ANÁLISIS DEL SECTOR ECONÓMICO

1. IDENTIFICACIÓN DEL PROCESO DE CONTRATACIÓN

MODALIDAD DE CONTRATACIÓN:	CONCURSO DE MERITOS ABIERTO
TIPO DE CONTRATO:	CONSULTORÍA
OBJETO:	CONTRATAR LA CONSULTORÍA PARA EL ESTUDIO Y ELABORACIÓN DE LOS AVALÚOS DEL EFECTO DE PLUSVALÍA PARA DIECINUEVE (19) PREDIOS CONTENIDOS DENTRO DEL ÁREA DE ACTUACIÓN ESTABLECIDA EN EL ACUERDO MUNICIPAL No. 013 DE 2023, MEDIANTE EL CUAL SE ADOPTÓ LA REVISIÓN Y AJUSTE DEL ESQUEMA DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL DEL MUNICIPIO DE SUESCA, CUNDINAMARCA

2. ANÁLISIS DEL SECTOR.

De conformidad con lo dispuesto en el art. 2.2.1.1.1.6.1 del decreto 1082 de 2015 y en la guía para la elaboración de los estudios del sector (Versión G-EES-02) expedida por la AGENCIA NACIONAL COLOMBIA COMPRA EFICIENTE en los Procesos de Contratación de mínima cuantía el alcance del estudio de sector debe ser proporcionado al valor del proceso de contratación, la naturaleza del objeto a contratar, el tipo de contrato y a los Riesgos identificados para el Proceso de Contratación.

Para proceder con el presente análisis del sector se realizará el análisis del mercado, el análisis de la demanda y el análisis de la oferta, así:

2.1. ASPECTOS GENERALES DEL MERCADO

La actividad económica está dividida en **sectores económicos.** Cada sector se refiere a una parte de la actividad económica cuyos elementos tienen características comunes, guardan una unidad y se diferencian de otras agrupaciones.

Su división se realiza de acuerdo con los procesos de producción que ocurren al interior de cada uno de ellos.

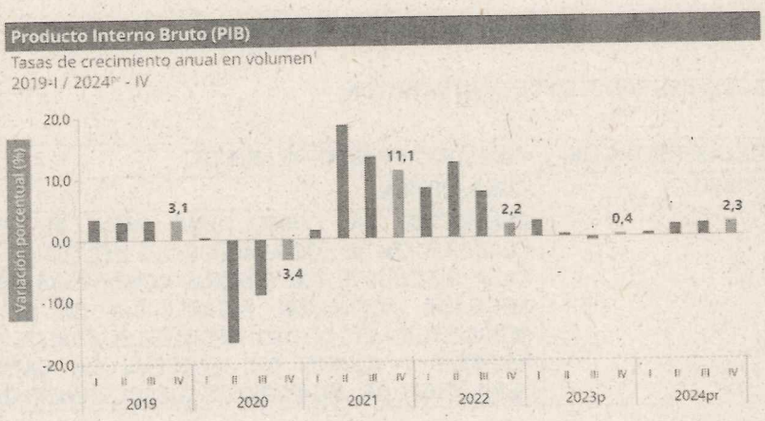
2.1.1. División según la economía clásica

Según la división de la economía clásica, los sectores de la economía son los siguientes:

SECTORES ECONOMICOS	DEFINICION	ACTIVIDADES DEL SECTOR
SECTOR PRIMARIO O AGROPECUARIO	Es el sector que obtiene el producto de sus actividades directamente de la naturaleza, sin ningún proceso de transformación. Dentro de este sector se encuentran la agricultura, la ganadería, la silvicultura, la caza y la pesca. No se incluyen dentro de este sector a la minería y a la extracción de petróleo, las cuales se consideran parte del sector industrial	Agropecuario, caza y pesca
SECTOR SECUNDARIO O INDUSTRIAL	Comprende todas las actividades económicas de un país relacionadas con la transformación industrial de los alimentos y otros tipos de bienes o mercancías, los cuales se utilizan como base para la fabricación de nuevos productos. Se divide en dos sub-sectores: industrial extractivo e industrial de transformación: INDUSTRIAL EXTRACTIVO: Extracción minera y de petroleo. INDUSTRIAL DE TRANSFORMACIÓN: Envasado de legumbres y furtas, embotellado de refrescos, fabricación de abonos y fertilizantes, vehículos cmentos, aparatos electrodomésticos, etc	Sector Mineria
		Sector Construcción
		Sector Industria manufacturera
		Sector electrico, gas y vapor
SECTOR TERCIARIO O DE SERVICIOS	Incluye todas aquellas actividades que no producen una mercancía en sí, pero que son necesarias para el funcionamiento de la economía. Como ejemplos de ello tenemos el comercio, los restaurantes, los hoteles, el transporte, los servicios financieros, las comunicaciones, los servicios de educación, los servicios profesionales, el Gobierno, etc.	Sector Transportes
		Sector comunicaciones
		Sector comercio, restaurante y hoteles
		Sector Financiero

2.1.2. Producto Interno Bruto (PIB) nacional trimestral

Comportamiento del PIB por Grandes Ramas de Actividad Económica
El Producto Interno Bruto crece 1,7% en el año 2024pr respecto al año 2023p.



Recuperado de: https://www.dane.gov.co/index.php/estadisticas-por-tema/cuentas-nacionales/cuentas-nacionales-trimestrales/pib-informacion-tecnica

Las actividades económicas que más contribuyen a la dinámica del valor agregado son:

- Agricultura, ganadería, caza, silvicultura y pesca crece 8,1% (contribuye 0,8 puntos porcentuales a la variación anual).
- Administración pública y defensa; planes de seguridad social de afiliación obligatoria; Educación; Actividades de atención de la salud humana y de servicios sociales crece 4,2% (contribuye 0,7 puntos porcentuales a la variación anual).
- 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 crece 8,1% (contribuye 0,3 puntos porcentuales a la variación anual).

En el cuarto trimestre de 2024pr, el Producto Interno Bruto en su serie original, crece 2,3% respecto al mismo periodo de 2023p. Las actividades económicas que más contribuyen a la dinámica del valor agregado son:

- Comercio al por mayor y al por menor; reparación de vehículos automotores y motocicletas; Transporte y almacenamiento; Alojamiento y servicios de comida crece 4,4% (contribuye 1,0 puntos porcentuales a la variación anual).
- Administración pública y defensa; planes de seguridad social de afiliación obligatoria; Educación; Actividades de atención de la salud humana y de servicios sociales crece 4,0% (contribuye 0,7 puntos porcentuales a la variación anual).
- Agricultura, ganadería, caza, silvicultura y pesca crece 6,5% (contribuye 0,6 puntos porcentuales a la variación anual).

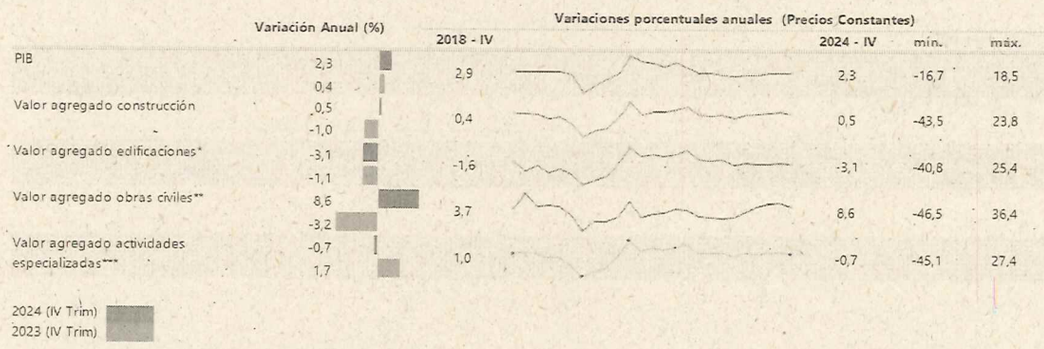
Respecto al trimestre inmediatamente anterior, el Producto Interno Bruto en su serie ajustada por efecto estacional y calendario crece 0,6%. Cuando se observa el comportamiento de las actividades económicas relacionadas:

- Comercio al por mayor y al por menor; reparación de vehículos automotores y motocicletas; Transporte y almacenamiento; Alojamiento y servicios de comida crece 3,2%.
- Administración pública y defensa; planes de seguridad social de afiliación obligatoria; Educación; Actividades de atención de la salud humana y de servicios sociales crece 1,3%.
- Industrias manufactureras crece 1,1%.

2.1.3. Producto Interno Bruto (PIB) en relación con la construcción

En el cuarto trimestre de 2024 (octubre – diciembre), el PIB a precios constantes aumentó en 2,3% con relación al mismo trimestre de 2023. Al analizar el resultado del valor agregado por grandes ramas de actividad, se observa un incremento en el valor agregado de la construcción de 0,5% en su variación anual, que se explica principalmente por el crecimiento del valor agregado de las obras civiles (8,6%). Por otro lado, el valor agregado de las edificaciones y el de las actividades especializadas decrecieron en -3,1% y -0,7% respectivamente.

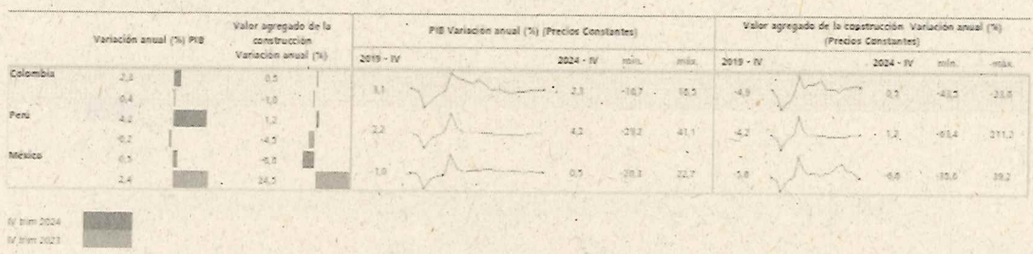
Variación anual del PIB, valor agregado construcción y subsectores
(precios constantes)
2018-2024pr (IV trimestre)



Fuente: DANE, Cuentas trimestrales. Pr: 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 cuarto trimestre de 2024 (octubre – diciembre) 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 4,2% seguido de Colombia que presentó un crecimiento de 2,3% y México que presentó un incremento de 0,5%. En lo referente al valor agregado de la construcción, se observa crecimiento con relación al mismo trimestre de 2024 para Perú de 1,2%, Colombia de 0,5% y en México se registró una variación de 6,8%.

PIB total, valor agregado de la rama construcción para algunos países de Latinoamérica.
Variación anual
2019 (IV trimestre) – 2024 pr (IV trimestre)

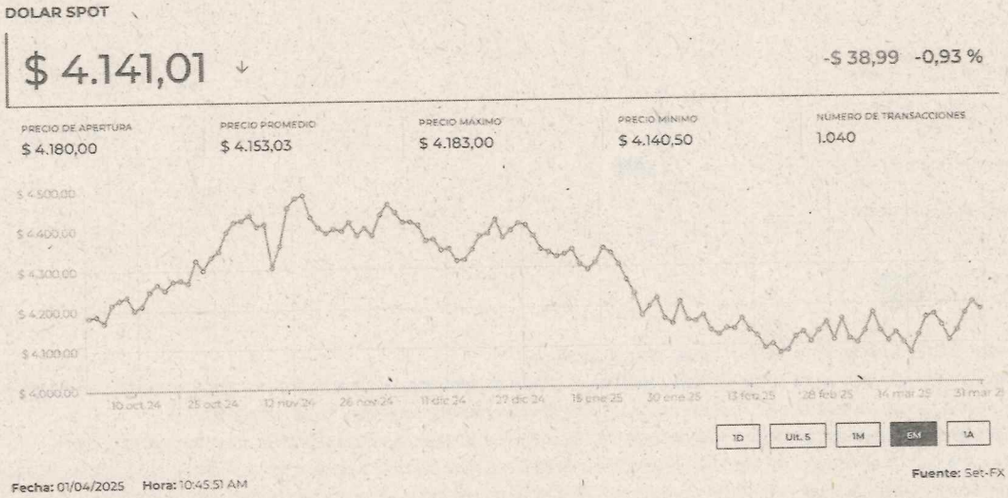


Fuente: DANE (Colombia), INEGI (México), INEI (Perú).
Pr: Cifras provisionales
Nota: La diferencia de la suma de las variables, obedece al sistema de aproximación en el nivel de los dígitos trabajados en el índice.

2.1.4. Tasa de cambio

La tasa de cambio representativa del mercado (TRM) es la cantidad de pesos colombianos por un dólar de los Estados Unidos. La TRM se calcula con base en las operaciones de compra y venta de divisas entre intermediarios financieros que transan en el mercado cambiario colombiano, con cumplimiento el mismo día cuando se realiza la negociación de las divisas. En este sentido, se encuentra que la TRM del día 01 de abril de 2025 es de: $ $ 4.191,79 pesos colombianos.

Durante el año 2025, ha mantenido durante los primeros dos una brecha entre los $3.960 y $4.083 Para los expertos se trata de unos meses con relativa tranquilidad y estabilidad de la divisa. El mes de marzo comenzó con la divisa por encima de los $4.077,56. Según analistas, se evidencia una baja de esta divisa con relación al año 2023 y que podría traducirse en una posible estabilidad relativa de esta moneda para el año 2025.



Tomado de: https://www.larepublica.co/indicadores-economicos/mercado-cambiario/dolar



Tomado de: https://www.larepublica.co/indicadores-economicos/mercado-cambiario/dolar

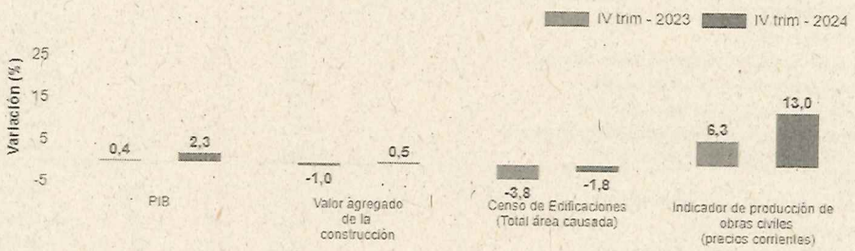
2.2. INDICADORES ECONOMICOS ALREDEDOR DE LA CONSTRUCCION (IEAC)

El boletín de Indicadores Económicos Alrededor de la Construcción (IEAC), presenta 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.

En el cuarto trimestre de 2024 (octubre – diciembre), el PIB a precios constantes aumentó en 2,3% con relación al mismo trimestre de 2023. Al analizar el resultado del valor agregado por grandes ramas de actividad, se observa un incremento en el valor agregado de la construcción de 0,5% en su variación anual, que se explica principalmente por el crecimiento del valor agregado de las obras civiles (8,6%). Por otro lado, el valor agregado de las edificaciones y el de las actividades especializadas decrecieron en -3,1% y -0,7% respectivamente.

Indicadores Económicos Alrededor de la Construcción (IEAC)

Variación anual de los indicadores de coyuntura del sector de la construcción
IV trimestre (2023-2024pr)



Fuente: DANE,IEAC

Tomado de: https://www.dane.gov.co/index.php/estadisticas-por-tema/construccion/indicadores-economicos-alrededor-de-la-construccion

Para la publicación del boletín IEAC de diciembre 07 del 2023, se presentan los siguientes cambios:

- El CEED a partir de la publicación de cifras corte III trimestre del 2023, pone a disposición un nuevo anexo estadístico correspondiente a la variable área causada denominado "anex-CEED el cual permitirá tener una mayor desagregación de información.

- Las Estadísticas de Concreto Premezclado (EC), a partir de la publicación del 10 de noviembre del 2023 presenta los resultados de la producción de concreto premezclado en el territorio nacional desde enero de 2022 a septiembre de 2023, con ocasión de la actualización del marco estadístico de la operación estadística (para más detalles, ver nota informativa publicada en la página web). Por lo anterior, en el boletín se muestran los resultados anuales y año corrido de la producción de concreto según destino y departamento. Se debe tener en cuenta que para el caso de la variación acumulada doce meses, será posible tener su publicación a partir de la consolidación de la información del mes de referencia diciembre 2023, mes en el cual se tendrán datos históricos necesarios para dicho cálculo.

- Se incorporan a la matriz de ponderaciones internos del IPOC dos (2) tipologías de obra nuevas y, doce (12) nuevas subobras (nivel jerárquico inferior a la tipología de obra) que recogen los procesos constructivos necesarios para la realización de este tipo de construcción de obras civiles y que se encuentran asociadas a un respectivo grupo y subgrupo de la Clasificación Central de Productos CPC V2.1 actualizada para Colombia.

- Las Estadísticas de Licencias de Construcción (ELIC), para el anexo "Serie tipo base por municipios" la variable "obj_tra" contenía una opción con código 3, que no se encontraba relacionada en la hoja "guía". Esta opción corresponde a objetos del trámite "modificación".
  A partir de la publicación del 15 de septiembre del 2023, la opción 3 se homologa con la opción 2, puesto que el objeto del trámite para ambos casos corresponde al mismo concepto para evitar confusión al usuario.

- Para la publicación del 18 de agosto del 2023 cifras corte III trimestre del 2022, se pone a disposición de los usuarios de Financiación de Vivienda (FIVI) un conjunto de nuevas variables de caracterización de los créditos hipotecarios con una serie a partir del I trimestre de 2022. Estas variables corresponden al sexo del titular del crédito, rango de edad del titular, departamento y municipio de solicitud del inmueble financiado (los resultados departamentales publicados anteriormente correspondían a este concepto de dominio geográfico), departamento y municipio de ubicación del inmueble financiado, rango plazo de la operación financiera, rango del valor de la vivienda (corresponde a una mayor desagregación de rangos de precio en SMMVL), valor del avalúo comercial de las viviendas financiadas. Estas nuevas variables se podrán consultar en el nuevo anexo estadístico denominado "SerieTipoBaseMun".

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.

Tabla 1. Indicadores de coyuntura del sector construcción, periodo de publicación marzo 07 de 2025[pr]

	Periodo			Período de referencia
	Actual	Doce meses	Anterior[1]	
MACROECONÓMICOS				
PIB total[2] (variación anual %)	2,3	1,7	2,1	IV trim 2024
Valor agregado de la rama construcción[2] (variación anual %)	0,5	1,9	4,3	IV trim 2024
Valor agregado de obras civiles[2] (variación anual %)	8,6	11,7	16,5	IV trim 2024
Valor agregado de edificaciones[2] (variación anual %)	-3,1	-2,5	-1,3	IV trim 2024
Valor agregado de actividades especializadas[2] (variación anual %)	-0,7	1,5	4,0	IV trim 2024
Tasa de ocupación total nacional (participación %)	56,7	57,5	58,5	Ene 2025
OFERTA				
Producción de cemento gris (variación anual %)	-11,3	-5,5	0,8	Dic 2024
Área causada[A] (variación anual %)	-1,8	-2,7	-0,6	IV trim 2024
Área licenciada de edificaciones[β] (variación anual %)	-41,7	-24,1	-19,1	Dic 2024
Área iniciada de edificaciones[µ] (variación anual %)	-10,7	-17,3	-30,9	IV trim 2024
Área culminada de edificaciones[µ] (variación anual %)	-2,6	0,8	-0,1	IV trim 2024
Indicador de producción de obras civiles[∞] (variación anual%)	13,0	16,9	21,3	IV trim 2024
Indicador de producción de obras civiles[4] (variación anual%)	8,6	11,6	16,5	IV trim 2024
DEMANDA				
Despachos de cemento gris (variación anual %)	-8,4	-6,1	-7,9	Dic 2024
Concreto Premezclado[Σ] (variación anual %)	-5,2	-6,4	-10,7	Dic 2024
Indicador de mezcla asfáltica (variación mensual %)	-23,7	-19,9	-23,5	Dic 2024
Valor total de los créditos desembolsados para vivienda[*,**] (variación anual %)	30,9	21,5	15,6	IV trim 2024
Valor desembolsado de créditos de vivienda[*] (variación anual %)	28,6	25,4	17,6	IV trim 2024
Valor desembolsado de leasing habitacional[**] (variación anual %)	48,8	-0,3	2,5	IV trim 2024
Número de créditos desembolsados para vivienda[o] (variación anual %)	5,8	10,1	-0,3	IV trim 2024
Saldo de capital total[*] (variación anual %)	8,3	9,6	9,2	III trim 2024
Saldo de créditos de vivienda[*] (variación anual %)	12,8	11,3	11,0	III trim 2024
Saldo de capital de leasing habitacional[**] (variación anual %)	-6,4	3,4	3,3	III trim 2024
Número de créditos de la cartera hipotecaria de vivienda[¶] (variación anual %)	6,0	6,0	5,8	III trim 2024
PRECIOS Y COSTOS	Actual	Anual	Anterior[1]	
Índice de precios de vivienda nueva (variación trimestral %)	1,74	9,07	2,37	IV trim 2024
Índice de costos de la construcción de Edificaciones (variación mensual %)	1,82	3,00	0,11	Ene 2025
Índice de costos de la construcción de Obras Civiles (variación mensual %)	1,89	3,20	0,02	Ene 2025
IPP total (variación mensual %)	1,02	7,67	0,81	Ene 2025
IPP materiales de construcción[2] (variación mensual %)	0,66	1,67	-0,02	Ene 2025
EMPRESARIAL	Actual	Doce meses	Anterior[1]	
Número de micronegocios de construcción - EMICRON (variación trimestral%)	-0,3	0,5	6,0	III trim 2024

Fuente: Departamento Administrativo Nacional de Estadística (DANE)

[1] El período 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

[a] Precios constantes, año base 2015.

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

[Σ] Concreto producido por la industria en el país

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

[A] Serie empalmada

[¶] La cobertura corresponde a 1.104 municipios

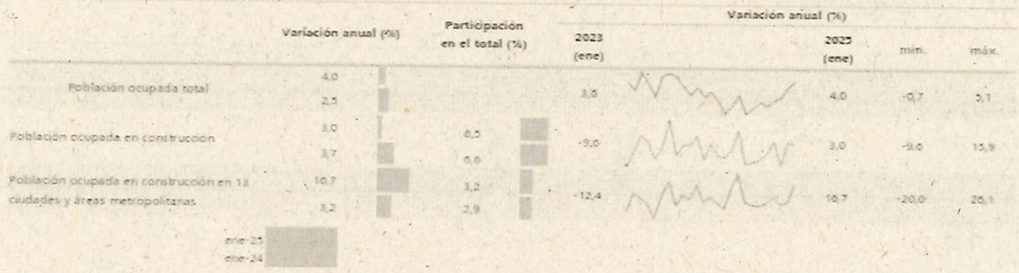
[4] Precios constantes

2.2.1. Empleo

En enero de 2025, el número de ocupados en el total nacional fue 22.903 miles de personas. La Construcción como rama de actividad económica participó con el 6,5% de los ocupados. En enero de 2025, la población ocupada en el total nacional aumentó 4,0%, mientras que los ocupados en la rama de Construcción aumentaron 3,0% con respecto al mismo periodo del año anterior.

Para enero de 2025, 1.497 miles de personas estaban ocupadas en la rama de la Construcción; de estos el 49,2% estaban ubicados en 13 ciudades y áreas metropolitanas (736 miles de personas), que además presentaron un aumento del 16,7%, es decir, 105 mil personas más con respecto enero de 2024.

Variación y participación anual de la población ocupada y en la rama de actividad construcción
2023 – 2025 (enero)



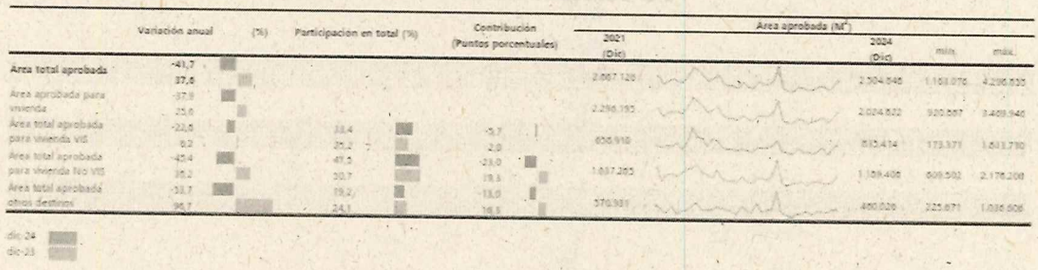
Fuente: DANE, GEIH.
Pr: Cifras provisionales
Nota: La diferencia de la suma de las variables, obedece al sistema de aproximación en el nivel de los dígitos trabajados en el índice.
* 13 áreas: Bogotá D.C, Medellín - Valle de Aburrá, Cali - Yumbo, Barranquilla - Soledad, Bucaramanga, Girón, Piedecuesta 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.

2.2.2. Indicadores de oferta

2.2.2.1. Licencias de Construcción

En diciembre de 2024, se licenciaron 2.504.848 m2 lo que significó una disminución de 41,7% del área total aprobada con respecto a diciembre de 2023. El área aprobada para vivienda presentó un decrecimiento de 37,9%, al pasar de 3.260.249 m2 en diciembre de 2023 a 2.024.822 m2 en diciembre de 2024; este resultado contribuyó negativamente con 28,8 puntos porcentuales a la variación total del área aprobada (-41,7%).

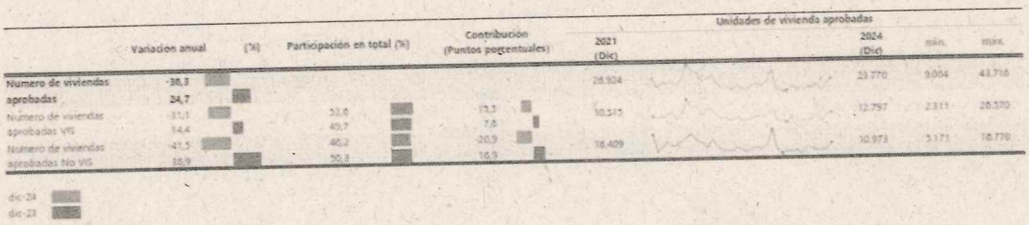
Variación, contribución y participación anual del área aprobada
Cobertura nacional
2021 – 2024 pr (diciembre)



Fuente: DANE, ELIC
Pr: 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 diciembre de 2024, se licenciaron 23.770 soluciones de vivienda; 12.797 viviendas de interés social (VIS) y 10.973 viviendas diferentes a interés social (No VIS), lo cual representó una variación en el número de unidades aprobadas para vivienda de interés social de -31,1% y para vivienda diferente de interés social de -41,5% respecto el mismo mes del año inmediatamente anterior.

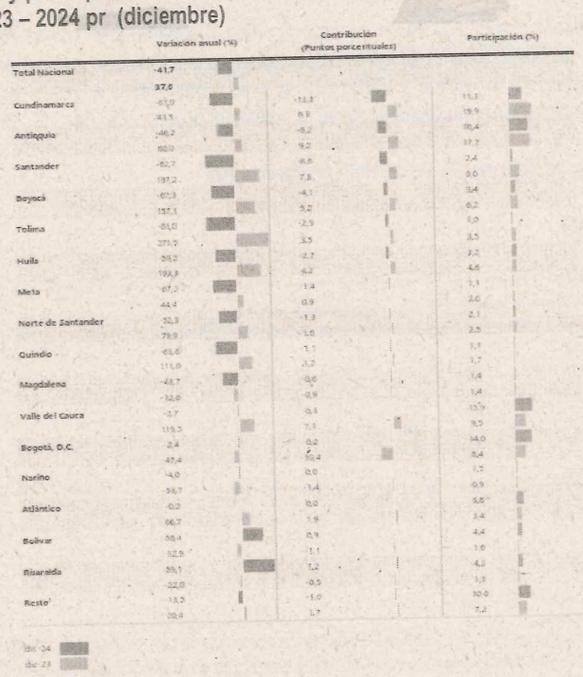
Variación, contribución y participación anual del número de viviendas licenciadas
Cobertura nacional
2021 – 2024 pr (diciembre)



Fuente: DANE, ELIC.
Pr: 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 decrecimiento de 41,7% del área total aprobada en diciembre de 2024 es explicado principalmente por el área aprobada en Cundinamarca (-67,0%), Antioquia (-46,2%) y Santander (82,7%) que restaron conjuntamente 28,1 puntos porcentuales a la variación total (-41,7%).

Variación, contribución y participación anual del área aprobada
Cobertura nacional 2023 – 2024 pr (diciembre)



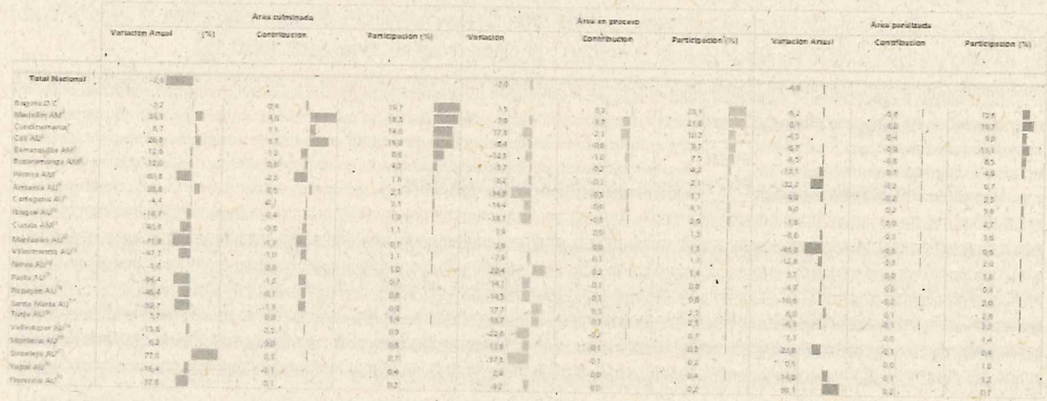
Fuente: DANE, ELIC.
Pr: cifras provisionales
Nota: La diferencia de la suma de las variables, obedece al sistema de aproximación en el nivel de los dígitos trabajados en el índice.
* Los resultados que se presentan en este boletín cubren 1.103 municipios en 32 departamentos. Para más información remitirse a las notas metodológicas. 1
* 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.

2.2.2.2. Censo de Edificaciones

En el cuarto trimestre de 2024, para las áreas de cobertura del Censo de Edificaciones, el 62,2% del área censada se encontraba en proceso de construcción, el 26,8% se encontraba paralizada y el 11,0% había culminado su actividad.

En el cuarto trimestre de 2024, el área en proceso disminuyó 7,0% al registrar 2.059.115 m menos con relación al mismo trimestre de 2023. Así mismo, el área culminada disminuyó 2,6%, al registrar 131.568 m2 menos con relación al mismo trimestre de 2023. A su vez, el área paralizada disminuyó 4,9% al registrar 608.102m2 2 menos con relación al mismo trimestre de 2023.

Variación, contribución y participación anual del área culminada, en proceso y paralizada, según áreas de cobertura IV trimestre 2024



Fuente: DANE, CEED.
P: cifra provisional
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

2.2.3. SECTOR DE LA CONSULTORIA

Las empresas de consultoría desempeñan un papel fundamental en el ámbito de la gestión territorial y catastral, ya que ponen a disposición de las entidades estatales conocimiento técnico especializado para atender necesidades estratégicas de planeación, financiación y ordenamiento del suelo. En el caso de la actualización y elaboración de avalúos de predios sujetos a la participación en plusvalía, su intervención garantiza que los estudios se realicen bajo parámetros técnicos, normativos y metodológicos que aseguren resultados confiables, verificables y ajustados a la legislación vigente, con lo cual se fortalece la seguridad jurídica de los actos administrativos y se asegura la adecuada aplicación de este instrumento de financiación. La consultoría en materia de avalúos constituye un servicio altamente especializado, cuyo valor y responsabilidad trascienden la mera estimación económica de inmuebles. Estos estudios son insumos esenciales para la liquidación de tributos municipales y la gestión de recursos públicos, lo que exige del consultor un alto nivel de compromiso profesional, idoneidad técnica y experiencia comprobable. Su conocimiento guía la toma de decisiones de la administración, influye en la planeación financiera del municipio y garantiza el cumplimiento de los principios de eficiencia, economía y transparencia en el uso de los recursos públicos. El ejercicio de esta labor se encuentra regulado por un marco normativo específico, entre el que se destacan la Ley 388 de 1997, que establece la participación en plusvalía como instrumento de financiación urbana; el Decreto 1420 de 1998, que reglamenta la práctica de avalúos de bienes inmuebles para fines estatales; la Resolución IGAC 620 de 2008, que define los procedimientos técnicos para la elaboración de avalúos en el marco de la Ley 388; y la Ley

1673 de 2013, que regula la actividad de los avaluadores e impone la obligación de estar inscritos en el Registro Abierto de Avaluadores (RAA). A nivel territorial, debe observarse lo dispuesto en el Acuerdo Municipal No. 09 de 2020 – EOT de Tocaima, que desarrolla los hechos generadores de la plusvalía y los procedimientos de liquidación e inscripción. Este conjunto normativo asegura que los estudios contratados se realicen bajo criterios de legalidad, objetividad y ética profesional, garantizando la calidad y pertinencia de los resultados obtenidos.

2.2.4. Precios y costos

2.2.4.1. Índice de Costos de la Construcción de Edificaciones

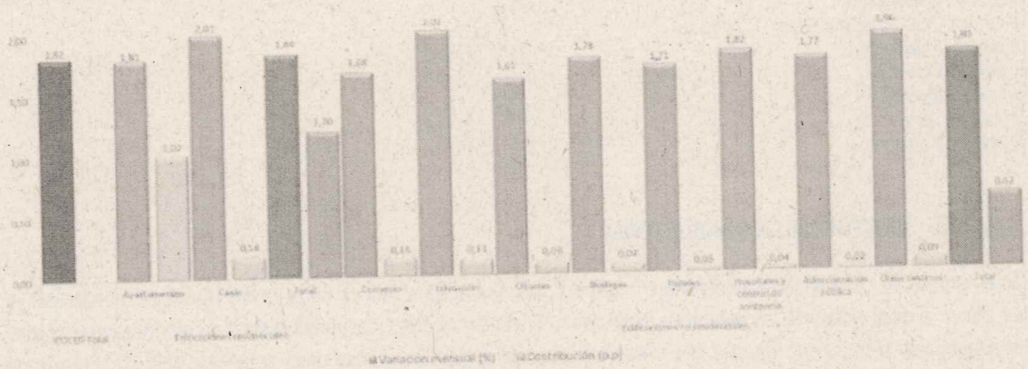
El índice de Costos de la Construcción de Edificaciones – (ICOCED), es un indicador que permite conocer la variación promedio mensual de los precios de una canasta representativa de los insumos requeridos en la construcción de edificaciones en el país. El ICOCED incluye dentro de la medición, la representatividad de las edificaciones y presenta resultados para 10 destinos, 53 subgrupos de costo, 6 capítulos constructivos, además de la agregación de los bienes y servicios estructurados para 8 grupos de costo (equipos, maquinaria, mano de obra, transporte, materiales, equipos especializados de la construcción, equipos especiales para obra y herramienta menor) que permite contar con resultados según dichos grupos y llegando hasta 93 insumos.

En enero de 2025, el índice de Costos de la Construcción de Edificaciones – (ICOCED) presentó una variación mensual de 1,82%, en comparación con enero de 2025. Para edificaciones residenciales se ubicó por encima del promedio nacional (1,84%) y aportó 1,20 puntos porcentuales, y para edificaciones no residenciales se ubicó por debajo del promedio nacional (1,80%) y contribuyó con 0,62 puntos porcentuales.

Seis de los diez destinos relacionados con la construcción de edificaciones se ubicó por debajo del promedio nacional (1,82%): Apartamentos (1,81%), Bodegas (1,78%), Administración Pública (1,77%), Hoteles (1,71%), Oficinas (1,61%) y Comercio (1,68%).

Por otra parte, los destinos: Educación (2,02%), Casas (2,01%) y Otros destinos (1,96%) se ubicaron por encima del promedio nacional.

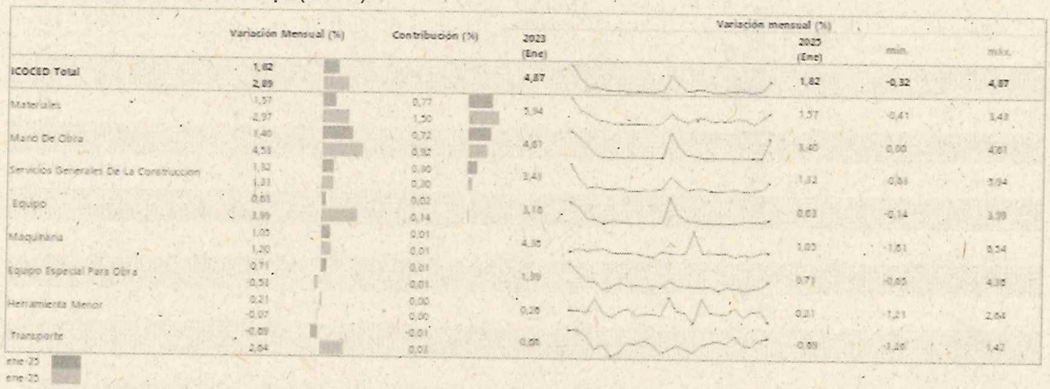
Variación mensual del ICOCED, por destino Total nacional
Enero 2025 pr



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

Por grupos de costos en enero de 2025, los mayores incrementos de precio con respecto a diciembre de 2025 se presentaron en: Mano de obra (3,40%), Materiales (1,57%), Servicios Generales de la Construcción (1,32%) y Maquinaria (1,05%). Entre tanto, el grupo de costos de Transporte presentó una variación de -0,89%.

Variación mensual y contribución del ICOCED por grupos de costos
Total Nacional 2024 – 2025 pr (enero)

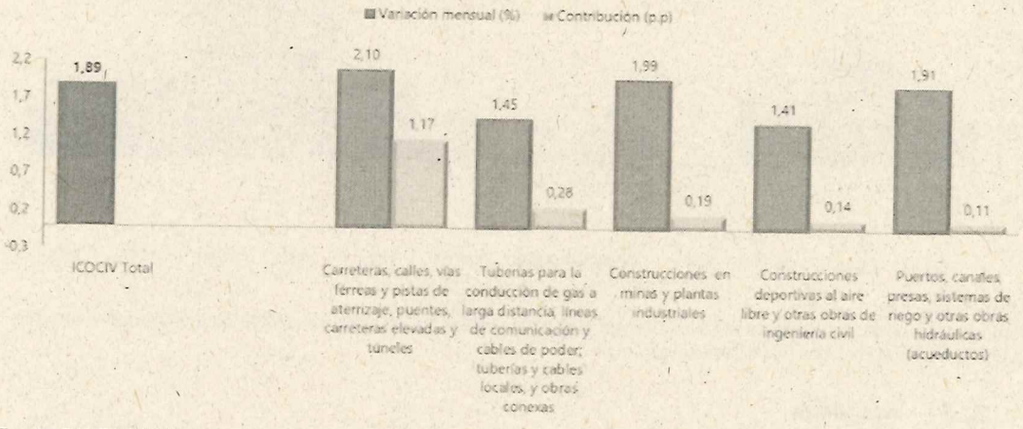


Fuente: DANE, ICOCED.
Nota: La diferencia de la suma de las variables, obedece al sistema de aproximación en el nivel de los dígitos trabajados en el índice.

2.2.4.2. Índice de Costos de la Construcción de Obras Civiles

En enero de 2025, el Índice de Costos de la Construcción de Obras Civiles – (ICOCIV), registró una variación mensual de 1,89%, con respecto a diciembre de 2024. Según tipos de construcción, los grupos: Carreteras, calles, vías férreas y pistas de aterrizaje, puentes, carreteras elevadas y túneles (2,10%), Construcciones en minas y plantas industriales (1,99%) y Puertos, canales, presas, sistemas de riego y otras obras hidráulicas (acueductos) (1,91%) se ubicaron por encima del promedio nacional, el resto de los grupos se ubicaron por debajo del promedio nacional.

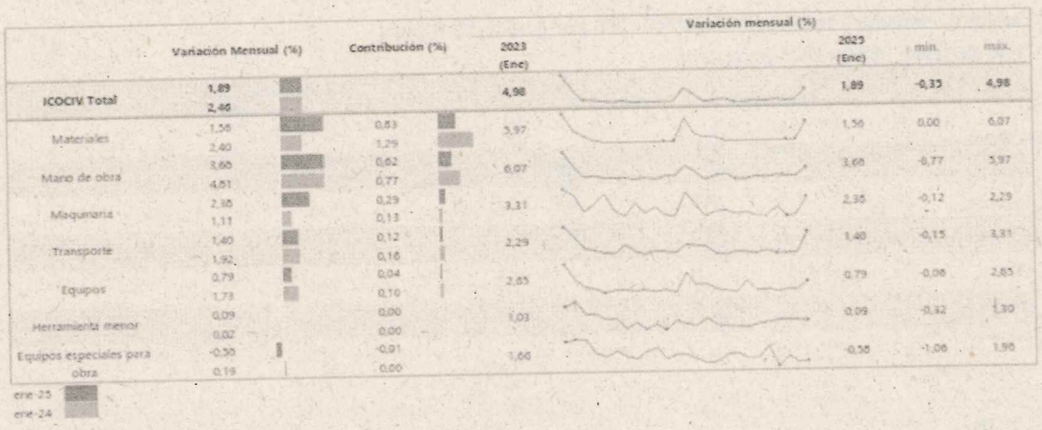
Variación mensual y contribución del ICOCIV según tipos de construcción
Total nacional Enero 2025 pr



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

Por grupos de costos, en enero de 2025, las mayores variaciones positivas de precios con respecto a enero de 2024 se presentaron en: mano de obra (3,68%), maquinaria (2,38%), materiales (1,56%) y transporte (1,40%).

Variación mensual y contribución del ICOCIV, por grupos de costos
Total nacional 2024 – 2025 pr (enero)

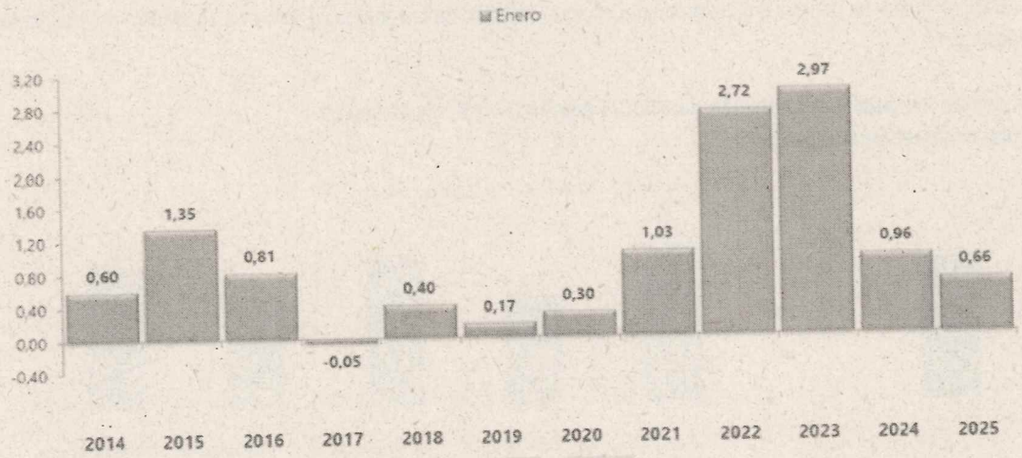


Fuente: DANE, ICOCIV.
Nota: La diferencia de la suma de las variables, obedece al sistema de aproximación en el nivel de los dígitos trabajados en el índice.

2.2.4.3. Índice de Precios del Productor

En enero de 2025, el Índice de Precios del Productor (IPP) para materiales de construcción presentó un aumento de 0,66%, respecto diciembre de 2024. Según la clasificación CUODE, el IPP para consumo intermedio presentó una variación mensual de 0,34%.

Variación mensual del IPP de materiales de construcción*
Total nacional 2014 – 2025 pr (enero)



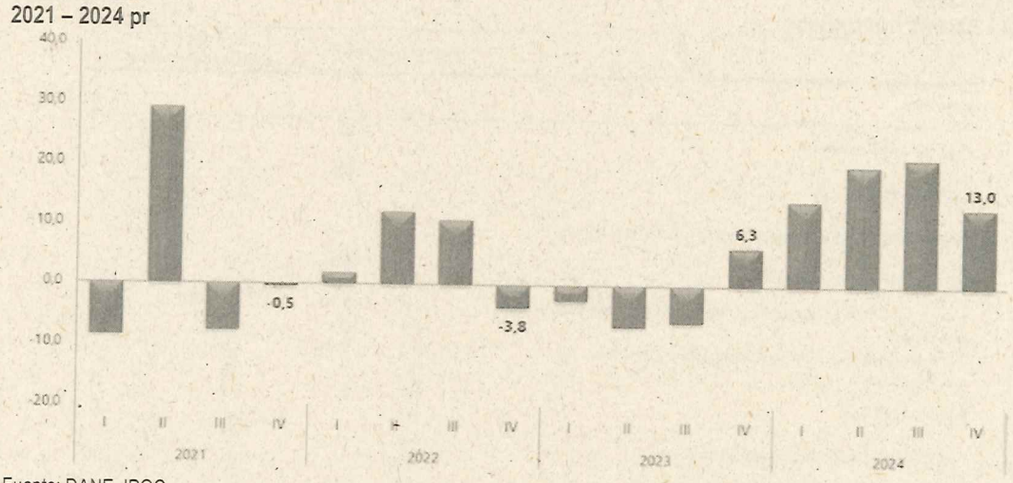
Fuente: DANE, IPP.
Nota: La diferencia de la suma de las variables, obedece al sistema de aproximación en el nivel de los dígitos trabajados en el índice.
* CUODE: Clasificación según Uso o Destino Económico

2.2.5. Indicadores

2.2.5.1. Indicador de Producción de Obras Civiles 13 (precios corrientes)

En el cuarto trimestre de 2024, el indicador de producción de obras civiles (IPOC) registró un crecimiento de 13,0%, con relación al cuarto trimestre de 2023 y está explicado principalmente por el comportamiento positivo en tres de los cinco grupos de obra; el grupo de Construcción en minas y plantas industriales (65,2%), Puertos, canales, presas, sistemas de riego y otras obras hidráulicas (acueductos) (25,2%) y Carreteras, calles, vías férreas y pistas de aterrizaje, puentes, carreteras elevadas y túneles (9,6%), los cuales sumaron en conjunto 15,5 puntos porcentuales a la variación anual (13,0%).

Variación anual del Indicador de Producción de Obras Civiles (precios corrientes)
Total Nacional
2021 – 2024 pr



Fuente: DANE, IPOC
Pr: 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.

Variación y contribución anual del IPOC según tipos de construcción
2023 - 2024 (IV trimestre)pr

	Variación anual (%)	Contribución (puntos porcentuales)
Total IPOC	13,0	
	6,3	
Construcciones en minas y plantas industriales	65,2	8,6
	7,0	0,9
Carreteras, calles, vías férreas y pistas de aterrizaje, puentes, carreteras elevadas y túneles	9,6	5,1
	-1,8	-1,0
Puertos, canales, presas, sistemas de riego y otras obras hidráulicas (acueductos)	25,2	1,8
	39,1	2,1
Tuberías para la conducción de gas a larga distancia, líneas de comunicación y cables de poder; tuberías y cables locales, y obras conexas	-2,5	-0,4
	-1,7	-0,3
Instalaciones al aire libre para deportes y esparcimiento; y otras obras de ingeniería civil	-17,0	-2,1
	53,0	4,6

IV-2024
IV-2023

Fuente: DANE, IPOC
Pr: 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.

Al desagregar por las 15 subclases de obras civiles, las subclases: Construcciones en minas (61,6%), Centrales eléctricas (69,3%), Carreteras (excepto carreteras elevadas); calles y ferrocarriles (6,1%), Puentes y carreteras elevadas (89,6%), Acueductos y otros conductos de suministro de agua, represas, excepto gasoductos (39,8%) y Obras para la comunicación de larga distancia y las líneas eléctricas (cables) (41,6%) sumaron 17,4 puntos porcentuales a la variación anual del indicador. Por su parte, las subclases Otras obras de ingeniería civil (19,3%) y Cables locales y obras conexas (-49,2%) restaron en conjunto 3,7 puntos porcentuales a la variación anual del IPOC (13,0%).

Variación y contribución anual de la producción de obras civiles a precios corrientes según tipo de producto (15 subclases)
2023 - 2024 (IV trimestre)pr

	Variación anual (%)	Contribución (puntos porcentuales)
Total IPOC	13,0	
	6,3	
Construcciones en minas	61,6	4,4
	40,6	2,2
Centrales eléctricas	69,3	4,3
	-16,1	-1,3
Carreteras (excepto carreteras elevadas); calles y ferrocarriles	6,1	3,0
	-2,9	-1,6
Puentes y carreteras elevadas	89,6	2,0
	89,7	1,1
Acueductos y otros conductos de suministro de agua, represas, excepto gasoductos	39,8	1,9
	50,5	1,7
Obras para la comunicación de larga distancia y las líneas eléctricas (cables)	41,6	1,8
	-16,0	-0,9
Pistas de aterrizaje	41,6	0,2
	-6,1	0,0
Puertos, vías navegables e instalaciones conexas	-2,1	0,0
	0,3	0,0
Sistemas de riego y obras hidráulicas de control de inundaciones	-11,7	-0,1
	67,6	0,4
Túneles	-69,8	-0,1
	-73,9	-0,6
Instalaciones al aire libre para deportes y esparcimiento	-6,6	-0,1
	60,0	0,9
Alcantarillado y plantas de tratamiento de agua y gasoductos locales	-4,1	-0,2
	66,5	1,7
Tuberías de larga distancia	-8,6	-0,2
	48,8	1,0
Cables locales y obras conexas	-49,2	-1,7
	-36,6	-2,1
Otras obras de ingeniería civil	-19,3	-2,0
	51,5	3,7

IV-2024
IV-2023

Fuente: DANE, IPOC
Pr: 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.

2.2.5.2. Indicador de Producción de Obras Civiles (precios constantes)

En el cuarto trimestre de 2024, el indicador de producción de obras civiles a precios constantes registró un crecimiento de 8,6%, con relación al cuarto trimestre del año anterior. Este aumento obedece principalmente a la variación positiva de dos grupos de obra; Construcciones en minas y plantas industriales (58,8%), Carreteras, calles, vías férreas y pistas de aterrizaje (5,2%) y Puertos, canales, presas, sistemas de riego y otras obras hidráulicas (acueductos) (20,3%) los cuales sumaron en conjunto 12,1 puntos porcentuales a la variación total anual (8,6%).

Variación y contribución anual del indicador de Producción de Obras Civiles, por tipo de construcción (precios constantes)
Total nacional 2023 – 2024 (IV trimestre) pr

	Variación anual (%)	Contribución (puntos porcentuales)
	8,6	
Total IPOC	-2,9	
Construcciones en minas y plantas industriales	58,8	7,9
	-1,6	-0,2
Carreteras, calles, vías férreas y pistas de aterrizaje	5,2	2,7
	-11,5	-6,6
Puertos, canales, presas, sistemas de riego y otras obras hidráulicas (acueductos)	20,3	1,5
	29,3	1,6
Tuberías para la conducción de gas a larga distancia, líneas de comunicación y cables de poder; tuberías y cables locales, y obras conexas	-6,5	-1,0
	-8,6	-1,3
Instalaciones al aire libre para deportes y esparcimiento; y otras obras de ingeniería civil	-20,5	-2,5
	44,0	3,7

IV-2024
IV-2023

Fuente: DANE, IPOC Pr: cifras provisionales

2.3. ASPECTOS TÉCNICOS

2.3.1. Condiciones Técnicas Y Tecnológicas Del Objeto Del Proceso De Contratación

El consultor deberá contar con las condiciones técnicas y tecnológicas necesarias para realizar el estudio y

elaboración de los avalúos del efecto de plusvalía de diecinueve (19) predios, aplicando la metodología establecida por la Ley 388 de 1997, el Decreto 1077 de 2015 y la Resolución 620 de 2008 del IGAC. Para ello, deberá emplear herramientas especializadas de análisis territorial y valoración inmobiliaria, incluyendo software SIG (ArcGIS, QGIS u equivalente), sistemas CAD y bases de datos para el procesamiento de la información. Asimismo, deberá disponer de equipos tecnológicos de alta capacidad (computadores de alto rendimiento, dron con cámara de alta resolución y GPS RTK, equipos GNSS o estación total), garantizando precisión cartográfica y confiabilidad en los resultados. Los productos deberán presentarse en formato digital y físico, con bases de datos georreferenciadas, mapas temáticos del efecto de plusvalía y fichas prediales debidamente sustentadas y trazables conforme a las determinaciones del Acuerdo Municipal 013 de 2023 del EOT de Suesca, Cundinamarca.

Las condiciones técnicas al detalle son las descritas en el estudio previo que acompaña la documentación para esta contratación.

2.3.2. Condiciones especiales para la entrega

La entidad estatal requiere entregas por productos en las condiciones de modo tiempo y lugar estipuladas en la forma de pago y especificaciones técnicas depuestas en el proceso de selección, no obstante, el consultor deberá contemplar los plazos que se requieran para la consecución de autorizaciones, permisos, avales y similares que dependan de otras entidades en relación con el proyecto.

Respecto a la modalidad de contratación como forma de adquisición de los estudios y elaboración de avaluos, estos deberán contratarse a través de un concurso de méritos abierto no documento tipo de acuerdo con la cuantía conforme se determina en el artículo 2 de la Ley 1150 de 2007 así como también en función de lo previsto en la ley 80 de 1993 artículo 32 y demás que reglamenten la materia.

Con la expedición del decreto reglamentario 1082 de 2015 que entró en vigencia el 26 de mayo de 2015, la forma de adquisición de este tipo de bienes y servicios no tuvo variaciones en cuanto a la modalidad de escogencia, ni a los criterios de selección de los contratistas, en cambio, si experimentó importantes ajustes en la estructuración de los procesos a través de la necesidad de efectuar estudios del sector económico y justificar bajo variables precisas, los requisitos habilitantes de capacidad financiera y de organización, razón del presente.

2.4. ASPECTOS REGULATORIOS

2.4.1. Normatividad aplicable al proceso de contratación

La normatividad general aplicable al proceso de contratación es la prevista en el Estatuto General de Contratación Publica en Colombia: Ley 80 de 1993, Ley 1159 de 2007, Ley 1474 de 2011 y Decreto 1082 de 2013.

El artículo 2, numeral 1 de la Ley 1150 de 2007, dispone:

(...)

> *"**3. Concurso de méritos.** Corresponde a la modalidad prevista para la selección de consultores o proyectos, en la que se podrán utilizar sistemas de concurso abierto o de precalificación. En este último caso, la conformación de la lista de precalificados se hará mediante convocatoria pública, permitiéndose establecer listas limitadas de oferentes mediante resolución motivada, que se entenderá notificada en estrados a los interesados, en la audiencia pública de conformación de la lista, utilizando para el efecto, entre otros, criterios de experiencia, capacidad intelectual y de organización de los proponentes, según sea el caso.*
>
> *De conformidad con las condiciones que señale el reglamento, en desarrollo de estos procesos de selección, las propuestas técnicas o de proyectos podrán ser presentadas en forma anónima ante un jurado plural, impar deliberante y calificado"*
>
> *(...)*

En este sentido la modalidad de selección de este proceso por su objeto, condiciones técnicas e intención será Concurso de méritos abierto.

El procedimiento a seguir será el previsto en la Subsección 3 Concurso de Méritos, del Decreto 1082 de 2015. La presente modalidad de selección se aplica teniendo en cuenta que la cuantía y el objeto de la contratación no corresponden a ningún otro procedimiento contractual establecido en la Ley 1150 de 2007 y su Decreto Único Reglamentario 1082 de 2015, garantizando la selección objetiva de la oferta más favorable a la entidad con la observancia estricta de los parámetros legales definidos para el efecto.

Se dará aplicación al artículo 32 de la ley 2069 de 2020 que establece:

(...)

"CRITERIOS DIFERENCIALES PARA EMPRENDIMIENTOS y EMPRESAS DE MUJERES EN EL SISTEMA DE COMPRAS PÚBLICAS. De acuerdo con el resultado del análisis del sector, las entidades estatales incluirán requisitos diferenciales y puntajes adicionales en los procesos de licitación pública, selección abreviada de menor cuantía y concurso de méritos, así como en los procesos competitivos que adelanten las entidades estatales que no apliquen en su gestión contractual el Estatuto General de Contratación Administrativa, como medidas de acción afirmativa, para incentivar emprendimientos y empresas de mujeres en el sistema de compras públicas, sin perjuicio de los compromisos adquiridos por Colombia en los acuerdos comerciales en vigor.

PARÁGRAFO PRIMERO. La definición de emprendimientos y empresas de mujeres se reglamentará por el gobierno nacional."

(...)

Por su parte el Decreto 1082 de 2015 respecto al concurso de méritos establece:

(...)

"Artículo 2.2.1.2.1.3.2. Procedimiento del concurso de méritos. Además de las reglas generales previstas en la ley y en el presente título, las siguientes reglas son aplicables al concurso de méritos abierto o con precalificación:

1. La Entidad Estatal en los pliegos de condiciones debe indicar la forma como calificará, entre otros, los siguientes criterios:

a) la experiencia del interesado y del equipo de trabajo y,
b) la formación académica del equipo de trabajo.

2. La Entidad Estatal debe publicar durante tres (3) días hábiles el informe de evaluación, el cual debe contener la evaluación de las ofertas frente a todos los requisitos exigidos en el pliego de condiciones, incluyendo los requisitos habilitantes y los de asignación de puntaje.

3. Una vez resueltas las observaciones al informe de evaluación, la entidad adjudicará el contrato mediante acto administrativo al oferente que haya cumplido todos los requisitos exigidos en el pliego de condiciones y haya obtenido el mayor puntaje."

(...)

2.4.2. Normatividad que regula la actividad económica

Entre otras, la normatividad que regula la actividad de la construcción en Colombia en la siguiente:

NTC 6271	Información Geográfica y Estudios Topográficos
Ley 388 de 1997	Establece los mecanismos de gestión del suelo y define el instrumento de la participación en plusvalías. Regula la metodología para determinar el efecto de plusvalía derivado de las acciones urbanísticas y las bases para su cobro. Es la norma principal que sustenta el estudio
Decreto 1077 de 2015 (DUR Sector Vivienda, Ciudad y Territorio)	Compila las disposiciones reglamentarias de la Ley 388 de 1997, detallando el procedimiento técnico y administrativo para la determinación, liquidación y cobro de la participación en plusvalía, así como los criterios de avalúo y delimitación de áreas de aplicación.
Resolución 620 de 2008 (IGAC)	Adopta el Manual de Avalúos del IGAC, el cual establece los procedimientos técnicos y metodológicos para la elaboración de avalúos comerciales, incluyendo la valoración de predios afectados por acciones urbanísticas. Es de obligatorio cumplimiento para la elaboración de los avalúos individuales
Resolución 471 de 2020 (IGAC)	Actualiza los lineamientos técnicos para la aplicación del Manual de Avalúos y los procedimientos para la determinación del valor comercial de los predios, garantizando uniformidad y trazabilidad en los resultados
Acuerdo Municipal No. 013 de 2023 (EOT de Suesca)	Mediante el cual se adoptó la revisión y ajuste del Esquema de Ordenamiento Territorial del municipio. Define las acciones urbanísticas que generan el efecto de plusvalía y delimita las áreas de aplicación del instrumento. Es el marco local específico del estudio

En tales condiciones el objeto a contratar es: **"CONTRATAR LA CONSULTORÍA PARA EL ESTUDIO Y ELABORACIÓN DE LOS AVALÚOS DEL EFECTO DE PLUSVALÍA PARA DIECINUEVE (19) PREDIOS CONTENIDOS DENTRO DEL ÁREA DE ACTUACIÓN ESTABLECIDA EN EL ACUERDO MUNICIPAL NO. 013 DE 2023, MEDIANTE EL CUAL SE ADOPTÓ LA REVISIÓN Y AJUSTE DEL ESQUEMA DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL DEL MUNICIPIO DE SUESCA, CUNDINAMARCA"**

2.5. CLASIFICACIÓN UNSPSC.

Clasificación UNSPSC	Producto
80131802	Servicios de avalúos de inmuebles
70131700	Gestión del terreno y del suelo
80101600	Gerencia de Proyectos
81101500	Ingeniería Civil y Arquitectura
80141500	Investigación de mercados
80121600	Servicios de derecho comercial
81121500	Análisis económico
81131500	Metodología de análisis
93141900	Desarrollo rural
80101500	Servicio de consultoría de negocios y administración corporativa
80131800	Servicios de gestión inmobiliaria

La codificación de los bienes requeridos se encuentra de conformidad con el clasificador de bienes y servicios de las Naciones Unidas (V.14.0801 del UNSPSC) contenido en la dirección http://www.colombiacompra.gov.co/es/Clasificacion.

2.6. LIMITACIÓN A MIPYMES

De conformidad a lo dispuesto en el artículo 5 del Decreto 1860 de 202 1, que modificó los artículos 2.2.1.2.4.2.2 a 2.2.1.2.4.2.4 del Decreto 1082 de 20 15, Único Reglamentario del Sector Administrativo de Planeación Nacional, con el fin reglamentar los artículos 30, 3 1, 32, 34 Y 35 de la Ley 2069 de 2020, en lo relativo al sistema de compras públicas y se dictan otras disposiciones", que en su tenor literal disponen: (...)

"ARTÍCULO 2.2.1.2.4.2.2. Convocatorias limitadas a Mipyme. Las Entidades Estatales independientemente de su régimen de contratación, los patrimonios autónomos constituidos por Entidades Estatales y los particulares que ejecuten recursos públicos, deben limitar la convocatoria de los Procesos de Contratación con pluralidad de oferentes a las Mipyme colombianas con mínimo un (1) año de existencia, cuando concurran los siguientes requisitos:

1.El valor del Proceso de Contratación sea menor a ciento veinticinco mil dólares de los Estados Unidos de América (US$125.000), liquidados con la tasa de cambio que para el efecto determina cada dos años el Ministerio de Comercio, Industria y Turismo.

2.Se hayan recibido solicitudes de por lo menos dos (2) Mipyme colombianas para limitar la convocatoria a Mipyme colombianas. Las Entidades Estatales independientemente de su régimen de contratación, los patrimonios autónomos constituidos por Entidades Estatales y los particulares que ejecuten recursos públicos, deben recibir estas solicitudes por lo menos un (1) día hábil antes de la expedición del acto administrativo de apertura, o el que haga sus veces de acuerdo con la normativa aplicable a cada Proceso de Contratación.

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

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

(...)

2.7. ANÁLISIS DE RIESGO Y LA FORMA DE MITIGARLO

De acuerdo con la metodología de Colombia Compra Eficiente, a continuación, se identifican los Riesgos del Proceso de Contratación desde su planeación hasta su liquidación:

ANÁLISIS DEL SECTOR ECONÓMICO

Nº	1	2	3	4	5
Clasa	General	General	Específico	Específico	General
Fuente	Interno	Externo	Interno	Externo	Externo
Etapa	Ejecución	Ejecución	Ejecución	Ejecución	Ejecución
Tipo	Operacional	Social	Operacional	Riesgos operacionales	Riesgos Regulatorios
Descripción (Qué puede pasar y, cómo puede ocurrir)	Inhabilitación del contratista o del equipo de trabajo	Extension del plazo por circunstancias ajenas a las partes, tales como paros	Las personas que ejecuten el contrato no sean las mismas presentadas como equipo de trabajo (Sin autorización del cambio)	Accidente laboral que afecte al personal el contratista sin perjuicio a terceros	Cambios regulatorios o reglamentarios que afecten la ecuación económica del contrato como nuevos impuestos o trámites
Consecuencia de la ocurrencia del evento	Afecta el plazo de ejecución pactado por la ausencia del contratista	Afecta el plazo de ejecución pactado	Afecta la idoneidad en la ejecución	Desequilibrio laboral de los puestos de trabajo	Desequilibrio económico del contrato
Probabilidad	2	3	3	1	2
Impacto	2	2	4	4	2
Valoración del riesgo	4	5	7	5	4
Categoría	Bajo	Medio	Alto	Riesgo medio	Riesgo bajo
¿A quién se le asigna?	Contratista	Entidad	Contratista	Contratista	Entidad y contratista
Tratamiento/Controles a ser implementados	Reducir consecuencias, revisando procesos para que no falten integrantes del equipo	Aceptar el riesgo mediante monitoreo	Evitar el riesgo garantizando arrelapa precontractual y de ejecución que el mismo equipo ejecutará el contrato, monitoreo	Contar con personal idóneo que pueda suplir la ausencia del que haya sufrido el accidente laboral	Revisión de cambios y ajuste de condiciones si es necesario
Impacto después del tratamiento					
Probabilidad	1	2	2	1	1
Impacto	1	2	3	2	2
Valoración del riesgo	2	4	5	3	3
Categoría	Bajo	Bajo	Medio	Riesgo bajo	Riesgo bajo
¿Afecta la ejecución del contrato?	No	No	Si	No	No
Persona responsable por implementar el tratamiento	Contratista	Entidad	Contratista	Contratista	Entidad contratante y contratista
Fecha estimada en que se inicia el tratamiento	Acta de inicio	Cuando acontezca el evento	Acta de inicio	Inicio	Inicio
Fecha estimada en que se completa el tratamiento	En la Ejecución	En la Ejecución	En la Ejecución	Hasta su terminación	Hasta su terminación
Monitoreo y revisión					
¿Cómo se realiza el monitoreo?	Supervisor	Supervisor	Contratista	Elaboración de informes en los que se identifiquen claramente los acontecimientos de este tipo y los correctivos que se tomaron para superarlos	Verificación de cambios en la normatividad aplicable y su incidencia en la ejecución del contrato
Periodicidad ¿Cuándo?	Mensual	Mensual	Mensual	semanal	mensual

2.8. ANALISIS DE LA DEMANDA

Consultada la página web www.colombiacompra.gov.co, se encontraron los siguientes procesos de contratación con objetos relacionados al modalidad de selección, por la administración municipal en años .

2.8.1. Análisis de la Demanda Municipio de Suesca

PROCESO	OBJETO	TIPO DE CONTRATACION	AÑO	VALOR CONTRATO
121-2013	ELABORACIÓN DE LOS ESTUDIOS TÉCNICOS Y DISEÑOS: GEOMÉTRICOS, ESTRUCTURALES Y ARQUITECTÓNICOS, DE SEÑALIZACIÓN VIAL, DE ESTRUCTURAS DE PAVIMENTO, DE ESTRUCTURAS DE DRENAJE, AMBIENTALES, ELÉCTRICOS Y DEMÁS NECESARIOS PARA EL MEJORAMIENTO DE LA VÍA SECUNDARIA QUE CONDUCE DEL SECTOR BUENOS AIRES, VEREDA CACICAZGO HACIA EL SECTOR DE LA PLAYA EN LA VÍA SUESCA - SESQUILÉ. SEGÚN CONVENIO IC 134-2013	CONCURSO DE MÉRITOS ABIERTO	2013	$ 79,999,980
120/2021	ESTUDIOS Y DISEÑOS PARA LA ACTUALIZACIÓN Y REDISEÑO DE LOS PLANES MAESTRO EXISTENTES, DE ACUEDUCTO Y ALCANTARILLADO DEL MUNICIPIO DE SUESCA – CUNDINAMARCA	CONCURSO DE MÉRITOS ABIERTO	2021	$ 276,269,130
220/2023	DIAGNOSTICO GEOTÉCNICO, ESTUDIOS Y DISEÑOS DE LAS OBRAS DE MITIGACIÓN DEL SITIO CRITICO PRESENTADO EN LA VEREDA CACICAZGO DEL MUNICIPIO DE SUESCA	CONCURSO DE MÉRITOS ABIERTO	2023	$ 53,473,840

De igual manera se consultó el análisis de la demanda de Colombia compra eficiente, donde se evidencia la contratación anual según la lista de clasificadores de bienes y servicios.

2.8.2. Análisis de la Demanda Municipios de Cundinamarca y alrededores.

PROCESO	OBJETO	TIPO DE CONTRATACION	AÑO	VALOR CONTRATO
CMA.04-2021	CONSULTORÍA PARA ELABORAR AVALÚOS EFECTO PLUSVALÍA EN PREDIOS DEL MUNICIPIO DE BOJACÁ CUNDINAMARCA	CONCURSO DE MÉRITOS ABIERTO	2021	$ 80.000.000
CMA 003-2023	CONSULTORÍA PARA LA PRIMERA FASE EN LA ESTIMACIÓN Y CÁLCULO DEL EFECTO DE PLUSVALÍA PARA LOS PREDIOS UBICADOS EN LOS POLÍGONOS INDICADOS EN EL ACUERDO 02 DE 2023 EN EL MUNICIPIO DE GUATAVITA, CUNDINAMARCA, SEGÚN LA NORMATIVA VIGENTE Y EN ESPECIAL A LO CONTEMPLADO EN LA LEY 388 DE 1997, ESTUDIO DE LAS MATRÍCULAS INMOBILIARIAS CORRESPONDIENTES A LOS PREDIOS Y GENERACIÓN DE ORTOFOTO PARA LAS ZONAS CORRESPONDIENTES PARA VERIFICACIÓN DE LOS PREDIOS OBJETO DEL ESTUDIO.	CONCURSO DE MÉRITOS ABIERTO	2023	$ 80.267.333
MC-026-2025	CONTRATAR LA CONSULTORIA TÉCNICA, ADMINISTRATIVA, JURÍDICA Y FINANCIERA PARA	CONCURSO DE MÉRITOS ABIERTO	2025	$ 579.851.300

	LA ACTUALIZACIÓN Y ELABORACIÓN DE AVALÚOS DE LOS PREDIOS SUJETOS AL COBRO DE LA PARTICIPACIÓN EN PLUSVALÍA CON BASE EN LOS FACTORES GENERADORES ESTABLECIDOS EN LA LEY 388 DE 1997, EN EL MUNICIPIO DE TOCAIMA"			
CM-01- 2025	CONSULTORÍA ESPECIALIZADA PARA LA REALIZACIÓN ESTUDIO DE TITULOS LEVANTAMIENTOS TOPOGRÁFICOS Y AVALÚOS QUE SE REQUIERAN PARA LA ADQUISICIÓN DE PREDIOS DE IMPORTANCIA AMBIENTAL EN EL MARCO DEL CONVENIO NO CAR CONV INT 2918 2024 DEL MUNICIPIO DE CHOCONTA CUNDINAMARCA	CONCURSO DE MÉRITOS ABIERTO	2025	$312.000.600

2.9. ANALISIS DE LA OFERTA

De conformidad con lo establecido en el Modelo de Abastecimiento Estratégico en el ítem de Bienes y servicios de visualización para el análisis de la oferta, la entidad estatal procedió a observar el comportamiento de servicios de las entidades a nivel nacional de acuerdo la necesidad requerida.

Los posibles oferentes, deben contar con la capacidad de ofrecer la elaboración de estudios y diseños y otras actividades afines idóneo que requiere la entidad, y evitar el desgaste administrativo de contar con varios proveedores para satisfacer las necesidades.

El municipio de Suesca identificó, posibles oferentes para la prestación de los servicios solicitados y/o actividades relacionadas.

CAPITAL LAW GROUP SAS
VALOR CORP SAS
APPRASALS DE COLOMBIA SAS
CORPORACION PAS Y AMNIENTE
LONPROTI SAS
AURE CONSULROTIAS & AVALUOS SAS
VALUE ANALIYTICS BPO & PROPTECH SAS

2.9.1. Análisis del sector económico y organizacional de requisitos para proyectos similares

Con el propósito de establecer criterios de índole financiero como requisitos debidamente sustentados y validados en el ámbito de los procesos de selección para la contratación pública la entidad efectúa una revisión de proyectos similares y sus requisitos en cuanto a capacitad financiera y organizacional a través del Sistema Electrónico de Contratación Pública – SECOP, del ejercicio descrito que se deriva el siguiente comparativo:

Municipios que han efectuado procesos con objetos directamente relacionados	**Número de proceso**	**Endeudamiento**	**Liquidez**	**Razón de cobertura de intereses**	**Rentabilidad del activo**	**Rentabilidad del patrimonio**
Indicadores requeridos municipio de Bojacá	04-2021	≤0.40	≥1	≥5	≥0.15	≥0.15
Indicadores requeridos municipio de Guatavita	03-2023	≤0.50	≥2	≥1.8 o indeterminado	≥0.30	≥0.20
Indicadores requeridos municipio de Tocaima	26-2025	≤0.54	≥1	≥2	≥0.15	≥0.15
Indicadores requeridos municipio de Chocontá	01-2025	≤0.60	≥1	≥2	≥0.12	≥0.10
Promedio		≤0.51	≥1.25	≥2.7 o interinado	≥0.17	≥0.15

Efectuado el análisis se establecen los siguientes indicadores de capacidad financiera y organizacional a solicitar:

2.9.1.1. Capacidad financiera

Indicador	Índice requerido
Índice de liquidez	Mayor o igual a 1.25
Índice de endeudamiento	Menor o igual a 51% - 0.51
Razón de cobertura de intereses	Mayor o igual a 2.7 o indeterminado

2.9.1.2. Capacidad organizacional

Indicador	Índice requerido
Rentabilidad del activo	Mayor o igual a 17% - 0.17
Rentabilidad del patrimonio	Mayor o igual a 15% - 0.15

2.10. ANÁLISIS DE PRECIOS

El análisis de precios es un estudio analítico que permite definir el costo real a través de la individualización de sus componentes. Esta investigación resulta de gran utilidad para la Entidad Territorial durante las etapas de la contratación: precontractual (análisis del sector, estudios previos), esto también facilita la implementación de los principios de planeación, transparencia, selección objetiva y de igualdad, los cuales son deber de la administración establecer reglas y procedimientos claros y justos, que permitan la mejor escogencia del contratista acorde a las necesidades públicas y el interés general.

Igualmente, el estudio de mercado permite comprender la dinámica de los precios de los bienes o servicio requerido y por ende el presupuesto oficial del proceso contractual que se pretende realizar.

Para determinar el valor anteriormente señalado, se adoptó la metodología de estudio del mercado mediante cotizaciones por actividades y productos/entregables con características y descripción uniformes, de esta manera se realizaron tres (03) cotizaciones a diferentes consultores para determinar el valor comercial de cada ítem, con la información obtenida se efectuó un comparativo:

ITEM	NUMERO PREDIAL	NOMBRE DEL PREDIO	CANTIDAD	VALOR COTZ.1 LONPROTI SAS IVA INCLUIDO	VALOR COTZ.2 AURE SAS IVA INCLUIDO	VALOR COTZ.3 VALUE ANALYTICS SAS IVA INCLUIDO	VALOR PROMEDIO IVA INCLUIDO
1	25772000000070353000	LA MARIA	1	$5.000.000,00	$5.500.000,00	$ 5.100.000,00	$ 5.200.000,00
2	25772000000070352000	LO 20	1	$5.000.000,00	$5.500.000,00	$ 5.100.000,00	$5.200.000,00
3	25772000000070255000	LO 1	1	$2.800.000,00	$2.500.000,00	$ 2.500.000,00	$2.600.000,00
4	25772000000070002000	LO 2	1	$2.800.000,00	$2.500.000,00	$ 2.500.000,00	$2.600.000,00
5	25772000000070256000	LO 3	1	$2.800.000,00	$2.500.000,00	$ 2.500.000,00	$2.600.000,00
6	25772000000070080000	LA FLORIDA	1	$2.800.000,00	$2.500.000,00	$ 2.500.000,00	$2.600.000,00
7	25772000000070004000	LO LOS ARBOLITOS	1	$2.800.000,00	$2.500.000,00	$ 2.500.000,00	$2.600.000,00
8	25772000000070006000	EL PORVENIR	1	$2.800.000,00	$2.500.000,00	$ 2.500.000,00	$2.600.000,00
9	25772000000070008000	STA LIBRADA	1	$2.800.000,00	$2.500.000,00	$ 2.500.000,00	$2.600.000,00
10	25772000000070010000	EL CEREZO	1	$2.800.000,00	$2.500.000,00	$ 2.500.000,00	$2.600.000,00
11	25772000000070014000	SAN LUIS	1	$2.800.000,00	$2.500.000,00	$ 2.500.000,00	$2.600.000,00
12	25772000000070108000	EL CHIRCAL	1	$2.800.000,00	$2.500.000,00	$ 2.500.000,00	$2.600.000,00
13	25772000000070257000	LO 2	1	$2.800.000,00	$2.500.000,00	$ 2.500.000,00	$2.600.000,00
14	25772000000070309000	EL PRADO	1	$2.800.000,00	$2.500.000,00	$ 2.500.000,00	$2.600.000,00
15	25772000000070310000	SANTA BARBARA	1	$2.800.000,00	$2.500.000,00	$ 2.500.000,00	$2.600.000,00
16	25772000000070311000	LOS CURUBOS	1	$2.800.000,00	$2.500.000,00	$ 2.500.000,00	$2.600.000,00
17	25772000000070341000	BUENA VISTA	1	$2.800.000,00	$2.500.000,00	$ 2.500.000,00	$2.600.000,00
18	25772000000070356000	EL RETIRO	1	$2.800.000,00	$2.500.000,00	$ 2.500.000,00	$2.600.000,00
19	25772000000070357000	EL REFUGIO	1	$2.800.000,00	$2.500.000,00	$ 2.500.000,00	$2.600.000,00
20	Instructivo para la formalización y gravamen de los folios de matrícula inmobiliaria a los predios afectados con plusvalía		1	$3.800.000,00	$3.500.000,00	$3.200.000,00	$3.500.000,00
	VALOR DE LA COTIZACION			$ 61.400.000	$ 57.000.000	$ 55.900.000	$ 58.100.000,00
						VALOR TOTAL PROMEDIO IVA INCLUIDO	$ 58.100.000,00

Al determinar que la desviación estándar entre los precios es baja y en general menor al 10% para los ítems cotizados se decide promediar para ajustar en el marco de la muestra un valor representativo coherente a los precios del mercado.

La alcaldía municipal de Suesca siguiendo la metodología descrita, ha estimado el siguiente costo.

ITEM	NUMERO PREDIAL	NOMBRE DEL PREDIO	CANTIDAD	VALOR UNITARIO IVA INCLUIDO	VALOR TOTAL IVA INCLUIDO
1	25772000000070353000	LA MARIA	1	$ 5.200.000,00	$ 5.200.000,00
2	25772000000070352000	LO 20	1	$ 5.200.000,00	$ 5.200.000,00
3	25772000000070255000	LO 1	1	$ 2.600.000,00	$ 2.600.000,00
4	25772000000070002000	LO 2	1	$ 2.600.000,00	$ 2.600.000,00
5	25772000000070256000	LO 3	1	$ 2.600.000,00	$ 2.600.000,00
6	25772000000070080000	LA FLORIDA	1	$ 2.600.000,00	$ 2.600.000,00
7	25772000000070004000	LO LOS ARBOLITOS	1	$ 2.600.000,00	$ 2.600.000,00
8	25772000000070006000	EL PORVENIR	1	$ 2.600.000,00	$ 2.600.000,00
9	25772000000070008000	STA LIBRADA	1	$ 2.600.000,00	$ 2.600.000,00
10	25772000000070010000	EL CEREZO	1	$ 2.600.000,00	$ 2.600.000,00
11	25772000000070014000	SAN LUIS	1	$ 2.600.000,00	$ 2.600.000,00
12	25772000000070108000	EL CHIRCAL	1	$ 2.600.000,00	$ 2.600.000,00
13	25772000000070257000	LO 2	1	$ 2.600.000,00	$ 2.600.000,00
14	25772000000070309000	EL PRADO	1	$ 2.600.000,00	$ 2.600.000,00
15	25772000000070310000	SANTA BARBARA	1	$ 2.600.000,00	$ 2.600.000,00
16	25772000000070311000	LOS CURUBOS	1	$ 2.600.000,00	$ 2.600.000,00
17	25772000000070341000	BUENA VISTA	1	$ 2.600.000,00	$ 2.600.000,00
18	25772000000070356000	EL RETIRO	1	$ 2.600.000,00	$ 2.600.000,00
19	25772000000070357000	EL REFUGIO	1	$ 2.600.000,00	$ 2.600.000,00
20	Instructivo para la formalización y gravamen de los folios de matrícula inmobiliaria a los predios afectados con plusvalía		1	$ 3.500.000,00	$ 3.500.000,00
				VALOR TOTAL PRESUPUESTO OFICIAL IVA INCLUIDO	$ 58.100.000,00

Por lo anterior expuesto la administración municipal toma como referencia el promedio de las tres cotizaciones, valor para asignar el presupuesto del presente proceso contractual, de este modo se estable la suma de **CINCUENTA Y CHO MILLONES CIEN MIL PESOS ($ 58.100.000.00) M/CTE.**

Los proponentes son responsables de informarse e incluir en su propuesta toda tasa, retribución, impuesto gravamen que corresponda y/o del cual sea responsable y, el Municipio de Suesca no aceptará reclamación alguna por estos conceptos. Entre los impuestos que estarán a cargo del proponente, a manera de enunciado, y sin perjuicio del deber que tienen los proponentes de informarse at respecto, se tienen los siguientes:

ÍTEM	DESCUENTO	BASE GRAVABLE			TARIFA	EXCENTOS	OBSERVACIONES
			MÍNIMO	MÁXIMO			
1	ICA-IMPUESTO DE INDÚSTRIA Y COMERCIO	100%		0.009%	Desde 0,004 hasta 0,01	1. cuando los sujetos sean exento o no sujetos del ICA 2. Cuando las operaciones no este gravada con el ICA 3. Cuando la operación no se realice en la jurisdicción del Municipio 4. Cuando se trata de operaciones con contribuyentes del régimen especial	La tarifa se practicará según la actividad que ejecute el contratista de acuerdo a los articulo 57 a 61 de Acuerdo No. 007 de 2011 y artículo 5 del Acuerdo No. 014 de 2012
2	ESTAMPILLA PRO CULTURA	100%			1%	1. Los contratos realizados con recursos provenientes de cooperación internacional	Según Acuerdo No. 007 de 2011 y Acuerdo No. 001 de 2019
3	ESTAMPILLA PRO ADULTO MAYOR	DE 0 A 40 SMMLV	$ -	$ 56.940.000,00	4,0%	1. La suscripción de convenio o contratos interadministrativos con entidades de derecho público,	Según Acuerdo No. 022 de 2011 y Acuerdo No. 014 de 2012
		> 40 SMMLV HASTA 150 SMMLV	$ 56.940.001,00	$ 213.525.000,00	4,0%		

ÍTEM	DESCUENTO	BASE GRAVABLE	MÍNIMO	MÁXIMO	TARIFA	EXCENTOS	OBSERVACIONES
		> 150 SMMLV HASTA 300 SMMLV	$ 213.525.001,00	$ 427.050.000,00	4,2%	entidades sin ánimo de lucro, o juntas de acción comunal, clubes deportivos municipales con personaría jurídica emitida por la entidad competente y los contratos realizados con recursos provenientes de cooperación internacional, cualquiera que sea su destinación, así como los contratos de empréstito y los de sector de salud	
		> 300 SMMLV HASTA 400 SMMLV	$ 427.050.001,00	$ 569.400.000,00	4,3%		
		> 400 SMMLV	$ 569.400.001,00		4,5%		
4	TASA PRO DEPORTE	100%			2,5%	1. Convenio y contratos de condiciones uniformes de los servicios públicos, prestación de servicios suscritos con personas naturales, educativos y los que tienen que ver con el refinanciamiento y el servicio a la deuda	Según Acuerdo No. 017 de 2020
5	FONDO DE SEURIDAD	100%			5%	1. Los contratos realizados con recursos provenientes de cooperación internacional	Según Acuerdo No. 007 de 2011 y Acuerdo No. 001 de 2019
6	SOBRETASA BOMBERIL	Sobre el ICA			8%	N/A	Según Acuerdo No. 007 de 2011
7	ESTAMPILLA JUSTICIA FAMILIAR	100%			2%	NO APLICA contratación directa cion de servicios - valor mensual menor de 10 SMMLV	Según Acuerdo No. 002 de 2024
8	RETENCION EN LA FUENTE	100%			Según la actividad y objeto contractual		El proponente deberá tener presente el objeto contractual y según la responsabilidad tenga el contribuyente en el RUT y lo establecido en el Estatuto Tributario Nacional
9	RETENCION DE IVA	100%			15%		Aplica para los proponentes que sean responsables de IVA.
10	Tasa pro-deporte CON RECURSOS DE CONVENIOS	Según lo indique el convenio					Cuando los recursos que provienen de convenio se deberá verificar en el clausulado cual es el porcentaje que estipulan allí, en caso que no mencionen se aplica el establecido para el municipio

El proponente deberá tener en cuenta todos los costos, impuestos, seguros, pago de salarios, prestaciones sociales y demás emolumentos que considere necesarios para la fijación de la propuesta económica. Es responsabilidad del Proponente identificar qué tipo de impuesto le aplica, según su régimen y tipo de contrato.

2.11. ASIGNACIÓN DE PREVISIBLES:

El Municipio de Suesca ha realizado el análisis en lo referente al presente proceso de contratación, teniendo en cuenta, entre otros aspectos, la cuantía y la naturaleza del contrato, por lo que ha considerado que se hace necesario la constitución de pólizas a favor de la entidad con las siguientes garantías:

2.11.1. Garantías

De conformidad con lo reglamentado en el artículo 2.2.1.2.3.1.1. y siguientes del Decreto 1082 de 2015, con el fin de amparar los perjuicios de naturaleza contractual o extracontractual, derivados del incumplimiento total o parcial del

contrato, como requisito para su ejecución, el contratista deberá constituir garantía única de cumplimiento que podrá consistir en contrato de seguro contenido en una póliza, patrimonio autónomo o garantía bancaria con los siguientes amparos:

Amparo	Suficiencia	Vigencia
Seriedad de la Oferta	Equivalente al diez por ciento (10%) del presupuesto oficial	Noventa (90) días calendario, a partir de la fecha de cierre de la selección.
Cumplimiento	No inferior al 10% del valor total del contrato	Plazo de ejecución contractual y seis (6) meses más
Calidad del servicio	No inferior al 10% del valor total del contrato	Plazo de ejecución contractual y UN (01) año más
Salarios, prestaciones sociales e indemnizaciones	Diez por ciento (10%) del valor del contrato	Igual al plazo de ejecución del contrato y tres (3) años más.

Parágrafo: El contratista podrá otorgar cualquiera de las garantías señaladas en el Artículo 2.2.1.2.3.1.2. del Decreto 1082 de 2015, siempre y cuando contemple los amparos, valores y vigencias estipuladas anteriormente.

Dentro de los dos (2) días siguientes a la publicación de la carta de aceptación de la oferta en el SECOP, se deben constituir las garantías del contrato. La garantía se constituirá a favor del Municipio de Suesca y deberá ser tomada a nombre del Proponente, tal como aparece en el documento que acredita la Existencia y Representación Legal. Cuando el Proponente sea Consorcio o Unión Temporal, la póliza se tomará a nombre del Consorcio o de la Unión Temporal y de todos y cada uno de los integrantes y así se hará constar en la póliza.

HENRY ALFREDO CASTRO MORENO
Secretario de planeación y desarrollo económico.

FUNCIONARIO O ANALISTA	NOMBRES Y APELLIDOS / EN CALIDAD DE	FIRMA	FECHA TRAMITADO
Proyectó	Helena Patricia Ramirez Ortega / I.C. Profesional de apoyo externo		OCTUBRE /2025
Revisó	Juan Carlos Eslava / Profesional Especializado Externo		OCTUBRE /2025
Aprobó	Luis Miguel Castañeda / Asesor Jurídico		OCTUBRE /2025
Nota: Los arriba firmantes declaramos que hemos revisado el documento y lo encontramos ajustado a las normas y disposiciones legales vigentes, por lo tanto, bajo nuestra responsabilidad, lo presentamos para la firma.			