INFORME ECONÓMICO

INFORME ECONÓMICO
PROCESO DE MÍNIMA CUANTÍA REF. MNSGCMCCV0068-2026

OBJETO: ¨ CONTRATAR EL SERVICIO DE AVALÚO COMERCIAL DE LOS BIENES QUE REQUIEREN SER DADOSDE BAJA ASÍ COMO LOS DEMÁS REQUERIDOS POR LOS PROCESOS A CARGO DE LA SECRETARIA GENERAL DEL MUNICIPIO DE NEIVA

Presupuesto: 14.999.000 COP

EVALUACIÓN DE OFERTAS

Fecha: 11 de Agosto 2026

Una vez verificada el contenido de la oferta económica como los valores unitarios y su sumatoria, se puede constatar que el Proponente L**&Q AUDITORES EXTERNOS S.A.S** CUMPLE con las condiciones establecidas en la invitación pública de MNSGCMCCV0068-2026 dado que la oferta presentada no supera los valores unitarios establecidos en el presupuesto oficial. Ahora bien, de acuerdo a la guía Colombia compra (Guía para el Manejo de ofertas artificialmente bajos) :

Ahora bien el proponente L**&Q AUDITORES EXTERNOS S.A.S. y en orden de elegibilidad BA&P COLOMBIA SAS de acuerdo a su cumplimiento con el pliego de condiciones** presenta ítems en su oferta ítems que supera el 20% de descuento por tanto se requiere proponente por posibles precios artificialmente bajos de acuerdo a la **GUÍA PARA EL MANEJO DE OFERTAS ARTIFICIALMENTE BAJAS EN PROCESOS DE CONTRATACIÓN** *conforme al artículo el artículo 2.2.1.1.2.2.4 del Decreto 1082 de 2015 la Entidad Estatal debe solicitar aclaraciones al proponente que presenta una oferta que parece artificialmente baja. La Entidad Estatal debe solicitar al proponente explicar por escrito y en detalle su oferta indicando que hace la solicitud por considerar que la oferta puede ser artificialmente baja. La explicación del proponente debe ser completa para permitir el análisis completo de la oferta y su sostenibilidad durante la vigencia del contrato*

Oferta = Costo del bien, servicio u obra (insumos, equipos, personal) + gastos generales + imprevistos + utilidad

Adicionalmente, la Entidad Estatal puede indagar por el costo marginal de las unidades ofrecidas por el proponente. La Entidad Estatal debe analizar la desagregación de precio con base en el Estudio del Sector y la información del mercado disponible. De ser necesario debe pedir los mismos datos a los otros proponentes para poder contrastarlos. La Entidad Estatal puede solicitar aclaraciones tantas veces como lo considere necesario y debe dejar tiempo suficiente a los proponentes para responder. Ese tiempo debe ser proporcional a la complejidad del objeto contratado en términos de administración del riesgo y las características de especificidad del objeto. Ahora bien, con el propósito de verificar la existencia de precios artificialmente bajos de la menor oferta respecto al valor estipulado en el presupuesto oficial, es pertinente tener en cuenta que la oferta **SUPERA** el 20% de descuento en cuanto a valores unitarios en algunos items analizamos si la misma se considere con precios artificialmente bajos, para esto de acuerdo al método a utilizar la comparación absoluta , la Entidad Estatal contrasta la información que obtiene a partir del universo de ofertas que presentan los proponentes en el proceso de selección, y se sugiere utilizarla cuan do la Entidad recibe tres (3) ofertas. Con el fin de identificar ofertas que puedan ser consideradas cómo artificialmente bajas, la Entidad utilizará la siguiente metodología para establecer un valor mínimo aceptable:

N.	PROPONENTE	VALOR TOTAL	CUMPLE/NO CUMPLE	OBSERVACIÓN
	presupuesto oficial	$ 14.999.000	CUMPLE	NINGUNO
1.	L&Q AUDITORES EXTERNOS S.A.S	$_12.673.500 COP	CUMPLE	NINGUNO

La versión vigente y controlada de este documento, solo podrá ser consultada a través del link SG www.alcaldianeiva.gov.co.
La copia o impresión diferente a la publicada, será considerada como documento no controlado y su uso indebido no es responsabilidad de la Alcaldía de Neiva

2.	GLOBAL AMERICA S.A.S.	14.189.560 COP	**NO CUMPLE**	NINGUNO
3.	BAYP COLOMBIA SAS	14.189.560 COP	CUMPLE	NINGUNO

Se requirió por precio artificialmente bajo al proponente L&Q AUDITORES EXTERNOS S.A.S y al proponente BAYP COLOMBIA SAS y ambos dentro del término establecido en el cronograma en la plataforma SECOP II se pronunciaron, sin embargo, se evaluará conforme al orden de elegibilidad conforme a las siguientes:

Bogotá D.C., 10 de agosto del 2026.

Señores:
MUNICIPIO DE NEIVA
Ciudad.

Asunto: ACLARACIÓN Y JUSTIFICACIÓN DEL VALOR PROPUESTO.

Cordial saludo:

Dentro del plazo señalado en el cronograma del proceso y de acuerdo con lo solicitado por el comité evaluador, nos permitimos presentar las aclaraciones al precio ofertado en el proceso de contratación relacionado en el asunto, detalladamente en los siguientes términos:

COMPONENTE CUALITATIVO: IDONEIDAD, RESPALDO Y CALIDAD TÉCNICA

1. **MOTIVACION DE LA OFERTA E IDONEIDAD EN LA EXPERIENCIA.**

En primer lugar, téngase de presente que la sociedad L&Q Revisores Fiscales Auditores Externos S.A.S. es una Firma nacional respaldada por una membrecía internacional "UC&CS América". Así mismo la firma cuenta con un sistema de gestión de calidad certificado bajo la **Norma ISO 9001-2015 y Norma ISO 27001:2022**, lo que garantiza seguridad y calidad de los servicios prestados a sus clientes tanto en la parte privada como pública.

Contamos con más de 15 años de experiencia en la prestación de servicios de Revisoría Fiscal, auditoría externa, auditoría financiera, auditoría tributaria, auditoría administrativa, auditoría de control interno, levantamiento de inventarios, avalúo de inmuebles, valoración de activos, auditoría laboral, auditoría legal, auditoría TIC, servicios de outsourcing contable, implementación sagrilaft y ética empresarial, asesoría y consultoría financiera, legal y tributaria, entre otros.

Nuestro portafolio y el alto grado de calidad de los servicios prestados, nos ha permitido un crecimiento exponencial, llegando a nivel nacional a los diferentes sectores de la economía, destacando la experiencia de nuestros líderes y colaboradores, un equipo multidisciplinario y especialista en diversos sectores, llevando consigo los altos grados de ética profesional requeridos, así como la aplicación de los estándares de las normas internacionales de control de calidad, auditoría y aseguramiento de la información, lo que conlleva que nuestra experiencia y dedicación, genere un valor agregado y una mejora continua en los procesos del gobierno corporativo de los clientes.

Lo anterior, ha permitido que nuestra Firma y los servicios prestados, tengan una aceptación competitiva a nivel nacional e internacional, llevando consigo a realizar alianzas estratégicas con **UC&CS GLOBAL-ASSOCIATION**, lo que permite a nuestros clientes contar con aliados a nivel mundial, con alrededor de 50 países en América, Europa, Asia y África para satisfacer las necesidades y servicios que se requieran, llevando consigo crecimiento y competitividad a nuestros clientes a nivel internacional.

COMPONENTE CUANTITATIVO: EFICIENCIA PRESUPUESTAL Y SOSTENIBILIDAD FINANCIERA

2. **ESTRUCTURA DE COSTOS.**

Basados en una economía de alcance la cual nos permite ofrecer múltiples beneficios y ventajas que se pueden obtener de cada uno de los servicios que prestamos, nuestra firma le permite ahorar costos a las diferentes empresas, permitiéndoles aumentar su capacidad y producción de los servicios que presten cada una de ellas.

Este método económico está basado en el alcance que tenemos dentro del mercado, como lo es el uso compartido de los recursos como son el personal, oficinas y las tecnologías de la información.

Expuesto lo anterior nos permite ser aún mayormente eficientes y rentables al variar nuestros servicios, utilizando los mismos recursos para diferentes fines. Permitiéndonos una reducción de riesgos al no depender de una sola fuente de ingresos.

3. **VALORES OFERTADOS**

Traemos a colación lo anterior con la finalidad de manifestar que nuestro valor ofertado está estructurado para el proceso de contratación, y no se ejecuta de manera improvisada ni corresponde a un error de digitación, si no un riguroso análisis financieros que permite a la firma garantizar un margen de utilidad, pero con la garantía de la ejecución de un servicio de calidad.

4. **JUSTIFICACIÓN FINANCIERA**

Finalmente, y de conformidad a la solicitud de aclaración de la oferta, hacemos énfasis que para cualquier proceso de contratación se proyecta la obtención de un margen de ganancia neta. A continuación, detallamos los valores contables que realizamos internamente para determinar el valor ofrecido en nuestra firma:

JUSTIFICACION PRECIOS			
PRESUPUESTO OFERTADO INCLUIDO IVA	$ 12.673.500		
COSTO DEL BIEN			
PERSONAL	% de Dedicación	Dias	VALOR TOTAL
Director proyecto	50%	15	$ 1.800.000
Técnico en avalúos	100%		$ 1.500.000
Auxiliar	100%		$ 1.200.000
Total Honorarios			$ 4.500.000
GASTOS GENERALES			
Impuestos a pagar IVA	general		$ 2.023.500
Teléfonos	general		$ 80.000
Pólizas	1 VEZ		$ 90.000

Bogotá D.C
Cra 15 No. 92-29
Edificio 15/92
Tel: (601) 743 1508

Medellín
Cra 43 No. 17-106
Edificio Latitude
Tel: (604) 605 0065

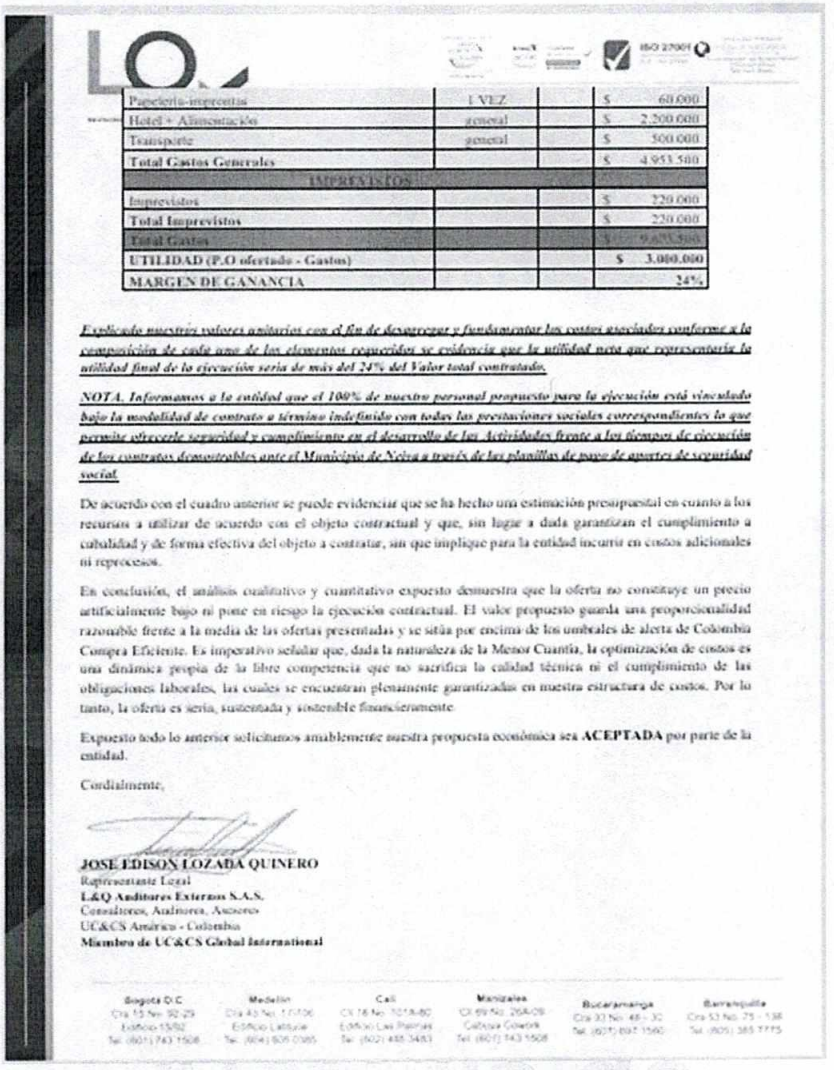
Cali
Cl 18 No. 107A-80
Edificio Las Palmas
Tel: (602) 485 3483

Manizales
Cl 69 No. 26A-09
Cabiva Country
Tel: (606) 743 1508

Bucaramanga
Cra 33 No. 48 - 30
Tel: (607) 697 1560

Barranquilla
Cra 53 No. 79 - 138
Tel: (605) 383 7775

La versión vigente y controlada de este documento, solo podrá ser consultada a través del link SG www.alcaldianeiva.gov.co.
La copia o impresión diferente a la publicada, será considerada como documento no controlado y su uso indebido no es responsabilidad de la Alcaldía de Neiva



Papelería-imprentas	1 VEZ		$ 60.000
Hotel + Alimentación	general		$ 2.200.000
Transporte	general		$ 500.000
Total Gastos Generales			$ 4.953.500
IMPREVISTOS			
Imprevistos			$ 220.000
Total Imprevistos			$ 220.000
Total Gastos			$ 9.695.500
UTILIDAD (P.O ofertado - Gastos)			**$ 3.000.000**
MARGEN DE GANANCIA			24%

Explicado nuestros valores unitarios con el fin de desagregar y fundamentar los costos asociados conforme a la composición de cada uno de los elementos requeridos se evidencia que la utilidad neta que representaría la utilidad final de la ejecución sería de más del 24% del Valor total contratado.

NOTA. Informamos a la entidad que el 100% de nuestro personal propuesto para la ejecución está vinculado bajo la modalidad de contrato a término indefinido con todas las prestaciones sociales correspondientes lo que permite ofrecerle seguridad y cumplimiento en el desarrollo de las Actividades frente a los tiempos de ejecución de los contratos demostrables ante el Municipio de Neiva a través de las planillas de pago de aportes de seguridad social.

De acuerdo con el cuadro anterior se puede evidenciar que se ha hecho una estimación presupuestal en cuanto a los recursos a utilizar de acuerdo con el objeto contractual y que, sin lugar a dada garantizan el cumplimiento a cabalidad y de forma efectiva del objeto a contratar, sin que implique para la entidad incurrir en costos adicionales ni reprocesos.

En conclusión, el análisis cualitativo y cuantitativo expuesto demuestra que la oferta no constituye un precio artificialmente bajo ni pone en riesgo la ejecución contractual. El valor propuesto guarda una proporcionalidad razonable frente a la media de las ofertas presentadas y se sitúa por encima de los umbrales de alerta de Colombia Compra Eficiente. Es imperativo señalar que, dada la naturaleza de la Menor Cuantía, la optimización de costos es una dinámica propia de la libre competencia que no sacrifica la calidad técnica ni el cumplimiento de las obligaciones laborales, las cuales se encuentran plenamente garantizadas en nuestra estructura de costos. Por lo tanto, la oferta es seria, sustentada y sostenible financieramente.

Expuesto todo lo anterior solicitamos amablemente nuestra propuesta económica sea **ACEPTADA** por parte de la entidad.

Cordialmente,

JOSE EDISON LOZADA QUINERO
Representante Legal
L&Q Auditores Externos S.A.S.
Consultores, Auditores, Asesores
UC&CS América - Colombia
Miembro de UC&CS Global International

Bogotá D.C. Cra 15 No. 92-29 Edificio 15/92 Tel. (601) 743 1508
Medellín Cra 43 No. 1 A-106 Edificio Lafayette Tel. (604) 605 0365
Cali Cll 16 No. 101A-80 Edificio Las Palmas Tel. (602) 485 3483
Manizales Cll 69 No. 26A-09 Cabaña Colonial Tel. (601) 743 1508
Bucaramanga Cra 33 No. 48 - 30 Tel. (607) 697 1560
Barranquilla Cra 53 No. 75 - 138 Tel. (605) 385 7775

Se revisan los precios unitarios respecto al presupuesto oficial:

ITEM	Cant.	PRESUPUESTO TOTAL CON IVA	L&Q AUDITORES EXTERNOS S.A.S	%
1	93	$ 9.300.000	$ 6.510.000	30%
2	21	$ 2.205.000	$ 1.680.000	24%
3	13	$ 1.430.000	$ 1.170.000	18%
4	6	$ 714.000	$ 480.000	33%
5	54	$ 1.350.000	$ 810.000	40%
	Sub total	$ 12.604.202	$ 10.650.000	
	iva	$ 2.394.798	$ 2.023.500	
	total	$ 14.999.000	$ 12.673.500	

RESULTADO DE LA EVALUACIÓN ECONÓMICA:

Una vez verificada el contenido de la oferta económica como los valores unitarios y su sumatoria, se puede constatar que el proponente L&Q AUDITORES EXTERNOS S.A.S **CUMPLE** con las condiciones establecidas en la invitación pública de MNSGCMCCV0068-2026 dado que la oferta presentada no supera los valores unitarios establecidos en el presupuesto oficial.

El proponente conforme a lo anterior L&Q AUDITORES EXTERNOS S.A.S **presentó** su oferta por un valor de $ 12.673.500 con IVA y algunos ítems con descuentos mayores al 20% explicados en el requerimiento, no representan un riesgo para la ejecución del contrato por lo tanto el proponente L&Q AUDITORES EXTERNOS S.A.S cumple con los requerimientos del pliego de condiciones, cabe mencionar que no habrá lugar de reclamaciones por desequilibrio económico del contrato en cumplimiento a lo dispuesto en el proceso de selección de MNSGCMCCV0068-2026 se recomienda a la entidad aceptar su propuesta.

ANA CATALINA GONZÁLES
EVALUADOR ECONÓMICO

SECRETARIA GENERAL
ALCALDIA DE NEIVA
FECHA DE RECIBIDO 11/08/2026
No. DE RADICACIÓN
PASA A yerica
HORA DE RECIBIDO
FIRMA