FECHA: **20/06/2025**

DE: **CRISTHIAM HUMBERTO JIMENEZ AREVALO**
Secretario de Medio Ambiente, Recursos Naturales y Sostenibilidad
Gobernación de Norte de Santander

PARA: **CARMEN ESPERANZA ALVAREZ JAIME**
Contadora Contratista SMARNS

Me permito manifestarle que ha sido designado como evaluador económico (financiero) al proceso **MC-SMARNS-02334-2025,** Cuyo objeto es contratar la: **PRESTACIÓN DEL SERVICIO PARA REALIZAR AVALÚOS COMERCIALES Y LEVANTAMIENTO TOPOGRÁFICO PARA LA ADQUISICIÓN DE ÁREAS ESTRATÉGICAS PARA GARANTIZAR LA CONSERVACIÓN DEL RECURSO HÍDRICO EN EL DEPARTAMENTO NORTE DE SANTANDER.**

Dicho informe deberá ser presentado el día 25/06/2025 a las 03:00 P.M. para ser publicado en el SECOP II el día 25/06/2025 a las 05:00 P.M.

Atentamente,

CRISTHIAM HUMBERTO JIMENEZ AREVALO
Secretario de Medio Ambiente, Recursos Naturales y Sostenibilidad
Gobernación de Norte de Santander

Trazabilidad	Nombre	Cargo	Firma / fecha
Proyectó:	Carlos Humberto Gonzalez Escala	Jurídico Contratista SMARNS	20/06/2025
Revisión jurídica:	Carlos Humberto Gonzalez Escala	Jurídico Contratista SMARNS	20/06/2025
Aprobación:	Cristhiam Humberto Jimenez Arevalo	Secretario de Medio Ambiente, Recursos Naturales y sostenibilidad	20/06/2025

Los arriba firmantes declaramos que hemos revisado el documento y lo encontramos ajustado a las normas y disposiciones legales vigentes; y, por lo tanto, bajo nuestra responsabilidad lo presentamos para firma

San José de Cúcuta, 25 de junio de 2025

Doctor
CRISTHIAM HUMBERTO JIMENEZ AREVALO
Secretario de Medio Ambiente, Recursos Naturales y Sostenibilidad
Gobernación de Norte de Santander
Ciudad

Referencia: Informe de evaluación económica (financiera) del proceso de mínima cuantía **SMARNS-02334-2025.**

Cordial saludo.

En cumplimiento de la designación que me fue efectuada por usted, me permito remitirle la evaluación económica de precios (financiera) de la oferta habilitada dentro del proceso de selección de mínima cuantía **SMARNS-02334-2025,** la verificación se hizo ajustada a lo estipulado en los documentos de estudios previos y condiciones generales, qué avala el proceso.

OBJETO CONTRACTUAL:

PRESTACIÓN DEL SERVICIO PARA REALIZAR AVALÚOS COMERCIALES Y LEVANTAMIENTO TOPOGRÁFICO PARA LA ADQUISICIÓN DE ÁREAS ESTRATÉGICAS PARA GARANTIZAR LA CONSERVACIÓN DEL RECURSO HÍDRICO EN EL DEPARTAMENTO NORTE DE SANTANDER.

El régimen jurídico aplicable a este proceso de contratación será el contenido en la Ley 80 de 1993 sus decretos reglamentarios, en el artículo 94 de la Ley 1474 de 2011, y Decreto 1082 de 2015 Articulo 2.2.1.2.1.5.1; en el ordenamiento constitucional, en las Leyes civiles y comerciales y en las demás normas que adicionen, complementen o regulen la materia. Se realiza la verificación, de los requisitos habilitantes exigidos en las especificaciones económicas (financiera) establecidas en la invitación pública de este proceso.

- **VALOR DEL CONTRATO:** Para todos los efectos legales y fiscales, el valor del contrato resultante de la presente convocatoria será de hasta CIENTO CUARENTA Y DOS MILLONES CIENTO CINCUENTA Y CINCO MIL OCHOCIENTOS CINCUENTA Y TRES PESOS MONEDA LEGAL COLOMBIANA ($ 142.155.853,00), con cargo al rubro 2.3.2.02.02.009 SERVICIOS PARA LA COMUNIDAD, SOCIALES Y PERSONALES de la vigencia fiscal 2025, la cual serán descontados del certificado de disponibilidad presupuestal No. 00 002946 del 9 de junio de 2025, incluido todos los costos, entendiéndose que en el valor total de la propuesta se encuentra el I.V.A si este aplica.

En consecuencia, debemos evaluar las propuestas económicas de un proponente, para verificar si corresponden con la solicitud de la presentación de las ofertas y no se incurra en desequilibrio económico, se revisarán de acuerdo con los precios del estudio de mercado incluidos en el análisis del sector. En el documento estudio del sector se establecieron los promedios del servicio requerido por la entidad.

Colombia compra eficiente tiene dentro de sus funciones elaborar y difundir instrumentos y herramientas que faciliten las compras y la contratación pública y promover las mejoras prácticas, la eficiencia, transparencia y competitividad. En cumplimiento de esta función ha desarrollado el manual para determinar y verificar los requisitos habilitantes en los procesos de contratación, para apoyar a los partícipes del sistema de compra publica, las expresiones utilizadas en el documento deben ser entendidas con el significado que establece el Decreto 1082 del 2015.

Por lo tanto, la Secretaría de Medio Ambiente Recursos Naturales y Sostenibilidad de la Gobernación de Norte de Santander, tendrá en cuenta el manual para determinar y verificar requisitos habilitantes en los procesos de contratación realizado por Colombia Compra Eficiente.

Conforme a lo establecido en la Ley 1150 del 2007 y el decreto 1082 del 2015 y el manual de la unidad administrativa especial para la contratación pública en Colombia, COLOMBIA COMPRA EFICIENTE, la entidad estatal debe revisar las ofertas económicas y verificar que la de menor precio cumple con las condiciones de la invitación. Si esta no cumple con las condiciones de la invitación, la entidad estatal debe verificar el cumplimiento de los requisitos de la invitación de la oferta con el segundo mejor precio, y así sucesivamente, teniendo en cuenta que el proceso de selección solo existe una única oferta, se procede con la respectiva revisión de los factores técnicos y la respectiva evaluación económica.

EVALUACIÓN ECONÓMICA DE PRECIOS

La revisión económica de este proceso se realizará al siguiente proponente:

1. PROPONENTE:

NOMBRE: CORPORACIÓN LONJA INMOBILIARIA DEL NORTE DE SANTANDER Y ARAUCA

NIT: 807006424.4

DIRECCIÓN DEL DOMICILIO PRINCIPAL: AV. 2E No. 11-15 Oficina 304 Edificio Lizarazo Caobos

MUNICIPIO: SAN JOSÉ DE CÚCUTA

DEPARTAMENTO: NORTE DE SANTANDER

TELEFONO 1: 5771267

TELEFONO 2: 3174388775

CORREO ELECTRÓNICO: clinsasolonjas@yahoo.es

VALOR DE LA PROPUESTA: CIENTO CUARENTA Y UN MILLÓN SEISCIENTOS TREINTA Y CINCO MIL QUINIENTOS OCHENTA Y CINCO PESOS M/CTE. ($141.635.585)

CLINS CORPORACIÓN LONJA INMOBILIARIA DE NORTE DE SANTANDER Y ARAUCA

ASOLONJAS

ANAV CORPORACIÓN COLOMBIANA

AVALUOS-CAPACITACIÓN-CONSULTORIAS
CONSTRUCCIÓN ASESORIAS

OFERTA ECONOMICA								
No	PREDIO	MUNICIPIO	MATRICULA INMOBILIARIA	HECTÁREAS	UND	VALOR UNITARIO	IVA	VALOR TOTAL
1	LA CORTADERA	ARBOLEDAS	276-4770	143	1	$ 22.922.900,00	$ 4.355.351,00	$ 27.278.251,00
2	EL SILENCIO	MUTISCUA	272-10908	97	1	$ 15.148.100,00	$ 2.878.139,00	$ 18.026.239,00
3	LA AMARILLA	SALAZAR	276-11504	80	1	$ 12.824.000,00	$ 2.436.560,00	$ 15.260.560,00
4	PAVEROS	SALAZAR	276-11505	75	1	$ 12.021.500,00	$ 2.284.085,00	$ 14.305.585,00
5	CAMPO NUEVO	SALAZAR	276-11506	50	1	$ 8.015.000,00	$ 1.522.850,00	$ 9.537.850,00
6	ROMERAL	CHITAGA	272-63807	300	1	$ 48.090.000,00	$ 9.137.100,00	$ 57.227.100,00
VALOR TOTAL INCLUIDO IVA Y TODOS LOS IMPUESTOS A LOS QUE HAYA LUGAR								$ 141.635.585

PROPONENTE: CORPORACION LONJA INMOBILIARIA DEL NORTE DE SANTANDER
CC o NIT: 80°006124-1
REPRESENTANTE LEGAL: JOSE LUIS BAEZ FUENTES
C.C: 13.505.975
DIRECCION: AVENIDA 2E No.11-15 OFICINA 304 CAOBOS EDIFICIO LIZARAZO
TELEFONO: 5771267

Gobernación de Norte de Santander

SECRETARIA GENERAL

ESTUDIO DE MERCADO

La Secretaria General, realiza el presente estudio de mercado para atender la necesidad y requiere realizar el proceso de contratación de **CONTRATACION MINIMA CUANTÍA,** que tendrá por objeto: **PRESTACION DEL SERVICIO PARA REALIZAR AVALUOS COMERCIALES Y LEVANTAMIENTO TOPOGRAFICO PARA LA ADQUISICION DE AREAS ESTRATEGICAS PARA GARANTIZAR LA CONSERVACION DEL RECURSO HIDRICO EN EL DEPARTAMENTO NORTE DE SANTANDER.,** para establecer los precios de mercados, se solicitaron tres (3) cotizaciones a diferentes empresas reconocidas en esta actividad, con la finalidad de obtener un precio indicativo que sirva de fundamento a la estimación del valor del contrato que se pretende celebrar.

A continuación, mostramos los cálculos:

ITEM	PREDIO	MUNICIPIO	MATRICULA INMOBILIARIA	HECTÁREAS	UNID	COTIZACION N1			COTIZACION N2			COTIZACION N3			VALOR UNITARIO TRM INCLUIDO MINERO - PERO	VALOR UNITARIO TRM INCLUIDO PERJERO - TRIGO	VALOR UNITARIO TRM INCLUIDO PROMEDIO
						VALOR UNITARIO	IVA	VALOR TOTAL	VALOR UNITARIO	IVA	VALOR TOTAL	VALOR UNITARIO	IVA	VALOR TOTAL			
1	LA [illegible]	ARAUCA	[illegible]	164	1	$ 27.422.000	$ 5.210.180	$ 27.278.293	$ 28.500.000	$ 5.415.000	$ 27.278.293	$ 28.000.000	$ 5.320.000	$ 28.000.000	$ 27.278.293	$ 28.560.000	$ 27.778.146
2	EL [illegible]	MUTISCUA	[illegible]	57	1	$ 15.540.000	$ 2.954.600	$ 18.913.429	$ 15.544.000	$ 2.954.560	$ 18.913.429	$ 14.000.000	$ 2.660.000	$ 17.000.000	$ 18.913.429	$ 18.913.429	$ 18.913.429
3	LA [illegible]	SALAZAR	[illegible]	80	1	$ 12.624.000	$ 2.398.560	$ 15.285.960	$ 13.624.000	$ 2.588.560	$ 15.285.960	$ 12.824.000	$ 2.436.560	$ 15.285.960	$ 15.285.960	$ 15.285.960	$ 15.285.960
4	[illegible]	SALAZAR	[illegible]	75	1	$ 12.000.000	$ 2.280.000	$ 14.508.375	$ 12.000.000	$ 2.280.000	$ 14.508.375	$ 12.000.000	$ 2.280.000	$ 14.508.375	$ 14.508.375	$ 14.508.375	$ 14.508.375
5	[illegible]	SALAZAR	[illegible]	36	1	$ 8.000.000	$ 1.520.000	$ 9.677.250	$ 8.000.000	$ 1.520.000	$ 9.677.250	$ 8.000.000	$ 1.520.000	$ 9.677.250	$ 9.677.250	$ 9.677.250	$ 9.677.250
6	[illegible]	[illegible]	[illegible]	[illegible]	1	$ 48.000.000	$ 9.120.000	$ 57.023.000	$ 48.000.000	$ 9.120.000	$ 57.023.000	$ 48.000.000	$ 9.120.000	$ 57.023.000	$ 57.023.000	$ 57.023.000	$ 57.023.000
								$ 142.353.988			$ 142.306.309			$ 142.147.308			

COTIZACION N1	COTIZACION N2	COTIZACION N3
$ 142.353.988	$ 142.306.309	$ 142.147.308

PROMEDIO DE COTIZACIONES
$ 142.155.853

Por lo anterior expuesto, se evaluó la oferta de conformidad con el pliego de condiciones y el FORMATO adjuntado en este proceso, que el oferente **NOMBRE:** CORPORACIÓN LONJA INMOBILIARIA DEL NORTE DE SANTANDER Y ARAUCA identificada con el NIT. 807006424.4, representada legalmente por JOSÉ LUIS BÁEZ FUENTES identificado con cédula de ciudadanía No. 13.505.975 de Cúcuta, ofertó con una propuesta económica de **CIENTO CUARENTA Y UN MILLÓN SEISCIENTOS TREINTA Y CINCO MIL QUINIENTOS OCHENTA Y CINCO PESOS M/CTE. ($141.635.585)** inferior al presupuesto oficial estimado para esta invitación pública, por lo tanto los valores de la oferta económica se encuentran dentro de los valores económicos mínimos promedios para ofertar, **CUMPLIENDO** con los precios económicos, finalizando con que el oferente **CUMPLE Y PUEDE CONTINUAR** en el proceso de MÍNIMA CUANTÍA No. **MC-SMARNS-02334-2025,** Cuyo objeto es contratar la: **PRESTACIÓN DEL SERVICIO PARA REALIZAR AVALÚOS COMERCIALES Y LEVANTAMIENTO TOPOGRÁFICO PARA LA ADQUISICIÓN DE ÁREAS ESTRATÉGICAS PARA GARANTIZAR LA CONSERVACIÓN DEL RECURSO HÍDRICO EN EL DEPARTAMENTO NORTE DE SANTANDER.**

Sin otro particular.

CARMEN ESPERANZA ALVAREZ JAIME
Contadora Contratista SMARNS