ESTUDIOS DEL SECTOR

El presente estudio se elabora de acuerdo con lo señalado en la subsección 6 Análisis del sector económico y de los oferentes por parte de las entidades estatales, Articulo 2.2.1.1.1.6.1 del Decreto No. 1082 de 2015, y se desarrolló en los siguientes términos:

1. Datos Generales:	
Fecha de emisión del estudio:	Enero de 2017.
Oficina que elabora el estudio:	Instituto de Desarrollo Urbano Vivienda y Gestión Territorial de Chía. – IDUVI -
Nombre del funcionario(a) que presenta el estudio y de las personas que participaron en su elaboración:	Nancy Julieta Camelo Camargo- Gerente Javier Ignacio Socha Cárdenas – Subgerente. Milena Suarez Sandoval- Profesional Universitario.
Procedimiento de contratación según su modalidad:	✓ Contratación Directa: PRESTACION DE SERVICIOS DE APOYO A LA GESTION
Objeto de la Contratación:	Prestar sus servicios profesionales reforzando los procesos para el área de Gestión Inmobiliaria tales como: adquisición de suelo en las diferentes modalidades, recepción de zonas de cesión en sus diferentes formas, saneamiento integral e inventario en el área técnica y proyectos inmobiliarios e igualmente realizar aquellas actividades solicitadas por la Gerencia y las demás que requiera la entidad.
Proyecto(s) de inversión y/o rubro(s) de funcionamiento:	Remuneración servicios técnicos
Valor del contrato:	CUARENTA Y UN MILLONES SETECIENTOS TRENTA MIL PESOS ($41.730.000) MONEDA LEGAL COLOMBIANA.
Inclusión en el Plan de Compras y/o Contratación.	INCLUIDO

2. ANALISIS DEL SECTOR
Que dentro de las funciones del Instituto de Desarrollo Urbano, Vivienda y Gestión Territorial de Chía –IDUVI- se encuentran: -Gestionar, liderar, promover y coordinar mediante sistemas de cooperación, gestión inmobiliaria o reajuste de tierras, la ejecución de actuaciones integrales para el desarrollo de las funciones del instituto, con el fin de prever la sostenibilidad ambiental del municipio, mejorar la competitividad, permitir un desarrollo territorial armónico y procurar la calidad de vida de sus habitantes.

DIRECCIÓN: CARRERA 7A No. 11 – 45
TELEFAX: 8616115 – 8631283 - 8616128
E-Mail: contactenos@iduvichia.gov.co
Pagina Web: www.iduvichia.gov.co

- Adquirir en nombre y representación del municipio las zonas de cesión y será el receptor y administrador de las mismas, en consecuencia, verificará la entrega real, su uso o destinación, sin perjuicio de las acciones técnicas y/o legales que deba iniciar para su recuperación.

- Adquirir mediante compra, expropiación o a cualquier título, bienes inmuebles para cumplir los fines propuestos en virtud al artículo 58 de la Ley 388 de 1997 y las normas que lo modifiquen, adicionen, sustituyan o complementen.

Que la necesidad a satisfacer por parte de la entidad estatal es contratar los servicios profesionales y apoyo a la gestión que permita satisfacer las necesidades identificadas por parte de la entidad durante la vigencia actual. Para satisfacer la necesidad se requiere contratar a una persona natural con título de Arquitecto, para cumplir con la necesidad de la entidad.

IDONEIDAD: El oferente deberá acreditar título profesional, fotocopia del diploma, acta de grado y tarjeta profesional.

EXPERIENCIA: El oferente deberá acreditar una experiencia profesional no menor a doce (12) meses relacionados, los cuales deberán ser acreditados mediante certificaciones laborales o copia de los contratos.

A. En el presente análisis se tuvo en cuenta entre otros aspectos, la revisión histórica y comparativo de contratos celebrados por el IDUVI y en otras en otras entidades con igual o similar objeto, encontrando lo siguiente:

AÑO	No. DE CONTRATO	CONTRATISTA	OBJETO	CUANTIA	DURACIÓN
2014	004 de 2014	Carlos Andrés Agudelo Moreno.	Prestar sus servicios profesionales en su condición de arquitecto, con oportunidad, eficiencia y eficacia, realizando apoyo y acompañamiento al anteproyecto y ejecución del proyecto de vivienda de Interés Social y las demás que designe la Gerencia.	$30.816.000	12 meses
2016	026 de 201	Michael Garzón Escobar	Prestar sus servicios profesionales reforzando los procesos para el área de Gestión Inmobiliaria tales como: adquisición de suelo en las diferentes modalidades, recepción de zonas de cesión en sus diferentes formas, saneamiento integral e inventario en el área técnica y proyectos inmobiliarios e igualmente realizar aquellas actividades solicitadas por la	$16.250.000	5 meses

DIRECCIÓN: CARRERA 7A No. 11 – 45
TELEFAX: 8616115 – 8631283 - 8616128
E-Mail: contactenos@iduvichia.gov.co
Pagina Web: www.iduvichia.gov.co

			Gerencia y las demás que requiera la entidad.		

B. Forma de pago que ofrece el IDUVI: el IDUVI pagará el valor del contrato mediante doce pagos periódicos, dichos pagos se realizaran previo el lleno de los siguientes requisitos:

- Presentación de informe de actividades
- Acreditación de pagos de seguridad social.
- Certificación de cumplimiento expedida por parte del supervisor del contrato.

C. En el sector estos servicios son ofrecidos por personas naturales, teniendo en cuenta el perfil exigido y que se requiere una atención personalizada y continua, que permita dar cumplimiento a la presente contratación.

3. ANALISIS DEL MERCADO

Para determinar el valor se tiene en cuenta la Resolución número emitida por la Alcaldía Municipal de Chía, "por medio de la cual se adopta la tabla de honorarios y remuneración de servicios técnicos para los contratos de prestación de servicios profesionales y de apoyo a la gestión de la Alcaldía Municipal de Chía para la vigencia 2016".

Por lo anterior se establece que el valor del contrato es por la suma de TRES **MILLONES CUATROCIENTOS SETENTA Y SIETE MIL QUINIENTOS PESOS ($3.477.500) MONEDA LEGAL COLOMBIANA** mensuales.

Se deja constancia que, al promediar el valor, este ya incluye los costos por concepto de impuestos.

En virtud del análisis técnico económico realizado se concluye que:

El valor total requerido para la ejecución del objeto contractual es de**:** **CUARENTA Y UN MILLONES SETECIENTOS TREINTA MIL PESOS ($41.730.000) MONEDA LEGAL COLOMBIANA,** en atención a que el servicio se requiere por doce meses.

Firma de quienes elaboran los estudios del sector	(original firmado) Nancy Julieta Camelo Camargo- Gerente.	(original firmado) Javier Ignacio Socha Cárdenas- Subgerente.
	(original firmado) Milena Suarez Sandoval- Profesional Universitario.	

Proyecto/ elaboro: Milena Suárez Sandoval. Profesional Universitario.
Reviso/aprobó: Nancy Julieta Camelo Camargo - Gerente IDUVI.

DIRECCIÓN: CARRERA 7A No. 11 – 45
TELEFAX: 8616115 – 8631283 - 8616128
E-Mail: contactenos@iduvichia.gov.co
Pagina Web: www.iduvichia.gov.co