La Jagua de Ibirico, Cesar – noviembre de 2026

ALCALDÍA MUNICIPAL DE LA JAGUA DE ÍBIRICO- CESAR

ESTUDIO DEL SECTOR

El presente estudio es elaborado en cumplimiento del Decreto 1082 de 2015 Artículo 2.2.1.1.1.6.1 el cual establece el deber que tienen las entidades estatales de analizar el sector relativo al objeto del proceso de contratación, desde la perspectiva legal, comercial, financiera, organizacional, técnica y de análisis de riesgo. La metodología del estudio se realiza conforme los parámetros establecidos por Colombia Compra Eficiente en la Guía para la Elaboración de Estudios de Sector.

1. DESCRIPCIÓN DEL OBJETO A CONTRATAR:

El objeto del presente proceso de contratación es: **"SERVICIOS PROFESIONALES PARA LA ELABORACIÓN DE PROCESOS EVALUATIVOS EN PREDIOS RURALES REQUERIDOS POR LA SECRETARÍA DE PLANEACIÓN Y DESARROLLO ECONÓMICO".**

2. CLASIFICACIÓN CÓDIGO UNSPSC

Tabla 1. Clasificación UNSPSC

3. SECTOR

CÓDIGO	PRODUCTO
80111600	GRUPO: Servicios, SEGMENTOS: Servicios de avalúo de inmuebles

Las actividades a contratar se clasifican en el sector servicios, actividad económica servicios de apoyo o profesionales de personal, mercado integrado por el conjunto de empresas jurídicas o personas naturales que asesoran y apoyan el desarrollo de actividades que se derivan del cumplimiento de las funciones de la Entidad Estatal, así como los relacionados con actividades operativas, logísticas, asistenciales y ejecución de trabajos artísticos; la demanda en el sector público está condicionada por los criterios de idoneidad y experiencia, los cuales dependen de la complejidad de las actividades que se requieren desarrollar para satisfacer las necesidades de la entidad.

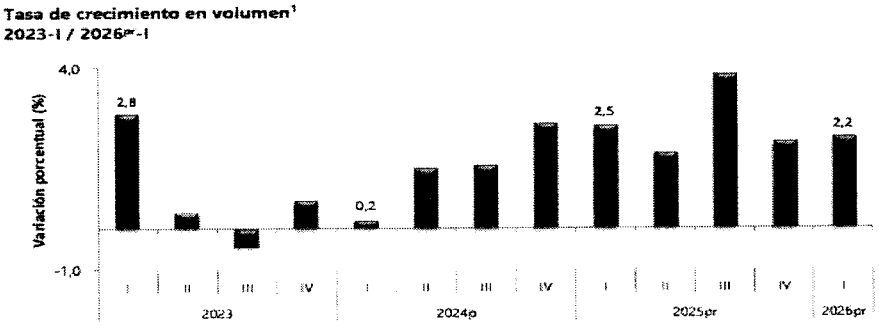
El Producto Interno Bruto

En el primer trimestre de 2026pr, el Producto Interno Bruto en su serie original, crece 2,2% respecto al mismo periodo de 2025pr. 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 5,7% (contribuye 0,9 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 2,9% (contribuye 0,6 puntos porcentuales a la variación anual).

- Industrias manufactureras crece 2,9% (contribuye 0,3 puntos porcentuales a la variación anual).

Gráfico 1. Producto Interno Bruto



Fuente: DANE, PIB_T

Respecto al trimestre inmediatamente anterior, el Producto Interno Bruto en su serie ajustada por efecto estacional y calendario crece 0,6%. Cuando se observa el comportamiento de las actividades económicas relacionadas: • Industrias manufactureras crece 2,3%.

- Actividades financieras y de seguros crece 2,2%.
- 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 1,4%.

Actividades profesionales, científicas y técnicas

En el primer trimestre de 2026pr, el valor agregado de las actividades profesionales, científicas y técnicas; y actividades de servicios administrativos y de apoyo crece 2,2% en su serie original, respecto al mismo periodo de 2025pr. Esta dinámica se explica por los siguientes comportamientos:

- Actividades profesionales, científicas y técnicas crece 2,2%.
- Actividades de servicios administrativos y de apoyo crece 2,1%.

Respecto al trimestre inmediatamente anterior en su serie ajustada por efecto estacional y calendario, el valor agregado de las actividades profesionales, científicas y técnicas; y actividades de servicios administrativos y de apoyo crece en 0,5%, cuando se observa el comportamiento de las actividades económicas relacionadas:

- Actividades profesionales, científicas y técnicas crece 0,5%.
- Actividades de servicios administrativos y de apoyo crece 0,6%

Tabla 2. Variación Aporte Actividades Profesionales, Científicas y Técnicas.

Tasas de crecimiento en volumen[2]
Primer trimestre 2026[pr]

Actividad económica	Tasas de crecimiento (%)	
	Serie original	Serie ajustada por efecto estacional y calendario
	Anual	Trimestral
	2026[pr]-I / 2025[pr]-I	2026[pr]-I / 2025[pr]-IV
Actividades profesionales, científicas y técnicas	2,2	0,5
Actividades de servicios administrativos y de apoyo	2,1	0,6
Actividades profesionales, científicas y técnicas[1]	**2,2**	**0,5**

Fuente: DANE,PIB_T

4. ESPECIFICACIONES TÉCNICAS

Las actividades específicas que se desarrollaran por parte del contratista son:

4.1. Actividades a Desarrollar

1. Realizar los procesos de inspección, reconocimiento y evaluación técnica de los predios rurales requeridos por la Secretaría de Planeación y Desarrollo Económico Municipal, identificando sus características físicas, arquitectónicas, topográficas, geográficas y ambientales, condiciones de acceso, extensión, uso y ocupación del suelo, cobertura vegetal y cercanía a fuentes hídricas, con el fin de recopilar y analizar la información necesaria para su valoración comercial y eventual adquisición con fines de conservación y protección de cuencas hidrográficas.
2. Elaborar, suscribir y entregar los informes técnicos de avalúo comercial de los predios rurales objeto de evaluación, que contengan como mínimo la identificación y localización del inmueble, descripción de sus características físicas y ambientales, registro fotográfico, análisis de las condiciones normativas y de uso del suelo, metodología valuatoria aplicada, estudio de mercado, soportes técnicos y comerciales, cálculos correspondientes y determinación del valor comercial, de conformidad con la normatividad vigente y las competencias profesionales del avaluador.

3. PLAZO:

Teniendo en cuenta las actividades a desarrollar, el plazo del contrato será de: **QUINCE (15) DÍAS,** contados desde la suscripción del acta de inicio.

6. PERFIL REQUERIDO

CUANDO SE TRATE DE PERSONA NATURAL: que acredite la calidad de arquitecto, ingeniero civil, avaluador inscrito con registro activo o áreas afines, de una universidad legalmente constituida, y con experiencia de seis (06) meses en entidades públicas o privadas en actividades acordes al objeto contractual.

CUANDO SE TRATE DE PERSONAS JURÍDICAS: Su objeto social y/o actividades conexas deberán relacionarse con actividades similares a las del presente contrato. Deberá garantizar

personal con formación como profesional en administración; y experiencia profesional en áreas relacionadas con el objeto a contrata.

- **REQUISITO DE EXPERIENCIA**

El interesado deberá acreditar experiencia lo siguiente:

Ocupación/actividad	Experiencia
Experiencia laboral	Acreditar experiencia de seis (6) meses en el sector público y/o privado. Esto deberá acreditarse aportando certificaciones expedidas por la entidad contratante y/o copia del contrato y/o acta de recibo final y/o acta de liquidación.

7. ANALISIS DE LA DEMANDA

7.1 ADQUISICIONES PREVIAS DE LA ENTIDAD

Con el ánimo de identificar experiencias de contratación similares que permitan definir parámetros claves para la estructuración del presente proceso, se realizó una revisión en el Sistema Electrónico de Contratación Pública SECOP, de los procesos adelantados por la Alcaldía del municipio, referente al objeto que el Municipio pretende contratar, para revisar modalidad, pago, plazo y demás información relevante, sin embargo no se encontraron procesos similares desarrollados por la entidad en los últimos años.

ENTIDAD	ALCALDÍA DEL MUNICIPIO DE LA JAGUA DE IBIRICO
MODALIDAD DE SELECCIÓN DEL CONTRATISTA.	CONTRATACIÓN DIRECTA
NO. DEL PROCESO	473 - 2022
OBJETO DEL CONTRATO	SERVICIOS PROFESIONALES DE APOYO EN AVALÚOS DE BIENES URBANOS, RURALES, ESPECIALES, MAQUINARIA Y EQUIPOS.
VALOR DEL CONTRATO	$10.500.000

ENTIDAD	ALCALDÍA DEL MUNICIPIO DE LA JAGUA DE IBIRICO
MODALIDAD DE SELECCIÓN DEL CONTRATISTA.	MENOR CUANTIA
NO. DEL PROCESO	064 -2015
OBJETO DEL CONTRATO	CONSULTORÍA PARA ADELANTAR EL AVALÚO DE BIENES EN EL MUNICIPIO.
VALOR DEL CONTRATO	$ 28.500.000

7.2 ADQUISICIONES DE OTRAS ENTIDADES ESTATALES Y OTROS CONSUMIDORES DEL BIEN O SERVICIO:

Teniendo en cuenta la recomendación dada por Colombia Compra Eficiente en el sentido de "identificar y analizar cómo han sido otros Procesos de Contratación realizados por otras Entidades Estatales, especialmente si dichos Procesos de Contratación se han desarrollado por otras Entidades Estatales.

ENTIDAD	ALCALDIA DE BOSCONIA
MODALIDAD DE SELECCIÓN DEL CONTRATISTA.	MINIMA CUANTIA

NO. DEL PROCESO	056-2026
OBJETO DEL CONTRATO	AVALÚOS COMERCIALES DE PREDIOS URBANOS Y RURALES DEL MUNICIPIO.
VALOR DEL CONTRATO	$26.603.633

ENTIDAD	ALCALDÍA DEL EL PASO
MODALIDAD DE SELECCIÓN DEL CONTRATISTA.	CONTRATACIÓN DIRECTA
NO. DEL PROCESO	321-2024
OBJETO DEL CONTRATO	ELABORACIÓN DE AVALÚOS COMERCIALES EN EL ÁREA URBANA DEL MUNICIPIO.
VALOR DEL CONTRATO	$36.400.000

ENTIDAD	ALCALDÍA DE CURUMANÍ
MODALIDAD DE SELECCIÓN DEL CONTRATISTA.	CONTRATACIÓN DIRECTA
NO. DEL PROCESO	323-2024
OBJETO DEL CONTRATO	SERVICIOS PROFESIONALES PARA REALIZAR AVALÚOS COMERCIALES DE BIENES INMUEBLES QUE EL MUNICIPIO PRETENDE ADQUIRIR PARA PROYECTOS DE INVERSIÓN PÚBLICA.
VALOR DEL CONTRATO	$ 10.000.000

8. ESTUDIO DE MERCADO

El servicio de apoyo y/o profesionales del objeto a contratar, no tiene precios estandarizados para el mercado, puesto que se basa en actividades de orden administrativo que no están sometidos a tarifas. Para determinar el presupuesto estimado se realizó por el método de precio global, el contratista obtiene una remuneración fija y es el único responsable del cumplimiento del objeto, la vinculación de personal, la elaboración de subcontratos o la obtención de materiales. Para definir el valor se tuvieron en cuenta las siguientes variables:

a) Actividades a ejecutar y tiempo de ejecución de las mismas.
b) Idoneidad y experiencia requerida.
c) Costos directos e indirectos generados por la ejecución de las actividades.
d) Gravámenes.

De acuerdo a la disponibilidad presupuestal y estudio previo de presente proceso de contratación, el presupuesto se estima en la suma de: **CUATRO MILLONES SEISCIENTOS MIL PESOS** M/L **($4.600.000).** incluido el IVA y todos los tributos que se generen con ocasión a la celebración, ejecución y liquidación del contrato.

9. ANÁLISIS DE RIESGO Y LA FORMA COMO MITIGARLO

De conformidad a lo establecido en el Artículo 2.2.1.1.1.6.3 del Decreto 1082 de 2015 y a la guía de riesgo publicada por Colombia Compra Eficiente, la Entidad procedió a realizar el respectivo análisis del riesgo aplicable a la presente contratación, procediendo a establecer el contexto, identificar y clasificar, evaluar, calificar, asignar y mitigar los riesgos o eventualidades que afectan los propósitos y metas esperados por la administración en el presente proceso de selección.

Tabla 4. Análisis del Riesgo

No.	Clase	Fuente	Etapa	Tipo	Descripción (Que puede pasar y, como puede ocurrir)	Consecuencia de la ocurrencia del evento	Impacto	Valoración	Categoría
1	General	Externo	Ejecución	Operacionales	No cumplimiento del objeto contractual.	Efectivas sanciones interpuestas en la minutacontractual.	Raro Moderado	4	Riesgo bajo
2	General	Interno	Ejecución	Sociales políticos/ operacionales	Cambios en las condiciones o necesidades después de la firma del contrato.	Modificatorio al objeto a contratar previo acuerdoentre las partes.	Improbable Moderado	5	Riesgo medio
3	General	nterno	Contratación	Operacionales	Presentación de documentos falsos.	Dilaciones en el desarrollodel proceso contractual hasta que se demuestre lalegitimidad de los documentos	Posible Catastrófico	8	Riesgo extremo
4	Específico	Externo	Ejecución	operacionales	Demora injustificada en el desembolso de los pagos.	Perjuicios económicos alcontratista.	Improbabl insignifica nte	3	Riesgo bajo
5	Específica	Interno	Planeación	Financieros	Estimación inadecuada de costos.	Desequilibrio económicodel contrato.	Improbabl Menor	3	Riesgo bajo
6	Especifica	Interno	Ejecución	Operacionales	Accidente laboral durante la ejecución del contrato	Retraso en el desarrollo delcontrato, e indemnizaciones por parte del ARL	Posible Menor	5	Riesgo medio
7	Específica	nterno	Ejecución	Operacionales	Mala calidad del servicio prestado.	Incumplimiento del alcancedel contrato.	Posible Moderado	6	Riesgo alto
8	Especifica	Interno	Contratación	Regulatorios	No publicación de los documentos del proceso contractual conforme la norma.	Presentación de observaciones y/o efectivassanciones por partes de losórganos de control en la función pública.	Improbable Menor	4	Riesgo bajo

Tabla 5. Impacto después de tratamiento

No.	A quien se le debe asignar	Tratamiento/ control a ser implementado	Impacto después del tratamiento				Afecta la ejecución del contrato	Responsable	Fecha estimada de inicio del tratamiento	Fecha estimada en que se realiza el tratamiento	Monitoreo y Revisión	
			Probabilidad	Impacto	valoración	Categoría					Como se realiza el monitoreo	Periodicidad

1	Contratista	Establecer claramente en los documentos del proceso de contratación, las sanciones y consecuencias las que se vería expuesto el adjudicatario o por el no cumplimiento o del objeto contractual.			3			Oficina Gestora	Etapa precontractual	Hasta la firma del contrato	Presentación de informe de actividades	Cada vez que se presente la necesidad
2	Administración municipal - contratista	Realizar seguimiento durante la ejecución del contrato de las eventualidades que alteren las obligaciones del contratista	Raro	Moderado	4	Riesgo bajo	No	Oficina Gestora / Contratista	A partir de la firma del acta de inicio	Hasta la terminación del contrato	Modificatorio la Minuta	Cada vez que se presente la necesidad
3	Contratista	Verificaciónde la propuesta presentad ala entidad	Improbable	Moderado	5	Riesgo Medio	No	Oficina gestora	Etapa precontractual	Hasta la firma del contrato	Verificación de documentos	Una vez
4	Administración municipal	Cronograma cancelaciónde pagos en la minuta	Raro	insignificante	1	Riesgo bajo	No	Oficina Gestora	A partir de la firma del acta de inicio	Hasta la terminaciónn del contrato	El contratista deberá presenta oportunamente la cuenta de cobro según la forma de pago establecido	Una vez
5	Administración municipal	Estudio de precios del mercado históricos de la entidad y otras entidades	Raro	Menor	3	Riesgo bajo	No	Oficina Gestora	Etapa precontractual	Hasta la firma del contrato	Estudio del sector	Una vez
6	Contratista – Administración municipal	Verificación afiliación y pago de seguridad social y riesgos profesionales	Posible	Raro	2	Riesgo bajo	No	Oficin a Gestora	Etapa precontractual	Liquidación del contrato	Soporte depago de seguridad al informe de actividades	Mensual

7	Administración municipal	Informe de actividades			5		No	Oficina Gestora	A partir de la firma delacta de inicio	Hasta la terminación del contrato	Informe de actividadesmensual	Mensual
8	Administración municipal	Supervisiónde la página del Secop	Posible	Raro	2	Riesgo bajo	No	Oficina Gestora	Etapa precontractual	Hasta la firma del contrato	Verificación del Secop. Checklist	Una vez

MAHER SANTOS SOSA
Secretario de Planeación y Desarrollo Económico

Proyectó: **MAHER SANTOS – secretario de planeación**

Revisó: **MAHER SANTOS – secretario de planeación**

Los arriba firmantes declaramos que hemos revisado el documento, cuyo contenido se encuentra ajustado a las disposiciones legales vigentes, bajo nuestra responsabilidad lo presentamos para firma.