto 1082 de 2015, siempre que se verifique que el presupuesto estimado del contrato no excede el diez por ciento (10%) de la menor cuantía de la entidad, calculada para la vigencia fiscal 2026, independientemente de su objeto, y que se cumplan los demás requisitos legales aplicables.

Finalmente, la contratación se encuentra prevista en el Plan Anual de Adquisiciones (PAA) correspondiente a la vigencia fiscal 2026, de conformidad con las disposiciones aplicables del Decreto 1082 de 2015. Para efectos de su identificación y clasificación, el proceso se encuentra asociado al código UNSPSC 80131802.

2. OBJETO A CONTRATAR

Prestación de servicios para la elaboración de avalúo comercial de inmuebles bajo normas NICSP de las oficinas 201, 301 y 401 ubicadas la carrera 6 No. 26 B - 85 de la ciudad de Bogotá, de propiedad del Consejo Profesional Nacional de Arquitectura y sus Profesiones Auxiliares.

3. TIPO DE CONTRATO

El contrato que se pretende celebrar es de Prestación de Servicios.

El proceso de selección a que se refiere éste Estudio Previo se encuentra sometido al Estatuto General de Contratación de la Administración Pública contenido en las leyes 80 de 1993, 1150 de 2007, 1450 de 2011, 1474 de 2011, el Decreto – Ley 019 de 2012, Decreto 1082 de 2015 y las disposiciones que modifiquen o reglamenten aquellas, por virtud de las cuales, la selección se realizará de manera objetiva, a efecto de adjudicar la propuesta más favorable para los intereses del CPNAA y los fines que ella persigue.

La modalidad de selección aplicable para la celebración del contrato objeto del presente estudio previo corresponde a la de mínima cuantía, de conformidad con lo dispuesto en el numeral 5 del artículo 2 de la Ley 1150 de 2007, el artículo 274 de la Ley 1450 de 2011 y los artículos 2.2.1.2.1.5.1 y 2.2.1.2.1.5.2 del Decreto 1082 de 2015.

La escogencia recaerá sobre aquella oferta que contenga el precio más bajo, siempre que cumpla los requisitos mínimos habilitantes establecidos por el CPNAA.

Los requisitos mínimos habilitantes serán verificados únicamente en el oferente con el precio más bajo, de acuerdo con lo establecido por el artículo 2.2.1.2.1.5.2 del Decreto 1082 de 2015 el cual señala: *"Procedimiento para la contratación de mínima cuantía. Las siguientes reglas son aplicables a la contratación cuyo valor no excede del 10% de la menor cuantía de la Entidad Estatal, independientemente de su objeto. (…) 4. La Entidad Estatal debe revisar las ofertas económicas y verificar que la de menor precio cumple con las condiciones de la invitación. Si ésta no cumple con las*

condiciones de la invitación, la Entidad Estatal debe verificar el cumplimento de los requisitos de la invitación de la oferta con el segundo mejor precio, y así sucesivamente (…)".

En este caso, la menor cuantía del CPNAA equivale a doscientos ochenta (280) salarios mínimos legales mensuales vigentes (SMLMV). En consecuencia, el diez por ciento (10%) de dicha cuantía corresponde a la suma de **CUARENTA Y NUEVE MILLONES VEINTICINCO MIL TRESCIENTOS CUARENTA PESOS M/CTE ($49.025.340),** valor dentro del cual se encuentra el presupuesto oficial del presente proceso de selección, que corresponde a **UN MILLÓN QUINIENTOS OCHENTA Y SEIS MIL SETECIENTOS CUATRO PESOS MONEDA CORRIENTE ($1.586.704).**

4. IDENTIFICACIÓN DEL NIVEL DEL CLASIFICADOR DE BIENES Y SERVICIOS

SEGMENTO	FAMILIA	CLASE	PRODUCTO
80000000 Servicios de gestión, servicios profesionales de empresa y servicios administrativos	**80130000** Servicios inmobiliarios	**80131800** Servicios de administración inmobiliaria	**80131802** Servicios de avalúo de inmuebles

Clasificación Central de Productos
72240 - Servicios de avalúo inmobiliario a comisión o por contrato.

5. PRESUPUESTO OFICIAL

De acuerdo con el estudio de mercado realizado por el CPNAA, el presupuesto oficial de la presente contratación IVA incluido es de hasta **UN MILLÓN QUINIENTOS OCHENTA Y SEIS MIL SETECIENTOS CUATRO PESOS MONEDA CORRIENTE ($1.586.704),** incluida la totalidad de los costos directos e indirectos, fijos y variables, tales como gastos de administración impuestos, imprevistos, tasas, margen de utilidad, prestaciones sociales y salarios del personal ofrecido, y demás conceptos que el cumplimiento del respectivo contrato conlleve.

6. CERTIFICADO DE DISPONIBILIDAD PRESUPUESTAL

El valor de la presente contratación está respaldado con el Certificado de Disponibilidad Presupuestal N°. 244 del 21 de septiembre de 2026**,** expedido por el Jefe de la Oficina Administrativa y Financiera, así:

RUBRO	DESCRIPCIÓN	VALOR
2.1.2.02.02.007	Servicios financieros y servicios conexos, servicios inmobiliarios y servicios de leasing.	$1.935.068

7. ANÁLISIS Y JUSTIFICACIÓN DEL VALOR DEL CONTRATO

Para efectos del análisis de mercado del presente proceso de contratación, correspondiente a la vigencia actual, el Consejo Profesional Nacional de Arquitectura y sus Profesiones Auxiliares (CPNAA) solicitó cotizaciones a cinco (5) proveedores especializados en la prestación de servicios de avalúos, con el propósito de obtener información sobre los precios del mercado y establecer un valor de referencia para la determinación del presupuesto estimado del proceso.

Las solicitudes fueron remitidas a las siguientes direcciones de correo electrónico: avaluos@oikosinmobiliaria.com, comercialavaluos@rvinmobiliaria.com, avaluos@ingeacci.com, drodriguez@escingenieros.com.co y luiscarvajalino@hotmail.com.

Como resultado de la gestión adelantada, se recibieron dos (2) cotizaciones, correspondientes a Luis Eduardo Carvajalino Sánchez y E.S.C. Ingenieros S.A.S. En atención a que únicamente se obtuvo respuesta de dos de los proveedores consultados, y con el fin de complementar la información disponible para la estimación del presupuesto, se acudió a referentes históricos de contratación de la Entidad, tomando como base los valores correspondientes a los contratos Nos. 40 de 2023, 45 de 2024 y 40 de 2025.

Para la determinación del valor estimado, se efectuó un análisis comparativo de los valores históricos de contratación, considerando los ajustes aplicados a los precios de referencia de las vigencias anteriores, de conformidad con la metodología documentada en el análisis de mercado. Este ejercicio permitió complementar la información obtenida mediante las cotizaciones recibidas y establecer un referente económico para la presente contratación.

Como resultado de dicho análisis, se estableció un valor promedio de referencia de **UN MILLÓN QUINIENTOS OCHENTA Y SEIS MIL SETECIENTOS CUATRO PESOS MONEDA CORRIENTE ($1.586.704),** correspondiente al valor estimado para efectos de la determinación del presupuesto del proceso, de acuerdo con los cálculos y soportes consignados en el documento denominado Análisis de Mercado y Presupuesto.

El análisis mencionado forma parte integral de los estudios previos y se encuentra incorporado como soporte en el expediente contractual, con el fin de documentar la metodología empleada para la estimación del presupuesto y sustentar la razonabilidad del valor previsto para la contratación.

ESTUDIO DE MERCADO
PROCESO DE MÍNIMA CUANTÍA N°. CPNAA-MC-16-2026

CONSEJO PROFESIONAL NACIONAL DE ARQUITECTURA Y SUS PROFESIONES AUXILIARES

Objeto	Prestación de servicios para la elaboración de avalúo comercial de inmuebles bajo normas NICSP de las oficinas 201, 301 y 401 ubicadas la carrera 6 No. 26 B - 85 de la ciudad de Bogotá, de propiedad del Consejo Profesional Nacional de Arquitectura y sus Profesiones Auxiliares.

ÍTEM	DESCRIPCIÓN DEL INMUEBLE					E.S.C. INGENIEROS SAS				LUIS E CARVAJALINO SANCHEZ				HISTORICO + IPC **			VALOR TOTAL PROMEDIO
	MATRÍCULA INMOBILIARIA	NOMBRE DEL ACTIVO	DIRECCIÓN	ÁREA DE TERRENO (m2)	ÁREA DE CONSTRUCCIÓN (m2)	Precio unitario ofertado	% Impuesto	Valor unitario impuesto	Precio unitario IVA incluido	Precio unitario ofertado	% Impuesto	Valor unitario impuesto	Precio unitario IVA incluido	Precio unitario ofertado	% Impuesto	Valor unitario impuesto	
1	050C00259481	Oficina 201 (incluye terraza)	Cra. 6 No. 26 B - 85	18,35	124,4	$ 1.021.000	19%	$ 193.990	$ 1.214.990	$ 900.000	0%	$ -	$ 900.000				
2	050C00259482	Oficina 301	Cra. 6 No. 26 B - 86	18,35	124,4	$ 247.000	19%	$ 46.930	$ 293.930	$ 900.000	0%	$ -	$ 900.000	$ 1.175.198	$ 1.117.107	$ 1.138.366	$ 1.586.704
3	050C00259483	Oficina 401	Cra. 6 No. 26 B - 87	18,35	124,4	$ 247.000	19%	$ 46.930	$ 293.930	$ 900.000	0%	$ -	$ 900.000				
								TOTAL	$ 1.802.850			TOTAL	$ 2.700.000				

ANÁLISIS DEL SECTOR

El objeto contractual del presente proceso de mínima cuantía se enmarca dentro del sector económico terciario o de servicios, el cual incluye aquellas actividades que, si bien no producen bienes tangibles, son esenciales para el funcionamiento de la economía y la prestación de servicios a personas, hogares, empresas o entidades del Estado.

Este sector comprende, entre otras, las actividades relacionadas con los servicios profesionales, técnicos y especializados, tales como consultorías, diagnósticos de gestión, asesorías, instalación, mantenimiento, reparación, administración, y demás servicios conexos que no generan mercancías físicas, pero sí aportan valor agregado a la gestión institucional y al desarrollo económico.

Aunque este sector es considerado como no productivo en términos de generación de bienes, su participación en la economía nacional es significativa, tanto en términos de empleo como de contribución al producto interno bruto (PIB). Además, su regulación está alineada con lo establecido en la Ley 80 de 1993, la Ley 1150 de 2007 y sus normas reglamentarias, lo cual permite su contratación mediante la modalidad de mínima cuantía, siempre que se cumpla con los requisitos presupuestales y procedimentales.

Gremios y asociaciones que participan en el sector

- Fedelonjas
- Lonja de Bogotá
- Lonja de Medellín y Antioquia
- AFYDI

- Lonja de Cali y Valle del Cauca
- Lonjas de Barranquilla, Bucaramanga, Pereira, Cartagena y Santa Marta
- ASOINCOI
- Colombia Proptech

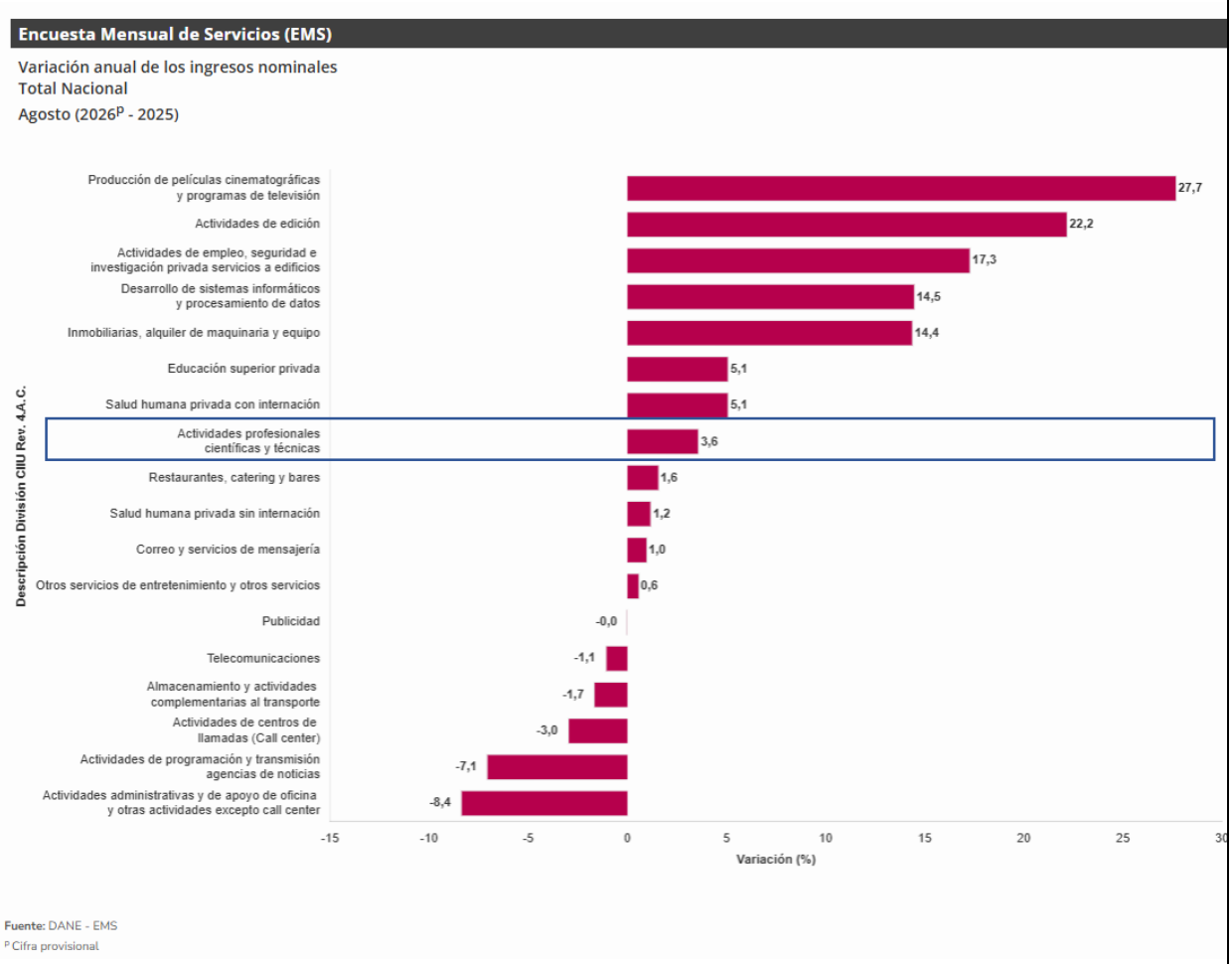
1. ASPECTOS GENERALES DEL MERCADO

ENCUESTA MENSUAL DE SERVICIOS (EMS)[1]

La Encuesta Mensual de Servicios es una operación estadística por medio de la cual el Departamento Administrativo Nacional de Estadística (DANE) obtiene la información de las variables principales del sector servicios para el análisis de su evolución en el corto plazo.

Información agosto 2026

En agosto de 2026, doce de los dieciocho subsectores de servicios presentaron variación positiva en los ingresos totales, en comparación con agosto de 2025.



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

[1] https://www.dane.gov.co/index.php/estadisticas-por-tema/servicios/encuesta-mensual-de-servicios-ems

Variación anual de los ingresos nominales y contribución por tipo de ingresos, según subsector de servicios (Agosto 2026[p]/Agosto 2025)

En agosto de 2026, doce de los dieciocho subsectores de servicios presentaron variación positiva en los ingresos totales, en comparación con agosto de 2025.

Tabla 1. Variación anual de los ingresos y contribución por tipo de ingresos, según subsector de servicios
Total nacional
Agosto (2026/2025)[p]

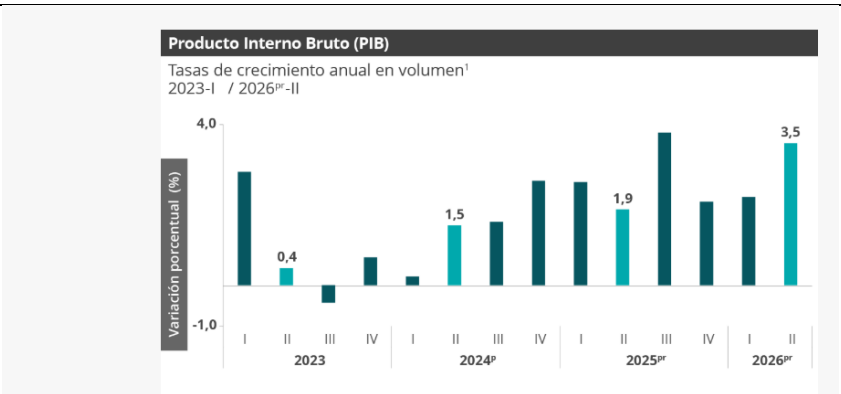
Clasificación CIIU Rev. 4 A.C.			Ingresos nominales	Ingresos por servicios	Venta de Mercancías	Otros Ingresos
Sección	División	Descripción	Variación (%)	Contribución (PP)		
H	División 52	Almacenamiento y actividades complementarias al transporte	-1,7	-2,0	0,0	0,2
H	División 53	Correo y servicios de mensajería	1,0	3,2	-0,0	-2,2
I	División 56	Restaurantes, catering y bares	1,6	1,5	0,6	-0,5
J	Divsión 58	Actividades de edición	22,2	-4,1	0,5	25,8
J	División 59, excepto Clase 5920	Producción de películas cinematográficas y programas de televisión	27,7	6,1	16,8	4,9
J	División 60 y Clase 6391	Actividades de programación y transmisión, agencias de noticias	-7,1	-11,1	-0,1	4,1
J	División 61	Telecomunicaciones	-1,1	2,2	-2,6	-0,6
J	División 62, División 63, excepto Clase 6391	Desarrollo de sistemas informáticos y procesamiento de datos	14,5	13,2	1,3	-0,0
LN	Sección L. División 68 Sección N. Divisiones 7710, 7729 y 7730	Inmobiliarias, alquiler de maquinaria y equipo	14,4	14,4	-0,2	0,2
M	Divisiones 69, 70, 71, 72, Clase 7320, División 74	Actividades profesionales científicas y técnicas	3,6	3,8	-0,1	-0,0
M	Clase 7310	Publicidad	-0,04	-0,03	-0,01	-0,0
N	Divisiones 78, 80 y 81, excepto Clase 8130	Actividades de empleo, seguridad e investigación privada, servicios a edificios	17,3	17,4	0,0	-0,1
N	Clase 8220	Actividades de centros de llamadas (Call center)	-3,0	-3,0	0,0	-0,0
N	División 82 excepto Clase 8220	Actividades administrativas y de apoyo de oficina y otras actividades, excepto Call center	-8,4	-7,9	0,0	-0,5
P	Grupo 854	Educación superior privada	5,1	5,3	0,0	-0,1
Q	Clase 8610	Salud humana privada con internación	5,1	5,2	-0,1	-0,0
Q	División 86 excepto Clase 8610	Salud humana privada sin internación	1,2	1,1	0,3	-0,2
S	Divisiones 90, 92, 93, 95 y 96	Otros servicios de entretenimiento y otros servicios	0,6	-1,2	0,8	1,1

Fuente: DANE, EMS.
[p] Cifra provisional
(PP) Puntos porcentuales
Nota: por aproximación decimal, se puede presentar diferencia en la suma de las contribuciones frente a la variación total.

PRODUCTO INTERNO BRUTO (PIB) NACIONAL TRIMESTRAL[2]

En el segundo trimestre de 2026[pr], el Producto Interno Bruto en su serie original, crece 3,5% respecto al mismo periodo de 2025[pr].

[2] https://www.dane.gov.co/index.php/estadisticas-por-tema/cuentas-nacionales/cuentas-nacionales-trimestrales/pib-informacion-tecnica



Las actividades económicas que más contribuyen a la dinámica del valor agregado son:

- Administración pública y defensa; planes de seguridad social de afiliación obligatoria; Educación; Actividades de atención de la salud humana y de servicios sociales crece 10,0% (contribuye 1,7 puntos porcentuales a la variación anual).
- Comercio al por mayor y al por menor; reparación de vehículos automotores y motocicletas; Transporte y almacenamiento; Alojamiento y servicios de comida crece 2,2% (contribuye 0,5 puntos porcentuales a la variación anual).
- Actividades artísticas, de entretenimiento y recreación y otras actividades de servicios; Actividades de los hogares individuales en calidad de empleadores; actividades no diferenciadas de los hogares individuales como productores de bienes y servicios para uso propio crece 9,5% (contribuye 0,4 puntos porcentuales a la variación anual).

Durante el primer semestre de 2026pr, respecto al mismo periodo del año anterior, el Producto Interno Bruto presenta un crecimiento de 2,9%. Las actividades económicas que más contribuyen a la dinámica del valor agregado son:

- Administración pública y defensa; planes de seguridad social de afiliación obligatoria; Educación; Actividades de atención de la salud humana y de servicios sociales crece 7,9% (contribuye 1,3 puntos porcentuales a la variación anual).
- Comercio al por mayor y al por menor; reparación de vehículos automotores y motocicletas; Transporte y almacenamiento; Alojamiento y servicios de comida crece 2,6% (contribuye 0,5 puntos porcentuales a la variación anual).
- Actividades artísticas, de entretenimiento y recreación y otras actividades de servicios; Actividades de los hogares individuales en calidad de empleadores; actividades no diferenciadas de los hogares individuales como productores de bienes y servicios para uso propio crece 6,3% (contribuye 0,3 puntos porcentuales a la variación anual).

Producto Interno Bruto: segundo trimestre 2026pr. Enfoque de la producción. Tasas de crecimiento (%) anual y trimestral en volumen[1] por actividad económica Segundo trimestre 2026pr

Tabla 1. Producto Interno Bruto (PIB)
Enfoque de la producción
Tasas de crecimiento (%) anual y trimestral en volumen[1] por actividad económica
Segundo trimestre 2026[pr]

Actividad económica	Serie original		Serie ajustada por efecto estacional y calendario
	Anual	Año corrido	Trimestral
	2026[pr] - II / 2025[pr] - II	2026[pr] / 2025[pr]	2026[pr] – II / 2026[pr]- I
Agricultura, ganadería, caza, silvicultura y pesca	-2,1	-1,7	0,4
Explotación de minas y canteras	4,2	1,6	0,4
Industrias manufactureras	2,0	2,3	-0,4
Suministro de electricidad, gas, vapor y aire acondicionado[2]	4,8	3,7	2,8
Construcción	2,2	-1,5	6,4
Comercio al por mayor y al por menor[3]	2,2	2,6	0,3
Información y comunicaciones	-0,1	0,7	0,3
Actividades financieras y de seguros	4,3	3,6	1,9
Actividades inmobiliarias	2,1	2,1	0,5
Actividades profesionales, científicas y técnicas[4]	2,6	2,5	0,8
Administración pública, defensa, educación y salud[5]	10,0	7,9	2,3
Actividades artísticas, de entretenimiento y recreación y otras actividades de servicios[6]	9,5	6,3	4,0
Valor agregado bruto	**3,6**	**2,9**	**1,4**
Impuestos menos subvenciones sobre los productos	2,4	2,7	0,2
Producto Interno Bruto	**3,5**	**2,9**	**1,3**

Fuente: DANE, PIB_T
[pr]preliminar
[1]Series encadenadas de volumen con año de referencia 2015.
[2]Suministro de electricidad, gas, vapor y aire acondicionado; Distribución de agua; evacuación y tratamiento de aguas residuales, gestión de desechos y actividades de saneamiento ambiental.
[3]Comercio al por mayor y al por menor; reparación de vehículos automotores y motocicletas; Transporte y almacenamiento; Alojamiento y servicios de comida.
[4]Actividades profesionales, científicas y técnicas; Actividades de servicios administrativos y de apoyo.
[5]Administración pública y defensa; planes de seguridad social de afiliación obligatoria; Educación; Actividades de atención de la salud humana y de servicios sociales.
[6]Actividades artísticas, de entretenimiento y recreación y otras actividades de servicios; Actividades de los hogares individuales en calidad de empleadores; actividades no diferenciadas de los hogares individuales como productores de bienes y servicios para uso propio.

Producto Interno Bruto (PIB). Enfoque del gasto. Tasas de crecimiento (%) anual y trimestral en volumen[1] por componentes del gasto 2026[pr] segundo trimestre

Tabla 2. Producto Interno Bruto (PIB)
Enfoque del gasto
Tasas de crecimiento (%) anual y trimestral en volumen[1] por componentes del gasto
Segundo trimestre 2026[pr]

Componente del gasto	Serie original		Serie ajustada por efecto estacional y calendario
	Anual	Año corrido	Trimestral
	2026[pr] - II / 2025[pr] - II	2026[pr] / 2025[pr]	2026[pr] – II / 2026[pr]- I
Demanda final interna[2]	4,9	3,7	2,4
Gasto de consumo final[3]	4,4	4,3	1,2
Formación bruta de capital[4]	7,1	0,8	8,7
Exportaciones	-1,0	0,3	-0,9
Importaciones	7,5	5,6	5,1
Producto Interno Bruto	**3,5**	**2,9**	**1,3**

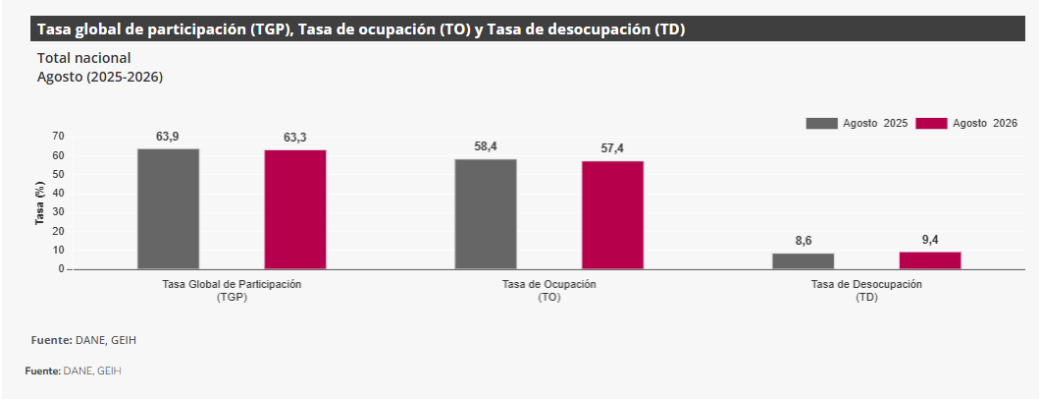
Fuente: DANE, PIB_T
[pr]preliminar
[1]Series encadenadas de volumen con año de referencia 2015.
[2]La demanda final interna incluye el gasto de consumo final y la formación bruta de capital.
[3]Incluye consumo final de los hogares, consumo final de gobierno y las instituciones sin fines de lucro que sirven a los hogares.
[4]La formación bruta de capital incluye la formación bruta de capital fijo, la variación de existencias y la adquisición menos disposición de objetos valiosos.

MERCADO LABORAL[3]
Agosto 2026

Para el mes de agosto de 2026, la tasa de desocupación del total nacional fue 9,4%, mientras que en el mismo mes de 2025 fue 8,6%. La tasa global de participación se ubicó en 63,3%, en tanto que en agosto

[3] https://www.dane.gov.co/index.php/estadisticas-por-tema/mercado-laboral/empleo-y-desempleo

de 2025 fue 63,9%. Finalmente, la tasa de ocupación fue 57,4%, lo que representó una disminución de 1,1 puntos porcentuales respecto al mismo mes de 2025 (58,4%).

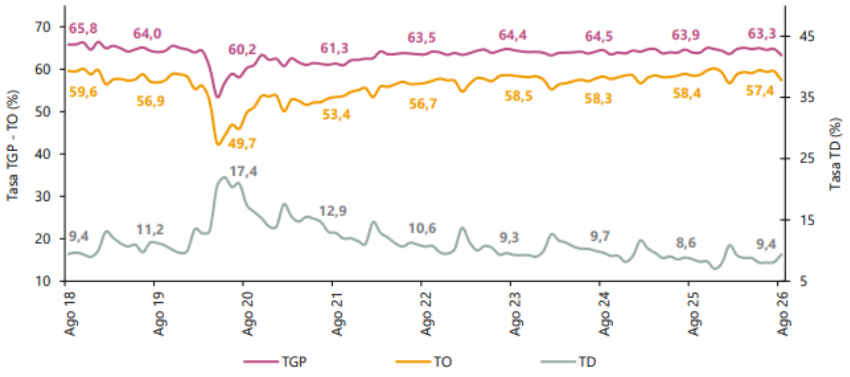


En agosto de 2026, la tasa de desocupación en el total de las 13 ciudades y áreas metropolitanas fue 9,1%, lo que representó un aumento de 1,3 puntos porcentuales respecto al mismo mes de 2025 (7,8%). La tasa global de participación se ubicó en 65,8%, mientras que en agosto de 2025 fue 66,7%. Finalmente, la tasa de ocupación fue 59,8%, lo que representó una disminución de 1,8 puntos porcentuales respecto al mismo mes de 2025 (61,5%).

Total, nacional Agosto (2018 - 2026)

Para el mes de agosto de 2026, la tasa de desocupación del total nacional fue 9,4%, mientras que en el mismo mes de 2025 fue 8,6%. La tasa global de participación se ubicó en 63,3%, en tanto que en agosto de 2025 fue 63,9%. Finalmente, la tasa de ocupación fue 57,4%, lo que representó una disminución de 1,1 puntos porcentuales respecto al mismo mes de 2025 (58,4%).

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



Fuente: DANE, GEIH.
Nota: datos expandidos con proyecciones de población, elaboradas con base en los resultados del CNPV 2018.
Nota: cifras aproximadas a un decimal.

Total, nacional mes

En el mes de agosto de 2026, el número de personas ocupadas en el total nacional fue 23.685 mil personas. Las ramas que más restaron a la variación de la población ocupada fueron Industrias manufactureras (1,0 puntos porcentuales); Actividades artísticas, entretenimiento, recreación y otras actividades de servicios (0,4 puntos porcentuales) y Agricultura, ganadería, caza, silvicultura y pesca (0,4 puntos porcentuales).

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

Rama de actividad	Total nacional				
	Agosto 2025	Agosto 2026	Distribución % 2026	Variación absoluta	Contribución en p.p.
Población ocupada	**23.811**	**23.685**	**100**	**-126**	
Industrias manufactureras	2.600	2.361	10,0	-240	-1,0
Actividades artísticas, entretenimiento, recreación y otras actividades de servicios	2.097	1.995	8,4	-102	-0,4
Agricultura, ganadería, caza, silvicultura y pesca	3.153	3.062	12,9	-91	-0,4
Actividades inmobiliarias	360	329	1,4	-31	-0,1
Actividades financieras y de seguros	479	452	1,9	-27	-0,1
Alojamiento y servicios de comida	1.862	1.845	7,8	-17	-0,1
Información y comunicaciones	408	402	1,7	-6	0,0
Suministro de electricidad, gas, agua y gestión de desechos^	573	571	2,4	-1	0,0
Actividades profesionales, científicas, técnicas y servicios administrativos	1.781	1.795	7,6	14	0,1
Transporte y almacenamiento	1.837	1.885	8,0	48	0,2
Construcción	1.710	1.790	7,6	80	0,3
Administración pública y defensa, educación y atención de la salud humana	3.027	3.123	13,2	96	0,4
Comercio y reparación de vehículos	3.925	4.076	17,2	150	0,6

Fuente: DANE, GEIH.
p.p.: puntos porcentuales.
^Suministro de electricidad, gas, agua y gestión de desechos^ incluye la rama de Explotación de minas y canteras.
Nota: por aproximación de decimales y la no inclusión de la categoría "No informa", la suma de las poblaciones, distribuciones y contribuciones puede diferir ligeramente con la información del anexo estadístico.
Nota: poblaciones en miles.
Nota: las ramas de actividad económica están definidas con base en la Clasificación Industrial Internacional Uniforme -CIIU Rev. 4 A.C. (2022). Este documento se puede consultar en el siguiente enlace: https://www.dane.gov.co/files/sen/nomenclatura/ciiu/CIIU_Rev_4_AC2022.pdf

Total, nacional año

En agosto de 2026, Jornalero o Peón y Empleado doméstico fueron las posiciones ocupacionales que más aportaron negativamente a la variación de los ocupados en el total nacional con 0,6 y 0,5 puntos porcentuales, respectivamente.

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

Posición ocupacional	Total nacional				
	Agosto 2025	Agosto 2026	Distribución % 2026	Variación absoluta	Contribución en p.p.
Población ocupada	**23.811**	**23.685**	**100**	**-126**	
Jornalero o Peón	796	642	2,7	-154	-0,6
Empleado doméstico	774	657	2,8	-118	-0,5
Trabajador por cuenta propia	9.962	9.905	41,8	-56	-0,2
Patrón o empleador	544	541	2,3	-3	0,0
Trabajador familiar sin remuneración	322	333	1,4	11	0,0
Obrero, empleado particular	10.570	10.645	44,9	75	0,3
Obrero, empleado del gobierno	835	959	4,1	124	0,5

Fuente: DANE, GEIH.
p.p.: puntos porcentuales.
Nota: por aproximación de decimales y la no inclusión de la categoría "Otro", la suma de las poblaciones, distribuciones y contribuciones puede diferir ligeramente con la información del anexo estadístico.
Nota: poblaciones en miles.
Nota: las posiciones ocupacionales se definen a partir de la Clasificación Internacional de la Situación en el Empleo CISE-93. Las definiciones de las posiciones ocupacionales se pueden consultar en el Manual de recolección y conceptos básicos de la GEIH en el siguiente enlace: https://microdatos.dane.gov.co/index.php/catalog/900/related-materials (páginas 92 a 96).

VARIABLES ECONOMICAS A CONSIDERAR EN EL PRESENTE PROCESO

Las variables económicas que afectan el sector se encuentran referidas a la variación del salario mínimo - SMMLV y el índice de precios al consumidor - IPC.

SALARIO MÍNIMO MENSUAL LEGAL VIGENTE

El salario mínimo mensual legal vigente (SMMLV) en Colombia se fija para períodos de un (1) año y su periodicidad de pago es mensual. Dicho salario constituye la base para la estimación de los costos asociados al personal requerido para la ejecución de los trabajos objeto del presente proceso.

Para el año 2026, mediante el Decreto 1469 del 29 de diciembre de 2025, se estableció un incremento nominal de trescientos veintisiete mil cuatrocientos cinco pesos ($327.405), equivalente a un aumento del veintitrés por ciento (23 %), fijando el salario mínimo mensual legal vigente, a partir del 1 de enero de 2026, en la suma de un millón setecientos cincuenta mil novecientos cinco pesos ($1.750.905).

Así mismo, mediante el Decreto 1470 del 29 de diciembre de 2025, se incrementó el auxilio de transporte en cuarenta y nueve mil noventa y cinco pesos ($49.095), quedando establecido para el año 2026 en la suma de doscientos cuarenta y nueve mil noventa y cinco pesos ($249.095).



[4]

INDICE DE PRECIOS AL CONSUMIDOR (IPC)[5]
Información septiembre 2025 – 2026

En septiembre de 2026 la variación mensual del IPC fue 0,37%, la variación año corrido fue 5,74% y la anual 6,29%.

En septiembre de 2026 la variación anual del IPC fue 6,29%, es decir, 1,11 puntos porcentuales mayor que la reportada en el mismo periodo del año anterior, cuando fue de 5,18%.

[4] https://www.larepublica.co/economia/todo-lo-que-debe-saber-sobre-el-salario-minimo-de-2026-que-decreto-el-gobierno-4331996
[5] https://www.dane.gov.co/index.php/estadisticas-por-tema/precios-y-costos/indice-de-precios-al-consumidor-ipc/ipc-informacion-tecnica?highlight=WyJpcGMiLCJcdTAwZWRwYyIsMjAxNiwiZGFuZSIsImRhbiJd

Índice de Precios al Consumidor (IPC)

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

IPC	Septiembre					
	Variación mensual		Variación año corrido		Variación anual	
	2025	2026	2025	2026	2025	2026
IPC total	0,32	**0,37**	4,55	**5,74**	5,18	**6,29**

Fuente: DANE, IPC

En septiembre de 2026, la variación mensual del IPC por nivel de ingresos fue: Pobres (0,41%), Vulnerables (0,39%), Clase media (0,38%), Ingresos altos (0,32%) y, por último, Total nivel de ingresos (0,37%).

En lo corrido del año, la variación del IPC por nivel de ingresos fue: Pobres (5,74%), Vulnerables (5,83%), Clase media (5,73%), Ingresos altos (5,69%) y, por último, Total nivel de ingresos (5,74%).

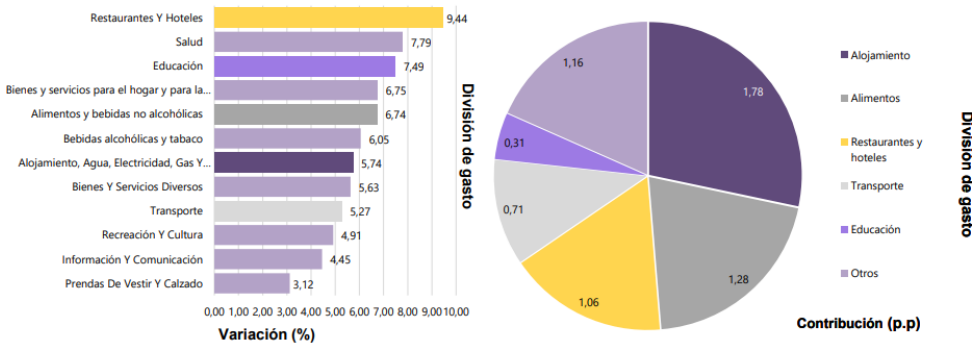
La variación anual del IPC por nivel de ingresos fue: Pobres (6,14%), Vulnerables (6,22%), Clase media (6,30%), Ingresos altos (6,32%) y, por último, Total nivel de ingresos (6,29%).

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

	Variación (%)					
	Mensual		Año Corrido		Anual	
	2025	2026	2025	2026	2025	2026
Pobres	0,26	0,41	4,57	5,74	5,21	6,14
Vulnerables	0,26	0,39	4,58	5,83	5,15	6,22
Clase media	0,31	0,38	4,55	5,73	5,17	6,30
Ingresos altos	0,38	0,32	4,54	5,69	5,20	6,32
Total nivel de ingresos	0,32	0,37	4,55	5,74	5,18	6,29

Fuente: DANE, IPC.
* Se entiende por criterio absoluto el aplicado al caracterizar los hogares de acuerdo con un nivel de ingresos preestablecido.
Nota: La diferencia en la suma de las variables obedece al sistema de aproximación en el nivel de dígitos trabajados en el índice.

Variación y contribución anual del IPC por divisiones de gasto
Septiembre 2026



Nota: La diferencia en la suma de las variables, obedece al sistema de aproximación y redondeo.
Fuente: DANE - IPC

PROCESOS DE SELECCIÓN CON OTRAS ENTIDADES ESTATALES:

Con el fin de identificar procesos bajo diferentes modalidades de contratación para la prestación de servicios, se realizó una revisión en la página de Datos Abiertos del Sistema Electrónico de Contratación Pública – SECOP. Durante este análisis, se evidenció que diversas entidades han llevado a cabo procesos bajo la modalidad de Mínima Cuantía para la contratación de estos servicios. Asimismo, se observó la participación de oferentes con la capacidad económica e infraestructura necesarias para ejecutar el objeto contractual. Sin embargo, es importante señalar que no es posible realizar una comparación directa entre estos procesos y el presente, debido a diferencias en el presupuesto asignado, las condiciones específicas establecidas por cada entidad y las características técnicas del servicio a contratar.

NOMBRE ENTIDAD	REFERENCIA DEL CONTRATO	OBJETO DEL CONTRATO
AEROPUERTO INTERNACIONAL MATECAÑA	DT-SAMC-057-2026	PRESTAR EL SERVICIO DE AVALÚOS COMERCIALES CORPORATIVOS DE BIENES INMUEBLES URBANOS PARA EL APOYO DE LA GESTIÓN ADMINISTRATIVA Y FUNCIONAL, DE ACUERDO CON LAS NECESIDADES DEL AEROPUERTO INTERNACIONAL MATECAÑ.
MUNICIPIO DE PALERMO HUILA	IP-018-2026	REALIZACION DE LOS AVALUOS COMERCIALES DE INMUEBLES Y/O AREAS PARCIALES DE INMUEBLES RURALES Y URBANOS UBICADOS EN EL MUNICIPIO DE PALERMO(H).
ALCALDIA DE SESQUILE	MC-009-2026	PRESTACIÓN DE SERVICIOS PARA LA REALIZACIÓN DE ESTUDIOS DE TÍTULOS, GESTIÓN PREDIAL Y AVALÚOS CORPORATIVOS DE LOS PREDIOS DE INTERÉS HÍDRICO, CON OPCIÓN DE COMPRA POR PARTE DEL MUNICIPIO DE SESQUILÉ, EN CUMPLIMIENTO DE LO DISPUESTO EN EL ARTÍCULO 111 DE LA LEY 99 DE 1993, PARA LA VIGENCIA 2026
GOBERNACIÓN DE RISARALDA	SA-SAMC-04-2026	AVALUAR COMERCIALMENTE LOS BIENES MUEBLES E INMUEBLES RURALES Y URBANOS QUE REQUIERA EL DEPARTAMENTO DE RISARALDA PARA EL CUMPLIMIENTO DE SUS FUNCIONES Y PARA EL APOYO DE LA GESTIÓN ADMINISTRATIVA
MUNICIPIO DE LABRANZAGRANDE	ML-MIC-031 DE 2026	PRESTAR SERVICIOS DE AVALUO CATASTRAL DE PREDIOS RURALES PARA ADQUISICION Y DONACION PARA EL MUNICIPIO DE LABRANZAGRANDE
MUNICIPIO DE LABRANZAGRANDE	ML-MIC-031 DE 2026	PRESTAR SERVICIOS DE AVALUO CATASTRAL DE PREDIOS RURALES PARA ADQUISICION Y DONACION PARA EL MUNICIPIO DE LABRANZAGRANDE
MUNICIPIO DE EL SANTUARIO ANTIOQUIA	120-CPS-495-2025	REALIZAR EL AVALUO COMERCIAL - CORPORATIVO DE (1) UN PREDIO URBANO DEL MUNICIPIO DE EL SANTUARIO - ANTIOQUIA. TENIENDO EN CUENTA LAS ESPECIFICACIONES Y DOCUMENTOS QUE SUMINISTRE EL SOLICITANTE/CONTRATO
ALCALDÍA DE VILLAGARZON	SPIM-MC-002-2025	ESTUDIO Y REALIZACIÓN DE AVALUOS PREDIALES PARA LA ADQUISICION DE TERRENOS DESTINADOS A PROYECTOS DE INVERSION EN EL MUNICIPIO DE VILLAGARZON, DEPARTAMENTO DEL PUTUMAYO
ALCALDIA DE CIUDAD BOLIVAR	MC-05101065-2025	CONTRATAR LA CONSULTORIA PARA LA ELABORACIÓN DE LOS AVALÚOS COMERCIALES ACTUALIZADOS DE LOS INMUEBLES CON MATRÍCULAS INMOBILIARIAS 005-15640, 005-15638 Y 005-15639, UBICADOS EN LA SERVIDUMBRE DE PASO CORRESPONDIENTE A LA CALLE 6° DEL MUNICIPIO DE CIUDAD BOLÍVAR, ANTIOQUIA, CON EL PROPÓSITO DE CONTAR CON INFORMACIÓN TÉCNICA VIGENTE QUE PERMITA SUSTENTAR LAS DECISIONES PARA EL DISEÑO, FORMULACIÓN Y EJECUCIÓN DEL PROYECTO DE

		MEJORAMIENTO DE LA INFRAESTRUCTURA VIAL URBANA Y EL ADECUADO DESARROLLO URBANO

¿Quién vende?

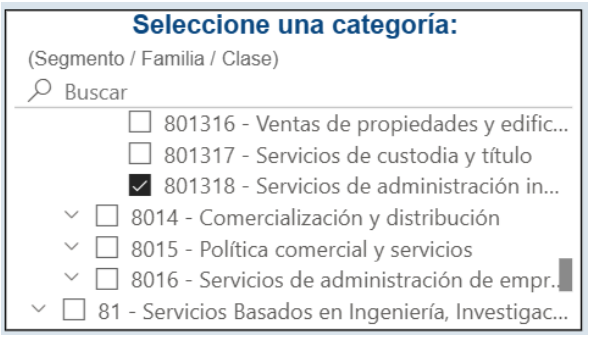
El CPNAA, con el fin de identificar las posibles empresas prestadoras del servicio que es objeto del presente proceso de selección, consultó las bases de datos de proveedores con las que cuenta el Sistema Electrónico para la Contratación Pública SECOP II, cuyos bienes y servicios se encuentran registrados bajo el Código UNSPSC 82121505 - Impresión promocional o publicitaria, encontrando entre otras empresas, las siguientes:

N°	NOMBRE EMPRESA
1	ALFAVAL SAS
2	AVALUOS CAPITAL S.A.S
3	BQ AVALUOS SAS
4	CÁCERES Y FERRO FINCA RAÍZ S.A
5	CONSULTORIA & GESTION DE AVALUOS SAS
6	Corporación Lonja Nacional de Propiedad Raíz
7	EMPRESARIAL DE AVALUOS INMOBILIARIA SAS
8	GEN LEGAL & BPO SAS
9	INGEACCI - Avalúos e Ingeniería SAS
10	INGEPLAN.CO S.A.S BIC
11	LDS INGENIERIA Y GESTION INMOBILIARIA LTDA
12	MAPEOS SAS
13	PRA CONSULTORES SAS

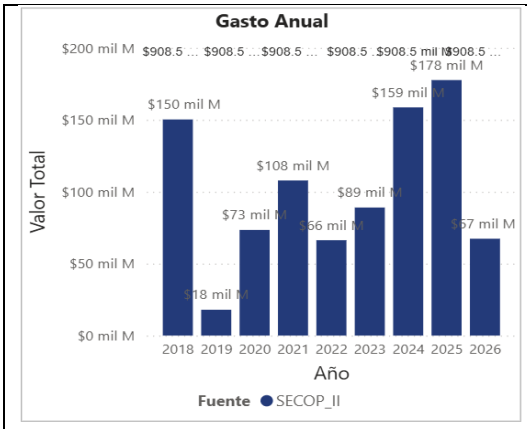
ANÁLISIS DE LA DEMANDA:

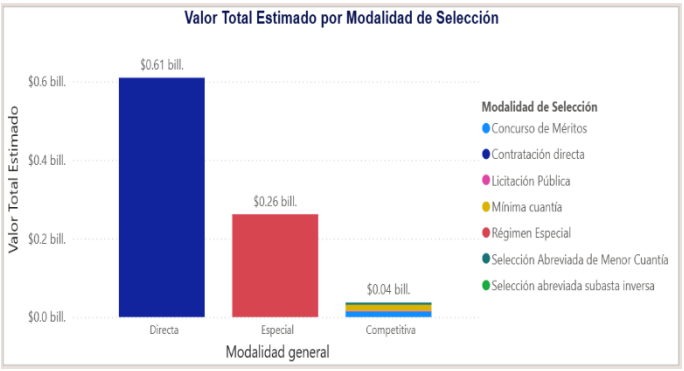
Para el presente análisis se tiene en cuenta la información de análisis de demanda del Modelo de Abastecimiento Estratégico de Colombia Compra Eficiente[6]:

De acuerdo con los Códigos Estándar de Productos y Servicios de Naciones Unidas 80131802 el análisis de la demanda para los años 2020 al 2026 cuenta con un valor estimado para Proveedores de 908 mil millones de pesos y 3.8 mil contratos suscritos con diferentes proveedores.



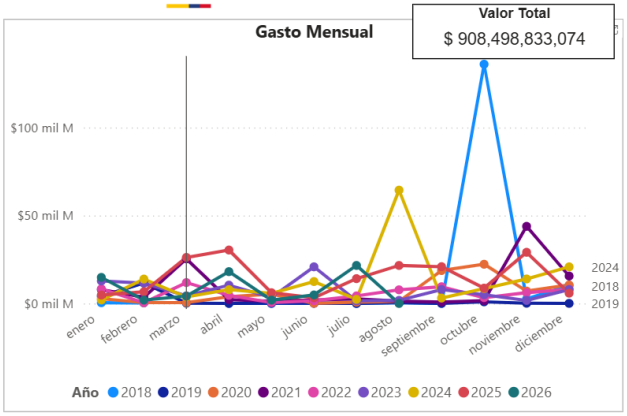
[6] https://www.colombiacompra.gov.co/analisis-de-datos-de-compra-publica/modelo-de-abastecimiento-estrategico

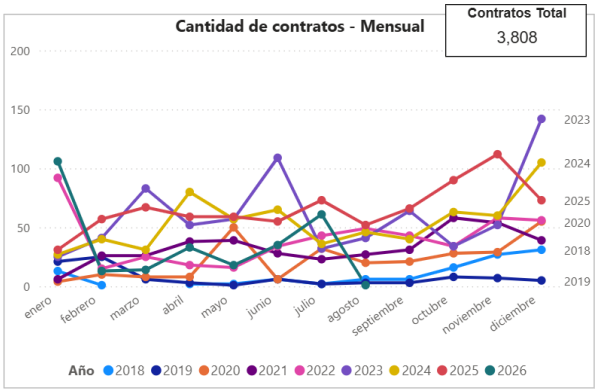




ANÁLISIS DE LA OFERTA:

Valor estimado de la contratación es de 908 mil millones de Pesos para un total aproximado de 3.8 mil contratos suscritos.





1. Comportamiento del gasto histórico - Estudio de la demanda.

ADQUISICIONES PREVIAS DE LA ENTIDAD ESTATAL

El CPNAA durante las vigencias 2011, 2014, 2017 y 2019 adelantó y adjudicó el proceso contractual encaminado a la: "Prestación de servicios para la elaboración de un avalúo comercial de los inmuebles, oficinas 201, 301 y 401 ubicadas la carrera 6 No. 26 B – 85 de la ciudad de Bogotá, de propiedad del Consejo Profesional Nacional de Arquitectura y sus Profesiones Auxiliares":

Año	Contrato	Objeto	Valor	Adjudicatario
2011	No. 10 de 2021	prestar los servicios al consejo profesional nacional de arquitectura y sus profesiones auxiliares para la elaboración de un avalúo comercial de los inmuebles ubicados en el edificio de la carrera 6 no. 26 b– 85, pisos 2,3 y 4 de la ciudad de Bogotá, de propiedad del Consejo Profesional Nacional de Arquitectura y sus Profesiones Auxiliares.	$1.100.000	SOCIEDAD COLOMBIANA DE ARQUITECTOS BOGOTA D.C. Y CUNDINAMARCA
2014	No. 19 de 2014	Prestación de servicios para la elaboración de un avalúo comercial de los inmuebles oficinas 201, 301 y 401 ubicadas la carrera 6 No. 26 B – 85 de la ciudad de Bogotá, de propiedad del Consejo Profesional Nacional de Arquitectura y sus Profesiones Auxiliares	$3.014.988	JUAN CARLOS BENAVIDES PINEDA

2017	No. 73 de 2017	Prestación de Servicios para la elaboración de un avalúo comercial de los inmuebles bajo normas NICSP de las oficinas 201, 301 y 401 ubicadas la carrera 6 No. 26 B – 85 de la ciudad de Bogotá, de propiedad del Consejo Profesional Nacional de Arquitectura y sus Profesiones Auxiliares.	$2.975.000	CACERES Y FERRO FINCA RAIZ S.A.
2019	No. 60 de 2019	Prestación de Servicios para la elaboración de un avalúo comercial de los inmuebles bajo normas NICSP de las oficinas 201, 301 y 401 ubicadas la carrera 6 No. 26 B – 85 de la ciudad de Bogotá, de propiedad del Consejo Profesional Nacional de Arquitectura y sus Profesiones Auxiliares.	$2.142.000	CACERES Y FERRO FINCA RAIZ S.A.
2022	No. 11 de 2022	Prestación de servicios para la elaboración de avalúo comercial de inmuebles bajo normas NICSP de las oficinas 201, 301 y 401 ubicadas la carrera 6 No. 26 B 85 de la ciudad de Bogotá, de propiedad del Consejo Profesional Nacional de Arquitectura y sus Profesiones Auxiliares	$2.300.667	INGEACCI Avalúos e ingeniería S.A.S.
2023	No. 40 de 2023	Prestación de servicios para la elaboración de avalúo comercial de inmuebles bajo normas NICSP de las oficinas 201, 301 y 401 ubicadas la carrera 6 No. 26 B 85 de la ciudad de Bogotá, de propiedad del Consejo Profesional Nacional de Arquitectura y sus Profesiones Auxiliares	$1.000.000	LUIS EDUARDO CARVAJALINO SÁNCHEZ
2024	No. 45 de 2024	Prestación de servicios para la elaboración de avalúo comercial de inmuebles bajo normas NICSP de las oficinas 201, 301 y 401 ubicadas la carrera 6 No. 26 B 85 de la ciudad de Bogotá, de propiedad del Consejo Profesional Nacional de Arquitectura y sus Profesiones Auxiliares	$999.999	INGEACCI - AVALÚOS E INGENIERÍA S.A.S.
2025	No. 40 de 2025	Prestación de servicios para la elaboración de avalúo comercial de inmuebles bajo normas NICSP de las oficinas 201, 301 y 401 ubicadas la carrera 6 No. 26 B - 85 de la ciudad de Bogotá, de propiedad del Consejo Profesional Nacional de Arquitectura y sus Profesiones Auxiliares.	$1.071.000	INGEACCI - AVALÚOS E INGENIERÍA S.A.S.

2. ANÁLISIS DE RIESGO Y FORMA DE MITIGARLO

En razón al tipo de contrato a celebrar y a la actividad a ejecutar, se prevén los siguientes riesgos:

De acuerdo con lo previsto en el artículo 4º de la Ley 1150 de 2007 y los lineamientos del manual de riesgos expedido por Colombia Compra Eficiente, respecto de la presente contratación, el **CPNAA** ha tipificado, estimado y asignado provisionalmente, los siguientes riesgos:

No.	Clase	Fuente	Etapa	Tipo	DESCRIPCIÓN (Qué puede pasar y cómo puede ocurrir)	Consecuencia de la ocurrencia del evento	Probabilidad	Impacto	Valoración del riesgo.	Categoría
1	Especifico	Externo	Ejecución	Regulatorio	El adjudicatario sin justa causa no suscribe el contrato.	Retrasar el inicio de ejecución.	Raro (2)	Mayor (3)	4	Riesgo Medio

2	Específico	Externo	Ejecución	Operacional	No contar con el personal calificado para adelantar la prestación del servicio contratado. No cumplir con los requerimientos previstos en los estudios previos, el contrato.	Prestar los servicios de manera inadecuada.	Raro (1)	Mayor (3)	4	Riesgo Medio
3	Específico	Externo	Ejecución	Operacional	El proveedor no estima adecuadamente los costos necesarios para el cumplimiento del contrato.	Modificar los precios frente a la oferta económica presentada por el contratista.	Posible (2)	Mayor (3)	5	Riesgo Medio
4	General	Externo	Ejecución	Operacional	Cuando elaborada la pre liquidación del contrato por parte del CPNAA, el contratista no se encuentre conforme con tal y no se puede llegar a un acuerdo mutuo para liquidar el Contrato.	Controversia contractual	Posible (2)	Mayor (3)	5	Riesgo Medio

No.	¿A quién se le asigna?	Tratamiento/ Controles a ser implementados	Impacto después del tratamiento			¿Afecta la ejecución del contrato?	Persona responsable por implementar el tratamiento	Monitoreo y revisión	
			Probabilidad	Impacto	Valoración del riesgo			¿Cómo se realiza el monitoreo?	Periodicidad ¿Cuándo?
1	**CONTRATISTA**	Realizar control por parte del área encargada	Raro (1)	Moderado (2)	Riego Bajo (3)	Si	Contratista	Control interno	A Diario.
2	**CPNAA - CONTRATISTA**	Poner en conocimiento del supervisor la novedad y su solución. El supervisor del contrato realiza los requerimientos a que haya lugar al contratista y evalúa si es necesario dar aplicación al artículo 86 de la ley 1474 de 2011.	Raro (1)	Insignificante (1)	Riesgo bajo (3)	Si	El contratista y el supervisor del contrato	A través del Supervisor del Contrato	Cada vez que se presente la necesidad
3	**CONTRATISTA**	Obligación del contratista, en donde se establece que debe mantener los precios fijos durante la ejecución y liquidación del contrato.	Raro (1)	Posible (2)	Riego Bajo (3)	Si	El contratista y el supervisor del contrato.	A través del Supervisor del Contrato.	Cada vez que se presente la necesidad.
4	**CPNAA – CONTRATISTA**	Acogerse a los procedimientos y normas y presentar oportunamente informe final, acta de liquidación y soportes requeridos	Raro (1)	Moderado (2)	Riego Bajo (3)	Si	Subdirección Jurídica CPNAA y el Supervisor del Contrato	A través del Supervisor del Contrato	Cada vez que se presente la necesidad.

Probabilidad	Insignificante (1)	Moderado (2)	Mayor (3)	Catastrófico (4)
Raro (1)	2	3	4	5
Posible (2)	3	4	5	6

Probable (3)	4	5	6	7
Casi cierto (4)	5	6	7	8

CATEGORIA	RIESGO
2-3	RIESGO BAJO
4-5	RIESGO MEDIO
6	RIESGO ALTO
7-8	RIESGO EXTREMO

Nota: *En aras de reducir la exposición del Proceso de Contratación frente a los diferentes Riesgos que se pueden presentar, debe estructurarse un sistema de administración de Riesgos teniendo en cuenta, entre otros los siguientes aspectos: (a) los eventos que impiden la adjudicación y firma del contrato como resultado del Proceso de Contratación; (b) los eventos que alteren la ejecución del contrato; (c) el equilibrio económico del contrato; (d) la eficacia del Proceso de Contratación, es decir, que la Entidad Estatal pueda satisfacer la necesidad que motivó el Proceso de Contratación; y (e) la reputación y legitimidad de la Entidad Estatal encargada de prestar el bien o servicio.*
Un manejo adecuado del Riesgo permite a las Entidades estatales: (i) proporcionar un mayor nivel de certeza y conocimiento para la toma de decisiones relacionadas con el Proceso de Contratación; (ii) mejorar la planeación de contingencias del Proceso de Contratación; (iii) incrementar el grado de confianza entre las partes del Proceso de Contratación; (iv) reducir la posibilidad de litigios; entre otros.[7]

En virtud de lo expuesto la Matriz de Riesgo que se plantea en este formato identifica, clasifica, evalúa, califica, asigna tratamiento y establece las actividades posibles para monitorear algunos de los posibles riesgos, luego es un elemento orientador sujeta a ajustes de acuerdo en cada caso en particular.

8. PLAZO DE EJECUCIÓN

El plazo de ejecución del contrato será de **UN (1) MES,** contado a partir de la suscripción del acta de inicio, una vez se hayan cumplido los requisitos de perfeccionamiento y ejecución del contrato.

9. FORMA DE PAGO

El valor del contrato se cancelará en las fechas establecidas en el calendario de pagos del **CPNAA,** mediante transferencia electrónica, de la siguiente manera:

EJECUCION DE PAGOS	CONTENIDO DEL INFORME
Un único pago correspondiente al 100% del valor total del contrato.	El **CONTRATISTA,** deberá presentar un informe detallado con las actividades ejecutadas, que dé cuenta de la correcta prestación del servicio requerido, aprobado por el supervisor del contrato, previo a la facturación.

El **CPNAA** realizará el pago del contrato conforme al calendario establecido en su sitio web https://www.cpnaa.gov.co/calendario-de-pagos-a-proveedores-y-trabajadores. Para ello, el **CONTRATISTA** deberá radicar la factura o documento equivalente en la ventanilla única del **CPNAA,** atendiendo los parámetros y directrices de Colombia Compra Eficiente, enviarla al correo electrónico info@cpnaa.gov.co y cargarla en el proceso contractual del SECOP II. La factura debe estar acompañada de la certificación del supervisor sobre la correcta ejecución del contrato y de los comprobantes de pago de aportes al Sistema de Seguridad Social Integral, en cumplimiento de lo dispuesto en el artículo 23 de la Ley 1150 de 2007, Ley 1607 de 2012, Ley 1753 de 2015, Decreto 1828 de 2013, Decreto 1273 de 2018 y demás normas reglamentarias aplicables.

Para los desembolsos, el **CONTRATISTA** deberá acreditar su afiliación y pago al Sistema de Seguridad Social Integral conforme a la normatividad vigente.

[7] Manual para la Identificación y Cobertura del Riesgo en los Procesos de Contratación M-ICR-01 Colombia Compra Eficiente

PARÁGRAFO: El **CONTRATISTA** deberá asumir los costos derivados de los servicios que requiera tales como equipos de computación, impresiones, digitalización de información, papelería y demás implementos y servicios necesarios para la ejecución del contrato, sin perjuicio de la obligación de acompañamiento que asume la entidad para el cumplimiento de las obligaciones a cargo del **CPNAA.** Si la factura o documento equivalente no ha sido correctamente elaborada o no se acompañan de los documentos requeridos para el pago, el término para éste solamente empezará a contarse desde la fecha en que se presenten en debida forma o se haya aportado el último de los documentos. Las demoras que se presenten por estos conceptos serán responsabilidad del **CONTRATISTA** y no tendrá por ello derecho al pago de intereses o compensación de ninguna naturaleza. Los pagos se efectuarán a través de la consignación en la cuenta corriente o de ahorros que indique el **CONTRATISTA** previos los descuentos de Ley si a ello hubiere lugar. El valor establecido en el presente numeral, contempla los gastos, descuentos e impuestos que se generan para la suscripción y legalización del contrato y en los pagos.

10. CARACTERISTICAS TÉCNICAS DEL BIEN O SERVICIO O FICHA TECNICA

Las especificaciones técnicas corresponden a las condiciones mínimas obligatorias que integran el requerimiento del **CPNAA** y que deben ser tenidas en cuenta por los interesados en el proceso. Estas especificaciones tienen carácter habilitante, dado que constituyen aspectos esenciales para garantizar la adecuada prestación del servicio o el suministro de los bienes requeridos. En atención a lo anterior, se deben contemplar las siguientes especificaciones técnicas:

1. Realizar el avalúo técnico sobre los bienes inmuebles de propiedad del CPNAA, con base en la normatividad vigente y las normas internacionales de contabilidad NIIF y NICSP y la Resolución No. 533 de 2015 de la Contaduría General de la Nación, con el fin de determinar el valor que a la fecha puede ser considerado para cada uno de ellos, de manera tal que las cifras de los estados financieros estén acordes a la realidad de los mismos y que los valores allí relacionados estén a valores presentes.

2. Realizar la visita física de inspección para determinar el tipo de bien, su estado actual, conservación y composición; deberá incluir el registro fotográfico.

3. Efectuar el proceso técnico, lógico y coherente que permita determinar el valor comercial en términos monetarios y en un mercado abierto de los bienes inmuebles de propiedad del CPNAA, atendiendo las siguientes especificaciones técnicas:

MATRÍCULA INMOBILIARIA	NOMBRE DEL ACTIVO	DIRECCIÓN	TIPO DE INMUEBLE	AREA DE TERRENO (m2)	ÁREA DE CONSTRUCCIÓN (m2)
050C00259481	OFICINA 201	Cra. 6 No. 26 B - 85	Oficina	18.35	124.40 Mtrs2
050C00259482	OFICINA 301	Cra. 6 No. 26 B - 85	Oficina	18.35	124.40 Mtrs2
050C00259483	OFICINA 401	Cra. 6 No. 26 B - 85	Oficina	18.35	124.40 Mtrs2
AREA TOTAL OFICINAS CPNAA					**373.2 Mtrs2**

En el inmueble oficina 201 de propiedad del CPNAA e identificado con folio de matrícula inmobiliaria 50C259481, se ubica un bien común de uso exclusivo del CPNAA, terraza constante de 100.87 metros cuadrados en la cual se tienen espacios de jardinería.

Soporte de la asignación que de manera expresa se hizo del área de terraza del segundo piso contigua a la oficina 201 del edificio de la Sociedad Colombiana de Arquitectos S.C.A. SECCIONAL BOGOTÁ D.C., reposa en el archivo institucional de la Entidad:

- ✓ Fotocopias auténticas de la Escritura Pública No. 6862 del 26 de noviembre de 1974 elevada ante la Notaría 2a del Círculo de Bogotá, en la cual se protocoliza, entre otros, el proyecto de división del edificio de la Sociedad Colombiana de Arquitectos SCA, y del cual se hace referencia en el artículo

15 de la Escritura Pública No. 2677 del 18 de junio de2003 elevada ante la Notaría 2a del Circulo Notarial de Bogotá, D.C. Igualmente en el folio 33, se menciona la resolución No. 1720 de 1974 expedida por el Secretario de Obras del Distrito Especial de Bogotá, que en su parte resolutiva, artículo primero, aprueba los documentos a que se refiere la parte motiva de la presente resolución y concede licencia para investir del régimen de dominio estatuido en la Ley No. 182 de 1948 al inmueble que se distingue con la denominación de "EDIFICIO SOCIEDAD COLOMBIANA DEARQUITECTOS S.C.A. SECCIONAL DE BOGOTA D.E., y, en la nomenclatura urbana actual de Bogotá, D.E., con el número 26 B-85 de la carrera 6a.

- ✓ Comunicación original emanada de la Administración del Edificio de la Sociedad Colombiana de Arquitectos.

- ✓ Acta No. 37 de la Asamblea Ordinaria de Copropietarios del edificio de la Sociedad Colombiana de Arquitectos realizada el 24 de marzo de 2010, en la cual los propietarios de la copropiedad ratificaron que la terraza del segundo piso reviste las características de un bien común de uso exclusivo de la oficina 201, por lo que le es dado al CPNAA asumir las reparaciones locativas y mantenimiento que se requerían, en aplicación del numeral 3 del artículo 23 de la Ley 675 de 2001 en concordancia con literal c) del parágrafo segundo del artículo 14 del Régimen de Propiedad Horizontal.

Las áreas descritas según información de los datos consignados en las Escrituras Públicas:

- ✓ No. 1611 del 14 de abril de 2000 de la Notaría Segunda de Bogotá D.C.
- ✓ No. 5230 del 3 de diciembre de 2004 de la Notaría Cincuenta y tres de Bogotá D.C.
- ✓ No. 9044 del 31 de diciembre de 2004 de la Notaría Cuarenta y cinco de Bogotá D.C.

Los linderos de las oficinas de propiedad del CPNAA se encuentran contenidos en las Escrituras Públicas anteriormente citadas.

La ubicación, descripción de áreas y linderos del edificio de la sede del CPNAA se encuentra en las Escrituras Públicas: Nro. 1611 del 14 de abril de 2000 de la Notaria Segunda de Bogotá D.C., Nro. 5230 del 3 de diciembre de 2004 de la Notaria Cincuenta y Tres de Bogotá D.C y en la Nro. 9044 del 31 de diciembre de 2004 de la Notaria Cuarenta y Cinco de Bogotá D.C. y en los folios de matrícula, carta catastral y planos que se encuentran en el archivo institucional y a disposición del futuro contratista.

El edificio de la Sociedad Colombiana de Arquitectos, ubicado en la carrera 6 No 26 B – 85 de la ciudad de Bogotá, D.C. y en el cual se encuentran localizadas las oficinas 201, 301 y 401 de propiedad del Consejo Profesional Nacional de Arquitectura y sus Profesiones Auxiliares, inicialmente fue declarado Inmueble de Interés Cultural, Categoría de Conservación Integral por el Decreto Distrital 606 de julio 26 de 2001. Posteriormente, el Ministerio de Cultura lo declaró Bien de Interés Cultural del ámbito Nacional (Monumento Nacional) mediante la resolución 1773 de octubre 25 de 2007.

4. Así pues, los avalúos deben realizarse conforme a las normas, procedimientos y metodologías vigentes en la materia, y para el presente proceso el servicio a contratar debe contener como mínimo la siguiente información:

4.1. Información básica en la cual se debe describir las generalidades de la entidad, tipo de los inmuebles, avalúo, ubicación de los inmuebles, marco jurídico que soporta el avalúo y destinación de los inmuebles.
4.2. Información catastral en la cual se relaciona el área de los inmuebles, número predial o cédula catastral completa, zonas físicas y económicas con indicación de áreas parciales para cada zona y avalúo catastral vigente.
4.3. Análisis, relación y aspectos legales de la documentación suministrada por la entidad para realizar la labor tales como Escrituras Públicas, Folios de Matrícula Inmobiliaria, norma de uso de acuerdo con lo establecido en el POT, planos, entre otros.
4.4. Información jurídica, propietario, título de adquisición, matricula inmobiliaria de los inmuebles.

4.5. Descripción general del sector, delimitación, actividad predominante, estratificación socioeconómica, vías de acceso e influencia del sector y perspectivas de valorización.
4.6. Descripción de los inmuebles, la cual debe contemplar las características generales del terreno, ubicación, áreas, linderos y dimensiones, topografía y relieve, forma geométrica, vías, clasificación, estado, servicios públicos.
4.7. Características generales de la construcción, tipo de construcción, características constructivas, estado de conservación, distribución, áreas, servicios públicos.
4.8. Método del avalúo, conforme a los métodos contemplados en las normas vigentes en la materia.
4.9. Valores de referencia o unitarios utilizados para las estimaciones y sus fuentes.
4.10. Análisis de antecedentes.
4.11. Análisis de oferta y demanda.
4.12. Consideraciones Generales.
4.13. Investigación Económica. Cálculos realizados (formulas, valores y resultados obtenidos).
4.14. Resultado del avalúo.
4.15. Anexos gráficos y fotográficos.

5. Garantizar la calidad de los servicios contratados y responder por éstos de conformidad con las normas vigentes.
6. Entregar los avalúos de los inmuebles objeto del contrato en medio físico y magnético.
7. Las demás que el CPNAA considere pertinentes de acuerdo con las necesidades que se deriven del contrato.

Propiedad de los materiales: Los documentos y elementos que se generen durante la ejecución del contrato serán de propiedad exclusiva del CPNAA quien los podrá difundir, reproducir y divulgar, de conformidad con lo señalado por la Ley 23 de 1982 en concordancia con la Ley 1150 de 2007, Ley 1882 de 2018, Decreto 1082 de 2015 y demás normas reglamentarias y complementarias con la materia.

11. MECANISMOS DE COBERTURA

De conformidad con lo establecido en el artículo 7 de la Ley 1150 de 2007 y 2.2.1.2.3.1.1 y ss. del Decreto 1082 de 2015 una vez aprobada la aceptación de la oferta, el **CONTRATISTA** deberá constituir en un plazo de un (1) día hábil a favor del **CPNAA,** una garantía única que avalará el cumplimiento de las obligaciones surgidas del contrato, la cual contendrá los siguientes amparos, así:

***De cumplimiento:** En cuantía equivalente al diez por ciento (10%) del valor total del contrato y con una vigencia igual al término de la duración del mismo y cuatro (4) meses más.
***De salarios, prestaciones sociales e indemnizaciones:** En cuantía equivalente al cinco por ciento (5%) del valor total del contrato y con una vigencia igual al término de duración del mismo y tres (3) años más.

El **CONTRATISTA** deberá reponer la garantía cuando el valor de la misma se vea afectada por razón de siniestros. De igual manera en cualquier evento en que se aumente el valor del contrato o se prorrogue su vigencia debe ampliar o prorrogar la correspondiente garantía, de acuerdo con las normas legales vigentes y sin ningún costo adicional para el **CPNAA.**

12. OBLIGACIONES DEL CONTRATISTA

Además de las obligaciones inherentes a la naturaleza del contrato, el **CONTRATISTA** se obliga a:

DE CARÁCTER ESPECIAL:

1. Realizar dentro de los tres (3) días hábiles siguientes a la fecha de inicio del contrato la visita física de inspección para determinar el tipo de bien, su estado actual, conservación y composición; deberá incluir el registro fotográfico.
2. Realizar dentro de los cinco (5) días hábiles siguientes a la visita física de que trata el numeral anterior, el avalúo técnico sobre los bienes inmuebles de propiedad del CPNAA, con base en la normatividad vigente y las normas internacionales de contabilidad NIIF y NICSP y la Resolución No. 533 de 2015 de la Contaduría General de la Nación, con el fin de determinar el valor que a la fecha puede ser considerado para cada uno de ellos, de manera tal que las cifras de los estados financieros estén acordes a la realidad de los mismos y que los valores allí relacionados estén a valores presentes.
3. Efectuar el proceso técnico, lógico y coherente que permita determinar el valor comercial en términos monetarios y en un mercado abierto de los bienes inmuebles de propiedad del **CPNAA**, atendiendo las siguientes especificaciones técnicas:

MATRICULA INMOBILIARIA	NOMBRE DEL ACTIVO	DIRECCION	TIPO DE INMUEBLE	AREA DE TERRENO (m2)	ÁREA DE CONSTRUCCION (m2)	AVALUO CASTASTRAL (2026)
050C00259481	OFICINA 201	Cra 6 No. 26 B - 85	Oficina	18.35	124.40	$ 520.553.000
050C00259482	OFICINA 301	Cra 6 No. 26 B - 85	Oficina	18.35	124.40	$ 330.268.000
050C00259483	OFICINA 401	Cra 6 No. 26 B - 85	Oficina	18.35	124.40	$ 330.268.000

4. Entregar los avalúos de los inmuebles objeto del contrato en medio físico y magnético.
5. Las demás que el **CPNAA** considere pertinentes de acuerdo con las necesidades que se deriven del contrato.

DE CARÁCTER GENERAL:

1. Cumplir a cabalidad con lo establecido en el objeto y alcance descritos en el presente documento en los términos y condiciones aquí pactadas y a lo señalado en su propuesta, observando en todo momento la constitución política, las leyes colombianas y el régimen de contratación pública. Por ningún motivo suspenderá o abandonará el cumplimiento del contrato, sin previa justificación aceptada por la Entidad contratante. El **CONTRATISTA** no podrá subcontratar ni ceder el contrato sin el consentimiento previo y escrito del **CPNAA**.
2. Cumplir con los pagos correspondientes al Sistema General de Salud y de Seguridad Social Integral, de conformidad con lo establecido por la normatividad vigente conforme el artículo 23 de la Ley 1150 de 2007, Ley 1607 de 2012, Ley 1753 de 2015, Decreto 1828 del 27 de agosto de 2014 y Decreto 1273 de Julio de 2018, y demás normas reglamentarias y complementarias con la materia.
3. Cumplir con las normas vigentes en materia del Sistema de Gestión de Seguridad y Salud en el Trabajo en el marco del Decreto 1443 del 31 de julio de 2014 que fuera compilado por el Decreto 1072 del 26 de mayo de 2015 y demás normas reglamentarias y complementarias con la materia.
4. Obrar con lealtad, responsabilidad, idoneidad en desarrollo del objeto contractual.
5. Realizar por su cuenta y riesgo todas las diligencias que se requieran para cumplir el objeto del contrato a celebrar, las cuales quedarán bajo su responsabilidad.
6. Pagar oportunamente los salarios, prestaciones e indemnizaciones de carácter laboral del personal que contrate para la ejecución del contrato, lo mismo que el pago de honorarios, los impuestos, gravámenes, aportes y servicios de cualquier género que establezcan las leyes colombianas y demás erogaciones necesarias para la ejecución del contrato. Es entendido que todos estos gastos han sido estimados por el proponente e incluido en el precio de su oferta.
7. Presentar al supervisor del contrato los informes y los soportes que sean requeridos sobre la ejecución del objeto y las obligaciones contractuales cuando sea solicitado por el mismo.

8. Responder por los bienes muebles, equipos y elementos de oficina que le sean entregados para la correcta ejecución de las actividades encomendadas. A la terminación del contrato devolverá debidamente inventariados dichos bienes (Si a ello hubiere lugar).
9. TELEPRESTRACION: Cuando el **CPNAA** así lo determine, el **CONTRATISTA** podrá ejecutar las actividades contractuales que le sean asignadas por el supervisor previamente, haciendo uso de las tecnologías de la información y comunicaciones como medio para cumplir con la actividad contractual. Para ello deberá disponer de los recursos tecnológicos necesarios y entregar el producto de la actividad encomendada en el tiempo solicitado por el supervisor. Parágrafo: Si para tal efecto el **CPNAA** pone a disposición del **CONTRATISTA** equipos, softwares o cualquier clase de herramientas, el **CONTRATISTA** será la única responsable del cuidado, buen uso y control de los mismos. En todo caso, el **CONTRATISTA** responderá por la integridad, seguridad y confidencialidad de la información del **CPNAA** de la que pueda hacer uso en ejecución de cualquier actividad desarrollada bajo el esquema de tele prestación. (Si a ello hubiere lugar)
10. Mantener confidencialidad y seguridad en el manejo de la información con ocasión del objeto contratado.
11. Abstenerse de hacer uso de la información a la que accede con ocasión al objeto contractual para cualquier objetivo diferente al mismo.
12. Hacer buen uso de los recursos suministrados por el **CPNAA** para el cumplimiento del objeto contractual.
13. Responder civil y penalmente tanto por el cumplimiento de las obligaciones derivadas del contrato, como por hechos u omisiones que le fueren imputables y que causen daño o perjuicio a la entidad de conformidad con lo establecido en el artículo 52 de la Ley 80 de 1993 y sus normas complementarias.
14. Será obligación exclusiva del **CONTRATISTA** mantener al **CPNAA** indemne de cualquier reclamación proveniente de terceros que tenga como causa las actuaciones del **CONTRATISTA.**
15. Constituir la garantía única que avala el cumplimiento de las obligaciones surgidas del contrato. así como ampliar o modificar la vigencia de las pólizas en los eventos en que conforme a la Ley se lo solicite el **CPNAA.** (Si a ello hubiere lugar).
16. Mantener actualizado su lugar de residencia durante la vigencia del contrato y cuatro (4) meses más y presentarse al Consejo en el momento en que sea requerida por el mismo para la suscripción de la correspondiente Acta de Liquidación, si a ello hubiere lugar.
17. Mantener los precios ofrecidos durante la ejecución del contrato.
18. Constituyen derechos y deberes para efectos del contrato a celebrar los contenidos en el artículo 5 de la Ley 80 de 1993.
19. Las demás que le indique el Supervisor del Contrato y que se relacionen con el objeto del contrato.

13. SUPERVISIÓN

El **CPNAA** ejercerá la supervisión del contrato a través del **Profesional Universitario Código 02 Grado 02 de la Oficina Administrativa y Financiera** o quien designe el Director Ejecutivo del **CPNAA,** quien será responsable de cumplir con lo establecido en el Manual de Contratación y Supervisión del Consejo Profesional Nacional de Arquitectura y sus Profesiones Auxiliares y la Ley 80 de 1993, la Ley 1150 de 2007, la Ley 1474 de 2011 y demás normas y decretos que le sean aplicables.



María Fernanda Beltrán Torres
Profesional Universitario Código 02 Grado 02
Oficina Administrativa y Financiera