ANALISIS DEL SECTOR.

SELECCIÓN POR MINIMA CUANTIA.

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.

JUNIO
2025

ESTUDIO DEL SECTOR[1].

EL DEPARTAMENTO NORTE DE SANTANDER, a través de la Secretaria General, en cumplimiento de lo dispuesto en el Artículo 2.2.1.1.1.6.1. del Decreto 1082 de 2015, y demás disposiciones vigentes en materia de contratación estatal, y en desarrollo del principio de planeación, procede a realizar el ANÁLISIS DEL SECTOR para desarrollar un Proceso de Contratación bajo la modalidad de **SELECCIÓN POR MINIMA CUANTIA,** con el 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.**

En cumplimiento de lo dispuesto en el Decreto 1082 de 2015, en donde se estipula que es deber de las Entidades Estatales realizar durante la etapa de planeación el análisis necesario para conocer el sector, para lo cual se analiza la perspectiva legal, comercial, financiera, organizacional, técnica, y de análisis de riesgo.

Lo anterior, en virtud de lo establecido en la Ley de contratación estatal Ley 80 de 1993, Ley 1150 de 2007 y específicamente en el Decreto 1082 de 2015, según sus artículos 2.2.1.1.1.6.1. y 2.2.1.1.1.6.2 que establecen lo siguiente:

> "*Artículo 2.2.1.1.1.6.1. Deber de análisis de las Entidades Estatales. La Entidad Estatal debe hacer, durante la etapa de planeación, el análisis necesario para conocer el sector relativo al objeto del Proceso de Contratación desde la perspectiva legal, comercial, financiera, organizacional, técnica, y de análisis de Riesgo. La Entidad Estatal debe dejar constancia de este análisis en los Documentos del Proceso".*
>
> *"Artículo 2.2.1.1.1.6.2. Determinación de los Requisitos Habilitantes. La Entidad Estatal debe establecer los requisitos habilitantes en los pliegos de condiciones o en la invitación, teniendo en cuenta: (a) el Riesgo del Proceso de Contratación; (b) el valor del contrato objeto del Proceso de Contratación; (c) el análisis del sector económico respectivo; y (d) el conocimiento de fondo de los posibles oferentes desde la perspectiva comercial. La Entidad estatal no debe limitarse a la aplicación mecánica fórmulas financieras para verificar los requisitos habilitantes"*

Para el desarrollo del presente estudio se sigue la estructura del Análisis Económico de Sector del documento Guía para la Elaboración de Estudios de Sector G-EES-02, publicado por Colombia Compra Eficiente para establecer la situación actualizada del sector, desde el análisis del mercado, de la demanda y de la oferta.

Conforme a lo precedente para adelantar el respectivo Estudio, se tomó como referente consultas en las siguientes páginas web:

[1] Decreto 1510 del 2013. Artículo 15. *Deber de análisis de las Entidades Estatales.* La Entidad Estatal debe hacer durante la etapa de planeación el análisis necesario para conocer el sector relativo al objeto del Proceso de Contratación desde la perspectiva legal, comercial, financiera, organizacional, técnica, y de análisis de riesgo. La Entidad Estatal debe dejar constancia de este análisis en los Documentos del Proceso.

Avenida 5 calles 13 y 14 Palacio de Gobierno
Tel: **5956200 - 018000185783** - Email: **gobernacion@nortedesantander.gov.co**
www.nortedesantander.gov.co

- ✓ Portal Colombia compra eficiente SECOP (www.contratos.gov.co)
- ✓ Departamento Administrativo Nacional de Estadística DANE (www.dane.gov.co)
- ✓ SIREM de la Superintendencia de Sociedades (www.supersociedades.gov.co)
- ✓ RUES: Registro Único Empresarial y Social http://www.rues.org.co/RUES_Web/Consultas
- ✓ Cámara de comercio de Bogotá http://linea.ccb.org.co/descripcionciiu/
- ✓ Cámara de comercio de Cúcuta https://www.cccucuta.org.co/

- ***Justificación de la Necesidad:***

La Constitución Política de Colombia adopta el principio de desarrollo sostenible y le asigna al Estado al igual que a todas las personas, la obligación de proteger las riquezas naturales de la Nación, asi como la función de planificar el manejo y el aprovechamiento de los recursos naturales para garantizar su desarrollo sostenible, conservación y restauración.

De conformidad con los articulos 79 y 80 de la Constitución Política de Colombia es deber del Estado proteger la Diversidad e integridad del ambiente, conservar las áreas de especial importancia ecológica, planificar el manejo y aprovechamiento de los recursos naturales, para garantizar su desarrollo sostenible, su conservación y restauración.

El Departamento Norte de Santander posee un área de cerca de 1.200.000 hectáreas de ecosistemas estratégicos, donde se encuentran las áreas de recarga de las más importantes fuentes hídricas abastecedoras de los acueductos municipales, de estas áreas, hacen parte:

Ecosistemas de bosques de niebla, Bosques altoandinos paramos y Nacimientos de agua en los cuales existe un alto contenido de biodiversidad más que en cualquier otro lugar terrestre los cuales es necesario proteger.

La adquisición de estas áreas es la estrategia más válida para la conservación ya que permite el control de territorio y más facilidad para el control y la vigilancia de los mismos, permitiendo que dichas áreas cumplan la función de protección y en caso de haber sido intervenidas, dichas áreas inicien el proceso de regeneración natural al suspender la actividad productiva e iniciar su recuperación hasta volver a conformar áreas revegetalizadas o bosques secundarios que entran a cumplir la función de bosques protectores y de recarga del recurso hídrico.

El Decreto 953 de 2013, reglamentó el artículo 111 de la Ley 99 de 1993 y en su artículo 4 y 5 establece:

"...Artículo 4". Identificación, delimitación y priorización de las áreas de importancia estratégica Para efectos de la adquisición de predios o la implementación de esquemas de pago por servicios ambientales por parte de las entidades territoriales, las autoridades ambientales deberán previamente identificar, delimitar y priorizar las áreas de importancia estratégica, con base en la información contenida en los planes de ordenación y manejo de cuencas hidrográficas, planes de manejo ambiental de microcuencas, planes de manejo ambiental de acuíferos o en otros instrumentos de planificación ambiental relacionados con el recurso hídrico.

En ausencia de los instrumentos de planificación de que trata el presente artículo o cuando en éstos no se hayan identificado, delimitado y priorizado las áreas de importancia estratégica, la

entidad territorial deberá solicitar a la autoridad ambiental competente que identifique, delimite y priorice dichas

Parágrafo. El Ministerio de Ambiente y Desarrollo Sostenible podrá expedir directrices que se requieran para la identificación, delimitación y priorización de las áreas estratégicas para la conservación de recursos hídricos.

Artículo 5°, Selección de predios. Las entidades territoriales con el apoyo técnico de la autoridad ambiental de su jurisdicción deberán seleccionar al interior de las áreas de importancia estratégica identificadas, delimitadas y priorizadas por la autoridad ambiental competente, los predios a adquirir, a mantener o a favorecer con el pago por servicios ambientales.

Para la selección de los predios se deberán evaluar, los siguientes criterios, sin perjuicio de otros adicionales que podrá definir mediante acto administrativo el Ministerio de Ambiente y Desarrollo Sostenible:

1. Población abastecida por los acueductos beneficiados con la conservación del área estratégica
2. dentro de la cual está ubicado el predio.
Presencia en el predio de corrientes hídricas, manantiales, afloramientos y humedales.
3. Importancia del predio en la recarga de acuíferos o suministro hídrico
4. Proporción de coberturas y ecosistemas naturales poco o nada intervenidos presentes en el predio.
5.Grado de amenaza de los ecosistemas naturales por presión antrópica.
6. Fragilidad de los ecosistemas naturales existentes.
7. Conectividad ecosistémica
8. Incidencia del predio en la calidad del agua que reciben los acueductos beneficiados.

Parágrafo. La selección de predios por parte de los distritos de riego se deberá realizar con el apoyo técnico de la autoridad ambiental de su jurisdicción...

La Gobernación de Norte de Santander, tiene como obligación contribuir al cumplimiento de las metas ambientales que le aplica dentro del Plan Nacional de Desarrollo Ley 2294 de 2023 en cuanto al cumplimiento de la meta adquisición por la nación de áreas o ecosistemas de interés estratégico para la conservación de los recursos naturales

La definición de la necesidad de la presente contratación, se encuentra determinada a través de la programación general establecida en el Plan de Compras año 2024, el cual quedó debidamente establecido por la SECRETARÍA MEDIO AMBIENTE RECURSOS NATURALES Y SOSTENIBILIDAD y que tiene planeado ejecutar durante la presente vigencia fiscal, para lo cual se requiere LA 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:

La GOBERNACION DE NORTE DE SANTANDER requiere contratar ELABORACIÓN DE AVALÚOS COMERCIALES Y LEVANTAMIENTO TOPOGRAFICO DE BIENES INMUEBLES OFERTADOS A LA

GOBERNACIÓN DE NORTE DE SANTANDER, PARA LA CONSERVACIÓN DEL RECURSO HÍDRICO.

La Secretaría de Medio Ambiente, Recursos Naturales y Sostenibilidad dentro de las funciones que le fueron asignadas tiene la de "Direccionar acciones estratégicas para la conservación, protección y aprovechamiento sostenible de los ecosistemas y su biodiversidad presente en el departamento de Norte de Santander." Aunado a lo anterior el cumplimiento de la meta 699 del Plan de Desarrollo Departamental.

Conforme, a la Circular Externa 060 de 2005, de la Contaduría General de la Nación, obliga a los representantes legales, jefes de áreas financieras y revisores fiscales, adelantar acciones relacionadas con los efectos contables de los avalúos de los inmuebles sujetos al ámbito de aplicación del Plan General de Contabilidad Pública y Normas Internacionales Financieras -NIIF y en concordancia con el Manual de Procedimientos de la Contaduría General de la Nación y específicamente con el del Manual de Administración de Bienes del Ministerio, artículo 18. "Actualización de Bienes, los avalúos deberá realizarse cada tres años y a través de entidades debidamente certificadas, al igual que para el equipo de transporte, estos avalúos se efectuarán por perito o entidades certificadas." SIC.

1. CODIFICACION DE BIENES Y SERVICIOS SEGÚN NACIONES UNIDAS PARA EL AÑO 2025.

La Gobernación de Norte de Santander utilizara el documento: "GUÍA PARA LA CODIFICACIÓN DE BIENES Y SERVICIOS DE ACUERDO CON EL CÓDIGO ESTÁNDAR DE PRODUCTOS Y SERVICIOS DE NACIONES UNIDAS, V.14.080.", para explicar el sistema de clasificación que permite codificar productos y servicios de forma clara ya que, se basa en estándares acordados por la industria los cuales facilitan el comercio entre empresas y gobierno. La versión implementada en Colombia es la UNSPSC, V.14.080, traducida al español.

Tengamos en cuenta que el UNSPSC es The United Nations Standard Products and Services Code® - UNSPSC - Código Estándar de Productos y Servicios de Naciones Unidas, que es una metodología uniforme de codificación utilizada para clasificar productos y servicios fundamentada en un arreglo jerárquico y en una estructura lógica.

Recordemos que la UNSPSC tiene cuatro niveles: "Segmento", "Familia", "Clase", "Producto". En el Plan de Adquisiciones de la entidad estatal, por lo tanto, debemos codificar cada bien y servicio mínimo a Nivel 3 o de "Clase", dependiendo de las características del producto y de la información adicional que le vamos suministrar a los proveedores.

Colombia Compra Eficiente

Clasificador de Bienes y Servicios - UNSPSC

Para identificar los productos necesarios para satisfacer la necesidad de esta **MINIMA CUANTÍA**, la cual está interesada en: **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., la Gobernación de Norte de Santander CLASIFICA los productos de la siguiente manera y en virtud de los requisitos contenidos en el Decreto No. 1082 del 26 de mayo de 2015 y la Circular Externa No. 12 del 5 de mayo de 2014, expedida por la Agencia Nacional de Contratación Pública, el objeto del contrato se clasifica mediante la Codificación establecida en el Clasificador de Bienes y Servicios en su cuarto nivel, así:

CLASIFICACION UNSPSC	SEGMENTO	FAMILIA	CLASE	PRODUCTO
80131802	Servicio de gestión, servicios profesionales, de empresa y servicios administrativos	Servicios inmobiliarios	Servicios de administración inmobiliaria	Servicio de avalúo de inmuebles
81101502	Servicios Basados en Ingeniería, Investigación y Tecnología	Servicios profesionales de ingeniería y arquitectura	Ingeniería civil y arquitectura	Dibujo técnico

2. ECONÓMICO

El DANE[2] calcula el PIB[3] en Colombia, como una medida del valor agregado que se genera en la economía en un año, y lo calcula a través de dos metodologías. La primera, es agregando la oferta de bienes y servicios que se genera en la economía y la segunda, como se gastan los recursos asociados con la producción de bienes y servicios de esa economía.

En la primera metodología observamos toda la información de la estructura productiva del país para poder definir como el sector agropecuario, sector manufacturero, el sector de servicios y el sector público, generaron bienes y servicios que tiene un valor al año en la economía, se agregan, se ajustan por exportaciones, se incluye negativamente las importaciones y los impuestos, obteniéndose el resultado del PIB.

El PIB visto desde el enfoque de la producción, es posible desagregarlo por ramas de actividad económica para analizar sus desempeños o aportes al crecimiento económico del país.

Las 12 agrupaciones de las actividades económicas son:

[2] Departamento Administrativo Nacional de Estadística es la entidad responsable de la planeación, levantamiento, procesamiento, análisis y difusión de las estadísticas oficiales en Colombia. Perteneciente a la Rama Ejecutiva del Estado Colombiano, con más de 50 años de experiencia
[3] Producto Interno Bruto

1. Agricultura, ganadería, caza, silvicultura y pesca.
2. Explotación de minas y canteras.
3. Industrias manufactureras.
4. 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.
5. Construcción.
6. Comercio al por mayor y al por menor; reparación de vehículos automotores y motocicletas; transporte y almacenamiento; alojamiento y servicios de comida.
7. Información y comunicaciones.
8. Actividades financieras y de seguros.
9. Actividades inmobiliarias.
10. Actividades profesionales, científicas y técnicas; actividades de servicios administrativos y de apoyo.
11. Administración pública y defensa; planes de seguridad social de afiliación obligatoria; educación; actividades de atención de la salud humana y de servicios sociales.
12. 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.

Por lo anterior, el DANE define el PIB como: *"la representación del resultado final de la actividad productiva de las unidades de producción residentes. Se mide desde el punto de vista del valor agregado, de la demanda final o las utilizaciones finales de los bienes y servicios y de los ingresos primarios distribuidos por las unidades de producción residentes."*

Así arrancarán desde enero los siete fundamentales macroeconómicos para 2025.

PIB e inflación mejorarán para el año 2025. Según analistas, si bien en líneas generales hay optimismo, se debe cuidar la regla fiscal.

Más allá de un "trámite", por el ideal de "rapidez" en que van pasando los días del calendario, lo cierto es que el último bimestre del año es mucho más que una fecha específica.

Los meses de noviembre y diciembre son fundamentales en la planificación de las empresas, ya que suelen ser utilizados para presupuestar las cuentas del próximo año, al menos, entre el corto y mediano plazo.

Para generar estos pronósticos, las empresas suelen basar sus análisis en los fundamentales macroeconómicos, aquellos indicadores que pueden medir realmente cómo se está comportando la economía.

Para este ejercicio de análisis, se tomaron en cuenta indicadores como el Índice de Precios al Consumidor; la tasa de desempleo; PIB; déficit fiscal; petróleo; remesas y deuda. Estos han sido protagonistas a lo largo de este año, por la polémica generada alrededor de su evolución anual y las propuestas de reformas sociales del Gobierno Nacional que impactaron para bien o para mal.

Tomando la encuesta de octubre de Citibank, donde ya se consolidan los pronósticos concretos para el próximo año, los analistas esperan un crecimiento promedio de 1,7% en 2024, un incremento de ocho puntos básicos frente a la medición del mes inmediatamente anterior.

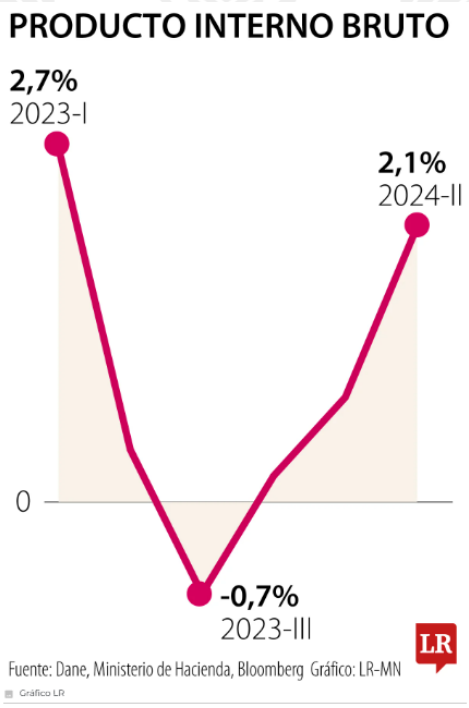
Hay tres entidades económicas que prevén un incremento del PIB sobre 3%, lo que se conoce como el potencial del repunte de la economía nacional, según los expertos. Estas expectativas corresponden a las firmas Acciones y Valores (3%); Asobancaria (3,20%) y Colfondos (3,50%).

Muy cerca se encuentran Scotiabank Colpatria (2,90%) y Grupo Bolívar (2,90%), y le siguen Bbva, Moody's Analytics, Alianza Valores, todas con el mismo pronóstico de 2,80%. Por otro lado, con 2,20%, la expectativa más baja es de Fiduoccidente.

¿Qué tanto se espera un mejor incremento del PIB para el próximo 2025?

Ricardo Bonilla, ministro de Hacienda, en Foro LR 'Hay país, perspectivas económicas a 2050", el Ministro Ricardo Bonilla aseguró que la inflación para este año puede terminar en 5,3%.

A diferencia de lo que podrá ocurrir este año, con un crecimiento económico cercano a 2%, para los analistas el próximo 2025 puede ser un año de un repunte mayor en la economía, toda vez que se consolidaron las apuestas de reducción de la inflación y de la tasa de interés.

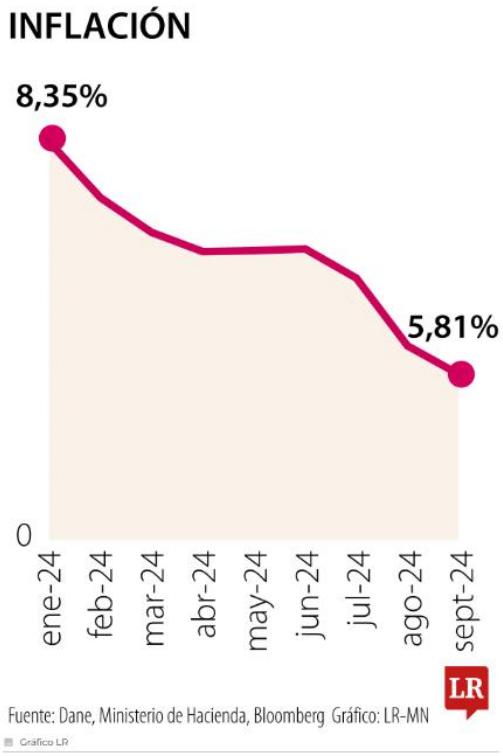


"La economía crecería entre 2,5% y 3% (...) Entre los riesgos bajistas se encuentran una menor inversión pública", aseguró Juan David Ballén, director de Análisis y Estrategia de Casa

de Bolsa.

Estas son las expectativas de analistas económicos para el IPC del país.

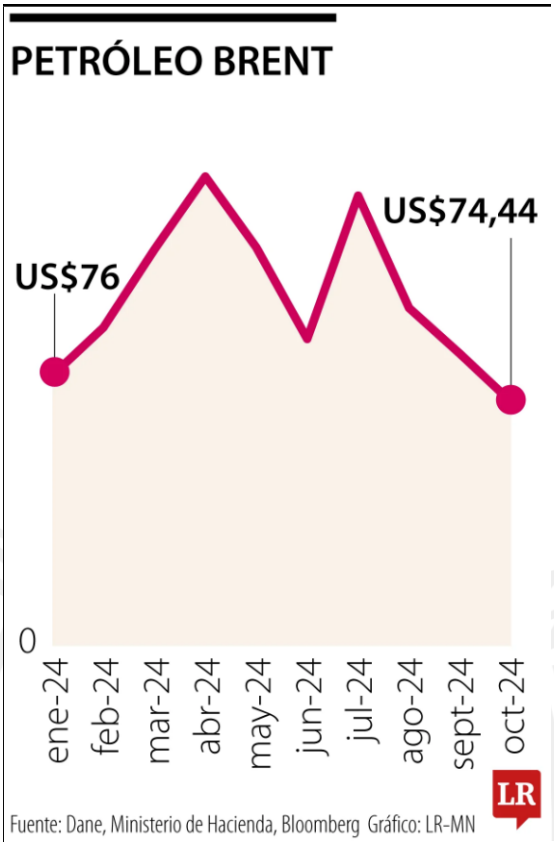
La inflación fue uno de los protagonistas de la opinión pública en 2024, con una senda de reducción constante y los continuos llamados de parte del presidente Gustavo Petro y hasta empresarios en acelerar la reducción de tasas de interés como respuesta.



"Esperamos que el IPC siga a la baja el próximo año y llegue al rango meta del Banco de la República puntual de 3,69%", aseguró frente al tema Wilson Tovar, gerente de investigaciones económicas de Acciones y Valores.

Estas son las previsiones de los analistas para el petróleo en 2025.

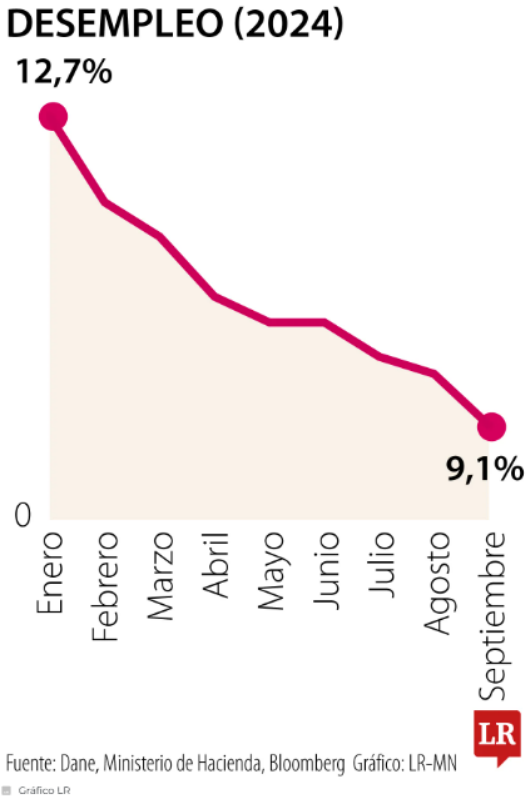
En paralelo a los signos de estabilización mostrados este año, los analistas prevén que el precio del petróleo rondará entre US$70 y US$80, pero esta estabilidad podrá verse alterada por los factores geopolíticos.



"La combinación de una desaceleración en China y cambios estructurales hacia fuentes de energía alternativas sugiere que el mercado del petróleo enfrentará desafíos continuos en los próximos años", aseguró al respecto Andrés Abadía, analista para Pantheon.

Tasa de desempleo se mantendrá en doble dígito para el próximo año.

Las expectativas de los analistas para la tasa de desempleo en el país no cambian mucho frente a este año.

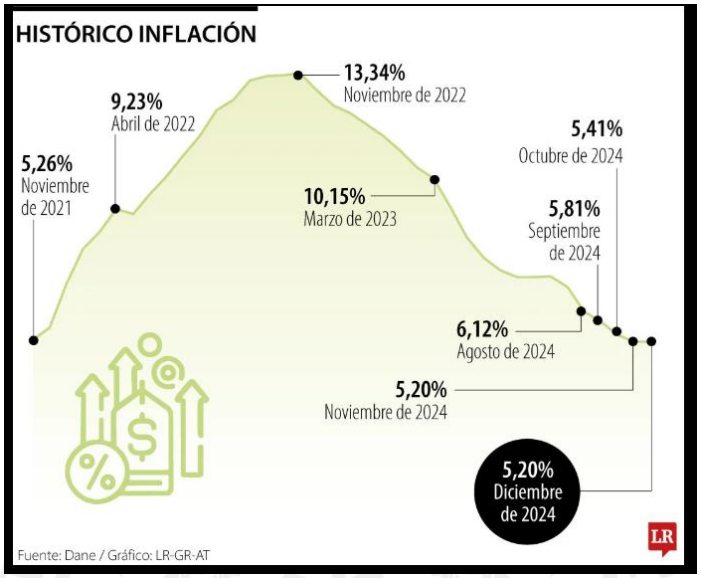


Para 2025 los expertos prevén que el indicador se mantendrá a doble dígito, considerando los retos que surgen de la reactivación económica, ya que, ante los recortes fiscales del Gobierno, el sector privado debe jalonar la creación de puestos de trabajo. Diego Camacho, economista senior de Credicorp Capital, prevé que el dato esté cercano a 10% en 2025.

La recepción de las remesas dependerá del resultado de las elecciones de EE.UU.

Hay dos posturas claras entre los analistas. Por un lado, coinciden en que la recepción de remesas marcará un nuevo récord sobre US$10.000 millones este año y, por el otro, que este fenómeno podría verse comprometido en 2025 como consecuencia de las elecciones presidenciales de noviembre en este país.

LA INFLACIÓN DE COLOMBIA SIGUE A LA BAJA Y EN DICIEMBRE DE 2024 EL IPC FUE DE 5,2%.



El Departamento Administrativo Nacional de Estadística, Dane, revelará en la tarde de este jueves el dato de inflación de 2024, el cual servirá de base para definir la situación económica de los primeros meses de 2025.

El dato de índice de Precios al Consumidor marcará lo que vendrá en materia económica para el país. Esta es la base para los aumentos que hace el Estado en distintos sectores económicos.

Como es costumbre, los analistas hicieron sus estimaciones y aseguran que el dato del IPC para el cierre de 2024 se mantendrá por arriba de 5%.

> **La inflación cerró 2024 en 5,20%**
>
> La directora del Dane, Piedad Urdinola informó que el índice de Precios del Consumidor al cierre de 2024 se mantuvo igual a noviembre con 5,20%

LA INFLACIÓN QUE ESPERAN LOS ANALISTAS EN 2025

Ya hacen sus proyecciones para 2025 y esperan que el dato de inflación se mantenga la tendencia bajista, de hecho la mayoría apuesta que esta cifra cierre el año nuevo por debajo de la línea de 4%.

Por ejemplo, Davivienda proyecta que el IPC cierre 2025 en 3,5%, siendo una de las

proyecciones más bajas entre los analistas, en contraste, Bancolombia estima que la inflación baje hasta 4,3%.

"La inflación continuará bajando, cerrando 2024 en 5,0%, alcanzando un mínimo de 3,6%, aunque con posibles riesgos al alza en el segundo semestre", estiman desde Corficolombiana.

DÓLAR EN COLOMBIA VOLVIÓ A UBICARSE POR DEBAJO DE $4.300 DESPUÉS DE TRES MESES.

El viernes 18 de octubre, con un cierre de $4.272,40, fue el último día que el dólar marcó valores de referencia por debajo de $4.300.



El dólar en Colombia bajó $14 este martes, 14 de enero, respecto al cierre del lunes ($4.306) y terminó las negociaciones en $4.292, de acuerdo con los datos de Set-FX suministrados por Credicorp Capital, un valor que no se registraba desde la tercera semana de octubre de 2024.

El viernes 18 de octubre, con un cierre de $4.272,40, fue el último día que el dólar marcó valores de referencia por debajo de $4.300 antes de comenzar a repuntar.

La jornada de este martes, la divisa mostró comportamientos volátiles en las primeras horas antes de marcar una curva descendente. Sin embargo, el valor mínimo ($4.288,02) se registró a las 8:30 de la mañana, hora Colombia.

La moneda también alcanzó un precio máximo de $4.314 minutos antes del cierre, con lo que el promedio del día se ubicó en $4.299,92.

Un informe del Banco Itaú destaca que los positivos indicadores económicos en Estados Unidos mantienen la tendencia de fortaleza del dólar frente a otras monedas del mundo. De hecho, anticipan que se moverá a máximos que no se veían desde 2022.

ASÍ SE NEGOCIÓ EL DÓLAR EN COLOMBIA ESTE MARTES:

Los precios del petróleo continúan registrando pérdidas a pesar de las sanciones estadounidenses a las exportaciones petroleras rusas y debido a las preocupaciones por las interrupciones del suministro. A la 1:00 p.m., hora Colombia, el Brent se cotizaba en US$80,14

por barril (-1,07 %) y el WTI en US$76,55 el barril (-0,97 %).

En Estados Unidos, el índice de precios al productor aumentó un 0,2 % en diciembre respecto al mes anterior, una cifra inferior a las estimaciones de los analistas encuestados por Bloomberg (0,4 %), tras una caída en los costos de los alimentos y por cuenta de la estabilidad en el precio de los servicios.

En Colombia, el Índice de Confianza Sectorial (ICS), se ubicó en 40 puntos para diciembre de 2024 tras aumentar un 29,3 % respecto al mes anterior y un 25 % en comparación con el mismo mes en 2023, rompiendo así la tendencia negativa de las últimas cuatro mediciones.

CIERRE DE TES

•Los TES de 2026 finalizaron en 9,266 %, mientras que el cierre previo fue de 9,270 %.

•Los TES de 2028 cerraron en 10,440 %, mientras que el dato anterior fue de 10,470 %.

•Los TES de 2033 terminaron en 11,568 % y la jornada previa finalizaron en 11,560 %.

•Los TES de 2050 cerraron en 12,351 % y la jornada previa terminaron en 12,421 %.

3. TÉCNICO

La ejecución del objeto contractual, el contratista se obliga a prestar un servicio con calidad, en debida forma y de acuerdo a la descripción, unidad de medida, cantidad y características técnicas exigidas a continuación:

FICHA TÉCNICA DE LOS ELEMENTOS Y SERVICIOS

No	TIPO DE SERVICIO	PREDIO	MUNICIPIO	MATRICULA INMOBILIARIA	CODIGO CATRASTAL	HECTÁREAS
1	AVALUO	LA CORTADERA	ARBOLEDAS	276-4770	54051000100000000000000000000	143 hectáreas con 6.000 M2 aproximadamente
2	AVALUO	EL SILENCIO	MUTISCUA	272-10908	54480000100000000000000000000	
3	AVALUO	LA AMARILLA	SALAZAR	276-11504	54660000000000000000000000000	80
4	AVALUO	POVEROS	SALAZAR	276-11505	54660000000000000000000000000	75
5	AVALUO	CAMPO NUEVO	SALAZAR	276-11506	54660000000000000000000000000	50
6	AVALUO	ROMERAL	CHITAGA	272-63807	54174000000000000000000000000	300

PREDIOS	SERVICO DE LEVANTAMIENTO TOPOGRAFICO (DESCRIPCION)	CANTIDAD
LA CORTADERA	Los levantamientos que se realizaran a los predios en	**1**

EL SILENCIO	cumplimiento con el objeto del contrato, deberán cumplir lo siguiente: Archivo crudo o RAW de la estación. · La precisión mínima exigida en el cierre de la poligonal será de 1:2.500. · Cartera de campo original, con el grafico de los detalles levantados. · Listado de puntos en formatos .CSV y Block de notas en el siguiente orden Punto, Este, Norte, Cota, Descripción. · Registro fotográfico. · Las poligonales principales deberán ser ajustadas. · Se deberá describir el método de levantamiento realizado (Poligonal cerrada Radiación). Los planos se deben entregar en medio físico y digital, en archivo DWG y AutoCAD. Se debe hacer entrega del Certificado de calibración de los equipos, con una vigencia no superior a seis (6) meses en dicho certificado.	**1**
LA AMARILLA		**1**
POVEROS		**1**
CAMPO NUEVO		**1**
ROMERAL		**1**

Los levantamientos topográficos deben cumplir con los requisitos técnicos y condiciones de la norma NTC-6271 y demás normatividad vigente en la materia.

Los avalúos deben contemplar además del valor comercial del terreno, el de las construcciones, cultivos, cerramientos, obras civiles, obras hidráulicas y rellenos que se identifiquen dentro de los linderos de los predios a ser avaluados. De igual manera se debe tener en cuenta las demás disposiciones establecidas por la Ley 1682 de 2013 de infraestructura, para la adquisición predial, indemnizaciones tales como: daño emergente, lucro cesante y gastos por trasteos o relocalización en el caso que fuese necesario.

El proponente debe realizar una caracterización del uso de suelo de cada predio en concordancia con el POT vigente de los municipios del territorio nacional donde la entidad requiera realizar avalúos.

El informe de avalúo comercial deberá contener como mínimo la siguiente información y presentarse por separado para cada una de las Direcciones Territoriales, tanto impreso como en medio magnético:

CONTENIDO: los avalúos solicitados deberán contener los siguientes:

ANEXOS

- Folio de Matricula
- Material Fotográfico
- Estudio de Mercado
- Certificación de Estrato

INFORMACIÓN BÁSICA

- Nombre o Razón Social del Solicitante
- Documento de Identificación
- Destinatario de la Valuación
- Objeto de la valuación
- Bases de la valuación
- Tipo de Avalúo
- Fecha de visita del bien inmueble
- Fecha de elaboración del informe
- Documentos suministrados

- Fecha de aplicación del informe (vigencia)
-

IDENTIFICACIÓN DE LAS CARACTERÍSTICAS JURÍDICAS

- Propietario
- Título de Propiedad
- Matrícula Inmobiliaria
- Cédula Catastral
- Código de sector
- CHIP
- RUPI
- Licencia (s) de construcción
- Observaciones

IDENTIFICACIÓN DE LAS CARACTERÍSTICAS FÍSICAS DEL SECTOR

- Delimitación del sector-Localización
- Departamento
- Municipio de ubicación
- Dirección del Bien Inmueble
- Nombre del Barrio
- Nombre del Conjunto o Edificio
- Usos predominantes
- Actividad edificadora
- Normatividad urbanística del sector
- Servicios públicos
- Infraestructura urbanística del sector
- Vías de acceso
- Vías principales
- Vías secundarias
- Topografía
- Servicio de transporte público
- Estrato socioeconómico
- Legalidad de la urbanización
- Edificaciones importantes del sector

IDENTIFICACIÓN DE LAS CARACTERÍSTICAS PARTICULARES DEL INMUEBLE

- Localización del inmueble objeto de valuación
- Tipo de Bien inmueble
- Uso Actual
- Servicios Públicos
- Reglamentación Urbanística
- Terreno
- Área
- Ubicación
- Linderos
- Forma
- Topografía
- Relación frente –fondo

- Frente sobre vías publicas
- Construcción
- Descripción general
- Áreas construidas
- Número de pisos
- Vetustez
- Vida útil remanente
- Estado de conservación
- Características constructivas y acabados interiores
- Cimentación
- Estructura
- Cubierta
- Fachada
- Mampostería
- Ventanera
- Escaleras
- Puertas
- Pisos
- Muros
- Cielo raso
- Baños
- Cocina
- Condiciones de ventilación
- Equipamiento y servicios especiales

DESCRIPCIÓN DE LAS HIPÓTESIS Y CONDICIONES RESTRICTIVAS

- Problemas de estabilidad del suelo
- Impacto Ambiental y condiciones de salubridad
- Servidumbres, cesiones y afectaciones viales
- Seguridad
- Problemáticas económicas

DESCRIPCIÓN DE LAS HIPÓTESIS ESPECIALES, INUSUALES O EXTRAORDINARIAS

DECLARACIÓN DE RESPONSABILIDAD DEL AVALUADOR

DECLARACIÓN DE CUMPLIMIENTO

DESCRIPCIÓN DE LA INFORMACIÓN Y DE LOS DATOS EXAMINADOS DEL ANÁLISIS DE MERCADO, DE LOS MÉTODOS SEGUIDOS Y ARGUMENTACIÓN QUE RESPALDAN LOS ANÁLISIS, OPINIONES Y RESULTADOS.

- Enfoque o metodología valuadora empleada
- Método de comparación o de mercado
- Método de costo de reposición
- Método residual
- Identificación del avalúo que se realiza y la justificación de porque es el apropiado para el caso

- Memoria de calculo
- Comportamiento de la oferta y la demanda
- Perspectiva de la valoración

AVALUO COMERCIAL

- Descripción
- Área en metros
- Valor unitario o de referencia que se utilicen y sus fuentes
- Valor de la Reconstrucción
- Valor Terreno
- Valor Edificación
- Valor total M2

VIGENCIA DEL AVALUO (No podrá ser inferior a un (1) año)

FECHA

NOMBRE DEL AVALUADOR

- Documento de identificación
- Registro Avaluador

PRODUCTOS

En concordancia con lo contenido en el Anexo No. 1 ESPECIFICACIONES TECNICAS, el Contratista deberá verificar que la siguiente información se encuentre o haga parte del informe de avalúo comercial:

1. Entrega de ficha predial con la siguiente información: identificación legal, identificación física, localización, linderos y colindancias, reglamentación, servidumbres, afectaciones, caracterización y descripción de las condiciones fisiográficas, servicios públicos, vías públicas, tamaño, forma y uso, descripción detallada, tanto de la construcción como de la infraestructura analizando su estado actual, estado de conservación, edad, vida remanente probable, valor obtenido mediante el método costo de reposición. valor obtenido mediante el método de mercado, valor obtenido, mediante el método de capitalización, de renta e ingresos.
2. Soporte de visita técnica a cada uno de los inmuebles objeto de avalúo.
3. Registro fotográfico que identifiquen el predio y las mejoras objeto de avalúo.
4. Informe resumen consolidado (sábana), debidamente totalizada en todos sus ítems (Número de predios, escrituras, certificados de libertad, áreas construidas, áreas libres, mejoras, valor total de los avalúos, costo de Reconstrucción, Valor Terreno y Valor Edificación).
5. Memoria explicativa del procedimiento empleado en la elaboración de los respectivos avalúos, junto con las investigaciones de tipo socioeconómico y de reglamentaciones urbanísticas vigentes.
6. Planos de localización actualizados con identificación de áreas construidas y áreas libres soportados con carta catastral, área del lote si se requiere, a criterio del supervisor designado.
7. Informe de avalúo comercial (Anexo No. 1 ESPECIFICACIONES TECNICAS).

8. Los levantamientos que se realizaran a los predios en cumplimiento con el objeto del contrato, deberán cumplir lo siguiente: Archivo crudo o RAW de la estación. · La precisión mínima exigida en el cierre de la poligonal será de 1:2.500. · Cartera de campo original, con el grafico de los detalles levantados. · Listado de puntos en formatos .CSV y Block de notas en el siguiente orden Punto, Este, Norte, Cota, Descripción. · Registro fotográfico. · Las poligonales principales deberán ser ajustadas. · Se deberá describir el método de levantamiento realizado (Poligonal cerrada Radiación).
9. Los planos se deben entregar en medio físico y digital, en archivo DWG y AutoCAD. Hace entrega de un informe de los avalúos.
10. Se debe hacer entrega del Certificado de calibración de los equipos, con una vigencia no superior a seis (6) meses en dicho certificado.

Nota: El avalúo de los inmuebles se efectuará de acuerdo a la Ley 388 de 1977, Decreto 1420 de 1998, Ley 546 de 1999, Decreto 4666 del 2000, Resolución 13314 de 2001 de la Superintendencia de Industria y Comercio, los requisitos de los avalúos para efectos contables contenidos en la Circular Externa 060 de 2005 expedida por la Contaduría General de la Nación y los parámetros establecidos por el Instituto Geográfico Agustín Codazzi -IGAC en la Resolución 620 de 2008 y demás normas que rigen la materia.

El costo de todas las actividades asociadas a la realización de las actividades anteriormente descritas estará a cargo del contratista, además todos los costos directos e indirectos, impuestos, tasas, contribuciones, fletes honorarios, seguros, costos de legalización del contrato y en general todos los costos necesarios para la celebración y total ejecución del contrato que llegare a resultar.

EXPERIENCIA DEL EQUIPO DE TRABAJO MINIMO:

A pesar de que el proponente puede diseñar su organigrama como lo desee, y puede vincular al proyecto cuantas personas considere pertinentes, y del nivel que estime más apropiado para el proyecto, para la ejecución del contrato se recomienda tener en cuenta el equipo de trabajo solicitado para el presente proceso de selección. Las hojas de vida serán verificadas por parte del supervisor, una vez inicie la ejecución del contrato, en tal sentido el contratista, una vez adjudicado el contrato deberá presentarlas.

PERFIL MÍNIMO DEL EQUIPO DE TRABAJO

Los profesionales propuestos deberán acreditar las condiciones especificadas y cuya verificación se realizada por la misma Entidad con soportes documentales de los profesionales propuestos, que deberán anexarse a la Oferta del proponente:

- Fotocopia de la cedula de ciudadanía.
- Fotocopia de la matricula profesional y certificado de vigencia de la matricula profesional si aplica.
- Diploma o acta de grado del profesional.
- Diploma o acta de grado en caso de acreditar posgrado

- Carta de intención suscrita por el profesional y el proponente.
- Relación de experiencia acompañado de las certificaciones de experiencia conforme a las exigencias de la Entidad (actas de liquidación de contratos, certificaciones laborales)

NOTA: Los profesionales no podrán presentar su hoja de vida en más de una propuesta.

El proponente, podrá ser el mismo parte del equipo mínimo requerido, siempre y cuando cumpla con los requisitos exigidos.

NOTA: Cada una de las certificaciones laborales aportadas como experiencia por el personal propuesto debe indicar como mínimo la siguiente información:

- Nombre o razón social del contratante a empleador.
- Nombre o razón social del contratista a empleado.
- Objeto del contrato
- Alcance de los trabajos ejecutados o funciones de empleo.
- Fecha de iniciación y terminación, indicando día, mes y afio. (En el caso que la fecha solo indique afio y mes, para el cálculo del tiempo de la experiencia serán tornados a partir del último día del mes inicial y el primer día del mes final.)
- La certificación debe venir debidamente suscrita con nombre, firma, cargo, dirección y teléfono de la persona facultada para expedirla.

PERFIL	CANTIDAD	DESCRIPCION
Coordinador del contrato / Avaluador	**1**	Deberá ser perito Avaluador certificado, poseer título profesional como Ingeniero Catastral, con tarjeta profesional vigente y deberá tener certificado vigente de una Entidad Reconocida de Autorregulación de avaluadores. En todo caso los peritos Avaluadores deberán cumplir con los requisitos contenidos en la Ley 1673 de 2013 y Decreto reglamentario No. 556 de 2014 y demás normas que la modifiquen o sustituyan. Deberán contar con más de 5 años de experiencia profesional relacionada con el objeto del presente proceso y un año de experiencia especifica certificada como Avaluador.
Apoyo del coordinador – Avaluador.	**1**	Deberá ser perito Avaluador certificado, poseer título profesional en alguna de las siguientes profesiones: arquitectura o ingeniería civil, con especialización o postgrado en áreas de conocimiento relacionadas con el objeto contractual, con tarjeta profesional vigente y certificado de la tarjeta profesional emitido por el COPNIA y/o CPNAA, según sea el caso.

		En todo caso el apoyo de los peritos Avaluadores deberán cumplir con los requisitos contenidos en la Ley 1673 de 2013 y Decreto reglamentario No. 556 de 2014 y demás normas que la modifiquen o sustituyan. Deberán contar con más de 5 años de experiencia profesional relacionada con el objeto del presente proceso y estar afiliado a una lonja de la región.
Reconocedor predial	**1**	Poseer título profesional en alguna de las siguientes profesiones: Ingeniero catastral o ingeniero civil, con tarjeta profesional vigente y certificado de la tarjeta profesional emitido por el copnia. En todo caso el apoyo de los peritos Avaluadores deberán cumplir con los requisitos contenidos en la Ley 1673 de 2013 o y Decreto reglamentario No. 556 de 2014 y demás normas que la modifiquen o sustituyan. Deberán contar con más de 5 años de experiencia profesional relacionada con el objeto del presente proceso.
Abogado	**1**	Abogado titulado- Deberá contar con 05 años de experiencia profesional relacionada con el objeto contractual.
Ingeniero Ambiental	**1**	Ingeniero Ambiental con posgrado en áreas de conocimiento relacionadas con el objeto contractual con más de 5 años de experiencia
Topógrafo	**1**	Topógrafo con experiencia de más 3 años y posgrado en áreas de conocimiento relacionadas con el objeto contractual

4. NORMATIVIDAD

Atendiendo la cuantía del contrato a celebrarse, el procedimiento de selección del contratista se ajustará a las disposiciones contenidas en el artículo 2º de la Ley 1150 de 2007, artículo 94 de la Ley 1474 de 2011 y reglamentado por el Decreto 1082 de 2015, para la Contratación cuyo valor no excede del 10% de la menor cuantía de la entidad estatal independientemente de su objeto esto es SELECCIÓN DE MÍNIMA CUANTÍA.

La Gobernación de Norte de Santander tendrá como guía de contratación el documento: "Colombia Compra Eficiente", analizando la regulación existente legal para poder realizarla.

- ✓ En razón a la cuantía se escogerá el contratista a través de una Selección de Menor Cuantía.
- ✓ Ley 80 de 1992 (Por el cual se expide el estatuto General de Contratación de la Administración Pública)
- ✓ Ley 80 de 1993 (se dictan disposiciones generales sobre la contratación de recursos públicos)
- ✓ Ley 1474 de 2011 (Por el cual se dictan normas orientadas a fortalecer los mecanismos de prevención, investigación y sanción de actos de corrupción y la efectividad del

control de la gestión pública)

- ✓ Ley 1150 del 2007 (Por medio de la cual se introducen medidas para la eficiencia y la transparencia)
- ✓ Ley 1712 de 2014 (Por medio de la cual se crea la Ley de transparencia y del derecho de acceso a la información pública nacional y se dictan otras disposiciones).
- ✓ Decreto 1082 de 2015 (Por medio del cual se expide el decreto único reglamentario del sector administrativo de planeación nacional).
- ✓ Decreto 103 de 2015 (Por el cual se reglamenta parcialmente la ley 1712 de 2014 y se dictan otras disposiciones).
- ✓ Demás normas que las modifiquen, complementen, supriman o corrijan.

Que teniendo en cuenta la obligatoriedad de los Acuerdos Marco de Precios para todas las entidades sometidas al Estatuto General de Contratación de la Administración Pública establecida en el artículo 41 de la Ley 1955 de 2019, se modifica el artículo 2.2.1.2.1.2.12. del Decreto 1082 de 2015, con el fin de precisar las condiciones en las que las entidades públicas pueden utilizar bolsas de productos para la adquisición de bienes y servicios

Ahora bien, de conformidad con el Decreto 310 del 2021 y, teniendo en cuenta la obligatoriedad del uso de la adquisición de bienes y servicios de características técnicas uniformes a través de la tienda virtual del estado se reglamentó la aplicación del artículo 41 de la Ley 1955 de 2019.

Teniendo en cuenta que el presupuesto establecido para atender la necesidad expuesta no excede del 10% del valor definido para la menor cuantía de la Gobernación de Norte de Santander para el año 2024; el procedimiento que se adelantará será el establecido en el artículo 30 de la Ley 2069 de 20208 y el artículo 94 de la Ley 1474 de 20119, que debe ser utilizada en los eventos en que la contratación no supere el 10% de la menor cuantía de la entidad, independientemente de su objeto, así verse sobre bienes de características técnicas uniformes, esto es, a través del procedimiento de mínima cuantía.

Es importante resaltar que, el parágrafo 3 adicionado al artículo 94 de la Ley 1474 de 2011 por el artículo 42 de la Ley 1955 de 2019 reguló en su momento un aspecto del procedimiento de mínima cuantía. Además, así también lo ratificaba su contenido, que establecía una regla de excepción para la mínima cuantía, otorgando prevalencia al mecanismo del acuerdo marco de precios a través de la Tienda Virtual del Estado Colombiano. Sin embargo, el artículo 30 de la Ley 2069 de 2020 dispone en el primer inciso: "Modifíquese el numeral 5 del artículo 2 de la Ley 1150 de 2007, el cual quedará así:

(…) "5) Contratación mínima cuantía. La contratación cuyo valor no excede del 10 por ciento de la menor cuantía de la entidad independientemente de su objeto, se efectuará de conformidad con las siguientes reglas: (…)

Por lo tanto, se puede concluir que no se establece la excepción a la mínima cuantía que antes consagraba el artículo 42 de la Ley 1955 de 2019. Más aún, el parágrafo segundo del artículo 30 de la Ley 2069 de 2020 prescribe que "La contratación a que se refiere el presente artículo se realizará exclusivamente con las reglas en el contempladas y en su reglamentación".

El artículo 30 de la Ley 2069 de 2020 es una norma posterior en el tiempo al artículo 42 de la

Ley 1955 de 2019 y además es especial en la regulación del trámite de la mínima cuantía. Cuestión distinta habría sido que el artículo 30 de la Ley 2069 de 2020 o algún artículo distinto previsto en esta ley hubiera previsto que se conservaría la vigencia del artículo 42 de la Ley 1955 de 2019, pero este no fue el caso. Se produjo, en consecuencia, una subrogación, en la medida en que el artículo 30 de la Ley 2069 de 2020 modificó integralmente el numeral 5 del artículo 2 de la Ley 1150 de 2007 numeral que, se reitera, había sido modificado por el artículo 94 de la Ley 1474 de 2011 y este a su vez por el artículo 42 de la Ley 1955 de 2019Atendiendo la cuantía del contrato a celebrarse, el procedimiento de selección del contratista se ajustará a las disposiciones contenidas en el artículo 2º de la Ley 1150 de 2007, artículo 94 de la Ley 1474 de 2011 y reglamentado por el Decreto 1082 de 2015, para la Contratación cuyo valor no excede del 10% de la menor cuantía de la entidad estatal, independientemente de su objeto esto es SELECCIÓN DE MÍNIMA CUANTÍA.

REVISION DE ACUERDOS MARCO DE PRECIOS:

Atendiendo la cuantía del contrato a celebrarse, el procedimiento de selección del contratista se ajustará a las disposiciones contenidas en el artículo 2º numeral 5, de la Ley 1150 de 2007, artículo 94 de la Ley 1474 de 2011 y reglamentado por el Decreto 1082 de 2015, el decreto 1860 de 2021 y el manual y guía N°3 emitido por Colombia compra eficiente, para la Contratación cuyo valor no excede del 10% de la menor cuantía de la entidad estatal independientemente de su objeto esto es **SELECCIÓN DE MÍNIMA CUANTÍA.**

Se hace la claridad que revisado los acuerdos marcos de precios y los instrumentos de agregación de demanda no se evidencia ninguno disponible para el bien o servicio a contratar mediante el presente proceso de selección.

MENCIÓN DE SI LA CONVOCATORIA ES SUSCEPTIBLE DE SER LIMITADA A MIPYME:

Conforme a lo previsto en el artículo 2.2.1.2.4.2.2. del Decreto 1082 de 2015, modificado por el artículo 5 del decreto 1860 DE 2021, las Convocatorias limitadas a MIpyme. Las Entidades Estatales independientemente de su régimen de contratación, los patrimonios autónomos constituidos por Entidades Estatales y los particulares que ejecuten recursos públicos, deben limitar la convocatoria de los Procesos de Contratación con pluralidad de oferentes a las Mipyme colombianas con mínimo un (1) año de existencia, cuando concurran los siguientes requisitos:

1. El valor del Proceso de Contratación sea menor a ciento veinticinco mil dólares de los Estados Unidos de América (US$125.000), liquidados con la tasa de cambio que para el efecto determina cada dos años el Ministerio de Comercio, Industria y Turismo.
2. Se hayan recibido solicitudes de por lo menos dos (2) Mipyme colombianas para limitar la convocatoria a Mipyme colombianas. Las Entidades Estatales independientemente de su régimen de contratación, los patrimonios autónomos constituidos por Entidades Estatales y los particulares que ejecuten recursos públicos, deben recibir estas solicitudes por lo menos un (1) día hábil antes de la expedición del acto administrativo de apertura, o el que haga sus veces de acuerdo con la normativa aplicable a cada Proceso de Contratación.

Tratándose de personas jurídicas, las solicitudes solo las podrán realizar Mipyme, cuyo objeto social les permita ejecutar el contrato relacionado con el proceso contractual.

PARÁGRAFO. Las cooperativas y demás entidades de economía solidaria, siempre que tengan la calidad de Mípyme, podrán solicitar y participar en las convocatorias limitadas en las mismas condiciones dispuestas en el presente artículo.

Conforme a lo anterior teniendo en cuenta la cuantía oficial estimada para el presente proceso de selección este ES SUSCEPTIBLE de ser limitado a Mipyme nacionales domiciliadas en el departamento o municipio, acreditando su domicilio con el registro mercantil o el certificado de existencia y representación legal de la empresa.

5. ESTUDIO DE LA OFERTA

El Departamento Norte de Santander, a través del Despacho de la Secretaria de General requiere **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.**

La Gobernación del Norte de Santander, procedió a adelantar consultas en el Portal de Colombia Compra Eficiente del SECOP, Cámara de Comercio de Cúcuta, Superintendencia de Sociedades a través del SIREM y en el Registro Abierto de empresas relacionadas al objeto del contrato, teniendo en cuenta la modalidad de selección y el presupuesto asignado a los diferentes procesos, se seleccionó aquellos relacionados e idóneas.

Como resultado de lo anterior se identificó el siguiente grupo de empresas y/o personas naturales que realicen la actividad comercial antes identificada, representativas en el sector, las cuales fueron tomadas como referencia para realizar el presente análisis del sector**,** razón por la cual se solicitó información a la Cámara de Comercio para determinar las condiciones financieras y económicas reales y así poderlas establecer en el proceso de contratación a adelantar.

No.	NOMBRE
1	Contreras Márquez Jairo.
2	Hernández Hernedes Hugo Alberto.
3	Rueda Ramírez Gerardo.
4	Barón Pinzón Mario Camilo.
5	Gómez Posada Norman José.
6	Ortiz Meneses Carlos Julio.
7	Navarro Prada Marleny Josefina.
8	Buitrago Maldonado Nora Yamile.
9	Manzano Lázaro Angélica.
10	Bautista Vargas Rocío del Pilar.

No.	NOMBRE
11	Cabrales Trigos Juan Pablo.
12	López Luna Guillermo.
13	Hernández Mancilla Nubia.
14	Silva Cuevas Pedro Antonio.

¿CUÁL ES LA DINÁMICA DE PRODUCCIÓN, DISTRIBUCIÓN Y ENTREGA DE BIENES, OBRAS O SERVICIOS?

CONDICIONES DEL CONTRATO A CELEBRARSE.

- **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.

- **VALOR DEL CONTRATO.**

Para todos los efectos legales y fiscales, el valor del contrato resultante de la presente convocatoria será hasta de **CIENTO CUARENTA Y DOS MILLONES CIENTO CINCUENTA Y CINCO MIL OCHOSCIENTOS CINCUENTA Y TRES MONEDA LEGAL COLOMBIANA ($ 142.155.853,00) INCLUIDO IVA,** entendiéndose, que en el valor total de la propuesta se encuentra incluido el I.V.A.

- **Rubro Presupuestal y Forma de pago.**

Para todos los efectos legales y fiscales, el valor del contrato resultante de la presente convocatoria será de **CIENTO CUARENTA Y DOS MILLONES TRES CIENTOS CINCUENTA MIL PESOS MONEDA LEGAL COLOMBIANA ($ 142.350.000,00) INCLUIDO IVA** , con cargo a rubro 2.3.2.02.02.009 SERVICIOS PARA LA COMUNIDAD, SOCIALES Y PERSONALES de la vigencia fiscal 2025- según certificado de disponibilidad presupuestal No.xxxxxx del xxxxx de xxxx de 2025 , incluido todos los costos, entendiéndose que en el valor total de la propuesta se encuentra el I.V.A si este aplica.

El valor del contrato se pagará de la siguiente manera: UN UNICO PAGO PREVIA ENTREGA DE LOS AVALUOS COMERCIALES REQUERIDOS Y LEVANTAMIENTO TOPOGRAFICOS, siempre que cumplan las condiciones técnicas del estudio técnico y productos entregables, informe de ejecución y previo recibo a satisfacción conforme a Certificación de cumplimiento expedida por el Supervisor designado, en la cual conste la prestación del servicio, y presentación de los respectivos soportes de pago de aportes al sistema de seguridad social en salud, pensión, y riesgos profesionales, de conformidad con lo establecido en el artículo 50 de la Ley 789 de 2002, en el artículo 23 de la Ley 1150 de 2007, y en la Ley 1562 de 2012, y demás normas vigentes. Ante el incumplimiento de estas obligaciones, el DEPARTAMENTO dará aviso de tal situación a las autoridades competentes.

Gastos de legalización: Los gastos que ocasione la legalización del contrato correrán a cargo del contratista, para lo cual, debe prever al momento de la presentación de su oferta los siguientes gastos:

Estampilla Erasmo Meoz
Estampilla Pro-Anciano
Estampilla Pro-Desarrollo
Retención en la Fuente
Rete-Ica

En todo caso, se recomienda consultar a la Secretaria de Hacienda del Departamento el porcentaje correspondiente por conceto de cada uno de estos descuentos, de tal forma que, en la elaboración de su propuesta se contemple el valor real de ellos- sehacienda@nortedesantander.gov.co.

- **Plazo y lugar de ejecución del Contrato.**

Plazo de ejecución del Contrato de Consultoría: plazo del Contrato de consult resultante del presente proceso, será Hasta por cuarenta y cinco (45) días hábiles, contad partir del día en que se suscriba el acta de inicio, previo cumplimiento de los requisitos perfeccionamiento, y ejecución del contrato.

Lugar de ejecución del Contrato de Consultoría: El contrato de consultoría resultante presente proceso de selección de mínima cuantía se ejecutará en el Departamento Norte Santander.

- **Obligaciones del Contratista.**

Para efectos del cumplimiento del contrato, objeto del pliego de condiciones (si a ello hay lugar), el CONTRATISTA se compromete a cumplir, además de las obligaciones inherentes a la naturaleza del contrato y las derivadas de las disposiciones legales vigentes que regulan su actividad, las siguientes obligaciones:

- **DEL CONTRATISTA CONSULTOR:**

Para efectos del cumplimiento del contrato de consultoría, objeto del Documento de Invitación (si a ello hay lugar), el CONTRATISTA CONSULTOR se obliga para con el Departamento Norte de Santander a cumplir, además de las obligaciones inherentes a la naturaleza del contrato de consultoría y las derivadas de las disposiciones legales vigentes que regulan su actividad, las siguientes obligaciones:

- **OBLIGACIONES GENERALES:**

1. Cumplir con el objeto contractual de acuerdo con lo estipulado por la entidad en el proceso contractual.
2. Cumplir a cabalidad con las actividades y entregables descritos presente documento.
3. Obrar con lealtad y buena fe en las distintas etapas contractuales, evitando dilaciones y trabas.
4. No acceder a peticiones o amenazas, de quienes actuando por fuera de la Ley pretendan obligarlo a hacer u omitir algún acto o hecho, el contratista deberá informar de tal evento a las autoridades competentes para que se adopte las medidas necesarias.
5. Garantizar la calidad del servicio contratado y responder por ello de acuerdo a especificaciones y/o mal estado.
6. Asumir la responsabilidad por la vinculación del personal y la celebración de subcontratos, para lo cual debe realizarlo en su propio nombre y por su propia cuenta y riesgo sin que el Departamento adquiera responsabilidad ni solidaridad alguna por sus actos.
7. Constituyen derechos y obligaciones del CONTRATISTA los contenidos en el artículo 5° de la Ley 80 de 1993, así mismo, será civil y penalmente responsable por sus acciones u omisiones en la actuación contractual.
8. Ejecutar el objeto de contrato, por su cuenta y riesgos, con plena autonomía e independencia.
9. Acatar la Constitución Política, la ley y las demás disposiciones pertinentes.
10. Cumplir las obligaciones con el Sistema de Seguridad Social Integral y presentar los documentos respectivos que así lo acrediten, conforme lo establecido por Ley y las demás normas que las adicionen, complementen o modifiquen.
11. Dar cumplimiento con todas las obligaciones que se desprendan del Sistema de Gestión y Seguridad y Salud en el Trabajo (SG-SST) conforme a las normas aplicables, presentando los documentos respectivos que acrediten todo lo anterior.
12. Constituir las garantías pactadas en el contrato de consultoría dentro del primer (1) día hábil siguiente al registro presupuestal del contrato de consultoría, que se le hará entrega de la copia del contrato de consultoría y las instrucciones para su legalización.
13. Mantener vigente las garantías exigidas por el tiempo pactado en el contrato de consultoría, así como de las modificaciones que se presenten en la ejecución del mismo.
14. Acatar las órdenes que le imparta la Entidad a través Supervisor durante el desarrollo del contrato de consultoría y de manera general, obrar con lealtad y buena fe en las distintas etapas contractuales.
15. Reportar al supervisor del contrato de consultoría de manera inmediata, cualquier novedad o anomalía que afecte la ejecución del contrato de consultoría.
16. Respetar y acatar las políticas y lineamientos en materia ambiental que propendan por conservar un ambiente sano en el territorio departamental.
17. El contratista debe adherirse a la legislación ambiental colombiana vigente, que incluye normas sobre manejo de residuos, emisiones contaminantes, uso de recursos naturales, protección de la biodiversidad, etc

18. Implementar medidas para mitigar los impactos ambientales de su actividad, incluyendo el uso eficiente de recursos, la prevención de la contaminación, el manejo adecuado de residuos y la protección de áreas ambientales.
19. El contratista debe cumplir con los requisitos y criterios de contratación pública sostenible establecidos por Colombia Compra Eficiente y las entidades estatales.
20. El contratista deberá promover la sostenibilidad en su cadena de valor, incitando a sus proveedores a adoptar prácticas ambientales
21. Cumplir con las normas de gestión ambiental, así como con las normas de seguridad y salud en el trabajo que rijan durante la vigencia del presente contrato y atender las acciones y evidencias que deben presentarse de conformidad con las condiciones contractuales
22. Guardar total reserva de la información que conozca en desarrollo de sus actividades, debe ser exclusiva para la Gobernación del departamento de Norte de Santander.
23. Responder ante las autoridades competentes por los actos u omisiones que ejecute en desarrollo del contrato de consultoría, cuando en ellos se cause perjuicio a la entidad o a terceros en los términos del artículo 52 de la Ley 80 de 1993.
24. Reparar los daños e indemnizar los perjuicios que cause a la Gobernación de Norte de Santander por el incumplimiento del contrato de consultoría.
25. Suscribir oportunamente el acta de liquidación del contrato de consultoría y las modificaciones si las hubiere.
26. Ejecutar el objeto del contrato de consultoría en los plazos establecidos, bajo las condiciones económicas, técnicas y financieras de acuerdo con lo manifestado en el presente documento y la propuesta presentada por el contratista consultor.
27. Ejecutar el objeto contratado de manera autónoma e independiente, de acuerdo a lo estipulado en la necesidad de contratación y en la propuesta, documentos que hacen parte integral del presente documento.

- **OBLIGACIONES ESPECÍFICAS:**

1. Presentar cronograma de actividades a desarrollar incluyendo condiciones de entrega de los avalúos para cada uno de los bienes inmuebles objeto del contrato.
2. Realizar el Avalúo Comercial de los bienes inmuebles que se encuentran relacionados en las condiciones técnicas exigidas, conforme las normas, procedimientos, metodologías legales vigentes y las especificaciones técnicas presentadas y que están en concordancia con lo estipulado en el Decreto 1420 de 1998, el Decreto 422 de 2000, Ley 1673 de 2013, la Resolución 620 de 2008 y Resolución 898 de 2014 IGAC, Decreto Único Reglamentario 1071 de 2015 Nivel Nacional, Decreto Único Reglamentario 1082 de 2015 Nivel Nacional y Decreto Único Reglamentario 1170 de 2015 Nivel Nacional.
3. Consultar los títulos de propiedad de los bienes inmuebles objeto de avalúo que aporte la entidad
4. Adquirir los certificados de tradición y libertad de cada uno de los predios objeto del estudio de avalúo comercial y realizar un informe detallado del estado de titulación y jurídico de los bienes, incluyendo las recomendaciones de carácter jurídico y técnico que correspondan.
5. Mantener los precios ofertados durante la ejecución del contrato.

6. Atender las observaciones y requerimientos realizados por la entidad, por intermedio del funcionario encargado de la supervisión del contrato.
7. Presentar todos los respectivos documentos entregables para iniciar actualización de los linderos en catastro con visto bueno del supervisor.
8. Disponer del recurso humano idóneo requerido para la ejecución del contrato, su incumplimiento incluida ausencia injustificada de una o varias de las personas que hacen parte del equipo de trabajo, acarreara la imposición de sanciones contractuales.
9. Asumir los costos y demás gastos que implique la ejecución del contrato.
10. Cumplir con las instrucciones impartidas por el supervisor del contrato.
11. Asistir a las reuniones programadas por el supervisor del contrato a fin de revisar el cumplimiento de las especificaciones en la ejecución contractual, acatando las recomendaciones efectuadas por la entidad y si es del caso, efectuando las correcciones necesarias para el idóneo cumplimiento del objeto contratado.
12. Responder todas las observaciones y solicitudes de aclaraciones de los productos entregados, así como realizar las subsanaciones indicadas por la entidad.
13. Identificación jurídica, geográfica y física del inmueble.
14. Informar todo lo que se encuentre en la visita al predio, relacionado con la afectación o estado del inmueble
15. El informe de avalúo se debe realizar de acuerdo a los parámetros establecidos en el decreto 1420 de 1998 y sus actualizaciones, así como de la resolución 620 de 2008 y la ley 1673 de 2013 y sus decretos reglamentarios. Esta normatividad es congruente con las especificaciones técnicas y de responsabilidad legal sobre la presentación de los avalúos. PARAGRAFO: El informe técnico de avalúo a entregar debe ser elaborado con base en los parámetros establecidos en artículo 21 del Decreto 1420 de 1998 (la cual hace referencia al tema de los avalúos, articulo 21 Los siguientes parámetros se tendrán en cuenta en la determinación del valor comercial) , Ley 1673 de 2013 (reglamentación de la actividad valuatoria), Resolución 620 de 2008 (Por la cual se establecen los procedimientos para los avalúos ordenados dentro del marco de la Ley 388 de 1997), y demás normas concordantes vigentes y complementarias, de los avalúos de los inmuebles de propiedad del Departamento, firmado por el Representante Legal de la empresa contratista o quien haga sus veces según sea el caso consignando entre otros aspectos los siguientes:
    - Valor total del predio discriminado por valor del metro cuadrado de terreno y construcción, con sus áreas respectivas.
    - Determinación de la vida útil de la construcción a partir de la fecha del avalúo, también deberán identificar si el inmueble tiene características de bien histórico y cultural, y/o si ha sido declarado como patrimonio arquitectónico). Uso del inmueble.

    Norma urbanística aplicada de acuerdo al POT, PBOT o EOT, según el caso específico para cada municipio donde se encuentre el inmueble. Estratificación socioeconómica.

    Existencias de rondas o áreas de protección con sus respectivas áreas
16. Para la metodología de los avalúos deberá tenerse en cuenta principalmente el ESTUDIO DEL MERCADO (resolución 620 de 2008 Artículo 1º.- Método de comparación o de mercado), con homogenizaciones acordes al predio y sector en estudio. En construcciones, (si fuere el caso) se aplicará Fitto y Corvini, los métodos

de reposición y otros deberán ser justificados en forma clara y técnica. Siempre dentro del marco legal de la resolución 620 de 2008. De todas maneras, la metodología empleada será justificada previo a la aplicación del método como lo indica la misma resolución 620 de 2008 IGAC.

17. La vigencia del avalúo, que no podrá ser inferior a un año.
18. Los levantamientos que se realizaran a los predios en cumplimiento con el objeto del contrato, deberán cumplir y entregar los siguientes productos : Archivo crudo o RAW de la estación. · La precisión mínima exigida en el cierre de la poligonal será de 1:2.500. · Cartera de campo original, con el grafico de los detalles levantados. · Listado de puntos en formatos .CSV y Block de notas en el siguiente orden Punto, Este, Norte, Cota, Descripción. · Registro fotográfico. · Las poligonales principales deberán ser ajustadas. · Se deberá describir el método de levantamiento realizado (Poligonal cerrada Radiación).
    Los planos se deben entregar en medio físico y digital, en archivo DWG y AutoCAD.
19. Se debe hacer entrega del Certificado de calibración de los equipos, con una vigencia no superior a seis (6) meses en dicho certificado.
20. Los levantamientos topográficos deben cumplir con los requisitos técnicos y condiciones de la norma NTC-6271 y demás normatividad vigente en la materia.
21. Guardar la reserva de la información a la que tenga acceso, y dado que ésta es propiedad exclusiva de la entidad, no podrá facilitar copia de los avalúos comerciales (salvo a las entidades de fiscalización, vigilancia y control), ni utilizarlos para fines de terceros sin la autorización expresa de la entidad.
22. Contar con personal capacitado y calificado para ejecutar las actividades objeto del presente contrato
23. Cumplir con lo ofrecido en la propuesta técnica y económica presentada y aprobada por la entidad, la cual hará parte integral del contrato.
24. Garantizar la calidad y elección del método adecuado e investigación de mercado para la realización de los avalúos de los bienes inmuebles a adquirir por parte del departamento, de conformidad con lo establecido en la Resolución 620 DE 2008 del IGAC, artículos del 1 al 4 que, establece los métodos por los cuales se debe desarrollar o realizar los avalúos. El avaluador es libre de escoger el que más se ajuste a cada predio, descartando cada método en su orden jerárquico y en las memorias que presenta del avalúo debe justificar la razón por la cual se empleó el método.
25. Asumir los gastos de los costos directos e indirectos que con ocasión del contrato se generen.
26. Hacer entrega de los informes técnicos de los avalúos comerciales, junto con el costo de Reconstrucción, Valor Terreno y Valor de la Edificación.
27. Atender las recomendaciones y sugerencias que haga el Supervisor del contrato, cumpliendo sus indicaciones, recomendaciones y las demás que sean inherentes al objeto de la contratación.
28. Velar por la buena calidad de los trabajos y procedimientos utilizados en la elaboración del avalúo, vigilar que los funcionarios o contratistas que ejecuten las actividades del presente contrato, mantenga reserva de la información que obtengan y conozcan con ocasión y desarrollo del mismo.
29. Entregar el informe técnico individual de avalúo por cada inmueble elaborado con base en las normas, procedimientos, parámetros y criterios establecidos en la Resolución 620 de 2008 del IGAC y Decreto 1420 de 1998, 422 de 2000, los

parámetros dados por el Organismo Nacional de Normalización INCONTEC y el Registro Abierto de Avaluadores R.A.A., haciendo uso de las normas técnicas sectoriales NTS S 03, NTS S 04 y NTS I 01 y demás normatividad legal vigente, firmado en formato por el representante legal de la firma evaluadora.

30. Las demás que se requieran para el cabal cumplimiento del objeto contractual.

Nota: la propuesta técnica deberá contener toda la información solicitada por la entidad en el presente documento, incluyendo el personal mínimo solicitado y los soportes correspondientes.

- **PRODUCTOS**

En concordancia con lo contenido en el Anexo No. 1 ESPECIFICACIONES TECNICAS, el Contratista consultor deberá verificar que la siguiente información se encuentre o haga parte del informe de avalúo comercial:

11. Entrega de ficha predial con la siguiente información: identificación legal, identificación física, localización, linderos y colindancias, reglamentación, servidumbres, afectaciones, caracterización y descripción de las condiciones fisiográficas, servicios públicos, vías públicas, tamaño, forma y uso, descripción detallada, tanto de la construcción como de la infraestructura analizando su estado actual, estado de conservación, edad, vida remanente probable, valor obtenido mediante el método costo de reposición. valor obtenido mediante el método de mercado, valor obtenido, mediante el método de capitalización, de renta e ingresos.
12. Soporte de visita técnica a cada uno de los inmuebles objeto de avalúo.
13. Estudio de la situación jurídica de los predios, con sus respectivos soportes(escrituras y certificados de tradición y libertad actualizados.
14. Registro fotográfico que identifiquen el predio y las mejoras objeto de avalúo.
15. Informe resumen consolidado (sábana), debidamente totalizada en todos sus ítems (Número de predios, escrituras, certificados de libertad, áreas construidas, áreas libres, mejoras, valor total de los avalúos, costo de Reconstrucción, Valor Terreno y Valor Edificación).
16. Memoria explicativa del procedimiento empleado en la elaboración de los respectivos avalúos, junto con las investigaciones de tipo socioeconómico y de reglamentaciones urbanísticas vigentes.
17. Planos de localización actualizados con identificación de áreas construidas y áreas libres soportados con carta catastral, área del lote si se requiere, a criterio del supervisor designado.
18. Informe de avalúo comercial (Anexo No. 1 ESPECIFICACIONES TECNICAS): El informe de avalúo se debe realizar de acuerdo a los parámetros establecidos en el decreto 1420 de 1998 y sus actualizaciones, así como de la resolución 620 de 2008 y la ley 1673 de 2013 y sus decretos reglamentarios. Esta normatividad es congruente con las especificaciones técnicas y de responsabilidad legal sobre la presentación de los avalúos. PARAGRAFO: El informe técnico de avalúo a entregar debe ser elaborado con base en los parámetros establecidos en artículo 21 del Decreto 1420 de 1998 (la cual hace referencia al tema de los avalúos, articulo 21 Los siguientes parámetros se tendrán en cuenta en la determinación del valor comercial) , Ley 1673 de 2013 (reglamentación de la actividad valuatoria),

Resolución 620 de 2008 (Por la cual se establecen los procedimientos para los avalúos ordenados dentro del marco de la Ley 388 de 1997), y demás normas concordantes vigentes y complementarias, de los avalúos de los inmuebles de propiedad del Departamento, firmado por el Representante Legal de la empresa contratista o quien haga sus veces según sea el caso consignando entre otros aspectos los siguientes:

• Valor total del predio discriminado por valor del metro cuadrado de terreno y construcción, con sus áreas respectivas.

• Determinación de la vida útil de la construcción a partir de la fecha del avalúo, también deberán identificar si el inmueble tiene características de bien histórico y cultural, y/o si ha sido declarado como patrimonio arquitectónico). Uso del inmueble.

Norma urbanística aplicada de acuerdo al POT, PBOT o EOT, según el caso específico para cada municipio donde se encuentre el inmueble. Estratificación socioeconómica.

Existencias de rondas o áreas de protección con sus respectivas áreas

Para la metodología de los avalúos deberá tenerse en cuenta principalmente el ESTUDIO DEL MERCADO (resolución 620 de 2008 Artículo 1º.- Método de comparación o de mercado), con homogenizaciones acordes al predio y sector en estudio. En construcciones, (si fuere el caso) se aplicará Fitto y Corvini, los métodos de reposición y otros deberán ser justificados en forma clara y técnica. Siempre dentro del marco legal de la resolución 620 de 2008. De todas maneras, la metodología empleada será justificada previo a la aplicación del método como lo indica la misma resolución 620 de 2008 IGAC.

La vigencia del avalúo, que no podrá ser inferior a un año.

19. Se deberá entregar el levantamiento topográfico de los predios en cumplimiento con el objeto del contrato: Archivo crudo o RAW de la estación. · La precisión mínima exigida en el cierre de la poligonal será de 1:2.500. · Cartera de campo original, con el grafico de los detalles levantados. · Listado de puntos en formatos .CSV y Block de notas en el siguiente orden Punto, Este, Norte, Cota, Descripción. · Registro fotográfico. · Las poligonales principales deberán ser ajustadas. · Se deberá describir el método de levantamiento realizado (Poligonal cerrada Radiación). Los planos se deben entregar en medio físico y digital, en archivo DWG y AutoCAD. Hacer entrega del Certificado de calibración de los equipos, con una vigencia no superior a seis (6) meses en dicho certificado

Nota: Todos los documentos deberán ser entregados impresos y debidamente firmados por los profesionales responsable de cada área, anexando la carta de responsabilidad y los respectivos certificados de vigencia profesional. Adicionalmente, se deberá hacer entrega de copia digital editable.

El avalúo de los inmuebles se efectuará de acuerdo a la Ley 388 de 1977, Decreto 1420 de 1998, Ley 546 de 1999, Decreto 4666 del 2000, Resolución 13314 de 2001 de la Superintendencia de Industria y Comercio, los requisitos de los avalúos para efectos contables contenidos en la Circular Externa 060 de 2005 expedida por la Contaduría General de la Nación y los parámetros establecidos por el Instituto Geográfico Agustín Codazzi -IGAC en la Resolución 620 de 2008 y demás normas que rigen la materia.

El costo de todas las actividades asociadas a la realización de las actividades anteriormente descritas estará a cargo del contratista Consultor, además todos los costos directos e indirectos, impuestos, tasas, contribuciones, fletes honorarios, seguros, costos de legalización del contrato de consultoría y en general todos los costos necesarios para la celebración y total ejecución del contrato de consultoría que llegare a resultar.

- **VIGILANCIA Y CONTROL DE LA EJECUCIÓN CONTRACTUAL**

La vigilancia de la ejecución del contrato será ejercida por la dependencia Contratante, través del Ordenador del Gasto por Delegación, de conformidad al acto administrativo de delegación de la facultad de contratación, o del servidor que designe el competente Contractual, en el evento de la Supervisión. El Supervisor está autorizado para impartir instrucciones y órdenes al contratista sobre asuntos de su responsabilidad y éste estará obligado a acatarlas.

- **GASTOS DE LEGALIZACIÓN DEL CONTRATO A CARGO DEL CONTRATISTA SELECCIONADO.**

Los gastos que ocasione la legalización del contrato correrán a cargo del contratista, para lo cual debe prever al momento de la presentación de su oferta los siguientes gastos:

- Estampilla Erasmo Meoz
- Estampilla Pro-Anciano
- Estampilla Pro- Desarrollo
- Estampilla Pro- Desarrollo Fronterizo
- Retención en la Fuente
- Rete-Ica
- IVA, -Etc

En todo caso se recomienda consultar en la Secretaría de Hacienda del Departamento el porcentaje correspondiente por concepto de cada uno de estos descuentos, de tal forma que en la elaboración de la propuesta se contemple el valor real de ellos sechacienda@nortedesantander.gov.co .

6. ESTUDIO DE LA DEMANDA.

En cumplimiento a los lineamientos establecidos por Colombia Compra Eficiente en su Guía para la Elaboración de Estudios del Sector para la Modalidad de SELECCIÓN DE MINIMA CUANTIA y teniendo en cuenta que el mercado colombiano ofrece un sin fin de empresas aptas para el objeto de este proceso de contratación.

EL DEPARTAMENTO procede a realizar el comparativo del histórico de los contratos celebrados por la Entidad, cuyo perfil corresponde al requerido en el presente proceso contractual, cuyos resultados se encuentran contenidos a continuación.

Analizado los parámetros para determinar la CALIDAD DE PRESTACION DEL SERVICIO, en los diferentes procesos de la Gobernación de Norte de Santander y de otras dependencias

Gubernamentales del País se ha determinado que todos y cada uno de estos diferentes oferentes que participaron y obtuvieron la contratación para este objeto cumplieron con las características o especificaciones técnicas antes mencionadas:

- **PROCESOS SIMILARES ADELANTADOS EN LA GOBERNACION DE NORTE DE SANTANDER.**

CÓDIGO CONTRATO	OBJETO CONTRATO	VALOR INIC.CONTRATO	MODALIDAD CONTRATACIÓN	MUNICIPIO-DEPARTAMENTO
MC-SMARNS-02135-2022	EL CONTRATISTA SE OBLIGA PARA CON EL DEPARTAMENTO A PRESTAR EL SERVICIO DE ELABORACION DE AVALUOS COMERCIALES DE BIENES INMUEBLES OFERTADOS A LA GOBERNACION DE NORTE DE SANTANDER, PARA LA CONSERVACION DEL RECURSO HIDRICO.	$ 67.094.092	MÍNIMA CUANTÍA	Cúcuta-Norte de Santander
MC-SMARNS-02278-2021	LA GOBERNACION DEL DEPARTAMENTO DE NORTE DE SANTANDER, A TRAVES DEL DESPACHO DE LA SECRETARIA REQUIERE CONTRATAR ELABORACION DE AVALUOS COMERCIALES DE BIENES INMUEBLES OFERTADOS A LA GOBERNACION DE NORTE DE SANTANDER, PARA LA CONSERVACION DEL RECURSO HIDRICO, Y AVALADOS POR CORPONOR, COMO AREAS ESTRATEGICAS DEL DEPARTAMENTO	$ 63.486.500	MÍNIMA CUANTÍA	Cúcuta-Norte de Santander
MC-SMARNS-02035-2023	EL CONTRATISTA CONSULTOR SE OBLIGA PARA CON LA GOBERNACION DEL DEPARTAMENTO DE NORTE DE SANTANDER A REALIZAR LA ELABORACION DE AVALUOS COMERCIALES DE BIENES INMUEBLES OFERTADOS A LA GOBERNACION DE NORTE DE SANTANDER, PARA LA CONSERVACION DEL RECURSO HIDRICO.	$ 65.000.000	MÍNIMA CUANTÍA	Cúcuta-Norte de Santander

Fuente: SECOP II. Elaboración Propia.

CONCLUSIONES DEL HISTORICO DE COMPRAS.

Analizada la muestra tomada del SECOP, se determinaron varios aspectos:

i. No se han encontrado sanciones, ni ejecución de pólizas por incumplimiento.

ii. Los pagos se efectúan en contra entrega del SERVICIO PRESTADO, de acuerdo volumen que el oferente factura.
iii. Los precios de cada una de las ofertas estudiadas están aproximados en valor unitario unos con otros, no son diferencias significativas, con características de calidad, condiciones y plazos de entregas con otros proveedores públicos o privados en similitud con los de la Gobernación de Norte de Santander, la idoneidad para cada proceso publicada en la página institucional.

TIPIFICACIÓN, ESTIMACIÓN Y ASIGNACIÓN DE RIESGOS QUE PUEDAN AFECTAR EL EQUILIBRIO ECONÓMICO DEL CONTRATO

Teniendo en cuenta que el presente proceso de selección se llevará a cabo mediante la modalidad de Selección de Mínima Cuantía, la entidad ha verificado que las condiciones económicas, técnicas y financieras del Contrato, mantienen el equilibrio contractual en los términos señalados en la Ley 80 de 1993.

DEFINICIÓN DE RIESGO

EL DEPARTAMENTO, entiende por **RIESGO** cualquier probabilidad de la ocurrencia de eventos que produzcan afectación al Proyecto y al contrato de Suministro que se pretende celebrar, de tal manera que retrase o suspenda la ejecución del contrato, o perjudique en cualquier forma a las partes y de acuerdo con la tipificación de los riesgos que puedan afectar la ejecución dl contrato. De acuerdo con ello, el suceso que prevé el riesgo deberá tener relación directa con la ejecución del contrato para que sea asumido como un riesgo del actual proceso de contratación.

- **ANÁLISIS DEL RIESGO**

TIPIFICACIÓN	ESTIMACIÓN	ASIGNACIÓN	ASEGURABLE
Que existan cambios, diferentes a temas tributarios, en regímenes que puedan incidir en la ejecución del contrato	Los asumirá en su totalidad la entidad	CONTRATANTE	Supervisor y contratista, efectuando revisiones periódicas a la normatividad en materia tributaria.
Fluctuación de precios y/o reajustes ocasionados durante la ejecución del contrato en el costo de asesorías, honorarios, etc., no regulados por el Gobierno	Los asumirá en su Totalidad el contratista.	CONTRATISTA	El Contratista debe prever con antelación a los cambios en los precios de los servicios, las medidas a tomar, en especial los ajustes en los presupuestos de la propuesta y honorarios del personal y subcontratistas.

Incumplimiento el contratista en la ejecución del contrato (Atrasos y sobre costos en la prestación del servicio por imprevisión y mala planificación del oferente ganador respecto del control del personal disponible) (Mala calidad de los productos entregables, sin acatar y sujetarse a la normatividad en materia de avalúos y levantamiento topográficos o entregándolos y basándolos en normas desactualizadas o derogadas) (Incumplimiento en el tiempo establecido del servicio solicitado)	Los asumirá en su Totalidad el contratista.	CONTRATISTA	Este riesgo se cubre mediante la inclusión del amparo de Cumplimiento dentro de la garantía única solicitada al contratista. Adicionalmente, se realizará seguimiento permanente por parte del supervisor del contrato para verificar el cumplimiento por parte del contratista, de lo establecido en el contrato.
Incumplimiento del contratista en el pago de salarios o de obligaciones parafiscales a favor del personal operativo a cargo	Los asumirá en su totalidad el contratista.	CONTRATISTA	Este riesgo se cubre mediante la inclusión del amparo de Cumplimiento (amparo de pago de salarios y prestaciones sociales) dentro de la garantía única solicitada al contratista. Adicionalmente, se realizará seguimiento permanente por parte del supervisor del contrato para verificar el cumplimiento por parte del contratista, de lo establecido en el contrato
Que en razón a decisiones de autoridades ambientales no se puedan iniciar o continuar con la ejecución del contrato	Lo asumirá la contratante y el contratista dividido en dos partes iguales	CONTRATANTE Y CONTRATISTA	Supervisor y contratista, efectuando revisiones periódicas a la normatividad emitida por autoridades en

			materia ambiental.
Riesgo de daños por accidentes o incidentes presentados durante la ejecución del contrato, que afecten a terceros.	Los asumirá en su totalidad el contratista.	CONTRATISTA	Este riesgo se cubre mediante la solicitud de la póliza de responsabilidad civil extracontractual que deberá constituir el contratista**.**
Paros, manifestaciones, protestas de la comunidad y/o gremios que impidan la correcta ejecución de las actividades del contrato	Lo asumirá la contratante y el contratista dividido en dos partes iguales	CONTRATANTE Y CONTRATISTA	Supervisor y contratista monitoreo permanente a través de notificaciones oficiales de las autoridades de orden público.

- **Garantía Única.**

El contratista se obliga a constituir a favor y a satisfacción del **Departamento Norte de Santander**, NIT **800103927-7**, de acuerdo con el Decreto 4828 de 2009 y el Decreto 2493 de 2009, una garantía expedida por una compañía de seguros legalmente autorizada para funcionar en Colombia, cuyas pólizas matrices estén aprobadas por la Superintendencia Financiera.

autorizada para funcionar en Colombia, cuyas pólizas matrices estén aprobadas por la Superintendencia Financiera.

La garantía deberá amparar los siguientes riesgos:

Amparos Exigibles.	**SI**	**NO**	**(%)**	**Vigencia**
Garantía Única.				
Buen manejo y correcta inversión del anticipo.				
Pago anticipado.				
Cumplimiento de las obligaciones surgidas del contrato estatal.	x		20	por el término del contrato y seis (6) meses mas
Pago de salarios, prestaciones sociales, indemnizaciones y aportes parafiscales.	x		5	por el término del contrato y tres (3) años mas
Estabilidad de la obra.				
Calidad de los bienes y equipos suministrados.				
Correcto funcionamiento de los equipos.				
Calidad del servicio.	x		20	por el término del contrato y seis (6) meses mas
Provisión de repuestos y accesorios.				
Pago de multas y cláusula penal pecuniaria, cuando se han pactado en el contrato.				
Otros amparos.				

Amparos Exigibles.	SI	NO	(%)	Vigencia
Pólizas adicionales				
Responsabilidad Civil Extracontractual	x		200 SMLMV	por el término del contrato

VALOR ESTIMADO DEL FUTURO CONTRATO.

Para todos los efectos legales y fiscales, el valor del contrato resultante de la presente convocatoria será **CIENTO CUARENTA Y DOS MILLONES CIENTO CINCUENTA Y CINCO MIL OCHOSCIENTOS CINCUENTA Y TRES MONEDA LEGAL COLOMBIANA ($ 142.155.853,00) INCLUIDO IVA,** entendiéndose, que en el valor total de la propuesta se encuentra incluido el I.V.A, esta suma incluye impuestos y demás costos y gastos, así como la prestación integral de los servicios que se detallan en estos estudios y todos los costos y gastos referentes para garantizar el desarrollo del objeto contractual. Para el cálculo, el DEPARTAMENTO NORTE DE SANTANDER estima las posibles variables que los oferentes puedan tener como referente para la estimación y presentación de la respectiva propuesta.

- ✓ **Impuestos y contribuciones fiscales.** Valor generado por concepto de impuestos y retenciones con motivo del contrato que se genere de la adjudicación del proceso. Conforme al estudio de estimación del valor del contrato, el contratista deberá discriminar y cobrar IVA del 19% o a la tarifa según el Estatuto Tributario, de acuerdo a su régimen fiscal. Así mismo deberá atender los requerimientos de retención por concepto de renta y de retención por concepto de IVA dependiendo del régimen en que se encuentre. Los descuentos por concepto de estampillas de orden departamental se efectuarán sin tener en cuenta los impuestos aplicables (IVA).

- ✓ **Gastos de personal.** El contratista seleccionado se deberá hacer cargo de los gastos del personal administrativo, legales y fiscales de la empresa que represente y que sean necesarios para desarrollar el objeto contractual resultante. Asimismo, hay que señalar que el contratista seleccionado se obliga a estar al día con los gastos de salarios, prestaciones, afiliaciones en salud, riesgos profesionales, pensiones, cesantías y demás parafiscales del personal a su cargo.

- ✓ **Gastos de presentación de propuesta.** Que deberán correr por cuenta del contratista para allegar de conformidad a los pliegos de condiciones, la oferta física respectiva.

- ✓ **Transporte y seguro.** Una vez suscrito el contrato, el transporte y seguro de los bienes a entregar deberá correr por cuenta del Contratista hasta su entrega real y material en el almacén general de la entidad o en el sitio previamente dispuesto.

- ✓ **Pagos de seguridad social y parafiscales.** Correrán por cuenta del contratista los pagos de seguridad social (salud y pensión) del personal que requiera para la ejecución del contrato, así como el pago de los parafiscales correspondientes.

Se da por concluido el presente Análisis del Sector para desarrollar un Proceso de Contratación bajo la modalidad 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,** mediante el cual se han definido las especificaciones del servicio que es ofrecido en el mercado en igualdad de condiciones, servicio que demanda EL DEPARTAMENTO, para el cumplimiento de su misión institucional y debe contratarlo con ajuste a las normas que rigen los procesos de contratación estatal.

Los gastos que ocasione la legalización del contrato correrán a cargo del contratista, para lo cual debe prever al momento de la presentación de su oferta los siguientes gastos:

-Póliza de Cumplimiento y Calidad de Bienes.
-Estampilla Erasmo Meoz.
-Estampilla Pro- Anciano.
-Estampilla Pro- Desarrollo.
-Estampilla Pro- Desarrollo Fronterizo.
-Retención en la Fuente.
-IVA, -Etc.

En todo caso se recomienda consultar en la Secretaría de Hacienda del Departamento el porcentaje correspondiente por concepto de cada uno de estos descuentos, de tal forma que en la elaboración de la propuesta se contemple el valor real de ellos.

JOSE FERNANDO FUENTES QUINTERO
ASESOR FINANCIERO EXTERNO
SECRETARIA GENERAL
GOBERNACION DE NORTE DE SANTANDER
1323.

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:

No	PREDIO	MUNICIPIO	MATRICULA INMOBILIARIA	HECTÁREAS	UND	COTIZACION N1			COTIZACION N2			COTIZACION N3			VALOR UNITARIO IVA INCLUIDO MINIMO - PISO	VALOR UNITARIO IVA INCLUIDO MAXIMO - TECHO	VALOR UNITARIO IVA INCLUIDO PROMEDIO
						VALOR UNITARIO	IVA	VALOR TOTAL	VALOR UNITARIO	IVA	VALOR TOTAL	VALOR UNITARIO	IVA	VALOR TOTAL			
1	LA CORTADERA	ARBOLEDAS	276-4770	143	1	$ 22.922.900	$ 4.355.351	$ 27.278.251	$ 23.000.000	$ 4.370.000	$ 27.370.000	$ 24.000.000	$ 4.560.000	$ 28.560.000	$ 27.278.251	$ 28.560.000	$ 27.736.084
2	EL SILENCIO	MUTISCUA	272-10908	97	1	$ 15.549.100	$ 2.954.329	$ 18.503.429	$ 15.549.000	$ 2.954.310	$ 18.503.310	$ 14.500.000	$ 2.755.000	$ 17.255.000	$ 17.255.000	$ 18.503.429	$ 18.087.246
3	LA AMARILLA	SALAZAR	276-11504	80	1	$ 12.824.000	$ 2.436.560	$ 15.260.560	$ 12.824.500	$ 2.436.655	$ 15.261.155	$ 12.824.000	$ 2.436.560	$ 15.260.560	$ 15.260.560	$ 15.261.155	$ 15.260.758
4	PAVEROS	SALAZAR	276-11505	75	1	$ 12.022.500	$ 2.284.275	$ 14.306.775	$ 12.022.000	$ 2.284.180	$ 14.306.180	$ 12.022.500	$ 2.284.275	$ 14.306.775	$ 14.306.180	$ 14.306.775	$ 14.306.577
5	CAMPO NUEVO	SALAZAR	276-11506	50	1	$ 8.015.000	$ 1.522.850	$ 9.537.850	$ 8.015.100	$ 1.522.869	$ 9.537.969	$ 8.015.000	$ 1.522.850	$ 9.537.850	$ 9.537.850	$ 9.537.969	$ 9.537.890
6	ROMERAL	CHITAGA	272-63807	300	1	$ 48.090.000	$ 9.137.100	$ 57.227.100	$ 48.090.500	$ 9.137.195	$ 57.227.695	$ 48.090.000	$ 9.137.100	$ 57.227.100	$ 57.227.100	$ 57.227.695	$ 57.227.298
								$ 142.113.965			**$ 142.206.309**			**$ 142.147.285**			

COTIZACION N1	COTIZACION N2	COTIZACION N3
$ 142.113.965	$ 142.206.309	$ 142.147.285

PROMEDIO DE COTIZACIONES
$ 142.155.853

La Gobernación del DEPARTAMENTO NORTE DE SANTANDER, determina el presupuesto oficial de la presente Contratación, teniendo en cuenta las TRES (3) cotizaciones de establecimientos de comercio invitadas a cotizar. Con esta información, se establece precios promedios, por lo tanto, se determina que el valor del presupuesto Oficial Estimado es hasta por la suma **CIENTO CUARENTA Y DOS MILLONES CIENTO CINCUENTA Y CINCO MIL OCHOSCIENTOS CINCUENTA Y TRES MONEDA LEGAL COLOMBIANA ($ 142.155.853,00) INCLUIDO IVA,** entendiéndose, que en el valor total de la propuesta se encuentra incluido el I.V.A., dentro del cual se estiman costos para cubrir las necesidades de la entidad, incluye gastos tributarios departamentales e impuestos nacionales. EL OFERENTE DEBERA PRESENTAR SU PROPUESTA POR IGUAL O POR DEBAJO DE LOS VALORES ESTABLECIDOS, SO PENA DE SER RECHAZADA LA OFERTA.SE REVISARA ITEM POR ITEM.

El Departamento de Norte de Santander a través de la Secretaría General efectuará las evaluaciones y la escogencia recaerá sobre aquella oferta con el precio más bajo, siempre que se encuentren en condiciones del mercado, cumpla con los requisitos habilitantes y satisfaga favorablemente los intereses económicos del Departamento, de conformidad con lo dispuesto en el Decreto 1082 de 2015.

La determinación del menor precio se hará con fundamento en la sumatoria del precio unitario total ofertado, que se haga sobre el valor de cada item, de tal manera que, el valor total será la sumatoria de los valores unitarios de cada uno de los servicios solicitados.

La adjudicación del contrato se hará por el valor del presupuesto oficial a monto agotable del estudio previo, por esta razón las necesidades serán establecidas por el Supervisor del contrato de acuerdo con los requerimientos de la secretaria general, y de acuerdo con los bienes y servicios contemplados en el presente proceso de selección.

Cabe anotar que el servicio se prestará conforme con las necesidades que vayan surgiendo en el desarrollo del proceso, motivo por el cual, dentro del estudio de mercado efectuado, se desarrolló, estimando el cobro aproximado del servicio total.

Se da por concluido el presente estudio de mercado para desarrollar un Proceso de Contratación bajo la modalidad 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,** mediante el cual se han definido las especificaciones del servicio que es ofrecido en el mercado en igualdad de condiciones, servicio que demanda EL DEPARTAMENTO, para el cumplimiento de su misión institucional y debe contratarlo con ajuste a las normas que rigen los procesos de contratación estatal.

JOSE FERNANDO FUENTES QUINTERO
ASESOR FINANCIERO EXTERNO
SECRETARIA GENERAL
GOBERNACION DE NORTE DE SANTANDER
1323.