ANALISIS DEL SECTOR.

SELECCIÓN POR MINIMA CUANTIA.

CONTRATAR LA PRODUCCION DE AVALUOS COMERCIALES DE LOS PREDIOS QUE FUERON DECLARADOS DE UTILIDAD PÚBLICA E INTERÉS SOCIAL POR PARTE DE LA GOBERNACIÓN DE NORTE DE SANTANDER PARA EL MEJORAMIENTO DE LA VÍA ASTILLEROS - TIBÚ.

NOVIEMBRE
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: **CONTRATAR LA PRODUCCION DE AVALUOS COMERCIALES DE LOS PREDIOS QUE FUERON DECLARADOS DE UTILIDAD PÚBLICA E INTERÉS SOCIAL POR PARTE DE LA GOBERNACIÓN DE NORTE DE SANTANDER PARA EL MEJORAMIENTO DE LA VÍA ASTILLEROS - TIBÚ.**

El contrato comprende la ejecución integral de trabajos de adecuación, el suministro y la instalación de tapizados, muebles y equipos especializados que permitan renovar por completo las salas de sesiones, oficinas y áreas comunes de la Asamblea. Se realizarán modificaciones estructurales menores, aplicación de pintura, mejora de iluminación, acabados de alta calidad y adaptaciones ergonómicas para garantizar confort, funcionalidad y una imagen institucional moderna.

El contratista asumirá la logística completa, transporte, montaje, pruebas de funcionamiento, capacitación al personal y una garantía mínima de un año. Con esta intervención, la Asamblea Departamental de Norte de Santander dispondrá de un espacio seguro, tecnológico y acogedor que impulse la productividad legislativa, la transparencia y el bienestar de diputados, funcionarios y ciudadanos.

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*

[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.

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:

- ✓ 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/descripciongiu/
- ✓ Cámara de comercio de Cúcuta https://www.cccucuta.org.co/

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

Conforme a los artículos 209 y 305 de la Constitución Política de 1991, corresponde al Gobernador dirigir la acción administrativa del Departamento, asegurar el cumplimiento de las funciones y la prestación de los servicios a su cargo, acción administrativa que está al servicio de los intereses generales de los habitantes del Departamento de Norte de Santander, y se desarrolla con fundamento en los Principios de Igualdad, Imparcialidad, Buena Fe, Eficacia, Eficiencia, Economía, Celeridad, Responsabilidad, Transparencia, Publicidad, Contradicción, Polivalencia e Interdisciplinariedad. Lo anterior, sin perjuicio de la aplicación de los demás Principios Generales y Especiales que rigen la actividad de la Administración Pública y de los Servidores Públicos.

"ARTÍCULO 209. La función administrativa está al servicio de los intereses generales y se desarrolla con fundamento en los principios de igualdad, moralidad, eficacia, economía, celeridad, imparcialidad y publicidad, mediante la descentralización, la delegación y la desconcentración de funciones.

Las autoridades administrativas deben coordinar sus actuaciones para el adecuado cumplimiento de los fines del Estado. La administración pública, en todos sus órdenes, tendrá un control interno que se ejercerá en los términos que señale la ley.

ARTÍCULO 305. Son atribuciones del gobernador:
1. Cumplir y hacer cumplir la Constitución, las leyes, los decretos del Gobierno y las ordenanzas de las Asambleas Departamentales
2. Dirigir y coordinar la acción administrativa del departamento y actuar en su nombre como gestor y promotor del desarrollo integral de su territorio, de conformidad con la Constitución

y las leyes.
3. Dirigir y coordinar los servicios nacionales en las condiciones de la delegación que le confiera el presidente de la República.
(...)"

Toda adquisición o expropiación de inmuebles que se realice se efectuará de conformidad con los objetivos y usos del suelo establecidos en los planes de ordenamiento territorial.

Que, mediante Resolución No. 122 del 13 de agosto de 2020, el Secretario de Vías del Departamento Norte de Santander, ordena la apertura del Proceso de Licitación Pública No. LP=S/-00829-2020.

Que mediante Resolución No. 158 del 02 de octubre de 2020 la Entidad adjudicó el proceso de Licitación Pública No. LP SI 00829-2020 al CONSORCIO SERGO ING. con Nit 901.423.169-1 cuyo objeto es "Mejoramiento de la Via Astilleros - Tibú Tramo PR 33+445 -PR 35+460, PR 35 +730 AL PR 35+910, PR 36+315 AL PR 39+310 Y PR 39+710 AL PR 41+000 Municipio de Tibú, Norte de Santander".

Que el proyecto fue formulado por la Gobernación de Norte de Santander, postulado por modalidad de Obra Pública (artículo 32 de la Ley 80 de 1993), y cargado al Banco de Proyectos con el respectivo código BPIN 2019301010180.

Que en la misma Ley 388 en el artículo 59, por la que se modifica el artículo 11 de la Ley 9ª de 1989, dispone que, entre otras, las entidades territoriales, pueden adquirir por enajenación voluntaria o decretar la expropiación de inmuebles para desarrollar las actividades previstas en el artículo 10 de la ley 9° de 1989.

Que el inciso 6 del artículo 61 de la Ley 388 de 1997, consagra: ...(.) No obstante lo anterior, durante el proceso de expropiación y siempre y cuando se haya dictado sentencia definitiva, será posible que el propietario y la administración lleguen a un acuerdo para la enajenación voluntaria, caso en el cual se pondrá al final proceso.

Que en la Ley 1682 de 2013 "Por la cual se adoptan medidas y disposiciones para los proyectos de infraestructura de transporte y se conceden facultades extraordinarias.", se plasman las disposiciones de las Leyes 9 de 1989 y 388 de 1997 y determina en el Articulo 19. "Definir como un motivo de utilidad pública e interés social la ejecución y/o desarrollo de proyectos de infraestructura del transporte a los que se refiere esta ley, así como el desarrollo de las actividades relacionadas con su construcción, mantenimiento, rehabilitación o mejora, quedando autorizada la expropiación administrativa o judicial de los bienes e inmuebles urbanos y rurales que se requieran para tal fin, de conformidad con el artículo 58 de la Constitución Política.", y en su Artículo 20, modificado por el artículo 3 de la Ley 1742 de 2014 establece que "La adquisición predial es responsabilidad del Estado y para ello la entidad pública responsable del proyecto podrá adelantar la expropiación administrativa con fundamento en el motivo definido en el artículo anterior, siguiendo para el efecto los procedimientos previstos en las Leyes 9ª de 1989 y 388 de 1997 o la expropiación judicial con fundamento en el mismo motivo, de conformidad con lo previsto en las Leyes 9ª de 1989, 388 de 1997 y 1564 de 2012" disposiciones que son aplicables para los proyectos de infraestructura de agua potable de conformidad con el título de la Ley 1742 de 2014 la cual modifica y adiciona

la Ley 1682 de 2013.

Que, los predios fueron identificados y presentados por el contrato de consultoría No. 0130 DE 2017 "ESTUDIOS Y DISEÑOS PARA EL MEJORAMIENTO DEL TRAZADO ASTILLEROS - TIBU, TRAMO PR31 + 000 Y PR48 + 000 - PR50 + 000 VIA ASTILLEROS-TIBÚ, CORREDOR VIAL DE LA PAZ, DEPARTAMENTO NORTE DE SANTANDER", los cuales fueron avalados por la Secretaria de Planeación y Desarrollo Territorial de la Gobernación de Norte de Santander. De los predios relacionados a continuación:

TRAMO 1

TRAMO 1 - MARGEN DERECHO						
PREDIO	NUEMERO CATASTRAL	MATRICULA INMOBILIARIA	ABSCISA INICIAL	ABSCISA FINAL	AREA REQUERIDA M2	AREA TOTAL REQUERIDA M2
COSTA RICA	54-810-00-05-0003-0015-000	260-7944	KM 33+446.00	KM 33+615.36	168.71	168.71
LA ALBANIA	54-810-00-05-0003-0016-000	260-26287	KM 33+609.60 KM 33+690.00	KM 33+630.00 KM 33+914.00	105.49 77.00	182.49
LA ESTERLINA	54-810-00-05-0003-0017-000	260-12909	KM 34+233.64 KM 34+237.50	KM 34+237.50 KM34+356.07	39.61 54.10	93.11
LA PORFIA	54-810-00-005-0003-0018-000	260-12064	KM 34+638.00 KM 34+778.00 KM 34+815.40 KM 34+992.30	KM 34+662.00 KM 34+848.20 KM 34+968.60 KM 35+009.55	192.50 198.80 78.79 24.09	495.19
VILLA NUEVA CORREG LA SILLA	54-810-00-05-0003-0019-000	260-60579	KM 35+008.55 KM 35+202.30 KM 35+320.00	KM 35+057.50 KM 35+215.30 KM 35+469.00	90.78 33.25 180.99	304.72

TRAMO 1 - MARGEN IZQUIERDO						
PREDIO	NUEMERO CATASTRAL	MATRICULA INMOBILIARIA	ABSCISA INICIAL	ABSCISA FINAL	AREA REQUERIDA M2	AREA TOTAL REQUERIDA M2
COSTA RICA	54-810-00-0005-0003-0015-000	260-7944	KM 33+480.00	KM 33+620.37	163.68	163.68
" SAN BENITO " PARAJE LA SILLA CORREG. BARCO	54-810-00-0005-0005-0032-000	260-46609	KM 33+575.00 KM 33+763.00	KM 33+746.00 KM 33+799.30	541.29 294.17	935.46
LA RESERVA - PARAJE EL ONCE	54-810-00-0005-0006-0033-000	260-109381	KM 33+799.30 KM 33+937.19 KM 34+128.88	KM 33+893.70 KM 34+034.75 KM 34+417.70	697.89 236.15 690.39	1624.34
LAS OLIVAS	54-810-00-0005-0006-0034-000	260-43517	KM 34+608.60 KM 34+893.80	KM 34+649.30 KM 35+246.00	40.77 997.48	1047.25
FIBRA ALTAR	54-810-00-0005-0006-0035-000	260-86182	KM 35+246.00	KM 35+ 488.08	282.83	282.83

TRAMO 2

TRAMO 2 - MARGEN DERECHO							
PREDIO	NUEMERO CATASTRAL	MATRICULA INMOBILIARIA	ABSCISA INICIAL	ABSCISA FINAL	AREA REQUERIDA M2	AREA TOTAL REQUERIDA M2	AREA FOLIO HECT O M2
LA PALESTINA CORREGIMIENTO LA SILLA	54-810-00-0005-0003-0020-000	260-17195	KM 35+730.00	KM 35+919.00	547,20	547,20	83 HECT + 9.244 M2
VILLA ADELFA PARAJE DE PETROLEA CORREGIMIENTO DE BARCO	54-810-00-0005-0003-0021-000	260-48993	KM 36+315.00	KM 36+799.85	2092,53	2092,53	139 HECT + 8.000 M2
SANTA ROSA -PARAJE PETROLEA	54-810-00-0005-0003-0023-000	260-6743	KM 36+799.85 KM 37+154.63	KM 37+150.05 KM 37+419.51	1470,44 1346,34	2816,78	80 1/2 HECT
SAN MARTIN DE PORRES. -CORREG. BARCO	54-810-00-0005-0003-0024-000	260-9742	KM 37+419.51	KM 37+579.60	853,55	853,55	51 HECT
EL SURIPIRO VEREDA EL 8	54-810-00-0005-0003-0029-000	260-46082	KM 37+578.68 KM 37+636.12	KM 37+693.10 KM 38+095.29	156,45 2093,45	2249,90	116 HECT + 50082
BARINAS CORREGIMIENTO DE REYES LOTE DE RESERVA	54-810-00-0005-0003-0027-000	260-265518	KM 38+090.64 KM 38+115.63	KM 38+111.03 KM 38+431.81	230,54 1891,59	2092,13	89 HECT + 1.400M2
BARINAS CORREGIMIENTO DE REYES LOTE 1	54-810-00-0005-0003-0265-000	260-265517	KM 38+431.81	KM 39+013.12	2634,97	2634,97	26 HECT
EL DIAMANTE	54-810-00-0005-0003-0026-000	260-5725	KM 39+013.12	KM 39+393.08	775,05	775,05	208 HECT + 0524,77

TRAMO 1 - MARGEN IZQUIERDO							
PREDIO	NUEMERO CATASTRAL	MATRICULA INMOBILIARIA	ABSCISA INICIAL	ABSCISA FINAL	AREA REQUERIDA M2	AREA TOTAL REQUERIDA M2	AREA FOLIO HECT O M2
EL TROPICO, CORREGIMIENTO DE REYES	54-810-00-0005-0005-0036-000	260-124031	KM 35+730.00	KM 35+931.55	1971.54	1971.54	28 HECT
SANTA ANA	54-810-00-0005-0005-0038-000	260-7723	KM 36+340.00	KM 36+758.48	2109.83	2109.83	50 HECT + 2.550 M2
INSPECCION POLICIA PETROLEA	54-810-00-0005-0005-0039-000	260-129550	KM 36+758.48	KM 36+815.34	391.98	391.98	2.595 M2
SANTA MARTA	54-810-00-0005-0006-0042-000	260-54345	KM 36+909.69	KM 37+060.00	1.529,65	1529.66	70 HECT
EL AMGATO, CORREG DE BARCO	54-810-0005-0005-0044-000	260-135466	KM 37+259.80 KM 37+604.94	KM 37+601.40 KM 37+857.00	1.967,04 1558,23	3525,27	90 HECT REALMENTE SON 50 HECT
BALCONCITOS EL SIETE, CORREG DE REYES	54-810-0005-0005-0067-000	260-162562	KM 38+040.00 KM 38+091.180 KM 38+115.23	KM 38+085.140 KM 38+113.55 KM 38+536.74	48,68 94,34 671,39	784,41	38 HECT
BELLA VISTA CORREGIMIENTO PUERTO REYES	54-810-0005-0005-0068-000	260-154391	KM 38+536.74 KM 38+801.41	KM 38+767.48 KM 38+978.15	346,39 357,49	703,88	60 HECT
NUEVA ESPAÑA, (PARAJE EL SIETE	54-810-00-0005-0005-0009-000	260-7398	KM 38+978.15	KM 39+309.99	1140,99	1140,99	61 HECT+ 2.250 M2

TRAMO 3

PREDIO	NUMERO PREDIAL	FOLIO MATRICULA	ABSCISADO INICIAL	ABSCISADO FINAL	MARGEN	AREA M2	AREA TOTAL M2
NUEVA ESTANCIA-COOPAR	54-810-00-0005-0006-0070-000	260-156059	K39+709	K41+000	DERECHO-IZQUIERD	5000,00	7000,00
EL PROGRESO	54-810-00-05-0006-0072-000	260-114619	40+900	41+000	IZQUIERDO	1000,00	700,00

Que, teniendo en cuenta lo anterior, mediante la resolución 0016 del 12 de diciembre de 2022 se declaró la utilidad pública sobre unos predios necesarios para la ejecución del proyecto denominado mejoramiento de la vida astilleros -tibu tramo PR K 33+445 A L PR 35+460, PR 35+730 AL PR 35+910, PR 36 + 315 AL PR 39+310 Y PR 39+710 AL PR 41+000, MUNICIPIO DE TIBU, NORTE DE SANTANDER. Predios a los cuales se les deberá hacer el respectivo avalúo comercial para efectuar las respectivas ofertas y en caso de fallida la enajenación voluntaria proceder con el tramite expropietario a que haya lugar.

Por lo anterior, el Departamento Norte de Santander a través de la Secretaría General, está interesada en contratar por medio del proceso de Mínima Cuantía para CONTRATAR LA PRODUCCION DE AVALUOS COMERCIALES DE LOS PREDIOS QUE FUERON DECLARADOS DE UTILIDAD PÚBLICA E INTERÉS SOCIAL POR PARTE DE LA GOBERNACIÓN DE NORTE DE SANTANDER PARA EL MEJORAMIENTO DE LA VÍA ASTILLEROS - TIBÚ.

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.

Clasificador de Bienes y Servicios - UNSPSC

Para identificar los productos necesarios para satisfacer la necesidad de esta **MINIMA CUANTÍA**, la cual está interesada en: **CONTRATAR LA PRODUCCION DE AVALUOS COMERCIALES DE LOS PREDIOS QUE FUERON DECLARADOS DE UTILIDAD PÚBLICA E INTERÉS SOCIAL POR PARTE DE LA GOBERNACIÓN DE NORTE DE SANTANDER PARA EL MEJORAMIENTO DE LA VÍA ASTILLEROS - TIBÚ,** 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:

CATEGORÍAS UNSPSC	**E - Productos de Uso Final**

CÓDIGO UNSPSC	**DENOMINACIÓN TÉCNICA**
80131802	Servicios de avalúos de inmuebles
80101500	Servicios de consultoría

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

[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

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:

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.

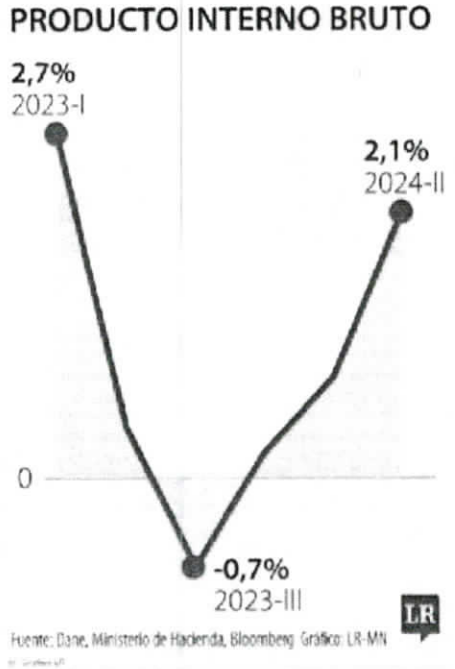
Hay tres entidades económicas que prevén un incremento del PIB sobre 3%, lo que se conoce como el potencial del repunte de la economía nacional, según los expertos. Estas expectativas corresponden a las firmas Acciones y Valores (3%); Asobancaria (3,20%) y Colfondos (3,50%).

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%.

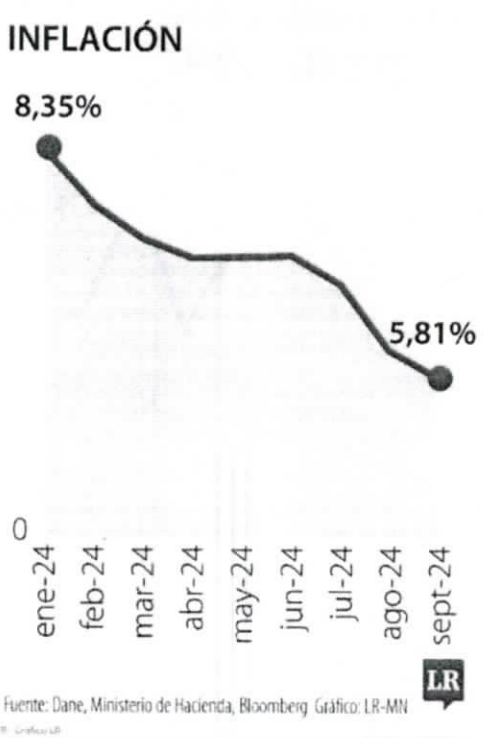
A diferencia de lo que podrá ocurrir este año, con un crecimiento económico cercano a 2%, para los analistas el próximo 2025 puede ser un año de un repunte mayor en la economía, toda vez que se consolidaron las apuestas de reducción de la inflación y de la tasa de interés.



"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.

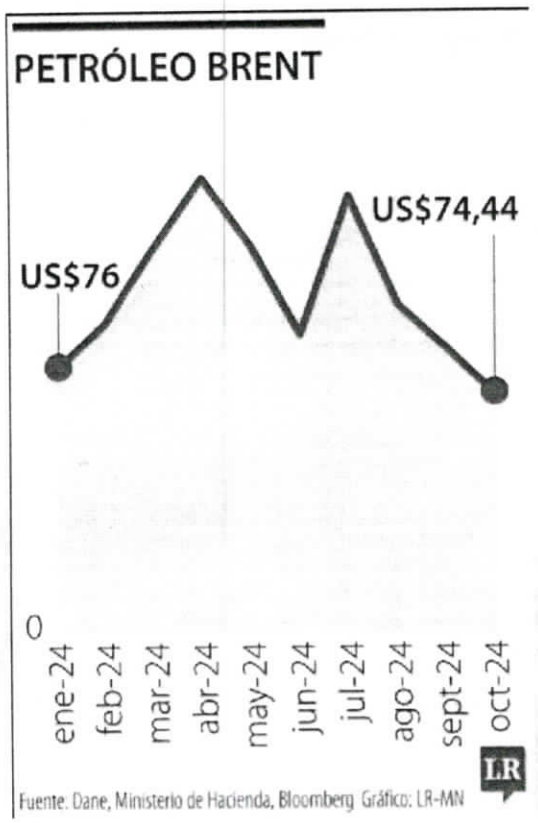
La inflación fue uno de los protagonistas de la opinión pública en 2024, con una senda de reducción constante y los continuos llamados de parte del presidente Gustavo Petro y hasta empresarios en acelerar la reducción de tasas de interés como respuesta.



"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.

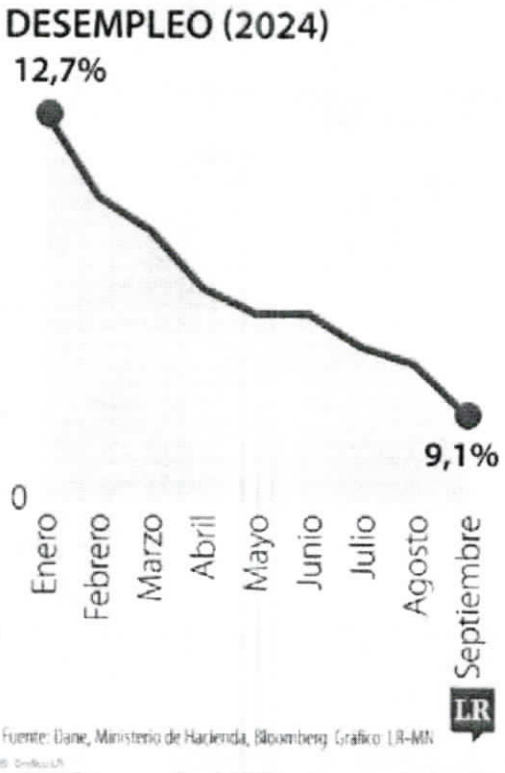
En paralelo a los signos de estabilización mostrados este año, los analistas prevén que el precio del petróleo rondará entre US$70 y US$80, pero esta estabilidad podrá verse alterada por los factores geopolíticos.



"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.

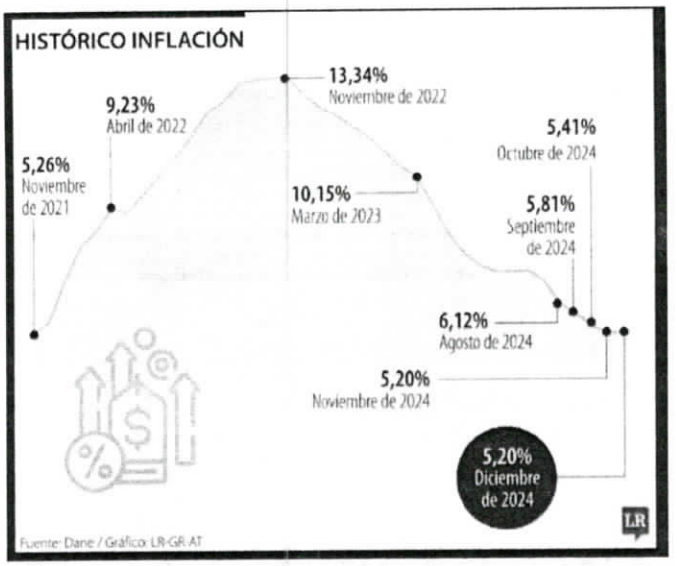


Para 2025 los expertos prevén que el indicador se mantendrá a doble dígito, considerando los retos que surgen de la reactivación económica, ya que, ante los recortes fiscales del Gobierno, el sector privado debe jalonar la creación de puestos de trabajo. Diego Camacho, economista senior de Credicorp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

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
- Actualización permisos de intervención

- Fichas prediales
- Estudio de títulos
- Notificación de ofertas
- Presentación de ofertas
- Resolución de expropiación cuando aplique
- Enajenación voluntaria por predio

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).

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.

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.

LIMITACION A MIPYMES

En Colombia, el umbral o monto máximo para limitar los procesos de selección de contratación pública exclusivamente a Micro, Pequeñas y Medianas Empresas (Mipymes) con domicilio en el departamento o municipio de ejecución del contrato se encuentra regulado principalmente en el artículo 12, parágrafo 1, de la Ley 1150 de 2007 (modificada por el artículo 34 de la Ley 2069 de 2020), y en el artículo 2.2.1.2.4.2.2 del Decreto 1082 de 2015 (modificado por el Decreto 1860 de 2021). Esta limitación territorial es una facultad opcional de las entidades estatales (incluyendo las de orden departamental y municipal), patrimonios autónomos y particulares que manejen recursos públicos, y busca promover el desarrollo local, el empleo y la economía regional, siempre que se cumplan ciertos requisitos previos.

UMBRAL MONETARIO

El monto máximo para aplicar esta limitación es 125.000 dólares estadounidenses (USD 125.000), equivalentes en pesos colombianos (COP) según la tasa de cambio representativa del mercado (TRM) certificada por el Banco de la República, la cual se actualiza cada dos años por el Ministerio de Comercio, Industria y Turismo (MinCIT). Para la vigencia actual (considerando la fecha de septiembre de 2025), esta tasa se mantiene en el valor establecido en la resolución más reciente del MinCIT (Resolución 957 de 2019 y actualizaciones posteriores), pero siempre debe verificarse la TRM vigente al momento de la convocatoria para liquidar el equivalente en COP.

- Cálculo aproximado: Al 2 de septiembre de 2025, asumiendo una TRM promedio de alrededor de 4.200 COP por USD (basado en tendencias históricas y actualizaciones normativas), el umbral equivaldría a aproximadamente 525.000.000 COP. Sin embargo, este valor debe confirmarse con la tasa oficial al iniciar el proceso, ya que fluctúa.
- Esta limitación solo aplica cuando el valor del proceso de contratación es inferior a este umbral. Si el monto supera los 125.000 USD, la convocatoria debe ser abierta a todos los proponentes interesados, sin restricciones territoriales para Mipymes, respetando el principio de libre concurrencia (artículo 24 de la Constitución Política y artículo 3 de la Ley 80 de 1993).

UMBRAL DE MIPYMES 2025	
US$	125.000
COL$	533.287.768

ACUERDO DE LIBRE COMERCIO ENTRE CANADÁ Y COLOMBIA

REQUISITOS PARA APLICAR LA LIMITACIÓN TERRITORIAL

Para que el proceso pueda limitarse a Mipymes domiciliadas en el departamento o municipio de ejecución, deben cumplirse cumulativamente los siguientes numerales del artículo 2.2.1.2.4.2.2 del Decreto 1082 de 2015 (modificado):

1. Modalidad de contratación: El proceso debe corresponder a una de las siguientes modalidades:
   - Licitación pública.
   - Selección abreviada (general o de menor cuantía).
   - Concurso de méritos.
   - Contratación de mínima cuantía (introducida por la Ley 2069 de 2020 para procesos de bajo valor).

No aplica en contratación directa ni en procedimientos especiales, salvo excepciones expresas.

2. Monto inferior a 125.000 USD: Como se indicó, el valor del contrato debe estar por debajo de este límite.
3. Manifestación de interés: Al menos dos (2) Mipymes deben manifestar su interés en participar en la convocatoria limitada, mediante solicitud escrita presentada a la entidad estatal al menos un (1) día hábil antes de la apertura del proceso (es decir, antes de la resolución de apertura). La entidad debe publicar un cronograma en el SECOP II que incluya el plazo para estas solicitudes y, posteriormente, un aviso indicando si el proceso se limita o no a Mipymes (con un plazo adicional de al menos un día hábil para presentar ofertas después de este aviso).
4. Acreditación de la condición de Mipyme y domicilio:

   - Condición de Mipyme: Debe acreditarse con un certificado expedido por el representante legal, el revisor fiscal (si aplica) o el contador de la empresa, confirmando que cumple con los criterios de tamaño empresarial según el Decreto 957 de 2019 (activos totales y ventas anuales netas, por ejemplo: microempresas hasta 500 SMMLV en activos y ventas; pequeñas hasta 5.000 SMMLV; medianas hasta 30.000 SMMLV).
   - Domicilio territorial: La Mipyme debe demostrar su domicilio principal en el departamento o municipio de ejecución mediante:
   - Certificado de existencia y representación legal expedido por la Cámara de Comercio (vigente, no mayor a 30 días).
   - Registro mercantil o equivalente.

- Para cooperativas y entidades de economía solidaria con calidad de Mipyme, se aplican las mismas reglas.
  - Las Mipymes deben tener al menos un (1) año de existencia, acreditado por el certificado de la Cámara de Comercio.

Así las cosas, el presente proceso de selección es susceptible de ser limitado a mipymes.

5. ESTUDIO DE LA OFERTA

El Departamento Norte de Santander, a través del Despacho de la Secretaria de General requiere **CONTRATAR LA PRODUCCION DE AVALUOS COMERCIALES DE LOS PREDIOS QUE FUERON DECLARADOS DE UTILIDAD PÚBLICA E INTERÉS SOCIAL POR PARTE DE LA GOBERNACIÓN DE NORTE DE SANTANDER PARA EL MEJORAMIENTO DE LA VÍA ASTILLEROS - TIBÚ.**

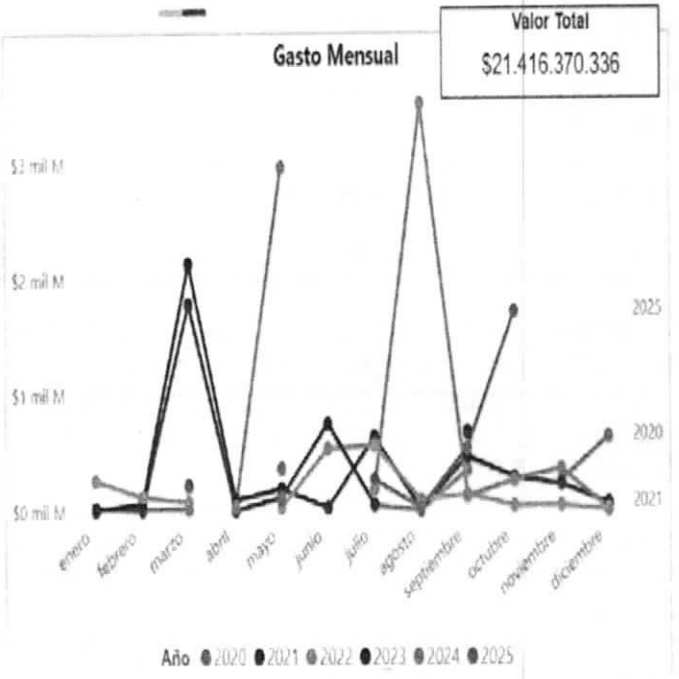
La Gobernación del Norte de Santander, procedió a adelantar consultas en el Portal de Colombia Compra Eficiente del SECOP, Cámara de Comercio de Cúcuta, Superintendencia de Sociedades a través del SIREM y en el Registro Abierto de empresas relacionadas al objeto del contrato, teniendo en cuenta la modalidad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

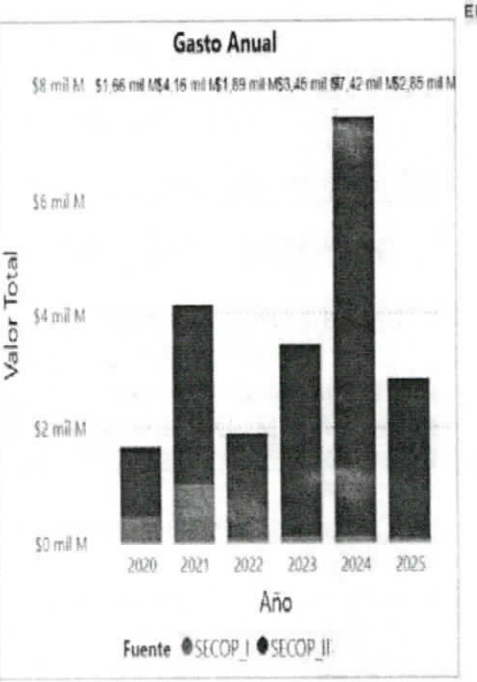
Como resultado de lo anterior se identificó el siguiente grupo de empresas y/o personas naturales que realicen la actividad comercial antes identificada, representativas en el sector, las cuales fueron tomadas como referencia para realizar el presente análisis del sector, razón por la cual se solicitó 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.

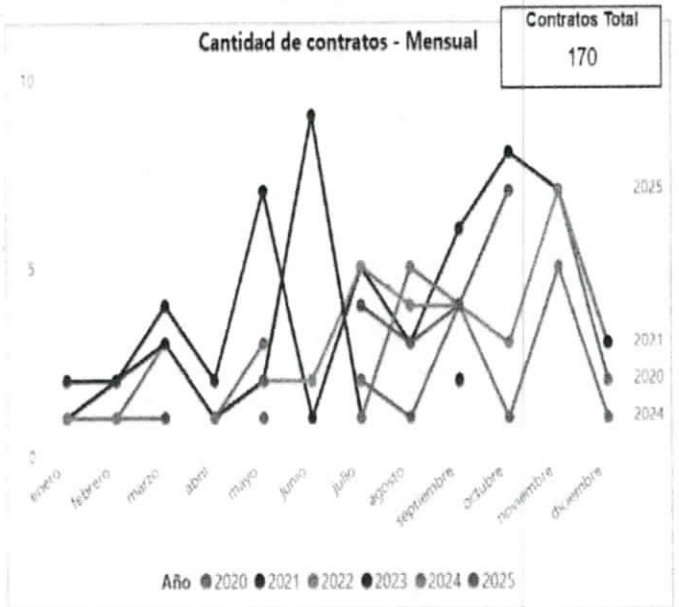
ANÁLISIS DE LA OFERTA

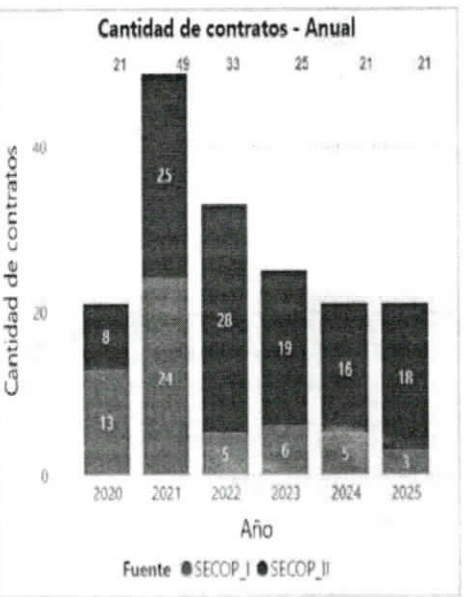
En la Agencia Nacional de Contratación Publica Colombia Compra Eficiente, encontramos para la Gobernación de Norte de Santander la siguiente información de los proveedores desde el año 2020 al año 2025:

- Cantidad de Contratos Total = 170
- Valor Contratación = $ 21.416.370.336
- Número de Proveedores = 26



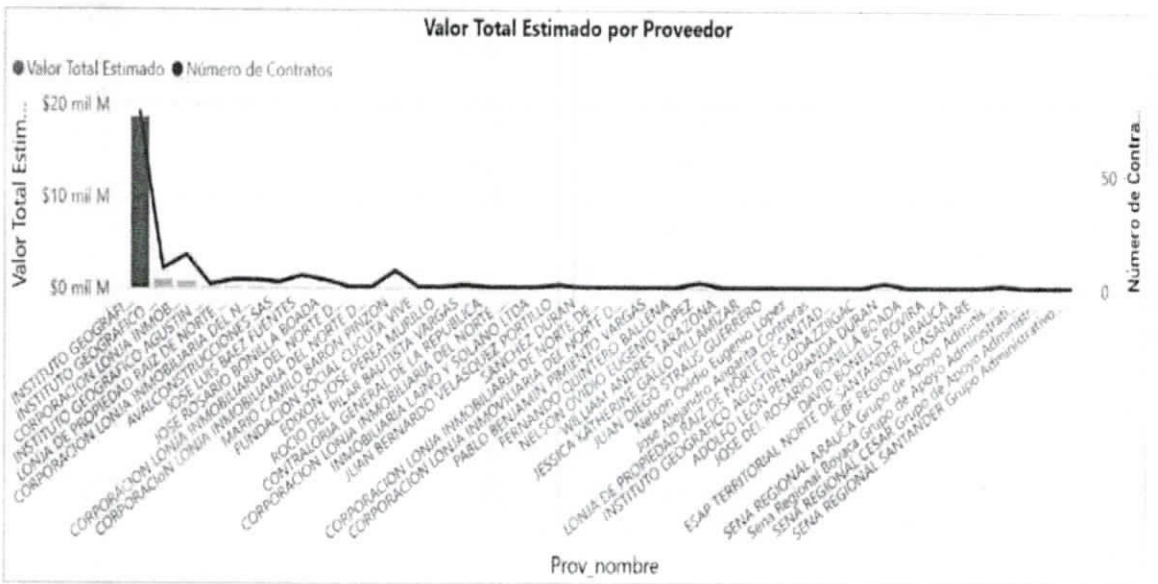


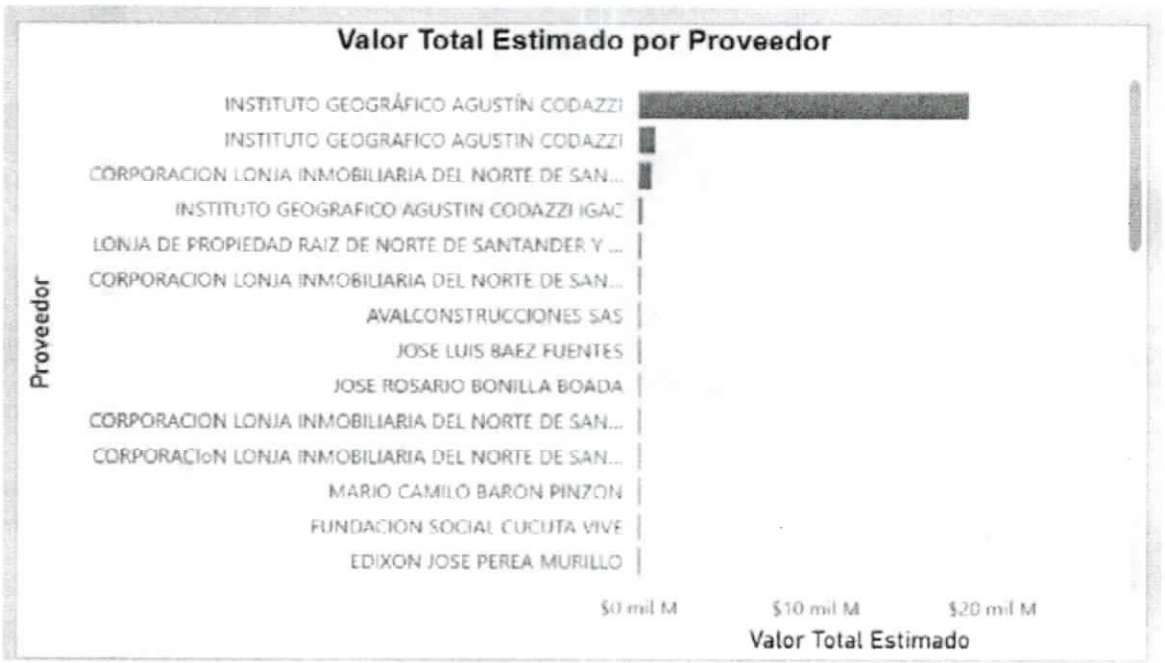


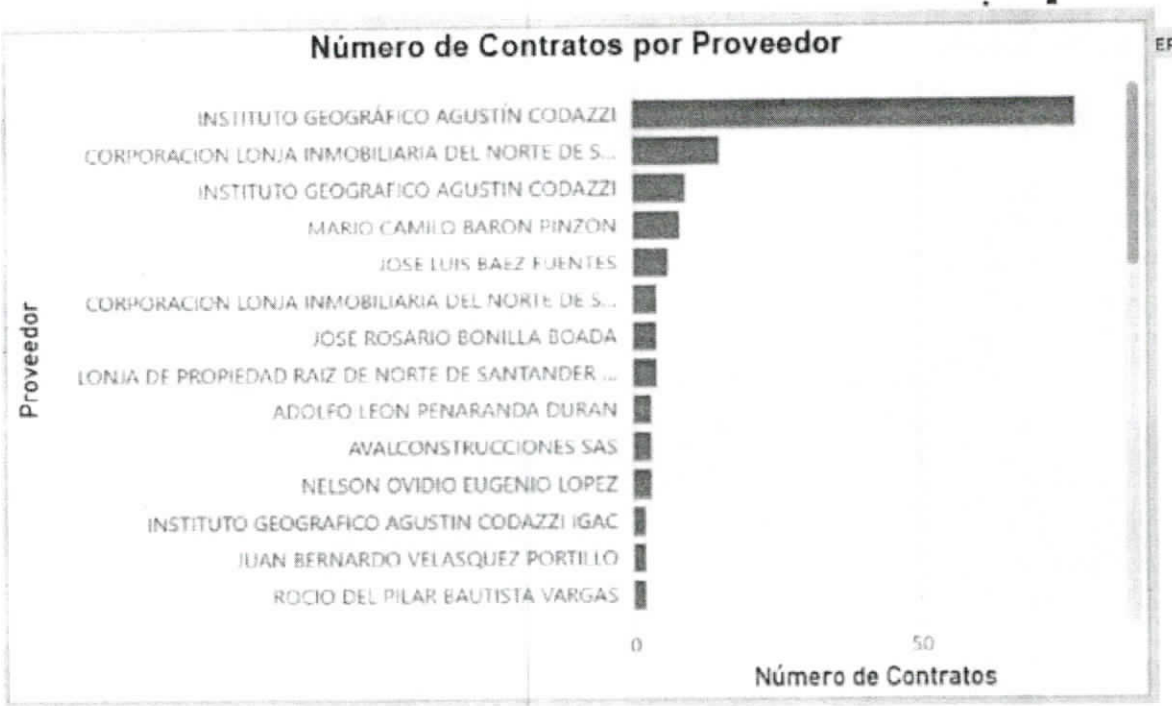


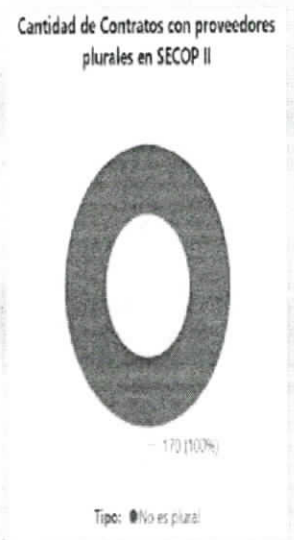
Valor Contratación	Número de Proveedores	Número de Contratos
$21,42 mil M	26	170

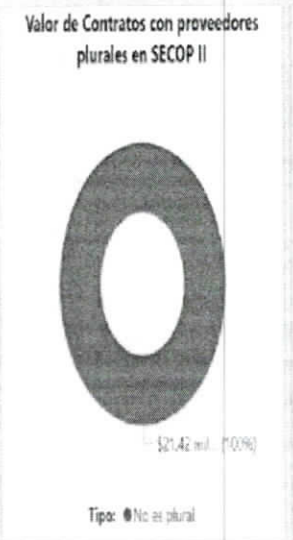
A continuación, observamos el Valor Estimado por proveedor:

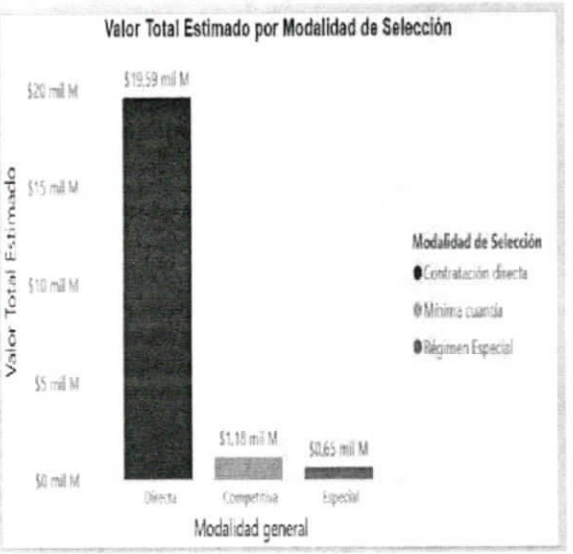


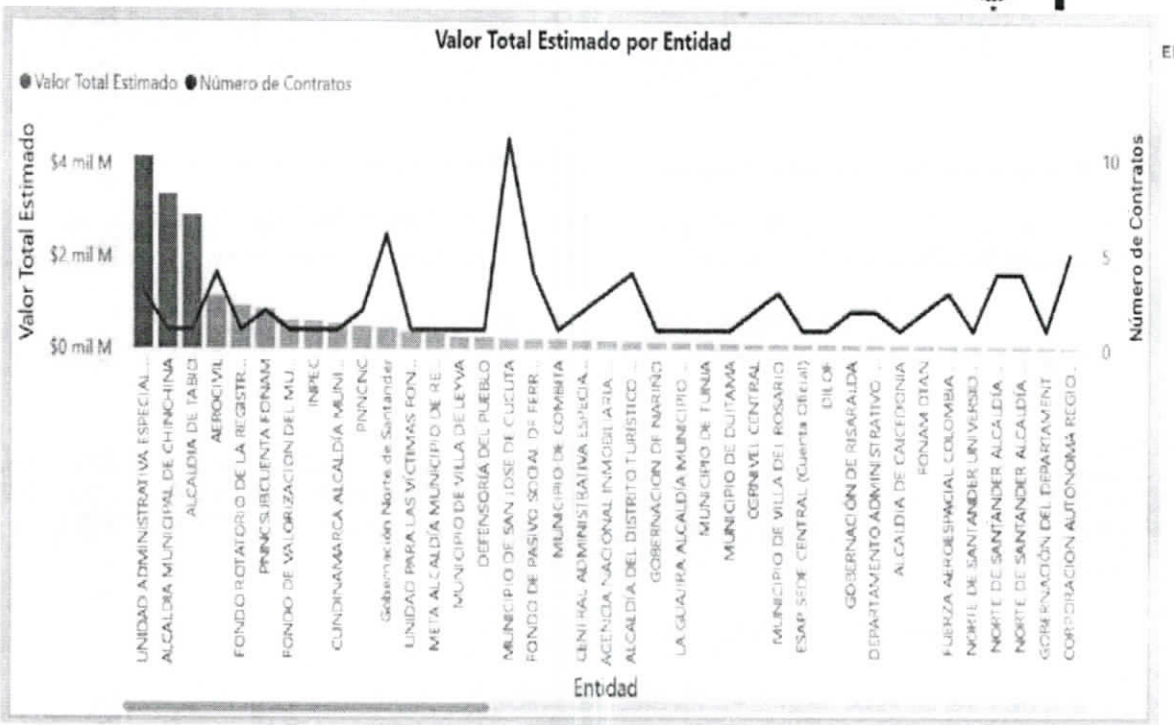



Número de Contratos por Proveedor
INSTITUTO GEOGRÁFICO AGUSTÍN CODAZZI
CORPORACION LONJA INMOBILIARIA DEL NORTE DE S...
INSTITUTO GEOGRAFICO AGUSTIN CODAZZI
MARIO CAMILO BARON PINZON
JOSE LUIS BAEZ FUENTES
CORPORACION LONJA INMOBILIARIA DEL NORTE DE S...
JOSE ROSARIO BONILLA BOADA
LONJA DE PROPIEDAD RAIZ DE NORTE DE SANTANDER ...
ADOLFO LEON PENARANDA DURAN
AVALCONSTRUCCIONES SAS
NELSON OVIDIO EUGENIO LOPEZ
INSTITUTO GEOGRAFICO AGUSTIN CODAZZI IGAC
JUAN BERNARDO VELASQUEZ PORTILLO
ROCIO DEL PILAR BAUTISTA VARGAS
Proveedor
0
50
Número de Contratos


Cantidad de Contratos con proveedores plurales en SECOP II
170 (100%)
Tipo: No es plural


Valor de Contratos con proveedores plurales en SECOP II
$21.42 mil... (100%)
Tipo: No es plural


Valor Total Estimado por Modalidad de Selección
$20 mil M
$15 mil M
$10 mil M
$5 mil M
$0 mil M
Valor Total Estimado
$19.59 mil M
$1.18 mil M
$0.65 mil M
Directa
Competitiva
Especial
Modalidad general
Modalidad de Selección
Contratación directa
Mínima cuantía
Régimen Especial



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.
11	Cabrales Trigos Juan Pablo.
12	López Luna Guillermo.
13	Hernández Mancilla Nubia.

No.	NOMBRE
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.**

CONTRATAR LA PRODUCCION DE AVALUOS COMERCIALES DE LOS PREDIOS QUE FUERON DECLARADOS DE UTILIDAD PÚBLICA E INTERÉS SOCIAL POR PARTE DE LA GOBERNACIÓN DE NORTE DE SANTANDER PARA EL MEJORAMIENTO DE LA VÍA ASTILLEROS - TIBÚ.

- **PRESUPUESTO OFICIAL.**

Para todos los efectos legales y fiscales, el valor del contrato consultoría resultante de la presente convocatoria será hasta de **CIENTO QUINCE MILLONES DE PESOS M/CTE ($ 115.000.000) M/CTE**, entendiéndose, que en el valor total de la propuesta se encuentra incluido el I.V.A., y demás gastos de legalización.

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

Rubro Presupuestal 2.1.2.02.02.008.07 Servicios prestados a las empresas y servicios de producción – gastos generales de la vigencia fiscal 2025

Forma de pago: El Departamento Norte de Santander pagará al contratista consultor el valor del presente contrato en UN PRIMER PAGO ANTICIPADO POR EL 30% EQUIVALENTE A TREINTA Y CUATRO MILLONES QUINIENTOS MIL PESOS M/CTE ($34.500.000) Y EL SALDO RESTANTE SE PAGARÁ EN ACTAS DE PAGO PARCIALES, previa Certificación expedida por el Supervisor designado, en la cual conste la prestación del servicio a entera satisfacción, la presentación de la factura de venta, comprobantes de pago de aportes a los sistemas de salud, pensión, riesgos profesionales y parafiscales con los respectivos listados de cada una de las personas asignados para la prestación del servicio.

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

Plazo de ejecución del Contrato de Consultoría: será Hasta 3 MESES, contados a partir de su perfeccionamiento y cumplimiento de los requisitos de ejecución de este, y previa suscripción del acta de inicio correspondiente debidamente suscrita por las partes.

Lugar de ejecución del Contrato de Consultoría: El contrato de consultoría resultante del presente proceso de selección de mínima cuantía se ejecutará en el Departamento de Norte de 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. Acatar la Constitución Política, la ley y las demás disposiciones pertinentes.
2. 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.
3. 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.
4. 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.
5. 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.
6. 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.
7. Reportar al supervisor del contrato de consultoría de manera inmediata, cualquier novedad o anomalía que afecte la ejecución del contrato de consultoría.
8. 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.
9. Atender las observaciones, solicitudes y sugerencias que formule el supervisor del contrato de consultoría y realizar los ajustes a que haya lugar.
10. 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.
11. Reparar los daños e indemnizar los perjuicios que cause a la Gobernación de Norte de Santander por el incumplimiento del contrato de consultoría.
12. Suscribir oportunamente el acta de liquidación del contrato de consultoría y las modificaciones si las hubiere.
13. 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.
14. 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. 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.
2. Consultar los títulos de propiedad de los bienes inmuebles objeto de avalúo que aporte la entidad
3. Adquirir los certificados de tradición y libertad de cada uno de los predios objeto del estudio de avalúo comercial.
4. 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.
5. Contar con personal capacitado y calificado para ejecutar las actividades objeto del presente contrato
6. Cumplir con lo ofrecido en la propuesta técnica y económica presentada y aprobada por la entidad, la cual hará parte integral del contrato.
7. Asumir los gastos de los costos directos e indirectos que con ocasión del contrato se generen.
8. Hacer entrega de los informes técnicos de los avalúos comerciales, junto con el costo de Reconstrucción, Valor Terreno y Valor de la Edificación.
9. 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.
10. 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.
11. 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.
12. 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, la oferta que no sea

presentada dentro de los parámetros del presente documento y lo dispuesto en el anexo 1 ficha técnica y demás documentos anexos al presente proceso de selección no será tenida en cuenta.

SECRETARÍA GENERAL

- **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:

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).

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 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	MUNICIPIO-DEPARTAMENTO
CMA-SEG-02244-2022	CONTRATAR LA ELABORACION DE AVALUOS COMERCIALES DE BIENES INMUEBLES DETERMINADOS POR EL DEPARTAMENTO, NORTE DE SANTANDER CONFORME A LO ESTABLECIDO EN EL ANEXO 1 FICHA TECNICA	$ 169.940.000	Cúcuta-Norte de Santander
01451-2017	PRESTAR LOS SERVICIOS PROFESIONALES PARA LA REALIZACION DE AVALUOS QUE SE REQUIERAN A LOS PREDIOS DE PROPIEDAD DE LA GOBERNACION DE NORTE DE SANTANDER Y DE PARTICULARES , BAJO EL ENFOQUE DE NORMAS NIFF	$ 45.000.000	Cúcuta-Norte de Santander
01164-2019	CONTRATAR LOS SERVICIOS PROFESIONALES PARA LA REALIZACION DE AVALUOS QUE SE REQUIERAN A LOS PREDIOS DE PROPIEDAD DE LA GOBERNACION DE NORTE DE SANTANDER INSCRITO EN EL BANCO DE PROYECTOS	$ 70.000.000	Cúcuta-Norte de Santander
CD-SEG-02579-2025	PRESTACION DE SERVICIOS DE APOYO A LA GESTION EN LA REALIZACION DE AVALUOS COMERCIALES Y TECNICOS AL PARQUE AUTOMOTOR INACTIVO DE PROPIEDAD DE LA GOBERNACION DE NORTE DE SANTANDER.	$ 40.000.000	Cúcuta-Norte de Santander
CD-SEG-02409-2025	PRESTACION DE SERVICIOS PROFESIONALES COMO ARQUITECTO, ESPECIALISTA EN INTERVENTORIA DE OBRAS CIVILES PARA DESEMPEÑAR FUNCIONES DE PERITAJE, EN LA ELABORACION DE AVALUOS COMERCIALES DE BIENES INMUEBLES URBANOS, RURALES Y ESPECIALES, ENTRE OTROS DE LA GOBERNACION DE NORTE DE SANTANDER.	$ 24.000.000	Cúcuta-Norte de Santander
01096-2021	PRESTAR EL SERVICIO DE ELABORACION DE AVALUOS COMERCIALES DE BIENES INMUEBLES DETERMINADOS POR EL DEPARTAMENTO, NORTE DE SANTANDER.	$ 53.550.000	Cúcuta-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 MINIMA 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 de Norte de Santander, de acuerdo con las disposiciones del artículo 4 de la ley 1150 de 2007 y de los artículos 2.2.1.1.1.3.1., 2.2.1.1.1.6.1, 2.2.1.1.1.6.3 y el numeral 2 del artículo 2.2.1.2.5.2. del Artículo 2.2.1.2.1.5.1. del Decreto 1082 de 2015 y con base en la Metodología para identificar y clasificar los riesgos elaborado por Colombia Compra Eficiente procede a tipificar, estimar y asignar los riesgos de la presente contratación en el Capítulo V del presente documento. Seguidamente, se identifican y describen los riesgos, según el tipo y la etapa del proceso de contratación en la que ocurre. Luego, se evalúan los riegos teniendo en cuenta su impacto y su probabilidad de ocurrencia y finalmente, se establece un orden de prioridad teniendo en cuenta los controles existentes y el contexto de los mismos.

El DEPARTAMENTO, entiende por **RIESGO** cualquier probabilidad de la ocurrencia de eventos que produzcan afectación al Proyecto y al contrato de prestación de servicios 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 del 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

De conformidad con lo establecido en el Manual para la Identificación y Cobertura del Riesgo en los Procesos de Contratación (Versión1), donde se establecen los parámetros y los elementos a tener en cuenta a la hora de hacer el análisis del Riesgo, en cumplimiento de lo normado en el artículo 2.2.1.1.1.6.3. del Decreto 1082 de 2015, que cita "*Evaluación del Riesgo. La Entidad Estatal debe evaluar el Riesgo que el Proceso de Contratación representa para el cumplimiento de sus metas y objetos, de acuerdo con los manuales y guías que para el efecto expida Colombia Compra Eficiente*" y según, se hizo un análisis con base en la matriz de evaluación del riesgo como aparece a continuación:

MATRIZ DE RIESGO

PROBABILIDAD	Categoría	Impacto	Valoración
	Raro (puede ocurrir excepcionalmente)	Muy bajo	1
	Improbable (puede ocurrir ocasionalmente)	Bajo	2
	Posible (puede ocurrir en cualquier momento futuro)	Medio	3
	Probable (probablemente va a ocurrir)	Alto	4
	Casi cierto (ocurre en la mayoría de circunstancias)	Muy alto	5

ANÁLISIS DEL RIESGO Y FORMA DE MITIGARLO

CLASE	FUENTE	ETAPA	TIPO	DESCRIPCION	PROBABILIDAD	IMPACTO	VALORACION	CATEGORIA DEL RIESGO	ASIGNACION
GENERAL	INTERNO	PRECONTRACTUAL	REGULATORIO	No aceptación de la adjudicación del contrato.	1	ALTO	4	IMPROBABLE	CONTRATISTA

CLASE	FUENTE	ETAPA	TIPO	DESCRIPCION	PROBABILIDAD	IMPACTO	VALORACION	CATEGORIA DEL RIESGO	ASIGNACION
GENERAL	INTERNO	PRECONTRACTUAL	OPERACIONAL	Demoras en el inicio del contrato, debido a la entrega tardía de los documentos de legalización del mismo	1	MEDIO	3	POSIBLE	CONTRATISTA
ESPECIFICO	INTERNO	EJECUCION	OPERACIONAL	Incumplimiento de las obligaciones y/o actividades surgidas del contrato.	1	ALTO	4	POSIBLE	CONTRATISTA
ESPECIFICO	INTERNO	EJECUCION	OPERACIONAL	El no pago de salarios, prestaciones sociales e indemnizaciones laborales y no pago\ oportuno a proveedores insumos	1	ALTO	4	POSIBLE	CONTRATISTA
ESPECIFICO	INTERNO	EJECUCION	OPERACIONAL	No contar con lo materiales, s., la logística y/o personal que garantice la entrega de los servicios en el tmino establecido	1	BAJO	2	POSIBLE	CONTRATISTA
ESPECIFICO	INTERNO	EJECUCION	FINANCIERO	Análisis insuficiente de los precios unitarios ofrecidos por el contratista, en el cumplimiento del objeto contractual.	1	ALTO	4	POSIBLE	CONTRATISTA
ESPECIFICO	INTERNO	EJECUCION	OPERACIONAL	Extravío o deterioro de los bienes que afecten la calidad del mismo	1	MUY ALTO	5	POSIBLE	CONTRATISTA
ESPECIFICO	INTERNO	EJECUCION	OPERACIONAL	Mala calidad de los servicios entregados	1	MUY ALTO	5	POSIBLE	CONTRATISTA
ESPECIFICO	INTERNO	EJECUCION	OPERACIONAL	NO entrega de los servicios No dentro del término establecido en los estudios previos o requerimiento del supervisor del contrato.	1	MUY ALTO	5	POSIBLE	CONTRATISTA

CLASE	FUENTE	ETAPA	TIPO	DESCRIPCION	PROBABILIDAD	IMPACTO	VALORACION	CATEGORIA DEL RIESGO	ASIGNACION
ESPECIFICO	EXTERNO	EJECUCION	OPERACIONAL	Imposibilidad de ejecutar el contrato por caso fortuito o fuerza mayo	1	BAJO	2	RARO	CONTRATISTA Y ENTIDAD
ESPECIFICO	INTERNO	EJECUCION	OPERACIONAL	No guardar reserva sobre la información que tenga conocimiento o a los que tenga acceso en virtud de la ejecución del contrato.	1	BAJO	2	RARO	CONTRATISTA Y ENTIDAD
GENERAL	INTERNO	EJECUCION	REGULATORIO	Cambio de normatividad vigente	1	MUY ALTO	5	POSIBLE	CONTRATISTA Y ENTIDAD
ESPECIFICO	INTERNO	EJECUCION	OPERACIONAL	No se presentan la póliza de cumplimiento requerida en los documentos del proceso de contratación o que su presentación sea tardía	1	ALTO	3	RARO	CONTRATISTA
ESPECIFICO	INTERNO	EJECUCION	OPERACIONAL	AMPLIACION DE LAS VIGENCIAS Y COBERTURAS DE LAS GARANTIAS CUANDO SE REQUIERA	1	ALTO	5	POSIBLE	CONTRATISTA

MECANISMOS DE COBERTURA DE LAS OBLIGACIONES SURGIDAS CON OCASIÓN AL PROCESO DE SELECCIÓN Y DEL CONTRATO A CELEBRAR Y AMPAROS A EXIGIR:

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.

La garantía deberá amparar los siguientes riesgos:

RIESGO	DETALLE
a) Cumplimiento	Por un valor equivalente al diez por ciento (10%) del valor total del contrato de consultoría, con una vigencia igual a la duración del mismo y cuatro (4) meses más, contados a partir de la suscripción del mismo.
b) De Salarios, Prestaciones Sociales e Indemnizaciones	Del Personal que el contratista consultor emplee en la ejecución del contrato de consultoría por un valor equivalente al diez por ciento (10%) del valor total del contrato de consultoría, con una vigencia igual a la duración del mismo y tres (3) años más, contados a partir de la suscripción del mismo
c) De Calidad del servicio prestado	Por un valor equivalente al diez por ciento (10%) del valor del contrato de consultoría, con una vigencia igual a la duración del mismo y cuatro (4) meses más, contados a partir de la suscripción del mismo. De conformidad con lo señalado en el Decreto 1082 de 2015, este amparo cubrirá a la entidad estatal contratante de los perjuicios imputables al contratista consultor garantizado, derivados de la mala calidad o deficiencias técnicas de los bienes o equipos por él suministrados, de acuerdo con las especificaciones técnicas establecidas en el contrato de consultoría, o por el incumplimiento de los parámetros o normas técnicas establecidas para el respectivo bien o equipo y por la Calidad del servicio.
ASEGURADO:	EL DEPARTAMENTO NORTE DE SANTANDER Y EL CONTRATISTA CONSULTOR
BENEFICIARIO:	EL DEPARTAMENTO NORTE DE SANTANDER Y LOS TERCEROS AFECTADOS.

- **ACUERDOS COMERCIALES**

La información contenida en este documento fue elaborada por el Ministerio de Comercio Industria y Turismo – MINCIT y la Agencia Nacional de Contratación Pública – Colombia Compra Eficiente la pública por su importancia para las entidades públicas y los participantes en la contratación.

Según el Ministerio de Comercio Industria y Turismo – MINCIT el valor de los umbrales tendrá vigencia del 1 de enero del 2024 hasta el 31 de diciembre de 2025, para los Acuerdos Comerciales suscritos con: (i) Canadá, (ii) Reino Unido de Gran Bretaña e Irlanda del Norte, (iii) Estados Unidos, (iv) Chile, (v) Costa Rica, (vi) Alianza del Pacífico y (vii) Corea.

Según el MINCIT el valor de los umbrales tendrá vigencia del 1 de enero del 2025 hasta el 31 de diciembre de 2026, para los Acuerdos Comerciales suscritos con: (i) México, (iii) países de la Unión Europea, y (iii) países EFTA (Suiza, Noruega, Liechtenstein e Islandia)

El Acuerdo Comercial entre Colombia y los países del Triángulo Norte de Centroamérica (El Salvador, Guatemala y Honduras) no se incluye en el presente documento dado que no se establecieron umbrales para su aplicabilidad.

En cuanto al acuerdo comercial vigente con Israel los umbrales establecidos en DEG se calcularán y convertirán a pesos colombianos utilizando la Tasa Representativa del Mercado (TRM) del Banco de la República de Colombia del día anterior a la fecha de publicación del aviso de convocatoria del respectivo proceso de compra. (ver ejemplo en la sección correspondiente)

En todo caso, se recuerda que las entidades estatales tienen la obligación de identificar los Acuerdos Comerciales aplicables a sus Procesos de Contratación, aplicando el estándar previsto en el Manual para el manejo de los acuerdos comerciales que puede consultar en el siguiente link: https://www.colombiacompra.gov.co/compradores/acuerdoscomerciales-y-trato-nacional-por-reciprocidad

Sin perjuicio de las particularidades de la cobertura dispuesta por cada Acuerdo Comercial, por regla general, las entidades del nivel central corresponden a las entidades del sector nacional y las entidades del nivel subcentral corresponden a las entidades del sector territorial.

De conformidad con lo previsto en el artículo 5 del Decreto 1860 de 2021, que modifica el artículo 2.2.1.2.4.2.2. del Decreto 1082 de 2015, y el anexo 4 del manual para el manejo de los acuerdos comerciales en procesos de contratación, las convocatorias limitadas a MiPymes se encuentran excluidas de la aplicación de los acuerdos comerciales. El umbral para la limitación de MiPymes será el previsto por la norma equivalente a ciento veinticinco mil dólares de los Estados Unidos de América (US$125.000).

Esta exclusión sólo es aplicable en los casos en que la Entidad Estatal verifique las condiciones previstas en el respectivo Acuerdo comercial y 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, para que una convocatoria sea limitada a Mipyme. Así, esta excepción no puede ser utilizada para excluir la cobertura del Acuerdo Comercial en el aviso de convocatoria; los estudios y documentos previos o el borrador del pliego de condiciones.

UMBRAL DE MIPYMES 2025	
US$	125.000
COL$	**533.287.768**

ACUERDO DE LIBRE COMERCIO ENTRE CANADÁ Y COLOMBIA

NIVELES	2024-2025 COL$
Central bienes y servicios	435.580.321
Central servicios de construcción	28.620.713.796
Sub-central bienes y servicios	N. A
Sub-central servicios de construcción	N. A
Otras entidades bienes y servicios	2.177.910.121
Otras entidades servicios de construcción	69.696.573.433

* Ajustes realizados de acuerdo con lo previsto en el Capítulo 14
Contratación Pública
Anexo 1401-7: Fórmulas de Ajuste de los Umbrales.

ACUERDO DE LIBRE COMERCIO ENTRE REINO UNIDO DE GRAN BRETAÑA E IRLANDA DEL NORTE Y COLOMBIA

NIVELES	2024-2025 COL$
Central bienes y servicios	746.344.157
Central servicios construcción	28.705.544.496
Sub-Central bienes y servicios	1.148.221.780
Sub-Central servicios construcción	28.705.544.496
Otras entidades bienes y servicios	1.148.221.780
Otras entidades servicios construcción	28.705.544.496

* Ajustes realizados de acuerdo con lo previsto en el Anexo XII, Sección A. Colombia. Subsección 7, Notas Generales. numeral 3. Título VI
Contratación Pública

ACUERDO DE LIBRE COMERCIO ENTRE ESTADOS UNIDOS Y COLOMBIA

NIVELES	2024-2025 COL$
Central de bienes y servicios	436.349.451
Central de servicios construcción	28.617.834.543
Sub-Central de bienes y servicios	2.030.722.904
Sub-Central de servicios construcción	28.617.834.543

Otras entidades bienes y servicios (Lista A)	1.066.556.147
Otras entidades bienes y servicios (Lista B)	2.290.962.604
Otras entidades servicios construcción	28.617.834.543

* Ajustes realizados de acuerdo con lo previsto en el Capítulo 9 Contratación Pública, Anexo 9.1, Sección I: Fórmula de Ajuste de los

ACUERDO DE LIBRE COMERCIO ENTRE CHILE Y COLOMBIA

Umbrales

NIVELES	2024-2025 COL$
Central bienes y servicios	287.055.445
Central servicios construcción	28.705.544.496
Sub-Central bienes y servicios	1.148.221.780
Sub-Central servicios construcción	28.705.544.496
Otras entidades bienes y servicios	1.263.043.958
Otras entidades servicios construcción	28.705.544.496

* Ajustes realizados de acuerdo con lo previsto en el Capítulo 13 de contratación pública. Sección H: Expresión de los Umbrales en Moneda Nacional.

ACUERDO DE LIBRE COMERCIO ENTRE COSTA RICA Y COLOMBIA

NIVELES	2024-2025 COL$
Central de bienes y servicios	436.349.451
Central de servicios construcción	28.617.834.543
Sub-Central de bienes y servicios	2.030.722.904
Sub-Central de servicios construcción	28.617.834.543
Otras entidades bienes y servicios (Lista A)	1.066.556.147
Otras entidades bienes y servicios (Lista B)	2.290.962.604
Otras entidades servicios construcción	28.617.834.543

* Ajustes realizados de acuerdo con lo previsto en el Capítulo 10: Contratación pública. Anexo 10-A en su Sección H: Fórmula de ajuste de

ACUERDO MARCO DE LA ALIANZA DEL PACÍFICO 2024- 2025

umbrales

Sección A Nivel Central		**Sección B** Nivel Subcentral	**Sección C** Otras Entidades Cubiertas
	Bienes y servicios	Bienes y servicios	Bienes y servicios
Chile	$286.754.038 **COP**	$1.147.016.154 **COP** Servicios de construcción	$1.261.717.769 **COP**
	Servicios de construcción	$28.675.403.847 **COP**	Servicios de construcción $28.675.403.847 **COP**
	$28.675.403.847		
	COP		

México	Bienes y servicios $286.754.038 **COP** Servicios de construcción $44.095.402.983 **COP**	**N.A**	Bienes y servicios $1.695.973.592 **COP** Servicios de construcción $54.273.800.003 **COP**
Perú	Bienes y servicios $544.832.673 **COP** Servicios de construcción $28.675.403.847 **COP**	Bienes y servicios $ 1.147.016.154 **COP** Servicios de Construcción $28.675.403.847 COP	Bienes y servicios $1.261.717.769 **COP** Servicios de construcción $28.675.403.847 **COP**

*Ajustes realizados de acuerdo con lo previsto en el Capítulo 8. Contratación Pública. Sección I: Valor de los Umbrales

ACUERDO DE LIBRE COMERCIO ENTRE COREA Y COLOMBIA

NIVELES	**2024-2025 COL$**
Central bienes y servicios	401.000.000
Central servicios de construcción	28.670.000.000
Sub-Central bienes y servicios	1.147.000.000

Sub-Central servicios de construcción	86.020.000.000
Otras entidades bienes y servicios	2.294.000.000
Otras entidades servicios de construcción	86.020.000.000

* Ajustes realizados de acuerdo con lo previsto en el Capítulo 14. En el Anexo 14-A en su Sección J: Fórmula de ajuste de umbrales

ACUERDO DE LIBRE COMERCIO ENTRE LOS ESTADOS UNIDOS MEXICANOS Y COLOMBIA

NIVELES	2025-2026 COL$
Central bienes y servicios	341.973.443
Central servicios construcción	44.456.573.131
Sub-Central bienes y servicios	N/A
Sub-Central servicios construcción	N/A
Otras entidades bienes y servicios	1.709.862.957
Otras entidades servicios construcción	54.718.335.355

*Ajustes realizados de acuerdo con lo previsto en el Anexo 6, articulo 15-02 capítulo XV Compras del sector público

ACUERDO DE LIBRE COMERCIO ENTRE COLOMBIA Y LOS ESTADOS AELC (EFTA: SUIZA, NORUEGA, LIECHTENSTEIN E ISLANDIA)

*Ajustes realizados de acuerdo con lo previsto en el Anexo XX, Apéndice

NIVELES	2025-2026 COL$
Central bienes y servicios	735.297.922
Central servicios de construcción	28.280.689.315
Sub-central bienes y servicios	1.131.227.573
Sub-central servicios de construcción	28.280.689.315
Otras entidades bienes y servicios	1.244.350.330
Otras entidades servicios de construcción	28.280.689.315

4. Capítulo 7 Contratación Pública

ACUERDO DE LIBRE COMERCIO ENTRE LA UNIÓN EUROPEA Y COLOMBIA

NIVELES	2025-2026 COL$
Central bienes y servicios	735.297.922
Central servicios de construcción	28.280.689.315

Sub-Central bienes y servicios	1.131.227.573
Sub-Central servicios de construcción	28.280.689.315
Otras entidades bienes y servicios	1.131.227.573
Otras entidades servicios de construcción	28.280.689.315

*Ajustes realizados de acuerdo con lo previsto en el Anexo XII, subsección 7, numeral 3. Título VI Contratación Pública

ACUERDO DE LIBRE COMERCIO ENTRE ISRAEL Y COLOMBIA

Ajustes realizados de acuerdo con lo previsto en la Nota 5 Supra.

Sección A Entidades de Nivel Central		**Sección B** Entidades del Nivel Subcentral	**Sección C** Otras Entidades Cubiertas
Bienes	Umbral: 130.000 DEG	Umbral: 250.000 DEG	Umbral: 355.000 DEG
Servicios	Umbral: 130.000 DEG	Umbral: 250.000 DEG	Umbral: 355.000 DEG
Servicios de construcción	Umbral: 5.000.000 DEG	Umbral: 5.000.000 DEG	Umbral: 5.000.000 DEG

Para el caso de los umbrales aplicables al Acuerdo Comercial con Israel, la OALI, "recomienda que las entidades cubiertas por el Acuerdo Comercial vigente con Israel establezcan el valor en pesos colombianos de los umbrales contenidos en las Secciones A, B y C usando la TRM del día anterior a la fecha de publicación del aviso de convocatoria del respectivo proceso de compra. Entonces:

Valor en pesos del umbral = Valor umbral en DEG x TRM del día anterior a la fecha de publicación del aviso de convocatoria x Valor del DEG (USD por DEG)

Así, por ejemplo, en caso de una contratación de bienes realizada por un Ministerio (esto es, una entidad del nivel central a la cual aplicaría la Sección A del Acuerdo), el ejercicio a realizar sería el siguiente, asumiendo que el aviso de convocatoria se publique el 24 de marzo de 2022:

Valor en pesos del umbral = 130.000 DEG x 3.765,67 (TRM del Banco del 23 de marzo) x 1,37855 USD por DEG (dato del Banco del 23 de marzo) = 674'851.369,205 pesos colombianos.

Fórmula de conversión de umbrales: Las entidades cubiertas por el Acuerdo Comercial vigente con Israel establecerán el valor en pesos colombianos de los umbrales contenidos en las Secciones A, B y C usando la TRM del día anterior a la fecha de publicación del aviso de convocatoria del respectivo proceso de compra.

VALOR ESTIMADO DEL FUTURO CONTRATO.

Para todos los efectos legales y fiscales, el valor del contrato consultoría resultante de la presente convocatoria será hasta de **CIENTO QUINCE MILLONES DE PESOS M/CTE ($ 115.000.000) M/CTE**, entendiéndose, que en el valor total de la propuesta se encuentra incluido el I.V.A., y demás gastos de legalización.

- ✓ **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: **CONTRATAR LA PRODUCCION DE AVALUOS COMERCIALES DE LOS PREDIOS QUE FUERON DECLARADOS DE UTILIDAD PÚBLICA E INTERÉS SOCIAL POR PARTE DE LA GOBERNACIÓN DE NORTE DE SANTANDER PARA EL MEJORAMIENTO DE LA VÍA ASTILLEROS - TIBÚ.,** 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
1508.

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: **CONTRATAR LA PRODUCCION DE AVALUOS COMERCIALES DE LOS PREDIOS QUE FUERON DECLARADOS DE UTILIDAD PÚBLICA E INTERÉS SOCIAL POR PARTE DE LA GOBERNACIÓN DE NORTE DE SANTANDER PARA EL MEJORAMIENTO DE LA VÍA ASTILLEROS - TIBÚ.,** 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:

COTIZACION N1			COTIZACION N2			PRECIO UNITARIO IVA INCLUIDO MINIMO - PISO			PRECIO UNITARIO IVA INCLUIDO MAXIMO - TECHO			PRECIO UNITARIO IVA INCLUIDO PROMEDIO					
#	PREDIO	NUEMERO CATASTRAL	PRECIO UNITARIO SUBTOTAL	IVA	PRECIO UNITARIO CON IVA	PRECIO UNITARIO SUBTOTAL	IVA	PRECIO UNITARIO CON IVA	PRECIO UNITARIO SUBTOTAL	IVA	PRECIO UNITARIO CON IVA	PRECIO UNITARIO SUBTOTAL	IVA	PRECIO UNITARIO CON IVA	PRECIO UNITARIO SUBTOTAL	IVA	PRECIO UNITARIO CON IVA
1	COSTA RICA	54-810-00-05-0003-0015-000	$ 3.421.369	$ 650.060	$ 4.071.429	$ 3.481.392,56	$ 661.464,59	$ 4.142.857,14	$ 3.421.369	$ 650.060	$ 4.071.429	$ 3.481.392,56	$ 661.464,59	$ 4.142.857,14	$ 3.451.380,55	$ 655.762,30	$ 4.107.142,86
2	LA ALBANIA	54-810-00-05-0003-0016-000	$ 3.421.369	$ 650.060	$ 4.071.429	$ 3.481.392,56	$ 661.464,59	$ 4.142.857,14	$ 3.421.369	$ 650.060	$ 4.071.429	$ 3.481.392,56	$ 661.464,59	$ 4.142.857,14	$ 3.451.380,55	$ 655.762,30	$ 4.107.142,86
3	LA ESTERLINA	54-810-00-05-0003-0017-000	$ 3.421.369	$ 650.060	$ 4.071.429	$ 3.481.392,56	$ 661.464,59	$ 4.142.857,14	$ 3.421.369	$ 650.060	$ 4.071.429	$ 3.481.392,56	$ 661.464,59	$ 4.142.857,14	$ 3.451.380,55	$ 655.762,30	$ 4.107.142,86
4	LA PORFIA	54-810-00-005-0003-0018-000	$ 3.421.369	$ 650.060	$ 4.071.429	$ 3.481.392,56	$ 661.464,59	$ 4.142.857,14	$ 3.421.369	$ 650.060	$ 4.071.429	$ 3.481.392,56	$ 661.464,59	$ 4.142.857,14	$ 3.451.380,55	$ 655.762,30	$ 4.107.142,86
5	VILLA NUEVA.CORREG. LA SILLA	54-810-00-05-0003-0019-000	$ 3.421.369	$ 650.060	$ 4.071.429	$ 3.481.392,56	$ 661.464,59	$ 4.142.857,14	$ 3.421.369	$ 650.060	$ 4.071.429	$ 3.481.392,56	$ 661.464,59	$ 4.142.857,14	$ 3.451.380,55	$ 655.762,30	$ 4.107.142,86

#	PREDIO	NUEMERO CATASTRAL	PRECIO UNITARIO SUBTOTAL	IVA	PRECIO UNITARIO CON IVA	PRECIO UNITARIO SUBTOTAL	IVA	PRECIO UNITARIO CON IVA									
6	COSTA RICA	54-810-00-0005-0003-0015-000	$ 3.421.369	$ 650.060	$ 4.071.429	$ 3.481.393	$ 661.465	$ 4.142.857	$ 3.421.369	$ 650.060	$ 4.071.429	$ 3.481.393	$ 661.465	$ 4.142.857	$ 3.451.381	$ 655.762	$ 4.107.143
7	" SAN BENITO " PARAJE LA SILLA CORREG. BARCO	54-810-00-0005-0005-0032-000	$ 3.421.369	$ 650.060	$ 4.071.429	$ 3.481.393	$ 661.465	$ 4.142.857	$ 3.421.369	$ 650.060	$ 4.071.429	$ 3.481.393	$ 661.465	$ 4.142.857	$ 3.451.381	$ 655.762	$ 4.107.143
8	" LA RESERVA .- PARAJE EL ONCE"	54-810-00-0005-0006-0033-000	$ 3.421.369	$ 650.060	$ 4.071.429	$ 3.481.393	$ 661.465	$ 4.142.857	$ 3.421.369	$ 650.060	$ 4.071.429	$ 3.481.393	$ 661.465	$ 4.142.857	$ 3.451.381	$ 655.762	$ 4.107.143
9	"LAS OLIVAS "	54-810-00-0005-0006-0034-000	$ 3.421.369	$ 650.060	$ 4.071.429	$ 3.481.393	$ 661.465	$ 4.142.857	$ 3.421.369	$ 650.060	$ 4.071.429	$ 3.481.393	$ 661.465	$ 4.142.857	$ 3.451.381	$ 655.762	$ 4.107.143
10	FIBRA ALTAR	54-810-00-0005-0006-0035-000	$ 3.421.369	$ 650.060	$ 4.071.429	$ 3.481.393	$ 661.465	$ 4.142.857	$ 3.421.369	$ 650.060	$ 4.071.429	$ 3.481.393	$ 661.465	$ 4.142.857	$ 3.451.381	$ 655.762	$ 4.107.143

#	PREDIO	NUEMERO CATASTRAL	PRECIO UNITARIO SUBTOTAL	IVA	PRECIO UNITARIO CON IVA	PRECIO UNITARIO SUBTOTAL	IVA	PRECIO UNITARIO CON IVA									
11	LA PALESTINA. CORREGIMIENTO LA SILLA	54-810-00-0005-0003-0020-000	$ 3.421.369	$ 650.060	$ 4.071.429	$ 3.481.393	$ 661.465	$ 4.142.857	$ 3.421.369	$ 650.060	$ 4.071.429	$ 3.481.393	$ 661.465	$ 4.142.857	$ 3.451.381	$ 655.762	$ 4.107.143
12	VILLA ADELFA PARAJE DE PETROLEA CORREGIMIENTO DE BARCO.	54-810-00-0005-0003-0021-000	$ 3.421.369	$ 650.060	$ 4.071.429	$ 3.481.393	$ 661.465	$ 4.142.857	$ 3.421.369	$ 650.060	$ 4.071.429	$ 3.481.393	$ 661.465	$ 4.142.857	$ 3.451.381	$ 655.762	$ 4.107.143
13	SANTA ROSA. - PARAJE PETROLEA.	54-810-00-0005-0003-0023-000	$ 3.421.369	$ 650.060	$ 4.071.429	$ 3.481.393	$ 661.465	$ 4.142.857	$ 3.421.369	$ 650.060	$ 4.071.429	$ 3.481.393	$ 661.465	$ 4.142.857	$ 3.451.381	$ 655.762	$ 4.107.143
14	SAN MARTIN DE PORRES. - CORREG. BARCO.	54-810-00-0005-0003-0024-000	$ 3.421.369	$ 650.060	$ 4.071.429	$ 3.481.393	$ 661.465	$ 4.142.857	$ 3.421.369	$ 650.060	$ 4.071.429	$ 3.481.393	$ 661.465	$ 4.142.857	$ 3.451.381	$ 655.762	$ 4.107.143
15	EL SUSPIRO VEREDA EL 8	54-810-00-0005-0003-0026-000	$ 3.421.369	$ 650.060	$ 4.071.429	$ 3.481.393	$ 661.465	$ 4.142.857	$ 3.421.369	$ 650.060	$ 4.071.429	$ 3.481.393	$ 661.465	$ 4.142.857	$ 3.451.381	$ 655.762	$ 4.107.143
16	BARINAS CORREGIMIENTO DE REYES LOTE DE RESERVA	54-810-00-0005-0003-0027-000	$ 3.421.369	$ 650.060	$ 4.071.429	$ 3.481.393	$ 661.465	$ 4.142.857	$ 3.421.369	$ 650.060	$ 4.071.429	$ 3.481.393	$ 661.465	$ 4.142.857	$ 3.451.381	$ 655.762	$ 4.107.143
17	BARINAS CORREGIMIENTO DE REYES LOTE 1	54-810-00-0005-0003-0265-000	$ 3.421.369	$ 650.060	$ 4.071.429	$ 3.481.393	$ 661.465	$ 4.142.857	$ 3.421.369	$ 650.060	$ 4.071.429	$ 3.481.393	$ 661.465	$ 4.142.857	$ 3.451.381	$ 655.762	$ 4.107.143

18	EL DIAMANTE.	54-810-00-0005-0003-0028-000	$ 3.421.369	$ 650.060	$ 4.071.429	$ 3.481.393	$ 661.465	$ 4.142.857	$ 3.421.369	$ 650.060	$ 4.071.429	$ 3.481.393	$ 661.465	$ 4.142.857	$ 3.451.381	$ 655.762	$ 4.107.143

#	PREDIO	NUEMERO CATASTRAL	PRECIO UNITARIO SUBTOTAL	IVA	PRECIO UNITARIO CON IVA	PRECIO UNITARIO SUBTOTAL	IVA	PRECIO UNITARIO CON IVA									
19	EL TROPICO. CORREGIMIENTO DE REYES	54-810-00-0005-0006-0036-000	$ 3.421.369	$ 650.060	$ 4.071.429	$ 3.481.393	$ 661.465	$ 4.142.857	$ 3.421.369	$ 650.060	$ 4.071.429	$ 3.481.393	$ 661.465	$ 4.142.857	$ 3.451.381	$ 655.762	$ 4.107.143
20	SANTA ANA	54-810-00-0005-0006-0038-000	$ 3.421.369	$ 650.060	$ 4.071.429	$ 3.481.393	$ 661.465	$ 4.142.857	$ 3.421.369	$ 650.060	$ 4.071.429	$ 3.481.393	$ 661.465	$ 4.142.857	$ 3.451.381	$ 655.762	$ 4.107.143
21	INSPECCION POLICIA PETROLEA	54-810-00-0005-0006-0039-000	$ 3.421.369	$ 650.060	$ 4.071.429	$ 3.481.393	$ 661.465	$ 4.142.857	$ 3.421.369	$ 650.060	$ 4.071.429	$ 3.481.393	$ 661.465	$ 4.142.857	$ 3.451.381	$ 655.762	$ 4.107.143
22	SANTA MARTA	54-810-00-0005-0006-0042-000	$ 3.421.369	$ 650.060	$ 4.071.429	$ 3.481.393	$ 661.465	$ 4.142.857	$ 3.421.369	$ 650.060	$ 4.071.429	$ 3.481.393	$ 661.465	$ 4.142.857	$ 3.451.381	$ 655.762	$ 4.107.143
23	EL AMBATO. CORREG.DE BARCO	54-810-0005-0006-0044-000	$ 3.421.369	$ 650.060	$ 4.071.429	$ 3.481.393	$ 661.465	$ 4.142.857	$ 3.421.369	$ 650.060	$ 4.071.429	$ 3.481.393	$ 661.465	$ 4.142.857	$ 3.451.381	$ 655.762	$ 4.107.143
24	BALCONCITOS EL SIETE, CORREG DE REYES	54-810-0005-0006-0067-000	$ 3.421.369	$ 650.060	$ 4.071.429	$ 3.481.393	$ 661.465	$ 4.142.857	$ 3.421.369	$ 650.060	$ 4.071.429	$ 3.481.393	$ 661.465	$ 4.142.857	$ 3.451.381	$ 655.762	$ 4.107.143
25	BELLA VISTA CORREGIMIENTO PUERTO REYES	54-810-0005-0006-0068-000	$ 3.421.369	$ 650.060	$ 4.071.429	$ 3.481.393	$ 661.465	$ 4.142.857	$ 3.421.369	$ 650.060	$ 4.071.429	$ 3.481.393	$ 661.465	$ 4.142.857	$ 3.451.381	$ 655.762	$ 4.107.143
26	NUEVA ESPAÑA. -PARAJE EL SEIS	54-810-00-0005-0006-0069-000	$ 3.421.369	$ 650.060	$ 4.071.429	$ 3.481.393	$ 661.465	$ 4.142.857	$ 3.421.369	$ 650.060	$ 4.071.429	$ 3.481.393	$ 661.465	$ 4.142.857	$ 3.451.381	$ 655.762	$ 4.107.143

#	PREDIO	NUEMERO CATASTRAL	PRECIO UNITARIO SUBTOTAL	IVA	PRECIO UNITARIO CON IVA	PRECIO UNITARIO SUBTOTAL	IVA	PRECIO UNITARIO CON IVA									
27	NUEVA ESTANCIA-COOPAR	54-810-00-0005-0006-0070-000	$ 3.421.369	$ 650.060	$ 4.071.429	$ 3.481.393	$ 661.465	$ 4.142.857	$ 3.421.369	$ 650.060	$ 4.071.429	$ 3.481.393	$ 661.465	$ 4.142.857	$ 3.451.381	$ 655.762	$ 4.107.143
28	EL PROGRESO	54-810-00-05-0006-0072-000	$ 3.421.369	$ 650.060	$ 4.071.429	$ 3.481.393	$ 661.465	$ 4.142.857	$ 3.421.369	$ 650.060	$ 4.071.429	$ 3.481.393	$ 661.465	$ 4.142.857	$ 3.451.381	$ 655.762	$ 4.107.143

COTIZACION TOTAL N1	COTIZACION TOTAL N2
$ 114.000.000	$ 116.000.000

PROMEDIO COTIZACIONES
$ 115.000.000

La Gobernación del DEPARTAMENTO NORTE DE SANTANDER, determina el presupuesto oficial de la presente Contratación, teniendo en cuenta las cotizaciones realizadas por la Secretaria de Hacienda departamental. Con esta información, se establece precios promedios, por lo tanto, se determina que el valor del presupuesto Oficial Estimado es hasta por la de **CIENTO QUINCE MILLONES DE PESOS M/CTE ($ 115.000.000) M/CTE** incluido todos los costos, entendiéndose que en el valor total de la propuesta se encuentra incluido el I.V.A., si este aplica, incluido todos los costos, 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. EL OFERENTE DEBERA PRESENTAR SU PROPUESTA POR IGUAL O POR DEBAJO DE LOS VALORES ESTABLECIDOS UNITARIOS, SO PENA DE SER RECHAZADA LA OFERTA.SE REVISARA ITEM POR ITEM.

El Departamento de Norte de Santander a través de la Secretaría de Hacienda 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: **CONTRATAR LA PRODUCCION DE AVALUOS COMERCIALES DE LOS PREDIOS QUE FUERON DECLARADOS DE UTILIDAD PÚBLICA E INTERÉS SOCIAL POR PARTE DE LA GOBERNACIÓN DE NORTE DE SANTANDER PARA EL MEJORAMIENTO DE LA VÍA ASTILLEROS - TIBÚ.,** 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
1508.