ESTUDIO DE MERCADO

Por medio del presente escrito la Dirección técnica de TIERRASUA S.A.S., en atención a lo Consagrado en el artículo 12 del Manual Interno de Contratación, deja constancia de los factores que constituyen el Estudio de mercado del presente proceso cuyo Objeto será: **"INTERVENTORIA TÉCNICA, ADMINISTRATIVA, FINANCIERA, AMBIENTAL Y JURÍDICA PARA DEL PROYECTO "ESTUDIOS Y DISEÑOS DEL CENTRO CULTURAL, COMERCIAL Y ADMINISTRATIVO BICENTENARIO, EN EL MUNICIPIO DE DUITAMA, DEPARTAMENTO DE BOYACÁ".**

Este análisis del sector se elabora teniendo en cuenta: el objeto del contrato y las condiciones de idoneidad y experiencia de la persona natural o jurídica que se va a contratar y teniendo en cuenta:

1. PERSPECTIVA LEGAL:

De acuerdo con el artículo 13 del Manual Interno de Contratación las necesidades que surjan de bienes y servicio pueden ser suplidas por la sociedad adelantando procesos de contratación bajo las siguientes modalidades:

1.1 **Invitación Pública de Ofertas**: la cual se utilizará cuando el presupuesto del proceso contractual sea igual o superior a DOS MIL (2000) SMLMV.

1.2 **Invitación Privada de varias Ofertas:** la cual se utilizará cuando el presupuesto del proceso contractual sea mayor a SESENTA Y OCHO (68) SMLMV y menor a DOS MIL (2000) SMLMV.

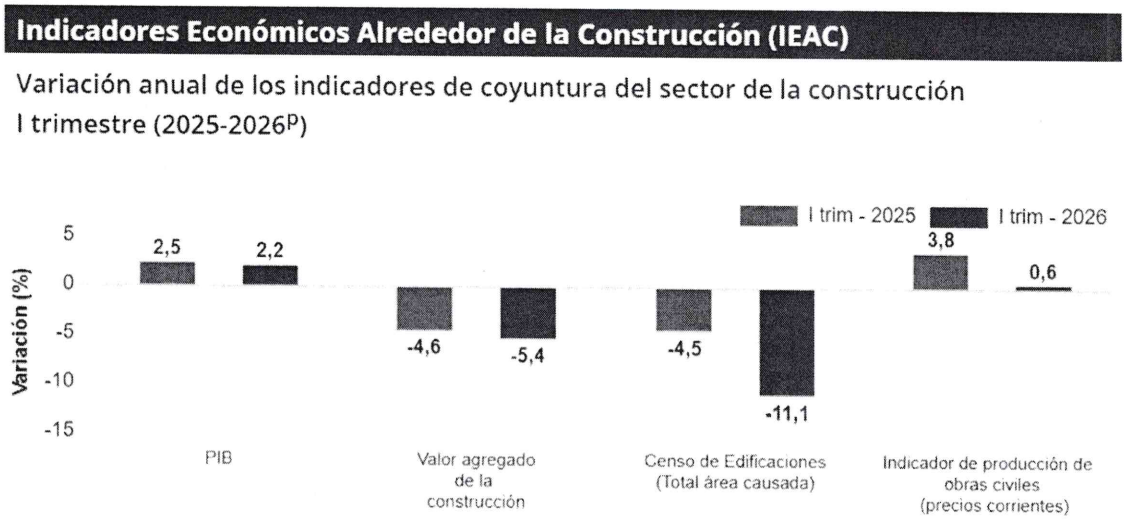
1.3 **Invitación Privada con una sola oferta o Directa**: la cual se utilizará cuando el presupuesto del proceso contractual sea inferior a SESENTA Y OCHO (68) SMLMV.

El presente proceso, se dará aplicando al artículo 16 del Manual de Contratación se adelantará el proceso bajo la modalidad de **Invitación Privada de Varia Ofertas**

2. ASPECTOS GENERALES

En el primer trimestre de 2026 (enero – marzo), el PIB a precios constantes aumentó en 2,2% con relación al mismo trimestre de 2025. Al analizar el resultado del valor agregado por grandes ramas de actividad, se observa un decrecimiento en el valor agregado de la construcción de 5,4% en su variación anual, que se explica principalmente por la disminución del valor agregado de las edificaciones 8,2%. Por otro lado, el valor agregado de las obras civiles se incrementó en 0,6% y las actividades especializadas decreció en 5,6%.

Gráfica 1. Indicadores Económicos alrededor de la construcción (IEAC).



Fuente: DANE, IEAC.
p: cifras provisionales

De acuerdo con la información DANE y su boletín de Indicadores Económicos Alrededor de la Construcción (IEAC), con corte al 09 de junio de 2026, se consolida información de 14 investigaciones, categorizadas en indicadores macroeconómicos, oferta, demanda y precios. Los indicadores de construcción se publican considerando las coberturas geográficas disponibles, a partir de las variaciones mensuales y anuales.

Debido a que los resultados del IPC para 2018 fueron generados usando la estructura de ponderaciones vigente para el periodo 2009-2018, y que, por otro lado, los resultados de 2019 utilizan las nuevas ponderaciones actualizadas a partir de los resultados de la ENPH (DANE; 2016- 2017), no es posible calcular las contribuciones a la variación anual durante el año 2019. Es por esta razón que a partir del 2019 se excluyen del presente boletín los resultados referentes al IPC de Vivienda.

A partir del tercer trimestre de 2019 se incluye la información correspondiente a leasing habitacional para la operación estadística Cartera Hipotecaria de vivienda con información a partir del primer trimestre de 2015.

El Ministerio de Vivienda, Ciudad y Territorio, mediante la aprobación del Decreto número 1467 de 2019, oficializó en su artículo 2.1.9.1 el precio excepcional de la Vivienda de Interés Social (VIS) en donde se indica que el precio máximo para este tipo de vivienda será de ciento cincuenta salarios mínimos mensuales legales

vigentes (150 SMMLV) para aquellas viviendas que se ubiquen en los Distritos y Municipios pertenecientes a las aglomeraciones urbanas definidas por el documento CONPES 3819 de 2014 cuya población supere el millón (1.000.000) de habitantes. Por otra parte, la Ley 1955 de 2019 en su artículo 85 define que el valor máximo de la Vivienda de Interés Prioritario será de noventa salarios mínimos mensuales legales vigentes (90 SMMLV).

Con la publicación del boletín IEAC de octubre 2020 – febrero 2021 con corte a marzo 08 del 2021, se incorporaron dos operaciones estadísticas nuevas, el Indicador de Producción de Obras Civiles - (IPOC) y el Índice de Costos de la Construcción de Obras Civiles – (ICOCIV).

Desde el primer trimestre del 2021 el IPOC sustituyó el Indicador de Inversión en Obras Civiles (IIOC) en la medición y el cálculo de los principales agregados macroeconómicos del subsector de obras civiles, dado que este indicador permite hacer un seguimiento más preciso de la coyuntura del subsector. En consecuencia, la última publicación de cifras del IIOC corresponde al cuarto trimestre de 2020. El IPOC determina la evolución trimestral de la producción de obras civiles según grupos de obra y el avance de esta, con información histórica a partir del primer trimestre de 2018.

A partir de la publicación correspondiente al período enero – mayo 2022 con corte a junio 07 de 2022, se incluye en IEAC el Indicador de Mezcla Asfáltica (IMA), el cual permite contar con información sobre la producción y los despachos de mezcla asfáltica en el país, con el propósito de complementar o contrastar los análisis del subsector que se originan a partir de indicadores con los que ya cuenta el DANE como lo son el Indicador de Producción de Obras Civiles – IPOC, las estadísticas de Concreto Premezclado – EC y las estadísticas de Cemento Gris – ECG.

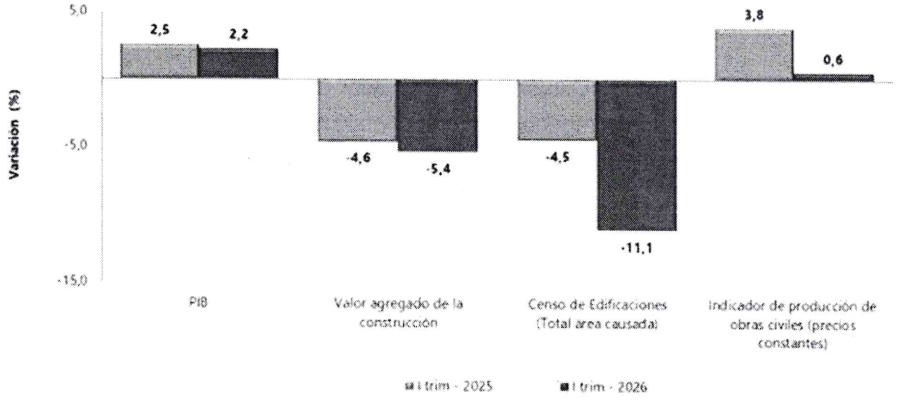
Para la publicación del boletín IEAC de junio 07 del 2024, se presentan los siguientes cambios:

- La operación estadística de Concreto Premezclado, a partir de la publicación del 10 de mayo del 2024 se incluye un anexo denominado "Informe de cobertura" el cual tiene como propósito indicar el estado del marco estadístico para los periodos de referencia publicados, así como el número de fuentes según su estado de reporte de información.
- Para ELIC el marco censal de la operación estadística pasa de 1.103 a 1.104 municipios, con ocasión de la creación y correspondiente codificación en DIVIPOLA al municipio de NUEVO BELÉN DE BAJIRÁ en el departamento del Chocó. La inclusión de este municipio se encuentra desde el mes de referencia enero 2024.

Para la publicación del boletín IEAC de marzo 09 del 2026, se presentaron las siguientes novedades:

- Los resultados del cuarto trimestre de la Encuesta de Micronegocios (EMICRON) –estarán disponibles para consulta del público a partir del viernes 13 marzo 2026. En consecuencia, la sección de resultados trimestrales no se incluye, dado que esta información cuenta con un rezago respecto al periodo de referencia utilizado en el boletín de la IEAC.

Gráfica 2. Variación anual de los indicadores de coyuntura del sector de la construcción I trimestre (2025-2026p)



Fuente: DANE, IEAC.
p: cifras provisionales

Tabla 1. Indicadores de coyuntura del sector construcción, periodo de publicación junio 09 de 2026

	Período			Período de referencia
	Actual	Doce meses	Anterior[1]	
MACROECONÓMICOS				
PIB total[P] (variación anual %)	2,2	2,5	2,1	I trim 2026
Valor agregado de la rama construcción[P] (variación anual %)	-5,4	-2,8	-1,0	I trim 2026
Valor agregado de obras civiles[P] (variación anual %)	0,6	7,9	7,4	I trim 2026
Valor agregado de edificaciones[P] (variación anual %)	-8,2	-7,6	-4,8	I trim 2026
Valor agregado de actividades especializadas[P] (variación anual %)	-5,6	-2,9	-0,7	I trim 2026
Tasa de ocupación total nacional (participación %)	59,1	58,8	59,3	Abril 2026
OFERTA				
Producción de cemento gris (variación anual %)	7,1	5,8	3,8	Abril 2026
Área causada[A] (variación anual %)	-11,1	-8,3	-6,2	I trim 2026
Área licenciada de edificaciones[¶] (variación anual %)	81,5	7,5	2,3	Marzo 2026
Área iniciada de edificaciones[M] (variación anual %)	6,4	2,4	-0,7	I trim 2026
Área culminada de edificaciones[M] (variación anual %)	2,5	-5,8	-10,8	I trim 2026
Indicador de producción de obras civiles[4] (variación anual%)	0,6	7,5	6,3	I trim 2026
DEMANDA				
Despachos de cemento gris (variación anual %)	5,4	7,5	6,0	Abril 2026
Concreto Premezclado[Σ] (variación anual %)	6,2	-1,9	-1,2	Marzo 2026
Indicador de mezcla asfáltica (variación mensual %)	-7,1	6,6	-10,0	Marzo 2026
Valor total de los créditos desembolsados para vivienda[4 ~] (variación anual %)	4,8	13,6	10,3	I trim 2026
Valor desembolsado de créditos de vivienda[4] (variación anual %)	3,6	9,7	6,9	I trim 2026
Valor desembolsado de leasing habitacional[4] (variación anual %)	10,6	36,6	30,4	I trim 2026
Número de créditos desembolsados para vivienda[3] (variación anual %)	-1,0	-0,7	-3,2	I trim 2026
Saldo de capital total[~] (variación anual %)	12,1	11,0	11,2	I trim 2026
Saldo de créditos de vivienda[~] (variación anual %)	13,3	12,3	10,8	I trim 2026
Saldo de capital de leasing habitacional[~] (variación anual %)	7,2	5,8	12,9	I trim 2026
Número de créditos de la cartera hipotecaria de vivienda[3] (variación anual %)	4,3	4,0	3,5	I trim 2026
PRECIOS Y COSTOS	Actual	Anual	Anterior[1]	
Índice de precios de vivienda nueva (variación trimestral %)	2,79	8,47	1,44	I trim 2026
Índice de costos de la construcción de Edificaciones (variación mensual %)	0,30	6,45	0,75	Abril 2026
Índice de costos de la construcción de Obras Civiles (variación mensual %)	0,83	5,92	1,02	Abril 2026
IPP total (variación mensual %)	-0,37	4,48	4,75	Abril 2026
IPP materiales de construcción[2] (variación mensual %)	-0,23	-0,08	-0,23	Abril 2026

Fuente: Departamento Administrativo Nacional de Estadística (DANE).

[1] El periodo anterior se refiere a la variación anual o mensual, del trimestre o mes inmediatamente anterior.

[2] Este nivel de desagregación corresponde a la Clasificación según Uso o Destino Económico (CUODE).

[~] Precios corrientes

[**] Incluye los desembolsos de crédito de vivienda y leasing habitacional

[$] Precios constantes, año base 2015.

[M] Incluye número de créditos de vivienda y leasing habitacional

[Σ] Concreto producido por la industria en el país

[P] La cobertura del Censo de Edificaciones corresponde a 23 áreas (Diesiciete áreas urbanas, cinco metropolitanas y Cundinamarca).

[A] Serie empalmada

[¶] La cobertura corresponde a 1.104 municipios

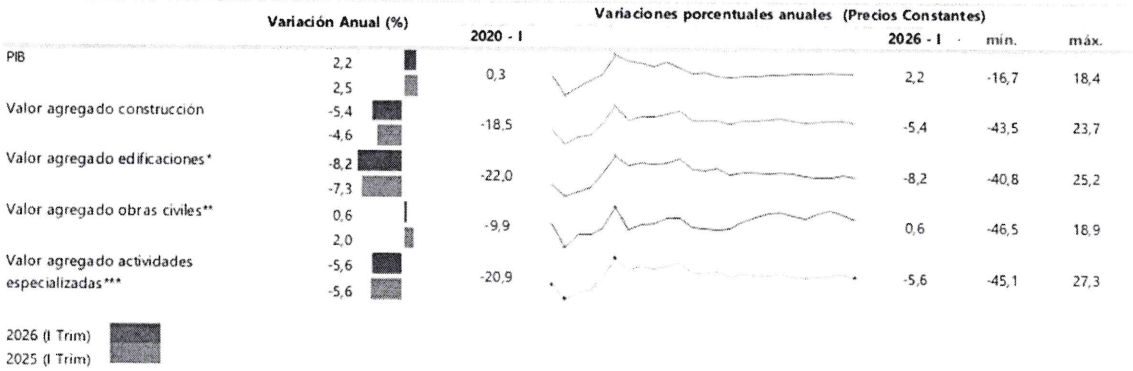
[-] Precios constantes

[P] cifras provisionales

4.1. PRODUCTO INTERNO BRUTO

En el primer trimestre de 2026 (enero – marzo), el PIB a precios constantes aumentó en 2,2% con relación al mismo trimestre de 2025. Al analizar el resultado del valor agregado por grandes ramas de actividad, se observa un decrecimiento en el valor agregado de la construcción de 5,4% en su variación anual, que se explica principalmente por la disminución del valor agregado de las edificaciones 8,2%. Por otro lado, el valor agregado de las obras civiles se incrementó en 0,6% y las actividades especializadas decreció en 5,6%.

Gráfica 3. Variación anual del PIB total, valor agregado construcción y subsectores (precios constantes) 2020-2026p (I Trimestre)

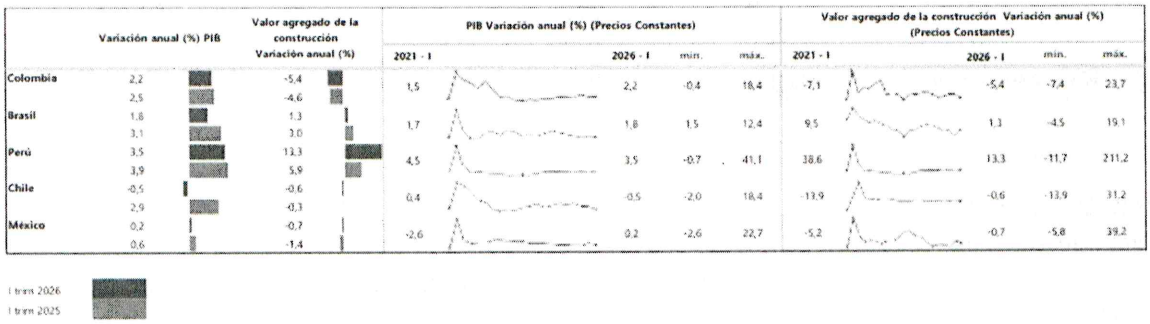


Fuente: DANE, Cuentas trimestrales.
p: cifras provisionales
Nota: La diferencia de la suma de las variables, obedece al sistema de aproximación en el nivel de los dígitos trabajados en el índice.
* El valor agregado de edificaciones incluye construcción de edificaciones residenciales y no residenciales.
** Incluye construcción de carreteras y vías de ferrocarril, de proyectos de servicio público y de otras obras de ingeniería civil.
*** A partir del primer trimestre del año 2018 se realiza cambio del año base a 2015 y se incorporan actividades especializadas para la construcción de edificaciones y obras de ingeniería civil (Alquiler de maquinaria y equipo de construcción con operadores).

Al analizar las cifras del Producto Interno Bruto (PIB), para el primer trimestre de 2026 (enero – marzo) frente al mismo periodo del año anterior para algunos países de América Latina, se observa que Perú registró el mayor crecimiento al presentar una variación de 3,5%, seguido de Colombia que presentó un crecimiento de 2,2%, Brasil presentó un crecimiento de 1.8% y México crece en un 0,2%, mientras que, Chile decreció en 0,5% en contraste con el primer trimestre del 2025. En lo referente al valor agregado de la construcción, se observa

crecimiento con relación al mismo trimestre de 2025 para Perú de 13,3%, y Brasil de 1,3%, mientras que, para Colombia se registró una variación negativa de 5,4%.

Gráfica 4. PIB TOTAL, valor agregado de la rama construcción para algunos países de Latinoamérica. Variación anual 2020 (IV trimestre) – 2025 (IV trimestre)



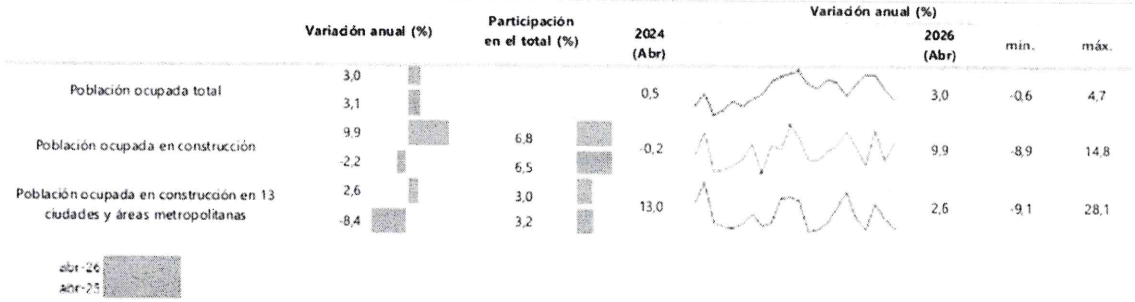
Fuente: DANE (Colombia), INEI (Perú), INEGI (México), IBGE (Brasil), BCENTRAL (Chile)
p: Cifras provisionales
Nota: La diferencia de la suma de las variables, obedece al sistema de aproximación en el nivel de los dígitos trabajados en el índice.

4.2. EMPLEO

En abril de 2026, el número de ocupados en el total nacional fue 24.277 miles de personas. La Construcción como rama de actividad económica participó con el 7,0% de los ocupados. En abril de 2026, la población ocupada en el total nacional aumentó 3,0%, mientras que los ocupados en la rama de Construcción aumento en 9,9% con respecto al mismo periodo del año anterior.

Para abril de 2026, 1.700 miles de personas estaban ocupadas en la rama de la Construcción; de estos el 43,9% estaban ubicados en 13 ciudades y áreas metropolitanas, equivalente a 747 miles de personas, que además presentaron un aumento del 2,6%, es decir, 18,7 miles de personas más con respecto al período abril de 2025.

Gráfica 5. Variación y participación anual de la población ocupada y en la rama de actividad construcción 2024-2026 (enero)

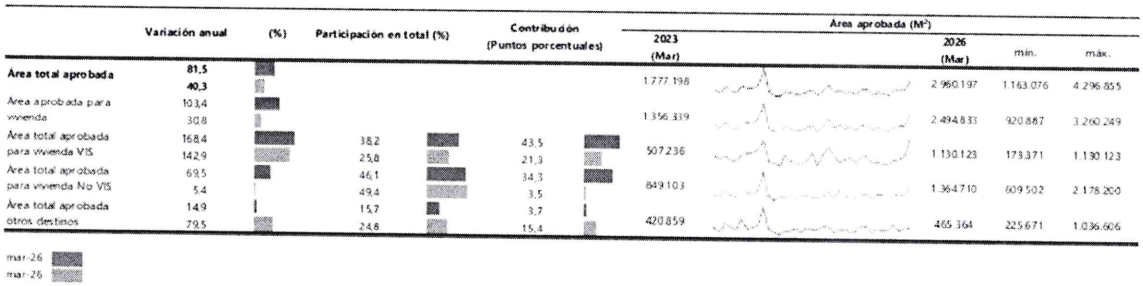


Fuente: DANE, GEIH.
p: Cifras provisionales
Nota: La diferencia de la suma de las variables, obedece al sistema de aproximación en el nivel de los dígitos trabajados en el índice.
* 13 áreas: Bogotá D.C, Medellín - Valle de Aburrá, Cali - Yumbo, Barranquilla - Soledad, Bucaramanga, Girón, Piedecuesta y Floridablanca, Manizales y Villa María, Pasto, Pereira, Dos Quebradas y La Virginia, Cúcuta, Villa del Rosario, Los Patios y El Zulia, Ibagué, Montería, Cartagena, Villavicencio.

3.4. LICENCIAS DE CONSTRUCCIÓN

En marzo de 2026, se licenciaron 2.960.197 m2 lo que significó un aumento de 81,5% del área total aprobada con respecto a marzo de 2025. El área aprobada para vivienda presentó un crecimiento de 103,4%, al pasar de 1.226.320 m2 en marzo de 2025 a 2.494.833 m2 en marzo de 2026; este resultado contribuyó positivamente con 77,8 puntos porcentuales a la variación positiva total del área aprobada 81,5%.

Gráfica 6. Variación contribución y participación anual del área aprobada Cobertura Nacional 2023-2026 (marzo)



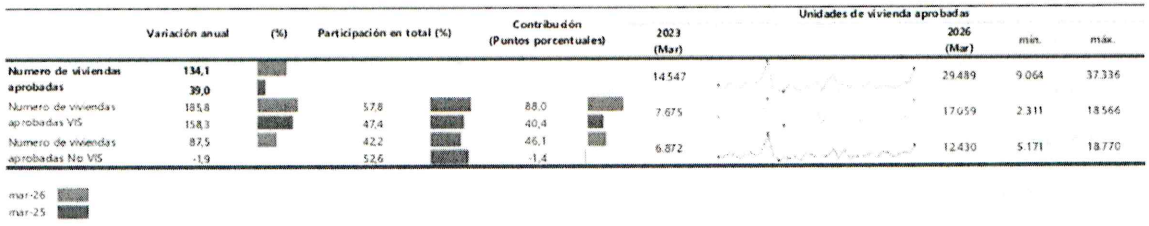
Fuente: DANE, ELIC
p: cifras provisionales

Nota: La diferencia de la suma de las variables, obedece al sistema de aproximación en el nivel de los dígitos trabajados en el índice.

Mediante el decreto 1467 de 2019 el Ministerio de Vivienda oficializó el cambio en el precio máximo para la Vivienda de Interés social VIS al pasar de 135 (smmlv) a 150 (smmlv) para las viviendas VIS que se ubiquen en 'aglomeraciones' cuya población supera el millón de habitantes. Por otra parte, la Ley 1955 de 2019 en su artículo 85 define que el valor máximo de la Vivienda de Interés Prioritario será de noventa salarios mínimos mensuales legales vigentes (90 smmlv).

En marzo de 2026, se licenciaron 29.489 soluciones de vivienda; 17.059 viviendas de interés social (VIS) y 12.430 viviendas diferentes a interés social (No VIS). Por otro lado, el número de unidades aprobadas para vivienda de interés social presentó una variación anual de 185,8%. Las soluciones de vivienda diferentes de interés social tuvieron una variación anual de 87,5%.

Gráfica 7. Variación contribución y participación anual número de viviendas licenciadas Cobertura Nacional 2023-2026 (marzo)

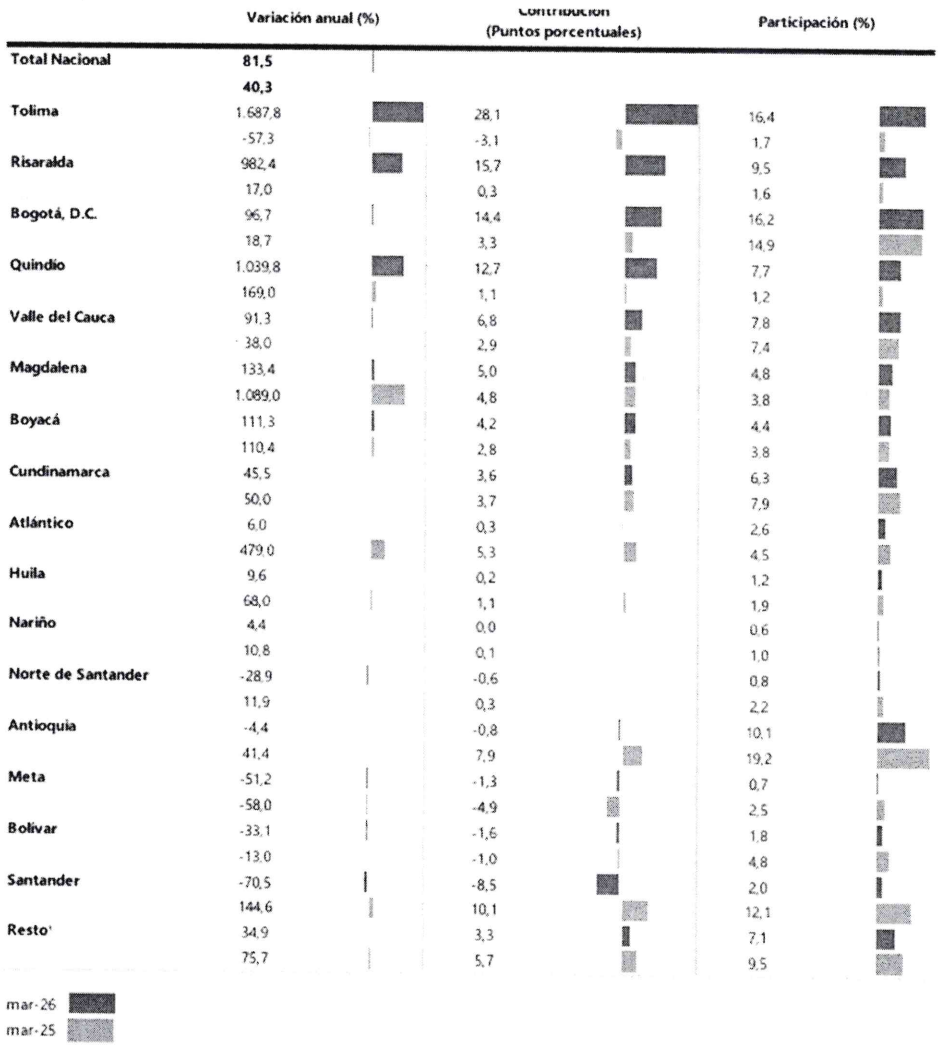


Fuente: DANE, ELIC.
p: cifras provisionales
Nota: La diferencia de la suma de las variables, obedece al sistema de aproximación en el nivel de los dígitos trabajados en el índice.

Mediante el decreto 1467 de 2019 el Ministerio de Vivienda oficializó el cambio en el precio máximo para la Vivienda de Interés social VIS al pasar de los 135 (smmlv) a 150 (smmlv) para las viviendas VIS que se ubiquen en 'aglomeraciones' cuya población supera el millón de habitantes. Por otra parte, la Ley 1955 de 2019 en su artículo 85 define que el valor máximo de la Vivienda de Interés Prioritario será de noventa salarios mínimos mensuales legales vigentes (90 smmlv).

El crecimiento de 81,5% del área total aprobada en marzo de 2026 comparado con el mismo mes del año 2025, es explicado principalmente por las variaciones anuales de las áreas aprobadas en Tolima (1.687,8%), Risaralda (982,4%), Bogotá, D.C. (96,7%) y Quindío (1.039,8%), que aportaron en conjunto 71,0 puntos porcentuales a la variación total de 81,5%.

Gráfica 8. Variación contribución y participación anual del área aprobada Cobertura Nacional 2024-2025 (*dicie*mbre)



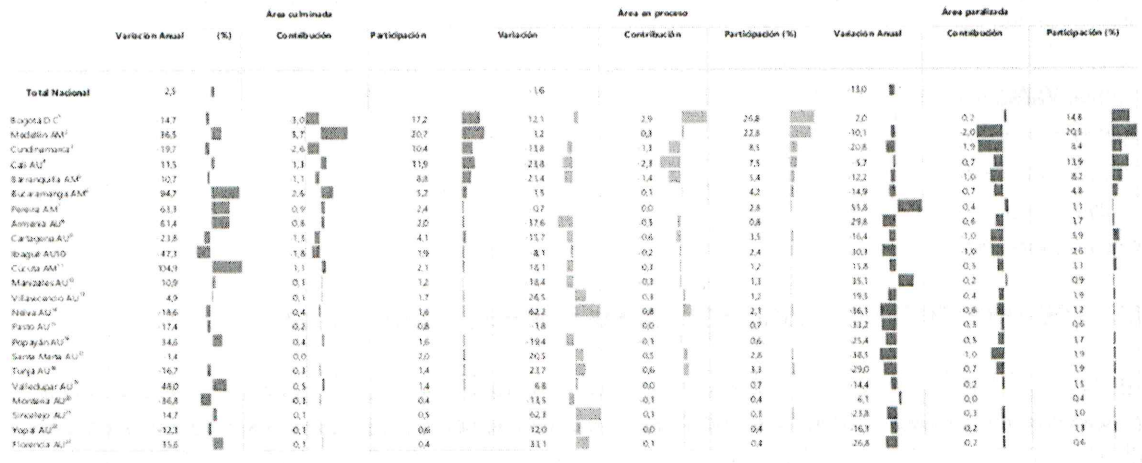
Fuente: DANE, ELIC.
p: cifras provisionales
Nota: La diferencia de la suma de las variables, obedece al sistema de aproximación en el nivel de los dígitos trabajados en el índice.
* Los resultados que se presentan en este boletín cubren 1.103 municipios en 32 departamentos. Para más información remitirse a las notas metodológicas.
*Resto incluye los departamentos de Amazonas, Arauca, Caldas, Caquetá, Casanare, Cauca, Cesar, Córdoba, Chocó, La Guajira, Guainía, Guaviare,
Putumayo, San Andrés, Sucre, Vaupés y Vichada.

3.5 CENSO DE EDIFICACIONES

En el primer trimestre de 2026, para las áreas de cobertura del Censo de Edificaciones, el 64,9% del área censada se encontraba en proceso de construcción, el 24,2% se encontraba paralizada y el 10,9% había culminado su actividad.

En el primer trimestre de 2026, el área total en proceso disminuye 1,6% al registrar 425.307 m2 menos con relación al mismo trimestre de 2025. Así mismo, el área culminada aumentó 2,5%, al registrar 110.062 m2 más con relación al mismo trimestre de 2025. A su vez, el total del área paralizada disminuyó 13,0% al registrar 1.481.880 m2 menos con relación al mismo trimestre de 2025. (Ver gráfico 12).

Gráfica 9. Variación contribución y participación anual del área culminada, en procesos y paralizada, según áreas de cobertura. I trimestre 2026



Fuente: DANE, CEED.
p: cifras provisionales

Nota: La diferencia de la suma de las variables, obedece al sistema de aproximación en el nivel de los dígitos trabajados en el índice.

Con la publicación de cifras corte primer trimestre del 2022, se adicionó a la cobertura desde el cuarto trimestre de 2019 un total de nueve municipios más, para la futura ampliación de cobertura geográfica en los resultados. Estos municipios son los siguientes:

1 incluye: Bogotá
2 incluye: Medellín, Barbosa, Bello, Caldas, Copacabana, El Carmen de Viboral, Envigado, Girardota, Guarne, Itagüí, La Ceja, La Estrella, La Unión, Marinilla, Retiro, Rionegro, Sabaneta
3 incluye: Cajicá, Chía, Cota, Facatativá, Funza, Fusagasugá, Gachancipá, Girardot, La Calera, Madrid, Mosquera, Ricaurte, Sibaté, Soacha, Sopó, Tabio, Tenjo, Tocancipá, Zipaquirá
4 incluye: Cali, Candelaria, Guadalajara de Buga, Jamundí, Palmira, Puerto Tejada, Tuluá, Yumbo
5 incluye: Barranquilla, Galapa, Malambo, Palmar de Varela, Ponedera, Puerto Colombia, Sabanagrande, Sabanalarga, Santo Tomás, Sitionuevo, Soledad
6 incluye: Bucaramanga, Floridablanca, Girón, Piedecuesta
7 incluye: Pereira, Dosquebradas, Santa Rosa de Cabal
8 incluye: Armenia
9 incluye: Cartagena, Clemencia, Turbaco
10 incluye: Ibagué
11 incluye: Cúcuta, El Zulia, Los Patios, Villa del Rosario
12 incluye: Manizales, Villamaría
13 incluye: Villavicencio, Acacías, Restrepo
14 incluye: Neiva, Pitalito
15 incluye: Pasto
16 incluye: Popayán
17 incluye: Santa Marta
18 incluye: Tunja, Duitama, Paipa, Sogamoso
19 incluye: Valledupar
20 incluye: Montería
21 incluye: Sincelejo
22 incluye: Yopal
23 incluye: Florencia

MODELO DE ABASTECIMIENTO ESTRATÉGICO MAE (Colombia compra eficiente)

La Agencia Nacional de Contratación Pública – Colombia Compra Eficiente (ANCP-CCE) desarrolló el Modelo de Abastecimiento Estratégico (MAE) para optimizar el proceso de compra pública de las entidades estatales, siendo este un proceso de planeación y gestión de los procesos contractuales. Y para este fin desarrollaron herramientas de visualización para el análisis de la Oferta y demanda, que presentan la información del Sistema

Electrónico para la Contratación Pública (SECOP I, SECOP II y Tienda Virtual del Estado Colombiano) de manera gráfica, dinámica y navegable.

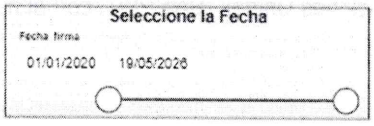
Para los componentes de Oferta y Demanda, se realizó la búsqueda en el Aplicativo de análisis de oferta y demanda (https://app.powerbi.com/view?r=eyJrIjoiNjkwMzhkMjItNjZjZC00YzA3LWI1MDMtMGEyNzlmYWRjNDYxIiwidCI6IjdiMDkwNDFlLTI0NTEtNDlkMC04Y2IxLTc5ZDVlM2Q4YzFiZSIsImMiOjR9) para lo cual se tuvo en cuenta los códigos de consultoría identificados para el objeto del presente Proceso de Contratación, está codificada en el Clasificador de Bienes y Servicios de Naciones Unidas (UNSPSC) con el nivel, como se indica en la siguiente Tabla:

Segmento 80	Familia 10	Clase 15	Producto 00
Servicios de Gestión, Servicios Profesionales de Empresa y Servicios Administrativos	Servicios de asesoría de gestión	Servicios de Consultoría de Negocios y Administración Corporativa	Servicios de Consultoría de Negocios y Administración Corporativa
Segmento 80	**Familia 10**	**Clase 16**	**Producto 00**
Servicios de Gestión, Servicios Profesionales de Empresa y Servicios Administrativos	Servicios de asesoría de gestión	Gerencia de Proyectos	Gerencia de Proyectos
Segmento 81	**Familia 10**	**Clase 15**	**Producto 00**
Servicios basados en ingeniería, investigación y tecnología.	Servicios profesionales de ingeniería y arquitectura	Ingeniería Civil y Arquitectura	Ingeniería Civil y Arquitectura

4.1. INDICADORES DE OFERTA

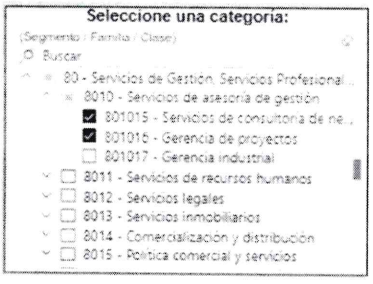
El análisis de la oferta es un proceso el cual permite entender cómo operan los diferentes actores y variables dentro de las dinámicas competitivas del mercado e identificar y evaluar proveedores potenciales para crear un entorno competitivo. De acuerdo al Modelo de Abastecimiento Estratégico (MAE):

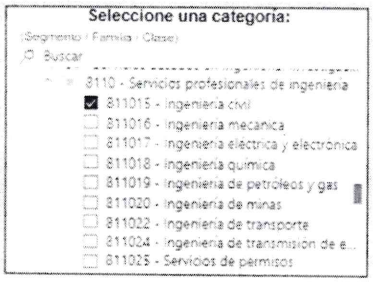
Haciendo el uso de las herramientas e insumos de análisis estratégicos, como adopción de la metodología de Abastecimiento Estratégico realizada por la Agencia Nacional de Contratación Pública - Colombia Compra Eficiente, para la gestión de la compra pública, con el fin de adoptar prácticas que permitan que el proceso de compra realizado por las entidades se destaque por sus niveles de transparencia, eficiencia y generación de valor por dinero, ha encontrado para el Departamento de Boyacá los siguientes procesos similares, sus características y comportamiento como se evidencia en la siguiente gráfica que muestra datos el comportamiento del gasto de la entidad mensual y gasto anual para las vigencias 2020 a 2026, datos tomados de SECOP II.



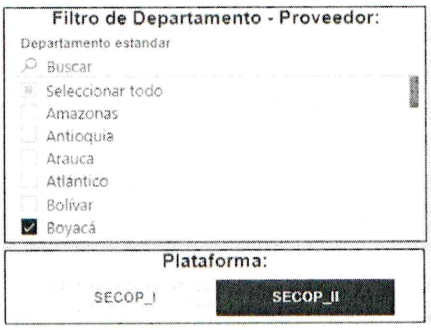
Para realizar el proceso en la plataforma del Modelo de abastecimiento estratégico se hizo la búsqueda desde los últimos años (2020 a 2026).

Teniendo en cuenta la necesidad que se pretende suplir y las partes que suscriben el proceso, se realizó una búsqueda en el Módulo de Análisis del Estado del Mercado (MAE), seleccionando las categorías pertinentes al objeto contractual. Como se mencionó anteriormente, se consultaron los siguientes códigos: segmento 80, familia 10 clase 15, además segmento 80, familia 10, clase 16, Y segmento 81, familia 10, clase 15

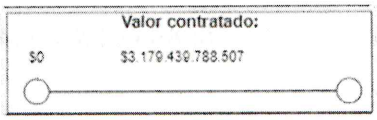




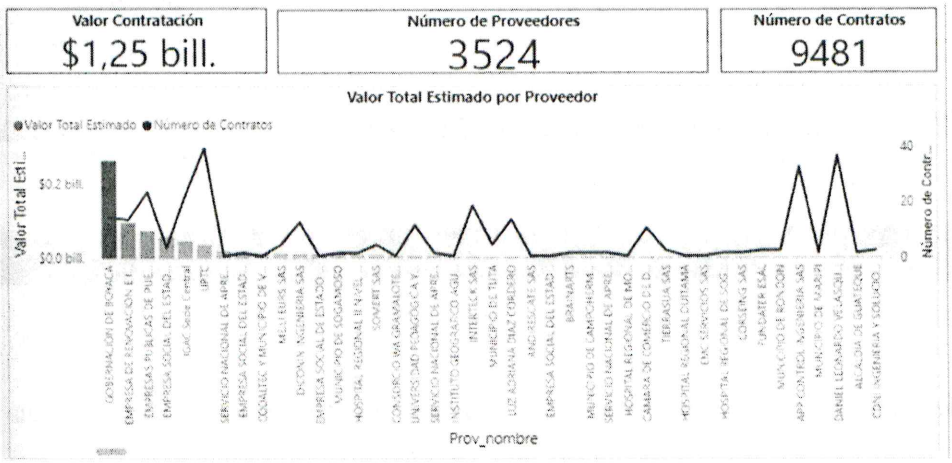
Se verifica el departamento proveedor.



Para poder establecer información que permita tener relación al proceso el filtro de búsqueda valor se hizo en un rango valor de $0 a $ 3.179.439.788.507 si bien la cuantía del presente proceso contratación es de **CUATROCIENTOS CINCUENTA Y SEIS MILLONES CUATROCIENTOS SESENTA Y DOS MIL SETECIENTOS OCHENTA Y NUEVE PESOS CON CATORCE CENTAVOS M/CTE ($ 456.462.789,00)** incluido demás impuestos, tasas, contribuciones, estampillas y gastos que se generen, se amplió el rango de valor a fin de poder ampliar los resultados de búsqueda de procesos relacionados y con las diferentes modalidades.



Una vez realizada la búsqueda con las características requeridas en cada campo de la plataforma esta misma nos muestra información importante respecto a los gastos de la entidad en los últimos años señalando que dentro de los años 2020 a 2026 el gasto promedio con estas características ha sido de $ 1.25 Billones aproximadamente con un total de 9481 contratos y un total de 3524 proveedores.

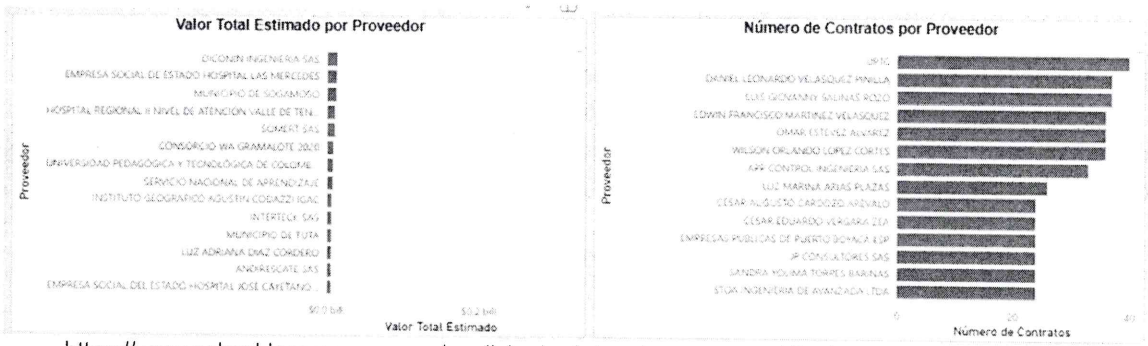


La gráfica de barras y líneas revela la distribución del valor total estimado de contratación y el número de contratos entre 3524 proveedores, quienes en conjunto suman $1.25 billones en valor de contratación y 9481 contratos. Se observa una marcada concentración del valor total estimado en unos proveedores, destacándose GOBERNACIÓN DE BOYACÁ con el valor más alto, cerca de los $265.277.831.331 billones; mientras que otros proveedores presentan valores menores y cantidades de contratos altos. La relación entre el valor total estimado y el número de contratos varía, indicando posibles diferencias en la cuantía promedio de los contratos entre los distintos proveedores.

LISTA DE POSIBLES PROVEEDORES

De acuerdo con el manual para determinar y verificar los requisitos habilitantes en los procesos de contratación, las entidades estatales deben establecer los requisitos habilitantes de forma adecuada y proporcional a la naturaleza y valor del contrato. Es muy importante comprender el alcance de la expresión adecuada y proporcional que busca que haya una relación entre el contrato y la experiencia del proponente y su capacidad jurídica, financiera y organizacional. Es decir, los requisitos habilitantes exigidos deben guardar proporción con el valor del contrato, su grado de dificultad y el riesgo asociado al proceso de contratación.

ANÁLISIS DE POSIBLES OFERENTES SEGÚN ACTIVIDAD ECONÓMICA



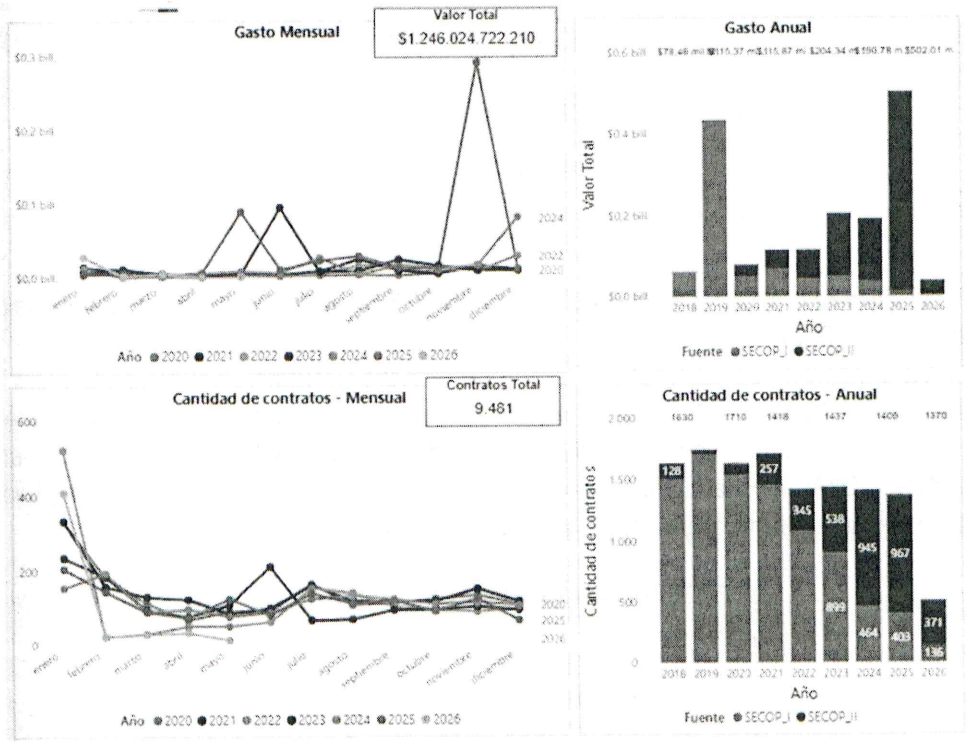
https://www.colombiacompra.gov.co/analisis-de-datos-de-compra-publica/visualizaciones-compra-publica/herramienta-de-visualizacion-para-el-analisis-de-la-demanda-y-de-la-oferta

Comportamiento contratación por bienes y servicios de UNSPSC

Año	2024	2025			2026			Total		
Clasificador de Bienes y Servicios - Familia	Participación	Contratos	Valor	Participación	Contratos	Valor	Participación	Contratos	Valor	Participación
⊞ 8010 - Servicios de asesoría de gestión	8,46%	1015	$334.872.581.266	26,88%	413	$27.744.574.867	2,23%	7144	$724.475.042.685	58,14%
⊞ 8110 - Servicios profesionales de ingeniería	6,85%	355	$167.132.851.978	13,41%	94	$11.455.836.074	0,92%	2337	$521.549.679.525	41,86%
Total	15,31%	1370	$502.005.433.244	40,29%	507	$39.200.410.941	3,15%	9481	$1.246.024.722.210	100,00%

Una vez realizada la búsqueda con las características requeridas en cada campo de la plataforma esta misma

nos muestra información importante respecto a los gastos de la entidad en los últimos años señalando que dentro de los años 2020 a 2026 la contratación con estas características ha sido de aproximadamente un total de 9481 contratos, siendo el mes de enero del año 2026 uno de los meses de apropiación de esta modalidad de contrato se ve un gasto mensual aproximado de $ 1.25 billones M/CTE.

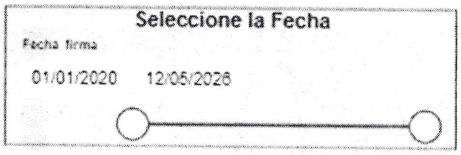


5. INDICADORES DE DEMANDA

El análisis de la demanda es el proceso de caracterización de la necesidad realizando un análisis del gasto histórico. Para ello, la herramienta de visualización para el Análisis de la Demanda permite ver de manera gráfica el gasto histórico de una, varias o todas las entidades estatales de Colombia, donde se puede verificar qué bienes o servicios han contratado, a quiénes, bajo qué modalidades y origen del proveedor. De acuerdo al Modelo de Abastecimiento Estratégico (MAE):

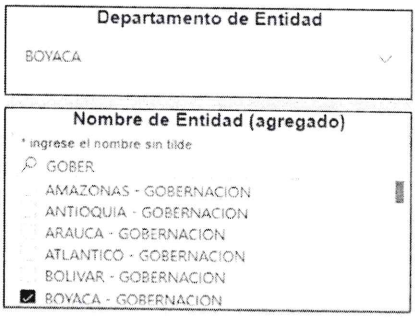
El departamento ha realizado diversos procesos de contratación para el suministro de bienes en los últimos años a través de convenios adelantados para tal fin, razón por la cual, para el presente estudio, así como para la totalidad del estudio previo y de la determinación de los requisitos habilitantes, se tomó una muestra de la demanda del objeto que el departamento pretende contratar.

Haciendo el uso de las herramientas e insumos de análisis estratégicos, como adopción de la metodología de Abastecimiento Estratégico realizada por la Agencia Nacional de Contratación Pública - Colombia Compra Eficiente, para la gestión de la compra pública, con el fin de adoptar prácticas que permitan que el proceso de compra realizado por las entidades se destaque por sus niveles de transparencia, eficiencia y generación de valor por dinero, ha encontrado para el Departamento de Boyacá los siguientes procesos similares, sus características y comportamiento como se evidencia en la siguiente gráfica que muestra datos el comportamiento del gasto de la entidad mensual y gasto anual para las vigencias 2020 a 2026, datos tomados de SECOP II.



Para realizar el proceso en la plataforma del Modelo de abastecimiento estratégico se hizo la búsqueda desde los últimos años (2020 a 2026).

POR EL DEPARTAMENTO BOYACÁ: Teniendo en cuenta la necesidad que se va a suplir y las partes que suscriben el proceso, se hizo búsqueda a nombre de la entidad "DEPARTAMENTO DE BOYACÁ" entidad GOBERNACIÓN DE BOYACÁ, por el cual la plataforma filtró la información en plataforma SECOP II y haciendo uso de los diferentes nombres en los que relaciona la plataforma al departamento de Boyacá.



Teniendo en cuenta la naturaleza del objeto contractual, correspondiente a la consultoría para elaborar interventoría a una consultoría, y considerando el único bien a contratar, se realizó una búsqueda detallada en el Módulo de Análisis del Estado del Mercado – MAE, seleccionando los segmentos UNSPSC pertinentes al tipo de bien requerido.

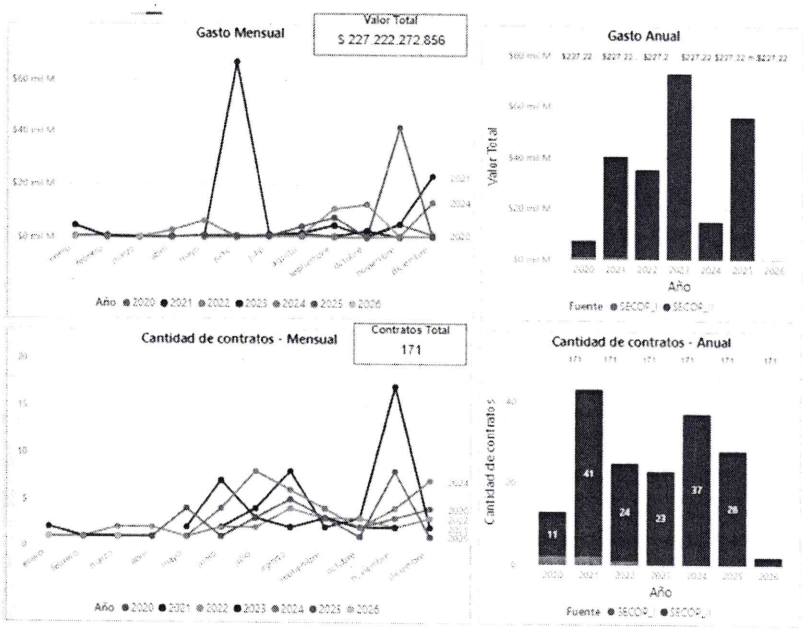
En primer lugar, se revisó el segmento 80, correspondiente a Servicios de gestión, servicios profesionales de

Empresa y Servicios Administrativos, así como el segmento 81 de servicios basados en ingeniería, investigación y tecnología

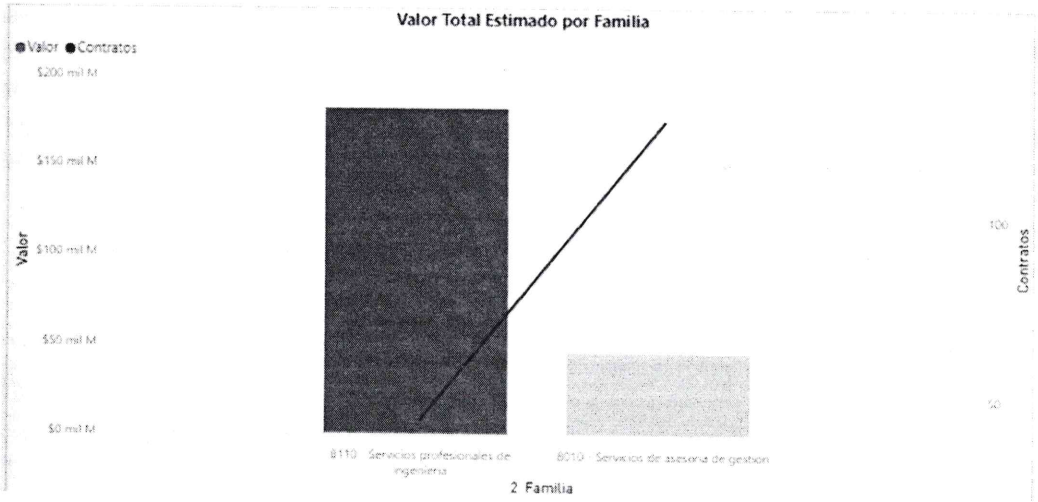
De la cual se ingresa la información en el modelo de abastecimiento con el fin de conocer el histórico que muestre la plataforma, brindando relación a las características del mismo y a otros que se han desarrollado previamente por la entidad. Teniendo en cuenta que la plataforma permite filtrar hasta la clase en sus categorías, el proceso de búsqueda aparece segmentado conforme a dicha estructura.

Para poder establecer información que permita tener relación al proceso el filtro de búsqueda valor se hizo en un rango valor de $0 a $ 35.049.518.192, si bien la presente contratación es de **CUATROCIENTOS CINCUENTA Y SEIS MILLONES CUATROCIENTOS SESENTA Y DOS MIL SETECIENTOS OCHENTA Y NUEVE PESOS CON CATORCE CENTAVOS M/CTE ($ 456.462.789,00)** incluidos demás impuestos, tasas, contribuciones, estampillas y gastos que se generen, se amplió el rango de valor a fin de poder ampliar los resultados de búsqueda de procesos relacionados y con las diferentes modalidades.

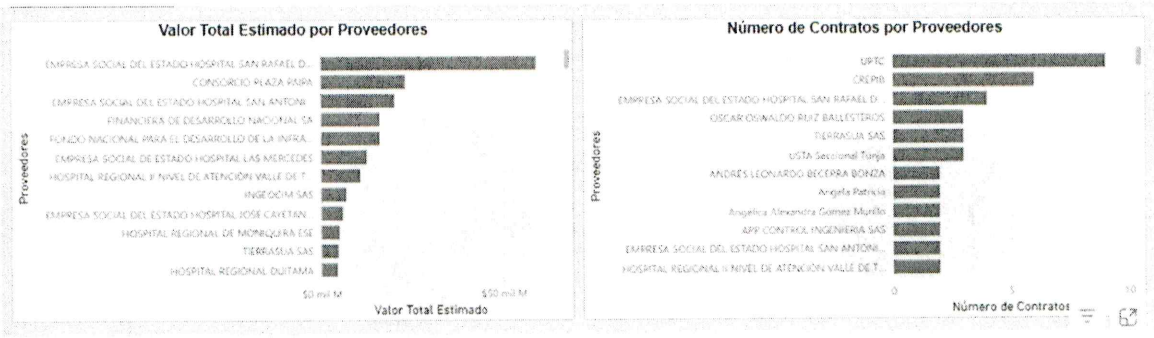
Una vez realizada la búsqueda con las características requeridas en cada campo de la plataforma esta misma nos muestra información importante respecto a los gastos de la entidad en los últimos años señalando que dentro de los años 2020 a 2026 la contratación con estas características ha sido de aproximadamente un total de 171 contratos, siendo el mes de enero del año 2026 uno de los meses de apropiación de esta modalidad de contrato se ve un gasto mensual aproximado de $ 227.222.272.856 mil Millones M/CTE, asignados por régimen de contratación competitiva.



En el siguiente diagrama se evidencia que, de acuerdo a los códigos clasificadores de bienes y servicios, 80 – así como 81- Servicios profesionales de ingeniería para estas familias se han realizado alrededor de 51 contratos por un valor aproximado de $ 181.494.795.028 mil Millones.



De dicha búsqueda se arroja como resultado final que en los últimos años se han celebrado al menos 171 contratos por un valor de 227.22 mil millones y que existen diferentes proveedores del departamento con los cuales se han suscrito, en su mayoría procesos de contratación competitiva que cumplen con las características de búsqueda expuestas en los filtros de la plataforma.



En la siguiente tabla se realiza una comparación entre años del gasto de categorías nivel familia Incluye el número de registros (procesos contractuales), el valor total estimado y porcentaje de participación de la categoría.

Año	2020			2021			2022			
Clasificador de Bienes y Servicios - Familia	Contratos	Valor	Participación	Contratos	Valor	Participación	Contratos	Valor	Participación	Contratos
⊞ 8110 - Servicios profesionales de ingeniería	6	$4.544.235.455	2,00%	5	$32.641.329.880	14,37%	11	$29.620.690.261	13,04%	12
⊞ 8010 - Servicios de asesoría de gestión	7	$3.039.498.945	1,34%	38	$7.701.307.298	3,39%	14	$5.543.782.666	2,44%	11
Total	13	$7.583.734.400	3,34%	43	$40.342.637.178	17,75%	25	$35.164.472.927	15,48%	23

Comportamiento contratación por bienes y servicios de UNSPSC

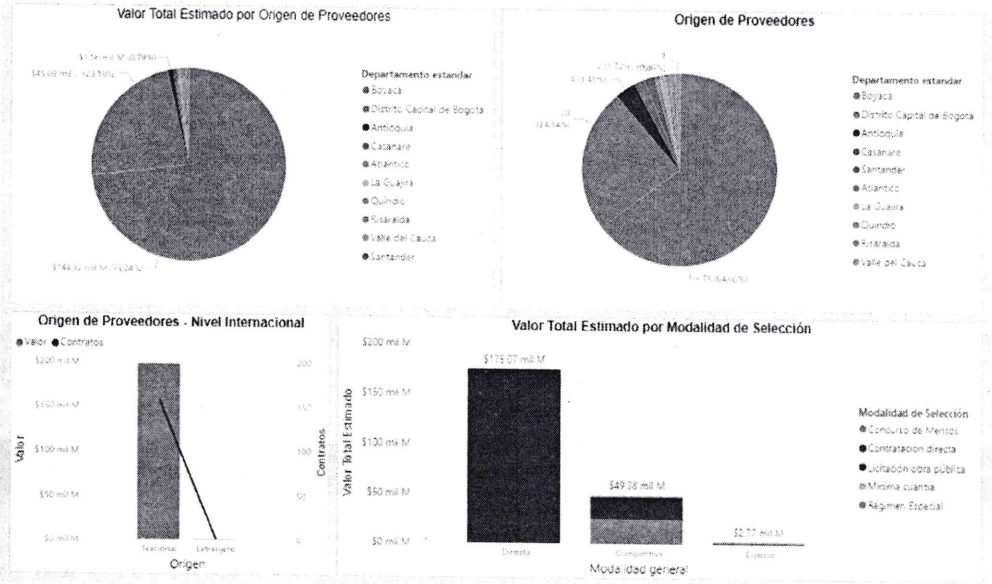
Año	2023			2024			2025			2026	
Clasificador de Bienes y Servicios - Familia	Valor	Participación	Contratos	Valor	Participación	Contratos	Valor	Participación	Contratos	Valor	Pa
⊞ 8110 - Servicios profesionales de ingeniería	$68.646.161.184	30,21%	5	$13.489.362.432	5,94%	5	$32.553.015.816	14,33%			
⊞ 8010 - Servicios de asesoría de gestión	$4.373.446.891	1,92%	32	$1.497.222.124	0,66%	23	$23.432.624.903	10,31%	2	$139.595.001	
Total	$73.019.608.075	32,14%	37	$14.986.584.556	6,60%	28	$55.985.640.719	24,64%	2	$139.595.001	

Total			
Participación	Contratos	Valor	Participación
	44	$181.494.795.028	79,88%
0,06%	127	$45.727.477.828	20,12%
0,06%	171	$227.222.272.856	100,00%

A continuación, se encuentran las tablas y gráficas referentes a información de los proveedores relacionados a la gobernación de Boyacá.

- Valor Total Estimado por Proveedores muestra, el valor contratado por los proveedores de 227.22 mil millones de pesos.
- Número de Contratos por Proveedores, se estableció en un número de 171 contratos que se adjudicaron a los proveedores.
- El Valor Total Estimado por Origen de Proveedores muestra la repartición del valor contratado según el origen de los proveedores.
- Origen de Proveedores muestra el número de proveedores y su porcentaje sobre el total, de origen Colombia – Departamento de Boyacá, distrito capital de Bogotá, Cundinamarca, Valle del cauca, Huila, Caldas.

- Origen de Proveedores – Nacional.

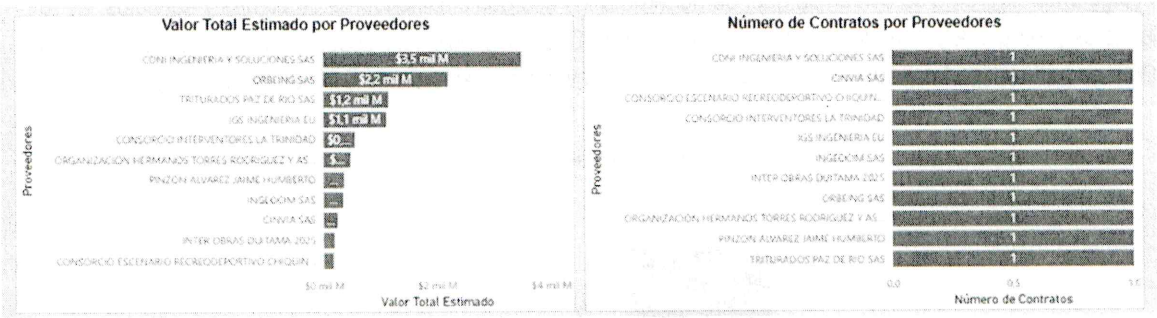


Análisis, elaborado con datos extraídos de la página de Modelo de Abastecimiento Estratégico de Colombia Compra Eficiente de la Agencia Nacional de Contratación Pública Colombia: https://www.colombiacompra.gov.co/analisis-de-datos-de-compra-publica/visualizaciones-compra-publica/herramienta-de-visualizacion-para-el-analisis-de-la-demanda-y-de-la-oferta

El reporte anterior muestra que en el Departamento de Boyacá se ha ejecutado un volumen significativo de contratos desarrollados de acuerdo a clasificados de bienes y servicios UNSPSC en los códigos 80 y 81, y su valor estimado por proveedor.

PARA LA ENTIDAD CONTRATANTE

De dicha búsqueda se arroja como resultado final que en los últimos años se han celebrado al menos 11 contratos por un valor de $ 10.36 mil millones y que existen diferentes proveedores del departamento con los cuales se han suscrito, en su mayoría procesos de contratación competitiva que cumplen con las características de búsqueda expuestas en los filtros de la plataforma.

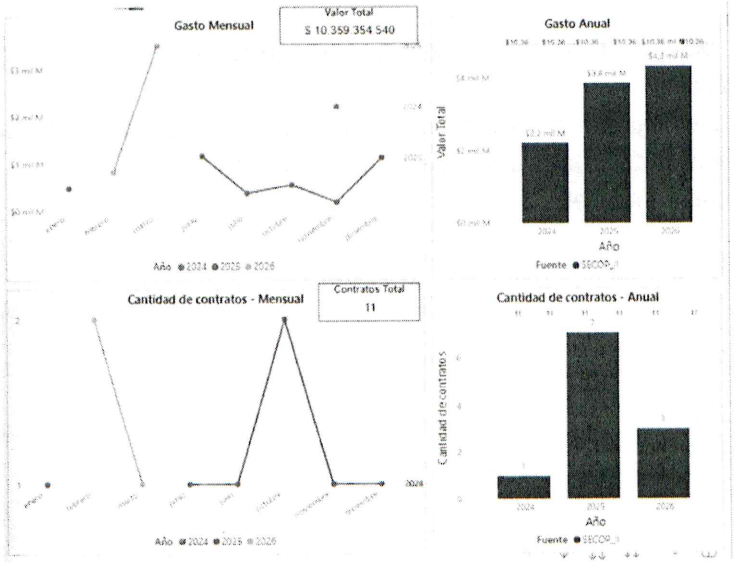


En la siguiente tabla se realiza una comparación entre años del gasto de categorías nivel familia Incluye el número de registros (procesos contractuales), el valor total estimado y porcentaje de participación de la categoría.

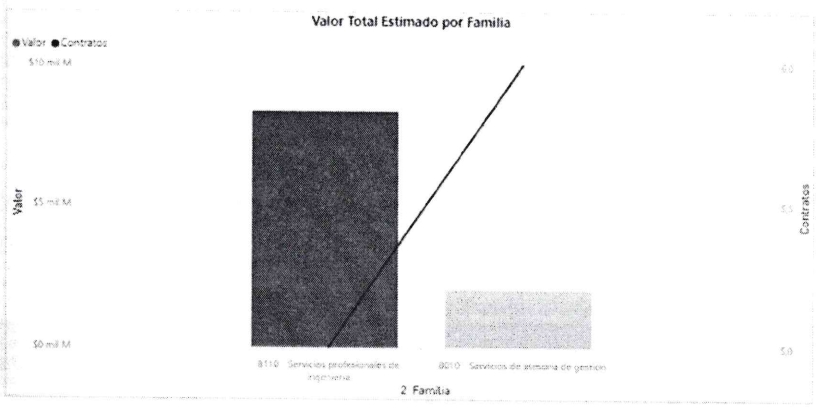
Comportamiento contratación por bienes y servicios de UNSPSC

Año	2024			2025			2026			Total		
Clasificador de Bienes y Servicios - Familia	Participación	Contratos	Valor	Participación	Contratos	Valor	Participación	Contratos	Valor	Participación		
⊞ 8110 - Servicios profesionales de ingeniería	7,295	21,27%	3	$2.622.618.901	25,32%	1	$3.498.819.923	33,77%	5	$8.324.596.119	80,36%	
⊞ 8010 - Servicios de asesoría de gestión			4	$1.225.020.367	11,83%	2	$809.738.054	7,82%	6	$2.034.758.421	19,64%	
Total	7,295	21,27%	7	$3.847.639.268	37,14%	3	$4.308.557.977	41,59%	11	$10.359.354.540	100,00%	

Una vez realizada la búsqueda con las características requeridas en cada campo de la plataforma esta misma nos muestra información importante respecto a los gastos de la entidad en los últimos años señalando que dentro de los años 2020 a 2026 la contratación con estas características ha sido de aproximadamente un total de 11 contratos, siendo el mes de marzo del año 2026 uno de los de mayor gasto mensual, gasto mensual aproximado de poco más de $ 3.498.819.923 Mil Millones M/CTE.

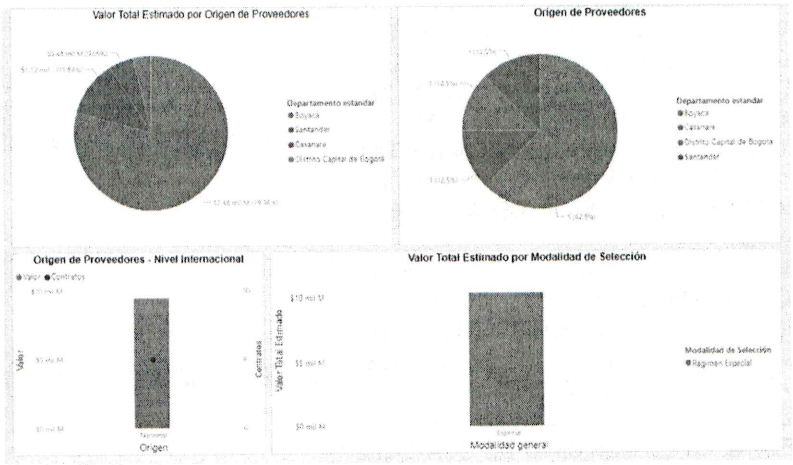


En el siguiente diagrama se evidencia que, de acuerdo a los códigos clasificadores de bienes y servicios, 8110 – Servicios profesionales de ingeniería y arquitectura y 8010 – Servicios de asesoría de gestión, para estas familias se han realizado alrededor de 11 contratos por un valor aproximado de $ 10.36 mil Millones.



A continuación, se encuentran las tablas y gráficas referentes a información de los proveedores relacionados a la gobernación de Boyacá.

- Valor Total Estimado por Proveedores muestra, el valor contratado por los proveedores de 10.36 mil millones de pesos.
- Número de Contratos por Proveedores, se estableció en un número de 11 contratos que se adjudicaron a los proveedores.
- El Valor Total Estimado por Origen de Proveedores muestra la repartición del valor contratado según el origen de los proveedores.
- Origen de Proveedores muestra el número de proveedores y su porcentaje sobre el total, de origen Colombia – Departamento de Boyacá, distrito capital de Bogotá, Santander.
- Origen de Proveedores – Nacional.



Lo anterior muestra que la entidad, ha ejecutados diferentes contratos desarrollados de acuerdo con clasificados de bienes y servicios UNSPSC en los códigos 80 y 81, para el año 2025 -2026 con un valor total de 10.359.354.540 millones aproximadamente, donde se puede denotar que en comparación con periodos anteriores se ha presentado un aumento.

¿CÓMO LA ENTIDAD EN EL PASADO HA ADQUIRIDO EL BIEN, OBRA, SERVICIO O SUMINISTRO A CONTRATAR?

TIERRASUA SAS tiene registros de haber contratado en los últimos años actividades similares así:

DETALLE DEL PROCESO	OBJETO	PLAZO DE EJECUCIÓN	VALOR
CONTRATO INTERADMINISTRATIVO No. 2831 DE 2024	INTERVENTORIA TÉCNICA, ADMINISTRATIVA, FINANCIERA, JURIDICA, CONTABLE Y AMBIENTAL AL CONTRATO CUYO OBJETO ES "MANTENIMIENTO PREVENTIVO Y CORRECTIVO DE LOS BIENES INMUEBLES DE LA GOBERNACION DE BOYACA"	DESDE LA SUSCRIPCIÓN DEL ACTA DE INICIO HASTA EL TREINTA Y UNO (31) DE DICIEMBRE 2024	244.917.973,00 COP
RE-159-2025	INTERVENTORIA TÉCNICA, ADMINISTRATIVA, FINANCIERA, AMBIENTAL, SOCIAL, CONTABLE, Y JURÍDICA PARA LA AMPLIACIÓN DE LA INFRAESTRUCTURA ELÉCTRICA DEL ALUMBRADO PÚBLICO EN EL ÁREA RURAL SECTOR PUENTE LA BALSA HASTA EL CRUCE BTS DEL MUNICIPIO DE DUITAMA,	DOS (02) MESES	78.137.279 COP

	DEPARTAMENTO DE BOYACA		
IPVO-033-2025	INTERVENTORÍA TÉCNICA, ADMINISTRATIVA, FINANCIERA, AMBIENTAL, SOCIAL, CONTABLE, Y JURÍDICA PARA EL MEJORAMIENTO DEL ESCENARIO RECREO-DEPORTIVO EN LA INSTITUCIÓN EDUCATIVA TÉCNICO INDUSTRIAL JULIO FLÓREZ EN LA SEDE PRINCIPAL DEL MUNICIPIO DE CHIQUINQUIRÁ, DEPARTAMENTO DE BOYACÁ	OCHO (08) MESES	180.951.219,24 COP
RE-053-2026	INTERVENTORÍA TÉCNICA, ADMINISTRATIVA, FINANCIERA, AMBIENTAL, SOCIAL, CONTABLE, Y JURÍDICA PARA MEJORAMIENTO DEL ESCENARIO RECREATIVO Y DE ACTIVIDADES LÚDICAS EN LA INSTITUCIÓN EDUCATIVA TÉCNICA VALLE DE TENZA EN LA SEDE CAMPESTRE EN EL MUNICIPIO DE GUATEQUE, DEPARTAMENTO DE BOYACA	SIETE (07) MESES	168.838.122,85 COP

¿CÓMO ADQUIEREN LAS OTRAS ENTIDADES ESTATALES Y LAS EMPRESAS PRIVADAS ESTE BIEN, OBRA, SERVICIO O SUMINISTRO?

Revisados los archivos del SECOP II, de acuerdo con el parágrafo del artículo 13 del Manual Interno de Contratación de TIERRASUA S.A.S .se ha sustraído la siguiente información que indica los procesos contractuales con objetos similares al del presente proceso contractual y que a la vez indican los posibles contratistas y/o oferentes que pueden participar dentro de este proceso de selección de contratista:

ENTIDAD	PROCESO	MODALIDAD DE CONTRATACIÓN	VALOR TOTAL DE CONTRATO	BIEN O SERVICIOS
ALCALDIA DE GIRARDOTA	5308/CMA002/2025	Concurso de méritos	50.699.791 COP	INTERVENTORÍA TÉCNICA, ADMINISTRATIVA, FINANCIERA, AMBIENTAL, SOCIAL Y JURÍDICA AL CONTRATO CUYO OBJETO ES LA "AMPLIACIÓN Y MEJORAMIENTO DE LA INFRAESTRUCTURA EDUCATIVA RURAL DE LA VEREDA ENCENILLOS DE GIRARDOTA"

MUNICIPIO DE CHIGORODO	CMA-01-2026	Concurso de méritos	384.404.489 COP	INTERVENTORÍA TÉCNICA, ADMINISTRATIVA, AMBIENTAL Y FINANCIERA PARA EL MEJORAMIENTO DE LA INFRAESTRUCTURA FÍSICA DE LAS INSTITUCIONES EDUCATIVAS RURALES DEL MUNICIPIO DE CHIGORODÓ DE CONFORMIDAD AL CONVENIO 2177 - 2025 SUSCRITO ENTRE LA AGENCIA DE RENOVACIÓN DEL TERRITORIO -ART- Y EL MUNICIPIO DE CHIGORODÓ.
ALCALDIA MUNICIPAL DE GUADUAS	CM-006-2025	Concurso de méritos	92.345.780 COP	INTERVENTORIA TECNICA, ADMINISTRATIVA, FINANCIERA, LEGAL Y CONTABLE PARA LA EJECUCIÓN DE LAS OBRAS DE MEJORAMIENTO Y ADECUACIÓN A LA INFRAESTRUCTURA FÍSICA DE LA CASA DE GOBIERNO DEL MUNICIPIO DE GUADUAS, CUNDINAMARCA.

ALCALDÍA MUNICIPIO DE GARAGOA	AMG-CMA-002-2025	Concurso de méritos	453.288.271 COP	INTERVENTORÍA TÉCNICA, ADMINISTRATIVA, FINANCIERA, AMBIENTAL Y JURIDICA AL CONTRATO CUYO OBJETO ES: "REALIZAR LOS ESTUDIOS, DISEÑOS Y CONSTRUCCIÓN DEL PROYECTO INFRAESTRUCTURA EN EL MUNICIPIO DE GARAGOA CON OCASIÓN DEL CONVENIO INTERADMINISTRATIVO DE COFINANCIACIÓN No. 1848 DE 2025, SUSCRITO ENTRE LA NACIÓN MINISTERIO DEL INTERIOR FONDO NACIONAL DE SEGURIDAD Y CONVIVIENCIA CIUDADANA FONSECON Y EL MUNICIPIO DE GARAGOA PARA AUNAR ESFUERZOS TÉCNICOS, ADMINISTRATIVOS Y FINANCIEROS PARA DESARROLLAR

MUNICIPIO DE VILLAPINZON	SP-CM-003-2023	Concurso de méritos	104.895.104,9 COP	INTERVENTORÍA TÉCNICA, ADMINISTRATIVA FINANCIERA Y AMBIENTAL SOBRE LA CONSTRUCCIÓN DE LA CUBIERTA Y OBRAS COMPLEMENTARIAS DE LA I.E.D. TÉCNICA LUIS ANTONIO ESCOBAR SEDE RURAL ESCUELA GANGUITA BAJO VEREDA GANGUITA DEL MUNICIPIO DE VILLA PINZÓN, CUNDINAMARCA EN CUMPLIMIENTO DEL CONVENIO INTERADMINISTRATIVO No. ICCU 1215 DE 2023

1. CAPACIDAD FINANCIERA Y ORGANIZACIONAL

La capacidad jurídica y la solidez financiera serán objeto de verificación sin calificarse en cuanto no son factores de comparación de las ofertas y, por lo tanto, podrán complementarse en los términos que establezcan las citadas normas.

En el siguiente cuadro se relacionan algunos referentes, como fuente adicional interna y externa de información financiera, que corresponden a diferentes proveedores dentro del mercado, los cuales se aportan en el presente análisis y sirven para comparar los valores registrados para cada indicador. Los mismos, permiten observar con mayor amplitud el comportamiento del sector.

RAZÓN SOCIAL	ÍNDICES FINANCIEROS			ÍNDICES OPERACIONALES	
	ÍNDICE DE LIQUIDEZ	ÍNDICE DE ENDEUDAMIENTO	RAZÓN DE COBERTURA DE INTERESES	RENTABILIDAD DEL PATRIMONIO	RENTABILIDAD DEL ACTIVO
BRACOL GROUP S.A.S	20,42	48,20%	6,02	23,83%	12,35%
DRV COSNTRUCCIONES SAS	4,28	42,74%	5,52	125,96%	72,12%
IDICSA SAS	10,55	5,29%	+ IND	5,96%	5,65%

PILOTAJES Y CONSTRUCCIONES DEL PACIFICO PILCO LTDA	3,97	31,29%	6,56	6,79%	4,66%
NGM CONSTRUCCIONES SAS	18,52	6,71%	9,52	4,76%	4,44%
WACEU SAS	5,36	16,73%	4,86	16,22%	13,51%
NICOING S.A.	19,68	32,52%	5,28	6,96%	4,70%
DICON INGENIERIA E INVERSIONES SAS	16,6	20,28%	3,74	7,04%	5,62%
VEGA Y ORTIZ SAS EQUIPO DE PROFESIONALES CONSTRUCTORES Y CONSULTORES	5,22	29,83%	6,59	13,46%	9,45%
COMERCIALIZADORA SOLUCIONES AL INTANTE SAI SAS	4,02	24,36%	7,11	24,44%	18,49%
CONSTRUCTURA EL ROCIO	2,93	49,65%	4,97	31,85%	16,04%
VISION URBANA CONSTRUCTORES S. A.	13,08	41,08%	+ IND	44,72%	26,35%
CONSTRUCTORA ORCA DE COLOMBIA SAS EN REORGANIZACION	2,74	36,18%	+ IND	8,08%	5,16%
CONSTRUIMOS A	4,63	23,92%	3,72	22,00%	16,73%
MINIMOS POR INDICADOR	**2,74**	**5,29%**	**3,72**	**4,76%**	**4,44%**
MAXIMOS POR INDICADOR	**20,42**	**49,65%**	**9,52**	**125,96%**	**72,12%**
REQUISITO DETERMINADO	**2,74**	**49,65%**	**3,72**	**4,76%**	**4,44%**

Después de analizar los indicadores de los proveedores mencionados, se procede a calcular los valores mínimos para el Índice de Liquidez, la Razón de Cobertura de Intereses, la Rentabilidad del Patrimonio y la Rentabilidad del Activo, así como el valor máximo del Índice de Endeudamiento, con el fin de establecer los requisitos habilitantes para el presente proceso.

De acuerdo a lo estipulado en el manual Colombia compra eficiente cuando hay indicadores que resultan de realizar divisiones entre valores, la Entidad Estatal debe establecer explícitamente en los Documentos del Proceso una regla para determinar cómo evaluará el indicador cuando el denominador es cero, pues en este caso no es posible realizar esta operación matemática. Por ejemplo, en el caso del indicador de cobertura de intereses, puede haber empresas que no presentan obligaciones financieras y por ende no incurren en gastos financieros, es decir, el denominador es cero (0) y no sería posible calcular el indicador.

En este caso, la regla puede ser que el proponente que no tiene obligaciones financieras resulta habilitado.

La capacidad financiera (CF) será calculada en consideración a la información que aparezca en el RUP vigente y estados financieros deberán presentarse con corte a 31 de diciembre de 2025 consolidados y en firme.

Cuando se trate de personas jurídicas extranjeras sin domicilio en Colombia, la información de las condiciones financieras estará soportada en el último Balance General y el Estado de Resultados de la persona jurídica extranjera, que será la que se inscriba como proponente.

Estas cifras deben presentarse en moneda colombiana, de conformidad con los artículos 50 y 51 del Decreto

2649 de 1993 y demás normas que lo modifiquen, adicionen o sustituyan (Decreto 1082 de 2015).

La capacidad económica y financiera de los proponentes permitirá determinar si es habilitado o no para participar en el proceso y deberá cumplir lo requerido en estos pliegos de condiciones, dichos indicadores se calculan en forma independiente por cada uno de los participantes.

De conformidad con lo establecido en el Articulo 2.2.1.1.1.5.3 del Decreto 1082 de 2015 la Capacidad Financiera a verificar será la siguiente

INDICADOR	FORMULA	CONDICIÓN	RESULTADO
Índice de Liquidez	Activo Corriente / Pasivo Corriente	Mayor o igual a 2,74	HABILITA
Índice de Endeudamiento	Pasivo Total / Activo Total	Menor o igual a 0,49	HABILITA
Razón de cobertura de Interés	Utilidad Operacional / Gastos de Intereses	Mayor o igual a 3,72	HABILITA

Si el Proponente es un consorcio, unión temporal, promesa de sociedad futura o está organizada en cualquier forma de asociación su capacidad financiera se verificará teniendo en cuenta el porcentaje de participación de acuerdo con la siguiente fórmula:

$$(ii)\ Indicador = \frac{\left(\sum_{..} Componente\ 1\ del\ indicador_i \times porcentaje\ de\ participación_i\right)}{\left(\sum_{..} Componente\ 2\ del\ indicador_i \times porcentaje\ de\ participación_i\right)}$$

Los Proponentes cuyos gastos de intereses o pasivo corriente sean cero (0) o indeterminado, no podrán calcular el indicador de razón de cobertura de intereses o de liquidez. En este caso el Proponente cumple el indicador, salvo que la utilidad operacional sea negativa, caso en el cual no cumple con el indicador de razón de cobertura de intereses.

Si el Proponente es plural debe acreditar este indicador de la misma forma prevista en este literal, a menos que uno de sus miembros tenga gastos de intereses igual a cero (0) por lo cual no se puede hacer la ponderación del indicador. En este caso se sumará los indicadores de cada uno de los integrantes, para establecer la condición exigida.

Si el Proponente es plural debe acreditar este indicador de liquidez de la misma forma prevista mediante fa formula, a menos que uno de sus miembros tenga este indicador igual a cero (0) o indeterminado por lo cual no se puede hacer la ponderación del indicador. En este caso se sumará los indicadores de cada uno de los integrantes, para establecer la condición exigida.

Para verificar el cumplimiento de estos requisitos se tendrá en cuenta el Registro Único de Proponentes (RUP), con corte 31 de diciembre de 2025.

1.1. CAPACIDAD ORGANIZACIONAL

Los siguientes indicadores miden el rendimiento de las inversiones y la eficiencia en el uso de activos del interesado. Existen dos indicadores financieros que permiten determinar la rentabilidad generada por los activos y del patrimonio de una empresa o persona.

La Capacidad organizacional tendrá en cuenta los siguientes indicadores, los cuales miden el rendimiento de inversiones y la eficiencia en el uso de activos del interesado, de acuerdo con lo contemplado en el artículo 2.2.1.1.1.5.3 del Decreto 1082 de 2015.

INDICADOR	ÍNDICE REQUERIDO
Rentabilidad sobre patrimonio	Mayor o igual a 0.047 (4,76%)
Rentabilidad sobre activos	Mayor o igual a 0.044 (4,44%)

Las condiciones exigidas corresponden a indicadores financieros a 31 de diciembre de 2025, de las empresas del sector Construcción, establecidas en Colombia.

Si el Proponente es un consorcio, unión temporal, promesa de sociedad futura o está organizado en cualquier forma de asociación, debe acreditar su capacidad organizacional de acuerdo con los criterios establecidos para el proceso.

$$(ii)\ Indicador = \frac{\left(\sum_{..} Componente\ 1\ del\ indicador_i \times porcentaje\ de\ participación_i\right)}{\left(\sum_{..} Componente\ 2\ del\ indicador_i \times porcentaje\ de\ participación_i\right)}$$

2. VALOR COMERCIAL Y VALOR MAXIMO DE INVERSION

Teniendo en cuenta la idoneidad y experiencia que requieren los servicios objeto del presente contrato, se considera un valor total de **CUATROCIENTOS CINCUENTA Y SEIS MILLONES CUATROCIENTOS SESENTA Y DOS MIL SETECIENTOS OCHENTA Y NUEVE PESOS CON CATORCE CENTAVOS MONEDA CORRIENTE ($ 456.462.789,14),** suma que incluye todos los gastos, impuestos, tasas y contribuciones a que haya lugar.

3. GARANTÍAS EXIGIBLES AL PROCESO DE SELECCIÓN CON SU RESPECTIVO ANÁLISIS:

El Proponente debe presentar con la propuesta una Garantía de seriedad de la oferta que cumpla con los

parámetros, condiciones y requisitos que se indican en este numeral.

Cualquier error o imprecisión en el texto de la garantía presentada será susceptible de aclaración por el Proponente hasta el término de traslado del informe de evaluación. Sin embargo, la no entrega de la garantía no es subsanable y se rechazará la oferta.

Las características de las garantías son las siguientes:

3.1. GARANTÍA DE SERIEDAD DE LA OFERTA

El Proponente debe presentar con la propuesta una Garantía de seriedad de la oferta que cumpla con los parámetros, condiciones y requisitos que se indican en este numeral.

Cualquier error o imprecisión en el texto de la garantía presentada será susceptible de aclaración por el Proponente hasta el término de traslado del informe de evaluación. Sin embargo, la no entrega de la garantía no es subsanable y se rechazará la oferta.

Las características de las garantías son las siguientes:

Característica	**Condición**
Clase	Cualquiera de las clases permitidas por el artículo 2.2.1.2.3.1.2 del Decreto 1082 de 2015, a saber: (i) Contrato de seguro contenido en una póliza, (ii) Patrimonio autónomo y (iii) Garantía Bancaria.
Asegurado/ beneficiario	TIERRASUA SAS, identificado con NIT No. 901.285.377-2
Amparos	Los perjuicios derivados del incumplimiento del ofrecimiento en los eventos señalados en el artículo 2.2.1.2.3.1.6 del Decreto 1082 de 2015.
Vigencia	3 meses contados a partir de la fecha de cierre del Proceso de Contratación.
Valor Asegurado	Diez por ciento (10%) del Presupuesto Oficial del Proceso de Contratación

Tomador	Para las personas jurídicas: la Garantía deberá tomarse con el nombre o razón social y tipo societario que figura en el Certificado de Existencia y Representación Legal expedido por la Cámara de Comercio respectiva, y no solo con su sigla, a no ser que en el referido documento se exprese que la sociedad podrá denominarse de esa manera. Para los Proponentes Plurales: la Garantía deberá ser otorgada por todos los integrantes del Proponente Plural, para lo cual se deberá relacionar claramente los integrantes, su identificación y porcentaje de participación, quienes para todos los efectos serán los otorgantes de la misma.

Si en desarrollo del Proceso de Contratación se modifica el Cronograma, el Proponente deberá ampliar la vigencia de la Garantía de seriedad de la oferta hasta tanto no se hayan perfeccionado y cumplido los requisitos de ejecución del respectivo contrato.

La propuesta tendrá una validez igual al término de vigencia establecido para la Garantía de seriedad de la oferta. Durante este período la propuesta será irrevocable, de tal manera que el Proponente no podrá retirar ni modificar los términos o condiciones de la misma, so pena de que la Entidad pueda hacer efectiva la Garantía de seriedad de la oferta.

3.2. GARANTÍAS DEL CONTRATO

GARANTÍA DE CUMPLIMIENTO

Para cubrir cualquier hecho constitutivo de incumplimiento, el Contratista deberá presentar la garantía de cumplimiento en original a la Entidad dentro de los tres (3) días hábiles siguientes contados a partir de la firma del contrato y requerirá la aprobación de la Entidad. Esta garantía tendrá las siguientes características:

Característica	Condición		
Clase	Cualquiera de las clases permitidas por el artículo 2.2.1.2.3.1.2 del Decreto 1082 de 2015, a saber: (i) contrato de seguro contenido en una póliza para Entidades, (ii) patrimonio autónomo, (iii) Garantía bancaria.		
Asegurado/ beneficiario	TIERRASUA S.A.S identificada con el NIT 901.285.377-1		
Amparos, vigencia y valores asegurados	**Amparo**	**Vigencia**	**Valor Asegurado**
	Cumplimiento general del contrato y el pago de las multas y de la cláusula penal pecuniaria que se le impongan	Duración del contrato y seis (6) meses más.	Diez (10%) por ciento del valor total del contrato

Característica	Condición		
	Pago de salarios, prestaciones sociales legales e indemnizaciones laborales del personal que el contratista haya de utilizar en el territorio nacional para la ejecución del contrato	Duración del contrato y tres (3) años más. a partir de la terminación del contrato de interventoría	Diez (10%) por ciento del valor total del contrato
	Calidad del servicio	Duración del contrato y tres (3) año más, contados a partir de la suscripción del acta de recibo final de cada consultoría	Veinte (20%) por ciento del valor total del contrato
Tomador	• Para las personas jurídicas: la Garantía debe tomarse con el nombre o razón social y tipo societario que figura en el certificado de existencia y representación legal expedido por la cámara de comercio respectiva y no solo con su sigla, a no ser que en el referido documento se exprese que la sociedad puede denominarse de esa manera. • No se aceptan Garantías a nombre del representante legal o de alguno de los integrantes del Consorcio ni de la Unión Temporal. Cuando el contratista sea una Unión Temporal o Consorcio, se debe incluir el NIT y el porcentaje de participación de cada uno de los integrantes. • Para el Contratista conformado por una estructura plural (Unión Temporal o Consorcio): la Garantía deberá ser otorgada por todos los integrantes del Contratista, para lo cual se debe relacionar claramente los integrantes, su identificación y porcentaje de participación, quienes para todos los efectos serán los otorgantes de esta.		
Información necesaria dentro de la póliza	• Número y año del contrato • Objeto del contrato • Firma del representante legal del contratista • En caso de no usar centavos, los valores deben aproximarse al mayor. Ej. Cumplimiento si el valor a asegurar es $14.980.420,20 aproximar a $14.980.421		

El contratista está obligado a restablecer el valor de la garantía cuando esta se vea reducida por razón de las reclamaciones que efectúe la entidad, así como a ampliar las garantías en los eventos de adición y/o prórroga del contrato. El no restablecimiento de la garantía por parte del contratista o su no adición o prórroga, según el caso, constituye causal de incumplimiento del contrato y se iniciarán los procesos sancionatorios a que haya lugar.

GARANTÍA DE RESPONSABILIDAD CIVIL EXTRACONTRACTUAL

El Contratista deberá contratar un seguro que ampare la Responsabilidad Civil Extracontractual de la Entidad con las siguientes características:

Característica	Condición
Clase	Contrato de seguro contenido en una póliza
Asegurados	TIERRASUA S.A.S identificada con el NIT 901.285.377-1 y el Contratista
Tomador	• Para las personas jurídicas: la Garantía debe tomarse con el nombre o razón social y tipo societario que figura en el certificado de existencia y representación legal expedido por la cámara de comercio respectiva y no solo con su sigla, a no ser que en el referido documento exprese que la sociedad puede denominarse de esa manera. • No se aceptan Garantías a nombre del representante legal o de alguno de los integrantes del Consorcio ni la Unión Temporal. Cuando el contratista sea una Unión Temporal o Consorcio, se debe incluir el NIT y el porcentaje de participación de cada uno de los integrantes. • Para el Contratista conformado por una estructura plural (Unión Temporal, Consorcio): la Garantía deberá ser otorgada por todos los integrantes de la estructura plural, para lo cual se deberá relacionar claramente los integrantes, su identificación y porcentaje de participación, quienes para todos los efectos serán los otorgantes de esta.
Valor	No inferior a 200 SMMLV
Vigencia	Igual al período de ejecución del contrato.
Beneficiarios	Terceros afectados y TIERRASUA S.A.S identificada con el NIT 901.285.377-1
Amparos	Responsabilidad civil extracontractual de la Entidad, derivada de las actuaciones, hechos u omisiones del contratista o subcontratistas autorizados, cuando dicha autorización se requiera. El seguro de responsabilidad civil extracontractual debe contener como mínimo los amparos descritos en el numeral 3º del artículo 2.2.1.2.3.2.9 del Decreto 1082 de 2015.
Información necesaria dentro de la póliza	• Número y año del contrato • Objeto del contrato • Firma del representante legal del Contratista • En caso de no usar centavos, los valores deben aproximarse al mayor. Ej. Cumplimiento si el valor a asegurar es $14.980.420,20 aproximar a $14.980.421

En esta póliza solamente se podrán pactar deducibles con un tope máximo del diez por ciento (10%) del valor de cada pérdida sin que en ningún caso puedan ser superiores a dos mil (2.000) SMMLV.

Este seguro deberá constituirse y presentarse para aprobación de la entidad, dentro del mismo término establecido para la garantía única de cumplimiento.

Las franquicias, coaseguros obligatorios y demás formas de estipulación que conlleven asunción de parte de la pérdida por la entidad asegurada no serán admisibles.
El contratista deberá anexar el comprobante de pago de la prima del seguro de responsabilidad civil extracontractual.

El Contratista está obligado a restablecer el valor de la Garantía cuando esta se vea reducida por razón de las reclamaciones que efectúe la Entidad, así como, a ampliar las Garantías en los eventos de adición y/o prórroga del Contrato. El no restablecimiento de la Garantía por parte del Contratista o su no adición o prórroga, según el caso, constituye causal de incumplimiento del Contrato y se iniciarán los procesos sancionatorios a que haya lugar.

4. **INDICAR SI EL PROCESO DE CONTRATACIÓN ESTÁ COBIJADO POR UN ACUERDO COMERCIAL O UN TRATADO DE LIBRE COMERCIO VIGENTE PARA EL ESTADO COLOMBIANO. REFERIR EL ACUERDO O TRATADO:**

El Proceso de Contratación no está cubierto por Acuerdos Comerciales y por la Decisión 439 de la Secretaría de la Comunidad Andina de Naciones (CAN), de acuerdo con lo señalado en la Guía **G-EEREC-01:** para las Entidades Estatales con régimen especial de contratación.

Fecha: julio de 2026

ING. JULIAN EDGARDO GUERRERO RINCON
Director Técnico

Nombres y Apellidos		Cargo	Firma
Proyectó	Marialejandra Borda Hernández	Contratista	
Los arriba firmantes declaramos que hemos revisado el presente documento y lo encontramos ajustado a las disposiciones legales y/o técnicas vigentes y, por lo tanto, bajo nuestra responsabilidad lo presentamos para la firma del remitente.			