



Municipio de Soacha 03 abril 2023

Secretaria de Gobierno

ANÁLISIS DEL SECTOR

En cumplimiento del Decreto 1082 de 2015 "Por medio del cual se expide el Decreto Único Reglamentario del sector administrativo de planeación nacional" Artículo 2.2.1.1.1.6.1., Deber de análisis de las entidades estatales, se procede a realizar el análisis del sector correspondiente, en aras de adelantar el proceso que se menciona a continuación.

ANÁLISIS DEL SECTOR PARA EL MUNICIPIO DE SOACHA CUNDINAMARCA.

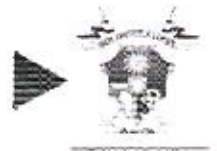
OBJETO: PRESTACIÓN DE SERVICIOS PARA LA REALIZACIÓN DE UN AVALÚO COMERCIAL DEL PREDIO URBANO UBICADO EN JURISDICCIÓN DEL MUNICIPIO SOACHA CUNDINAMARCA, CON EL FIN DE ADELANTAR LA ADQUISICIÓN A TÍTULO DE COMPRAVENTA, PARA LA EJECUCIÓN DEL PROGRAMA SEGURIDAD CIUDADANA HACIA UN CAMBIO EFECTIVO PARA TODOS Y PROYECTOS ESTABLECIDOS DENTRO DEL PLAN DE DESARROLLO MUNICIPAL

CON CÓDIGO SEGÚN CLASIFICADOR DE BIENES Y SERVICIOS: la clasificación de los bienes y servicios, objeto del proceso de contratación, es el siguiente:

CÓDIGO UNSPSC	SEGMENTO	FAMILIA	CLASE	PRODUCTO
80101601	Servicios de Gestión, Servicios profesionales de Empresa y Servicios Administrativos	Servicios de asesoría de gestión	Gerencia de proyectos	Estudios de factibilidad o selección de ideas de proyectos
80101602	Servicios de Gestión, Servicios profesionales de Empresa y Servicios Administrativos	Servicios de asesoría de gestión	Gerencia de proyectos	Estudios regionales o locales para proyectos
80121703	Servicios de Gestión, Servicios profesionales de Empresa y Servicios Administrativos	Servicios legales	Servicios de responsabilidad civil	Servicios legales de sobre la propiedad
80131802	Servicios de Gestión, Servicios profesionales de Empresa y Servicios Administrativos	Servicios inmobiliarios	Servicios de administración mobiliaria	Servicios de avalúo de inmuebles

Tabla 1. Clasificación códigos UNSPSC. Secretaria de Gobierno. 2022.

03



El municipio es la entidad territorial fundamental de la división político administrativa del Estado, con autonomía política, fiscal y administrativa, dentro de los límites que señalen la Constitución y la ley y cuya finalidad es el bienestar general y el mejoramiento de la calidad de vida de la población en su respectivo territorio, ley 136 de 1994.

El presente análisis del sector cubre cuatro (04) áreas a saber:

- Perspectiva Legal
- Necesidad de la entidad
- Análisis Del Mercado
- Análisis De La Demanda
- Análisis De La Oferta

1. PERSPECTIVA LEGAL

La invitación Pública se regirá por las leyes colombianas vigentes, sobre todas y cada una de las materias que tengan relación con su desarrollo y ejecución, pero sin limitarse a ellas, las laborales, tributarias, de comercio, cambiarias, de transporte, ambientales y, en especial, por las normas contenidas en las Leyes 80 de 1993, 1150 de 2007, 1474 de 2011, Decreto 1082 de 2015 y por las normas que las modifiquen, adicionen o sustituyan.

El contrato que se celebrara, corresponde a un contrato de CONSULTORIA.

En ningún caso el contrato a celebrar genera relación laboral ni prestaciones sociales con el Municipio de Soacha Cundinamarca y se celebrarán por el término estrictamente indispensable.

2. NECESIDAD DE LA ENTIDAD

Teniendo en cuenta la resolución 03727 del 30 de septiembre de 2021 por la cual se crea y se define estructura orgánica interna de la policía Metropolitana de Soacha, se determinan sus funciones y se dictan otras disposiciones, así mismo se establece que en las dinámicas sociales, económicas y policiales a nivel nacional se han generado nuevas afectaciones territoriales que han conllevado al surgimiento de las áreas metropolitanas y avanzar en términos de planeación urbana, gestión ambiental, servicios públicos, judiciales, de policía, de movilidad y de nuevos esquemas de cobertura de seguridad.

Que, en el estudio de planeación por parte de la Policía Nacional, se sustenta la necesidad de crear la policía Metropolitana de Soacha, como una nueva unidad policial de carácter permanente, que permita contribuir a la seguridad y convivencia; la cual tendrá jurisdicción sobre (2) municipios de Cundinamarca "Soacha y Sibate", no obstante, las instalaciones administrativas y operativas estarán ubicadas en el Municipio de Soacha.

Asimismo, estas circunscripciones son receptoras de una gran cantidad de población migrante nacional y extranjera que se asienta principalmente en la Municipio de Soacha por su cercanía a Bogotá como capital del país, lo que viene generando el incremento demográfico y la expansión urbana, situación que requiere una atención especial por parte de las entidades del Estado y de los municipios que viven la problemática descrita, dadas la dinámicas cambiantes en aspectos sociales, políticos, económicos, de seguridad y de aquellas que impactan en la buena convivencia de sus ciudadanos.

Igualmente, Soacha y su área de referencia presenta entre el 44 y 49% de los delitos del Departamento de Cundinamarca, datos entregados por las cifras de la Policía Nacional en el diagnóstico de seguridad del 2021, así mismo en este mismo año se impusieron 13.871



comparendos por comportamientos contrarios a la convivencia relacionadas con riñas, porte de armas blancas y de fuego, así como por incumplir, desacatar, desconocer e impedir la función o la orden de la Policía. Por lo anterior la Policía Nacional de Colombia, en el marco de su despliegue en el territorio, ha identificado necesidades de mejora frente a la articulación del servicio de policía y capacidades, para lo cual se requiere un robustecimiento de las actuales instalaciones que se encuentran en el Municipio de Soacha que le permitan mayor grado de cobertura y operatividad con la siguiente estructura orgánica:

1. COMANDO

- 1.1 Secretaría Privada
- 1.2 Grupo de Seguridad.
- 1.3 Gestión Documental.
- 1.4 Planeación.
- 1.5 Grupo de Telemática.
- 1.6 Asuntos Jurídicos.
- 1.7 Derechos humanos.
- 1.8 Atención al ciudadano.
- 1.9 Comunicaciones Estratégicas.

2. SUBCOMANDO

- 2.1 Grupo de Talento Humano.
- 2.2 Jefatura Administrativa.

3. COMANDO OPERATIVO DE SEGURIDAD CIUDADANA

- 3.1 Centro de información Estratégico Policial Seccional.
- 3.2 Centro Automático de Despacho o 123.
- 3.3 Estación de Policía.
- 3.4 Comando de atención inmediata.
- 3.5 Prevención y Educación Ciudadana.
- 3.6 Grupo de Carabineros y Guías Caninos.
- 3.7 Seccional de Protección y Servicios Especiales.

4. UNIDADES OPERATIVAS

La policía Metropolitana de Soacha, tendrá un comando operativo con la siguiente organización:

- 4.1 Estación de Policía Centro.
- 4.2 Estación de Policía León XIII.
- 4.3 CAI Ciudad Verde.
- 4.4 Estación de Policía CAZUCA.
- 4.5 Estación de Policía San Mateo.
- 4.6 Estación de Policía Compartir.
- 4.7 Estación de Policía Chico.
- 4.8 Estación de Policía la Capilla.
- 4.9 Estación de Policía Sibaté.

Aunado a la anterior el requerimiento el Comando de Policía Metropolitana de Soacha cumplirá con las siguientes funciones:



1. Representar a la Policía Nacional ante las entidades públicas, privadas y comunidad para el fortalecimiento institucional haciendo énfasis a la seguridad y la buena convivencia de los habitantes de Soacha.
2. Gerenciar los procesos, política, planes y programas dirigidas a satisfacer las necesidades de seguridad y tranquilidad pública, fundamentadas en la prevención, investigación, control de delitos y comportamientos contrarios a la convivencia, que generen condiciones para los ciudadanos ejerzan sus derechos y libertades públicas.
3. Administrar y optimizar el empleo del talento humano, recursos logísticos y técnicos necesarios para el desarrollo de las actividades de la Policía Metropolitana de Soacha.
4. Direccionar las actividades de investigación, control y prevención de delitos y comportamientos contrarios a la convivencia, dirigidos al cumplimiento de la misión de la Policía Metropolitana de Soacha.
5. Liderar, fomentar y dinamizar la gestión territorial del servicio de policía a través de los programas que para tal efecto implemente el mando institucional.
6. Concertar y cumplir los objetivos y metas estratégicas de la Unidad que contribuyan al cumplimiento del Plan Estratégico Institucional.
7. Liderar y dirigir la implementación del Modelo Nacional de vigilancia comunitaria por cuadrantes o el que haga sus veces, en la Policía Metropolitana de Soacha.

Este proyecto contribuirá significativamente al mejoramiento de las condiciones de seguridad y convivencia ciudadana para todos los habitantes de la entidad territorial del Municipio de Soacha beneficiaria de esta iniciativa, así como al desarrollo económico y social de zonas duramente afectadas por la violencia como son las seis (6), en especial la comuna cuatro (4) colindante con la ciudad de Bogotá y los corregimientos impactados en temas ambientales y afectaciones de invasión de tierras.

Así mismo se optimizarán las condiciones para la prestación del servicio a cargo de los integrantes de la Policía Nacional y los espacios para la atención a la ciudadanía a través de diferentes convenios y modalidades de la Policía Nacional, adelanta en forma conjunta la formulación, estructuración y ejecución de proyectos inmobiliarios para atender las necesidades de infraestructura que fortalezcan la seguridad y la capacidad operativa en el Municipio de Soacha.

De acuerdo a los planes de seguridad y convivencia ciudadana establecidos en la meta 37 "Aumentar el pie de fuerza en un 10% y realizar 1 dotación al año de elementos logísticos, tecnológicos y operativos de seguridad de los cuerpos de seguridad de la ciudad de Soacha" indicada en el Plan de Desarrollo del Municipio de Socha, el impacto esperado con las nueva instalación para la Policía Metropolitana de Soacha es el fortalecimiento de las expectativas que tiene el Plan Nacional de Vigilancia Comunitaria por Cuadrantes que de manera contundente conlleve acciones llevadas a cabo por los mandos de las unidades que tienen a su cargo el desarrollo de los diferentes servicios policiales tendientes a aumentar la eficiencia, eficacia y efectividad de los mismos, mediante la planificación, ejecución y control de los procesos y actividades, a la disposición del talento humano, los recursos logísticos y financieros para dar respuesta a los requerimientos del cliente (ciudadanía); la prestación de un servicio que haga énfasis en lo preventivo para satisfacer las demandas de seguridad pública y el mejoramiento permanente de los resultados asociados a la reducción del delito y aumento de la percepción y sensación de seguridad en el Municipio de Soacha.

3. ANÁLISIS DE MERCADO

La Alcaldía Municipal de Soacha debe analizar los aspectos generales que orienten al desarrollo del mercado de bienes, productos o servicios que son esenciales en el proceso de contratación, y en relación directa con el objeto contractual.



OBJETO: CONTRATAR LA REALIZACION DE UN AVALUO COMERCIAL DE LOS PREDIO UBICADO EN JURISDICCION DEL MUNICIPIO SOACHA CUNDINAMARCA, CON EL FIN DE ADELANTAR LA ADQUISICIÓN A TITULO DE COMPRA PARA LA EJECUCION DEL PROGRAMA AVANZANDO TODOS CON LAS MISMAS OPORTUNIDADES Y PROYECTOS ESTABLECIDOS EN LA DIRECCION DE PARTICIPACION COMUNITARIA DENTRO DEL PLAN DE DESARROLLO MUNICIPAL.

PLAZO DE EJECUCIÓN DEL CONTRATO: Quince (15) días.

La función de las compras debe estar orientada a satisfacer las necesidades de las entidades públicas, las entidades deben conocer de manera clara sus necesidades y como satisfacerlas, razón por la cual el decreto 1082 de 2015, establece en su artículo 2.2.1.1.1.6.1 como deber de las entidades estatales realizar, durante la etapa de planeación, el análisis del sector económico y de los oferentes.

VALOR ESTIMADO DEL CONTRATO: El presupuesto oficial estimado para la contratación es por la suma de **TREINTA Y NUEVE MILLONES NOVECIENTOS TREINTA Y CUATRO MIL OCHOCIENTOS SETENTA PESOS M/CTE (\$39.934.870,00)**, estimado por la Secretaría de Gobierno con base en los valores unitarios de las cotizaciones requeridas, Los valores unitarios que se encuentran establecidos en cada uno de los proyectos objetos de intervención se encuentran acorde y soportados por cotizaciones, Acorde a lo anterior se señalan como variables en el citado análisis los siguientes:

3.1 ASPECTOS GENERALES

El servicio de consultoría, que hace parte del sector de servicios empresariales, comprende una gran variedad de tipos de servicio que permiten que su campo de acción abarque tanto el sector público como el privado en torno a distintos sectores económicos. La contratación de los servicios de consultoría se enmarca por lo general en el desarrollo de estrategia y en identificar posibilidades de mejora dentro de los procesos y procedimientos para desarrollar e implementar herramientas o estrategias que permitan la mejora continua en el desempeño y consecución de objetivos. Durante la última década el sector privado ha incrementado el uso de este servicio debido al desarrollo de nuevas tecnologías, el aumento en la competencia de varios sectores de la economía a raíz de tratados comerciales y eliminación de barreras comerciales y la necesidad de incrementar la productividad de las empresas, entre otras. Este servicio toma gran relevancia para el apoyo a las entidades estatales en el desarrollo de actividades para las cuales no cuentan con suficiente personal o con la experiencia y conocimiento en el desarrollo, implementación, análisis, mejora o supervisión de objetivos institucionales. De esta forma, la consultoría se vuelve una herramienta clave para el desarrollo de interventorías, auditorías, estudios para el desarrollo de proyectos, entre otros. El sector de la consultoría en Colombia es altamente competitivo, de acuerdo con el análisis de la Cámara de Comercio de Bogotá se identificó que existen más de 10.493 firmas de consultoría en el país, incluyendo firmas nacionales y extranjeras. En este grupo de empresas se identifica que el 0,5% corresponde a grandes empresas, 1,9% a empresas medianas, 11% a pequeñas y 86,7% a micro empresas. Otro actor importante de este sector son las universidades, las cuales a través de sus distintos programas y facultades abarcan un considerable número de temas de consultoría.

De otra parte, la diversificación en temas y la importancia de este sector ha permitido su penetración en distintos sectores; siendo el sector gobierno el de mayor frecuencia en la contratación de este tipo de servicios.

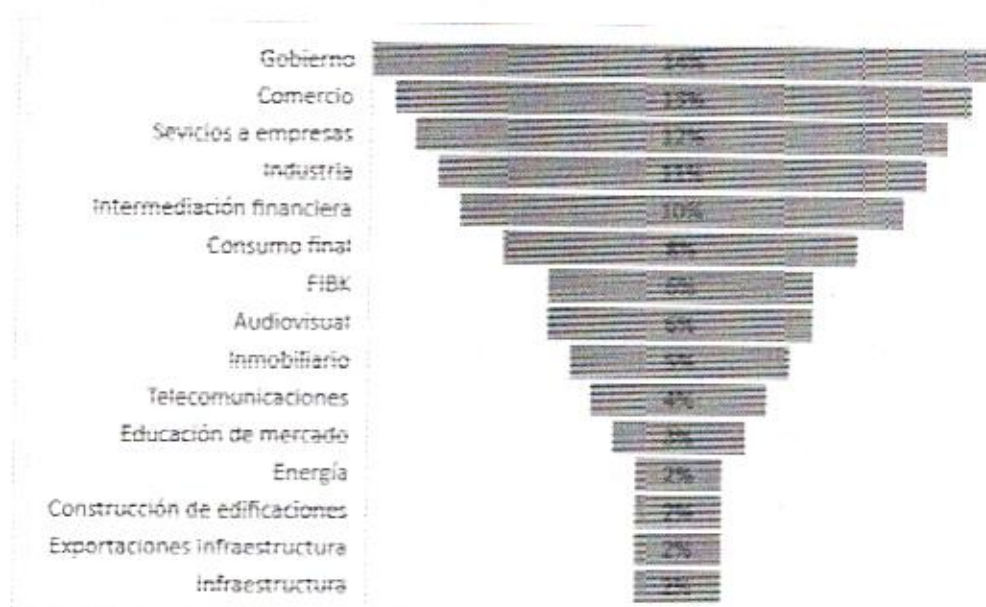


Gráfico 1. Servicios prestados por empresas de consultoría. Fuente: Cámara de Comercio de Bogotá. 2016

Dado el amplio espectro de servicios y actividades que desempeñan las consultoras, su crecimiento y participación en el Producto Interno Bruto ha aumentado en los últimos años. La Cámara de Comercio de Bogotá en un análisis del sector de consultoría identificó que este aportó el 2% del PIB para 2015, cerca de \$ 17 billones de pesos, y emplea alrededor de 98.000 personas. Las ventas pueden agruparse de la siguiente manera



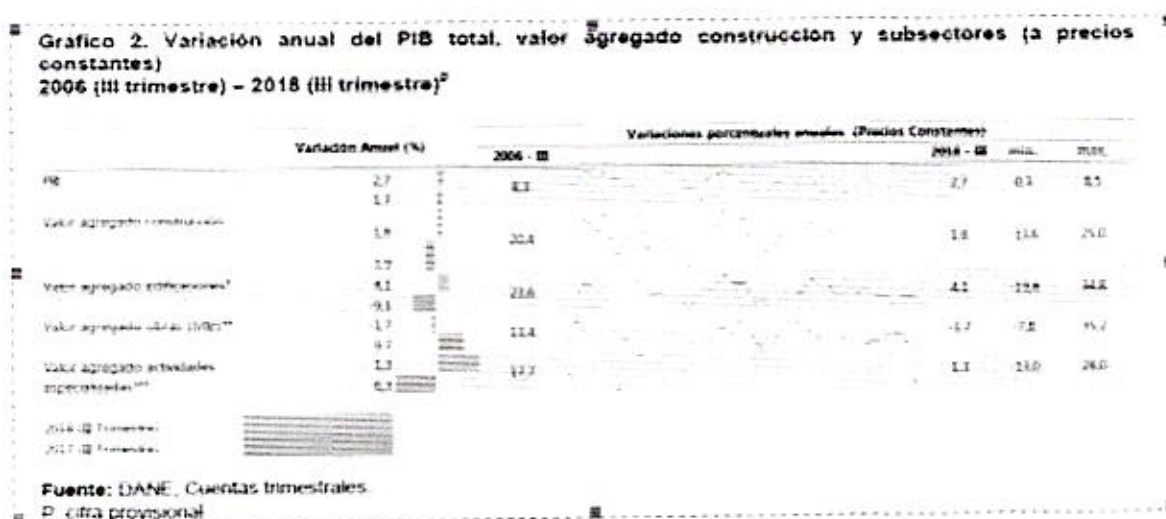
Gráfico 2. Participación de consultoras en el PIB Colombiano Fuente: Cámara de Comercio de Bogotá. 2016

En el tercer trimestre de 2018, el Producto Interno Bruto, en su serie original, creció 2,7% respecto al mismo periodo de 2017. Las actividades que más contribuyeron a esta dinámica fueron: Administración pública y defensa; planes de seguridad social de afiliación obligatoria; educación; actividades de atención de la salud humana y servicios sociales que creció 4,5% (contribuye 0,6 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 que creció 2,6% (contribuye 0,5 puntos porcentuales a la variación anual). Industrias manufactureras que creció 2,9% (contribuye 0,3 puntos porcentuales a la variación anual). Respecto al trimestre inmediatamente anterior, el Producto Interno Bruto, en su serie corregida de efecto estacional y calendario, creció 0,2%. Esta variación se explica por la siguiente dinámica: Administración pública y defensa; planes de seguridad social de afiliación obligatoria; educación; actividades de atención de la salud humana



y servicios sociales creció 1,2%. Comercio al por mayor y al por menor; reparación de vehículos automotores y motocicletas; transporte y almacenamiento; alojamiento y servicios de comida creció 0,7%. Industrias manufactureras que creció 1,1%. Durante lo corrido de 2018, el crecimiento del Producto Interno Bruto fue de 2,5%, respecto al mismo periodo del año anterior. Las actividades que explican este comportamiento son: Administración pública y defensa; planes de seguridad social de afiliación obligatoria; educación; actividades de atención de la salud humana y servicios sociales creció 5,2%. Comercio al por mayor y al por menor; reparación de vehículos automotores y motocicletas; transporte y almacenamiento; alojamiento y servicios de comida creció 3,1%. Industrias manufactureras que creció 1,5%.



El comportamiento de las empresas que se clasificaron como CONSULTORES para el año 2017 permite observar que las empresas del subsector de consultores presentaron un aumento en el año 2017. Tanto como los ingresos operacionales, los gastos de administración se mantuvieron igual respecto al periodo 2016.

3.2 ANÁLISIS QUE SOPORTA EL VALOR ASIGNADO

Es importante destacar que para el presente proceso la entidad ha realizado el respectivo estudio de los precios de mercado, consultando a posibles oferentes y en medios especializados. El análisis del mercado servirá de base a la entidad para analizar y conocer los precios base o promedio del mercado regular de los objetos de compra, sirviendo de punto de partida para el cotejo de las ofertas, determinando su conveniencia en su aceptación o rechazo, en aras de establecer si hay propuestas con precios artificialmente bajos o altos que lesionen los intereses económicos de la entidad, del contratista y del mercado.

Por su parte, la Ley 80 de 1993 aborda el concepto del precio, en su artículo 5 numeral 1 estableciendo que el contratista: Tiene derecho a recibir oportunamente la remuneración pactada y a que el valor intrínseco de ella no se altere o modifique durante la vigencia del contrato.

El valor asignado por la entidad para el presente proceso contractual se estimó con base en la disposición presupuestal determinada para tal fin y con base en estudio de mercado realizado por la entidad.

El Contratista debe tener en cuenta que el Municipio de Soacha cobra los siguientes impuestos



BASES DE DESCUENTOS Y RETENCIONES CAUSACION POR MANTENIMIENTO			
CONCEPTO	%	BASE GRAVABLE	SOPORTE LEGAL
FONDO ADULTO MAYOR	3	Valor factura antes de IVA	Capitulo II Acuerdo Municipal No 030 de Diciembre 9 de 2020, art 125 y art 127
FONDO PROCULTURA	1	Valor factura antes de IVA	Capitulo I Acuerdo Municipal No 030 de Diciembre 9 de 2020 art. 115 y 118
RETEFUENTE PERSONA JURIDICA	6	Valor factura antes de IVA	Estatuto Tributario Nacional TITULO 4 TABLA ANUAL - DIAN
RETEFUENTE PERSONA NATURAL	4	Valor factura antes de IVA	
RETEICA	7 X ML	Valor factura antes de IVA	Acuerdo Municipal No 030 de Diciembre 9 de 2020 art. 57
RETEIVA	15	Valor IVA facturado	Estatuto Tributario Nacional TITULO 2 - CAPITULO 1

Tabla 5 Bases de descuento y retenciones causación por mantenimiento secretaria de gobierno. 2022.

SISTEMA DE CONTRATACION PARA EL OBJETO A CONTRATAR (DETERMINACION DEL PRESUPUESTO)

Para la estimación de los presupuestos de las consultorías, dentro de las cuales se ubica este contrato de Estudios y Diseños, el municipio estima el costo de los servicios de Consultoría teniendo en cuenta un sistema Estructurado de Cálculo y Pago de estos servicios, así:

Costos del personal fijo mensual cuya participación es indispensable para la dirección, coordinación, supervisión, apoyo y seguimiento (según corresponda) de las actividades del contrato tanto en terreno como en oficina, afectados por un factor multiplicador.

Otros costos relacionados con el contrato, y que son cancelados según comprobante, como son otros avalúos, transporte, gastos de papelería, topografía y demás actividades necesarias para dar cumplimiento al objeto y alcance contractual del proyecto.

El valor del presupuesto del presente proceso de selección, se ha definido utilizando la metodología de reembolso de sueldos, afectado por un factor multiplicador, aplicable sobre los sueldos, más costos directos.

En ese sentido, con base en el alcance del contrato a celebrar, se procedió a definir el personal requerido estableciendo el perfil del personal, en cuanto a estudios realizados, experiencia profesional y porcentaje de dedicación para la ejecución del contrato.

Con las necesidades de personal establecidas, se procedió a cuantificar los costos del personal, para lo cual, se tiene como base el mercado y los valores de los sueldos que se reconocen a personal con las características definidas para la ejecución del contrato; por otra parte, se cuenta con el histórico de contratos de esta misma naturaleza, que se han ejecutado con personal de las mismas características definidas para el presente proceso y de esa información se determinan los costos a reconocer al personal previsto para la ejecución del contrato.

Así mismo, se procede a establecer el Factor Multiplicador, utilizando la metodología descrita en el presente documento, en el cual se incluyen los costos indirectos que contenga entre otros, las cargas por concepto de seguridad social y prestacional, que no estén establecidos como reembolsables, gastos generados necesarios para la realización de la labor, impuestos, gastos contingentes y demás costos indirectos en que él incurra por la ejecución del contrato

CONCEPTO	CANTIDAD
DIRECTOS	
Avalúos prediales Urbanos y Rurales	2
Topografía	2
Estudio de títulos	2



Papelería, Copias, Planos	GLOBAL
Transporte de personal y equipos	GLOBAL

4. ANÁLISIS DE LA DEMANDA

4.1 CONTRATACIÓN DE LA ENTIDAD

La Alcaldía Municipal de Soacha, en vigencias anteriores ha procedido a realizar la contratación adquisición y suministro de elementos para uso institucional y de la ciudadanía en general, en el Municipio de Soacha, tal y como se discrimina a continuación:

Año	2021	2020	2019	2018
Modalidad de selección	Concurso de Méritos	Contratación Directa (Ley 1150 de 2007)	Contratación Directa (Ley 1150 de 2007)	Contratación Directa (Ley 1150 de 2007)
Objeto del contrato	INTERVENTORÍA ADMINISTRATIVA, TÉCNICA, JURÍDICA, FINANCIERA, SOCIAL Y AMBIENTAL DDE REPARACIÓN LOCATIVA DEL PREDIO UBICADO EN LA CALLE 13 CON CARRERA 8 (ANTIGUA ESTACIÓN DE POLICÍA) DEL MUNICIPIO DE SOACHA	ELABORACIÓN DE ESTUDIO DE TÍTULOS, LEVANTAMIENTOS TOPOGRÁFICOS Y AVALÚOS COMERCIALES DE PREDIOS DE IMPORTANCIA ESTRATÉGICA EN CUMPLIMIENTO DEL ARTÍCULO 210 DE LA LEY 1450 DE 2011	CONTRATAR LOS SERVICIOS TÉCNICOS PARA LA IDENTIFICACIÓN DE LAS NECESIDADES CORRESPONDIENTES A LA LEGALIZACIÓN DE PREDIOS DE LAS INSTITUCIONES EDUCATIVAS OFICIALES Y A LA REALIZACIÓN DEL CENSO DE INFRAESTRUCTURA EDUCATIVA DEL MUNICIPIO DE SOACHA	CONTRATAR LOS SERVICIOS TÉCNICOS PARA LA IDENTIFICACIÓN DE LAS NECESIDADES A LA LEGALIZACIÓN DE PREDIOS DE LAS INSTITUCIONES EDUCATIVAS OFICIALES Y A LA REALIZACIÓN DL CENSO DE INFRAESTRUCTURA EDUCATIVA DEL MUNICIPIO DE SOACHA.
Tipo de Contrato	Interventoría	Prestación de Servicios	Prestación de servicios	Prestación de servicios
Contrato	006-2021	1433-2020	961-2019	779-2018
Valor del contrato	\$ 69,950,431	\$ 217.521.405	\$ 22.941.500	\$ 13.582.800
Adiciones	\$ 0	\$ 0	\$ 0	\$ 0
Valor final	\$ 69,950,431	\$ 217.521.405	\$ 22.941.500	\$ 13.582.800
Forma de pago	Un primer pago mínimo de 20% del valor del contrato, cuando se haya ejecutado mínimo un 20% de la obra, el valor	Pagos parciales mensuales, de acuerdo a los servicios efectivamente	a) Un primer pago proporcional a los días calendario ejecutados, por el periodo comprendido	Un solo pago, una vez suscrita el acta de liquidación dentro de los diez (10) días hábiles siguientes a



	restante hasta el 90% del valor del contrato mediante actas parciales mensuales según avance de ejecución de obra y previa presentación del informe del interventor y un 10% después de haberse ejecutado el 100% de la obra.	ejecutados, teniendo en cuenta el valor establecido para cada uno de los ítems de las especificaciones técnicas solicitadas en el contrato	entre la fecha de suscripción del acta de iniciación b) ocho pagos mensuales vencidos y un último pago previo al cumplimiento del objeto del contrato y recibo a satisfacción del inventario de los elementos entregados en custodia al contratista	la ejecución del contrato
Vigencia de los contratos	Cuatro (04) Meses	Cuarenta y tres (43) Días	Treinta y un (31) Días	Ciento Cincuenta y Cuatro (154) Días
Oferentes que participaron	CONSORCIO LFER SAS	EMPRESA INMOBILIARIA Y DE SERVICIOS LOGISTICOS DE CUNDINAMARCA	GIOVANNI BAUTISTA	GIOVANNI BAUTISTA

Tabla 7. Contratos realizados en Soacha. Secretaría de Gobierno. 2022.

4.2 CONTRATACIÓN DE OTRAS ENTIDADES

Año	2021	2020	2019	2018
Entidad Contratante	ALCALDIA DE GIRARDOTA	ALCALDIA MUNICIPAL DE VALLEDUPAR	ALCALDIA LOCAL DE SUBA	RESGUARDO INDIGENA ARHUACO DE LA SIERRA NEVADA
Modalidad de selección	Contratación Directa	Mínima Cuantía	Mínima Cuantía	Contratación Directa
Objeto del contrato	CONTRATO DE PRESTACIÓN DE SERVICIOS PARA LA ELABORACION DE LOS AVALUOS COMERCIALES DE PREDIOS PARA EL MUNICIPIO DE GIRARDOTA	ESTUDIO TECNICO PARA DETERMINAR EL AVALUO COMERCIAL DEL PREDIO URBANO IDENTIFICADO CON MATRICULA CATASTRAL NO. 01-01- 0071-0017-00, EN EL MUNICIPIO DE VALLEDUPAR	AVALUO DE LOS ACTIVOS BIENES MUEBLES E INMUEBLES PROPIEDAD DEL FDL SUBA	PRESTACIÓN DE SERVICIOS PROFESIONALES PARA REALIZAR AVALUO COMERCIAL A LOS BIENES INMUEBLES IDENTIFICADOS CON MATRICULAS INMOBILIARIAS Nos. 190 – 50052; “DOS BOCAS” 190-112478 “EL LIMONCITO”, 190-9
Proceso	5308/CD585/2021	CMC-048-2020	FDLSUBA-MC-010-2019	CD - 016 de 2018
Valor del contrato	\$ 24.000.000	\$ 42.840.000	\$ 21.586.600	\$ 12.500.000



Adiciones	\$ 0	\$ 0	\$ 0	\$ 0
Valor final	\$ 24.000.000	\$ 42.840.000	\$ 21.586.600	\$ 12.500.000
Forma de pago	EL CONTRATANTE PAGARÁ AL CONTRATISTA LA SUMA DE VEINTICUATRO MILLONES DE PESOS (\$ 24.000.000). CONTRAFACURACION	un (01) solo pago final previa ejecución a satisfacción de las actividades del contrato, siempre que cumpla las siguientes condiciones: a) Que el contratista entregue su informe de ejecución de contrato de acuerdo a lo establecido en sus obligaciones específicas. b) Que el contratista entregue la constancia de los aportes al sistema de seguridad social integral y el pago de sus obligaciones parafiscales. c) Que el supervisor del contrato emita la certificación de cumplimiento a satisfacción del objeto contractual. d) Que se presente la cuenta de cobro y/o factura respectiva por parte del contratista	Un primer pago, del treinta por ciento (30%) Un segundo pago del treinta por ciento (30%) Un tercer pago del cuarenta por ciento (40%) previa presentación del acta de recibo final debidamente firmada y expedida por el supervisor del contrato	Un solo contado, una vez se haya ejecutado el objeto contractual, previa presentación de la cuenta de cobro acompañada del certificado de cumplimiento expedido por el supervisor del contrato
Vigencia de los contratos	Quince (15) Dias	Treinta (30) Dias	Cuarenta y Cinco (45) Dias	Diez (10) Dias
Oferentes que participaron	LJ INMOBILIARIA S.A.S	DCI COLOMBIA S.A.S	AYB VALUACIONES GOODS & SERVICES CONSULTING S.A.S	JUAN SEBASTIAN BARRANTES OSORIO

Tabla 8. Contratos realizados a otras entidades. Secretaria de Gobierno. 2022.

5. ANÁLISIS DE LA OFERTA

Se requieren Personas jurídicas que pueden participar como proponente individual o plural, con actividad comercial u objeto social relacionado directamente con el objeto a contratar. Capacidad legal y operativa para realizar las actividades a que se refieren las especificaciones técnicas descritas. Los productos de consumo masivo de aseo en la gran mayoría se pueden encontrar el acogimiento, la higiene personal, la atención social (individual, familiar, grupal y comunitaria).



5.1 ¿QUIEN VENDE?

Según la plataforma SECOP II, hay 39 empresas registradas como prestadoras de servicios de avalúos.

Buscar en el directorio

País:

☐ COLOMBIA 39

Código UNSPSC



A&SC

COLOMBIA, Bogotá

★★★★★

[Recomendar](#) | [Marcar como favorito](#)



alianza avalúos s.a.s.

COLOMBIA, Bucaramanga

★★★★★

[Recomendar](#) | [Marcar como favorito](#)



AURE

COLOMBIA, Soacha

★★★★★

[Recomendar](#) | [Marcar como favorito](#)



AVALUOS & VALORES E U

★★★★★

[Recomendar](#) | [Marcar como favorito](#)



AVALUOS ACREDITADOS S.A. SAS

★★★★★

[Recomendar](#) | [Marcar como favorito](#)



AVALUOS BOBADILLA Y FALLA

COLOMBIA, Neiva

★★★★★

[Recomendar](#) | [Marcar como favorito](#)



AVALUOS CAPITAL S.A.S

Servicios inmobiliarios

★★★★★

[Recomendar](#) | [Marcar como favorito](#)



AVALUOS DE ELITE 2020

Imagen 8. Oferentes de empresas prestadoras de servicios logísticos, vía SECOP 2. Secretaría de Gobierno. 2022..

6. CONCLUSIONES

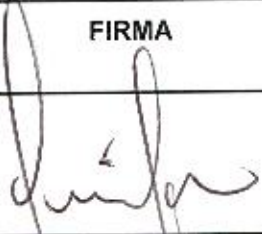
- Se evidencia que es una práctica común en las Entidades Estatales la contratación de empresas prestadoras de servicios de avalúos.
- En algunos procesos consultados, se evidencia como obligaciones o actividades específicas que estas se realizarán atendiendo las recomendaciones y la normatividad vigente en lo relacionado con los protocolos y normas de bioseguridad en el desarrollo de



las actividades, con el fin de mitigar los riesgos de contagio del virus Covid-19, de acuerdo a las directrices impartidas por el Gobierno Nacional en torno a la emergencia sanitaria.

- Las entidades consultadas solicitan garantías como calidad del servicio, cumplimiento del contrato.
- Los recursos para atender la contratación objeto del análisis se encuentran debidamente presupuestados y el proceso de contratación está incluido en el Plan Anual de Adquisiciones de la Vigencia 2023.

El presente análisis del sector y estudio de mercado se firma en el municipio de Soacha – Cundinamarca, a los tres (03) días del mes de abril del 2023.

No.	RECURSO	COMPONENTE	CARGO	FIRMA
1	ELABORÓ	CARLOS ALIRIO LOPEZ LOPEZ	PROFESIONAL UNIVERSITARIO SECRETARIA DE GOBIERNO	
2	REVISÓ	CARLOS AMAURY GUTIERREZ	ASESOR JURIDICO SECRETARIA DE GOBIERNO	

Original, secretaria Jurídica Alcaldía municipal de Soacha - Cundinamarca.