ANÁLISIS DEL SECTOR

INVITACIÓN PUBLICA A OFERTAR DE MENOR CUANTIA

Proceso Número:
EDUS-I.P.O.M.<. C.-0015-2025

OBJETO:

INTERVENTORÍA DE LA OBRA DE MEJORAMIENTO DE VIVIENDAS URBANAS EN EL MARCO DEL PROGRAMA NACIONAL 'CAMBIA MI CASA' EN EL DISTRITO DE SANTA MARTA, MAGDALENA

La EMPRESA DISTRITAL DE DESARROLLO Y RENOVACIÓN URBANO SOSTENIBLE DE SANTA MARTA – EDUS se permite presentar el estudio de mercado del proceso de selección de la referencia.

DISTRITO DE SANTA MARTA
NOVIEMBRE DEL 2025

I. INTRODUCCION

El presente documento tiene como propósito dar cumplimiento a lo definido en el Decreto Único Reglamentario 1082 del 26 de marzo de 2015, el cual en su artículo 15 establece que las Entidades Estatales deben hacer, durante la etapa de planeación, el análisis necesario para conocer el sector relativo al objeto del Proceso de Contratación desde la perspectiva legal, comercial, financiera, organizacional, técnica, y de análisis de Riesgo. La Entidad Estatal debe dejar constancia de este análisis en los Documentos del Proceso

De conformidad con lo establecido por el artículo 311 de la Constitución Política de Colombia a las entidades estatales le corresponde prestar los servicios públicos que determine la ley, construir las obras que demande el progreso local, ordenar el desarrollo de su territorio, promover la participación comunitaria, el mejoramiento social y cultural de sus habitantes y cumplir las demás funciones que le asigna la Constitución y las leyes. Las entidades estatales constituyen la célula básica de la organización territorial, y tiene por objeto dentro de su régimen de autonomía, cumplir las funciones y presentar los servicios a su cargo, promover el desarrollo de sus territorios y el mejoramiento sociocultural de sus habitantes.

Las inversiones en Infraestructura desempeñan un papel fundamental en el desarrollo nacional, aspecto que ha sido evidente en la agenda y formulación de las políticas públicas de Colombia en los últimos años. Muestra de ello es el desarrollado en los programas destinados a aumentar y mejorar la infraestructura vial, portuaria, entre otros, convirtiendo al sector de la construcción en uno de los principales impulsadores de la actividad económica.

El presente análisis del sector comprende un estudio determinado en el mercado, persiguiendo la escogencia de mínimo dos empresas que cumplan con los indicadores de capacidad financiera y puedan presentar ofertas para la escogencia y adjudicación del contrato de interventoría.

II. IDENTIFICACION DEL SECTOR AL QUE PERTENECE LA NECESIDAD

El Banco de la República realiza la clasificación de los sectores económicos de la siguiente manera:

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

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

    - Sector primario o sector agropecuario.
    - Sector secundario o sector Industrial.
    - **Sector terciario o sector de servicios.**

    De estos sectores se derivan actividades económicas independientes y especializadas, las cuales el DANE para efectos de análisis económicos clasifica como:

    - Sector agropecuario
    - **Sector de servicios**
    - Sector industrial
    - Sector de transporte
    - Sector comercio
    - Sector financiero
    - Sector de la construcción
    - Sector minero y energético
    - Sector de comunicaciones
    - Sector TIC
    - Sector minero

Teniendo en cuenta el presente objeto, este se ubicará dentro del Sector terciario o de servicios.

Por lo anteriormente señalado, es de vital importancia caracterizar e identificar el comportamiento del sector servicios acotado a los servicios de interventoría y consultoría, los cuales se configuran en servicios claves para el sector de la construcción en general y para el subsector de infraestructura en particular.

La interventoría es la labor que cumple una persona natural o jurídica, para controlar, exigir y verificar la ejecución y cumplimiento del objeto, condiciones y términos de la invitación y las especificaciones del contrato, convenio, concertaciones celebradas por las entidades públicas dentro de los parámetros de costo, tiempo, calidad y legalidad, conforme a la normatividad vigente.

La ejecución idónea del presupuesto de las Entidades Públicas exige dentro de otros aspectos un proceso contractual ágil, eficiente y desarrollado dentro de los principios de economía, transparencia y objetividad consagrados en la Constitución Política, la Ley 80 de 1993 y sus decretos reglamentarios.

Para garantizar el cumplimiento de estos principios en términos de calidad, cantidad y oportunidad, es necesario adoptar mecanismos de control y seguimiento a través de una interventoría o supervisión que aseguren y garanticen a la entidad como a sus responsables el cumplimiento del objeto contractual, mediante el examen sobre las exigencias legales, financieras (en lo contable, Presupuestal y tesorería), misional y técnico.

Así mismo, garantizar el cumplimiento del objeto contractual en términos de eficiencia, eficacia y economía se requiere ejercer un control permanente sobre el proceso contractual a través de un interventor o supervisor para cada contrato, que ejerza el control previo, perceptivo y posterior a todo el proceso, pero sin despojar de la responsabilidad que se le endilga al dueño del proceso.

La interventoría es el seguimiento técnico a la ejecución de contratos de distintas tipologías, realizado por una persona natural o jurídica contratada para ese fin por la Entidad Estatal en los siguientes casos: (i) cuando la ley ha establecido la obligación de contar con esta figura en determinados contratos, (ii) cuando el seguimiento del contrato requiera del conocimiento especializado en la materia objeto del mismo, o (iii) cuando la complejidad o la extensión del contrato lo justifique.

Cuando la Entidad Estatal lo encuentre justificado, puede determinar que la interventoría no sólo se refiera al seguimiento técnico, sino también a los aspectos administrativos, financieros, contables y/o jurídicos del contrato.

El contrato de interventoría debe ser supervisado directamente por la Entidad Estatal, en consecuencia, siempre que una Entidad Estatal suscriba este tipo de contratos debe designar a un funcionario que haga la supervisión del contrato y que verifique su cumplimiento en las condiciones pactadas.

2.1. Interventoría de Obras

La interventoría de obras es la actividad o función encargada de llevar a cabo el control y vigilancia de un proyecto para hacerlo más eficiente en el uso de los materiales, costos y capital humano. El desarrollo de la interventoría tiene cuatro funciones: técnicas, gerenciales, enfocadas en las necesidades del cliente y el componente ético.

Las obras y proyectos se dan tanto en empresas privadas como en entidades del Estado o públicas. El énfasis de la interventoría durante el monitoreo de la ejecución de la obra dependerá del objeto mismo del proyecto. Así mismo, la intención por la que una entidad pública o una empresa privada contrata la interventoría de una obra es diferente.

En Colombia no existe una norma que defina la actividad de interventoría en sus distintos ámbitos, como tampoco hay una entidad que establezca lo que se espera de esta labor, más bien las expectativas sobre su función las define el cliente y dependen de múltiples factores, entre los cuales resulta fundamental la naturaleza del contratante. Tampoco existe en el país un referente normativo que defina la diferencia entre la interventoría para obras de entidades públicas y la de empresas privadas.

2.2. Consultoría

Es un servicio profesional especializado en áreas, prestado por empresas o por profesionales (conocidas como consultoras o consultores, respectivamente) con experiencia o conocimientos específicos en un área, asesorando a personas, a otras empresas, a grupos de empresas, a países o a organizaciones en general. Puede

centrarse en consultoría integral o en un área específica, como por ejemplo en Administración, Recursos Humanos, Operaciones, Mercadotecnia y Ventas y Finanzas.

2.3. Fases de la Consultoría:

Iniciación (preparación inicial): Primeros contactos con el cliente, Diagnóstico preliminar, Planear el cometido, Propuesta de tareas, Contrato.
Diagnóstico: Descubrir los hechos, Análisis y síntesis, Examen detallado del problema.
Planificación de medidas (Plan de acción): Elaborar soluciones, Evaluar opciones, Propuesta al cliente Planear la aplicación de medidas, Identificar y proponer inversiones.
Aplicación (implementar): Contribuir a la aplicación, Propuesta de ajustes, Capacitación.
Terminación: Evaluación, Informe final, Establecer Compromisos, Planes de seguimiento, Retirada.

III. ASPECTOS GENERALES DEL MERCADO

De acuerdo con la clasificación, el objeto se ubica en el sector servicio.

El sector Servicios o sector terciario es el sector económico que engloba las actividades relacionadas con los servicios materiales no productores de bienes. No compran bienes materiales de forma directa, sino servicios que se ofrecen para satisfacer las necesidades de la población.

Incluye subsectores como comercio, transportes, comunicaciones, centro de llamadas, finanzas, turismo, hostelería, ocio, cultura, espectáculos, la administración pública y los denominados servicios públicos, los presta el Estado o la iniciativa privada (sanidad, educación, atención a la dependencia), entre otros.

Dirige, organiza y facilita la actividad productiva de los otros sectores (sector primario y sector secundario). Aunque se lo considera un sector de la producción, propiamente su papel principal se encuentra en los dos pasos siguientes de la actividad económica: la distribución y el consumo.

Dentro del sector de servicios en Colombia se tienen como principales productos/servicios los siguientes:

- Almacenamiento y actividades complementarias al transporte
- Correo y servicios de mensajería
- Restaurantes, catering y bares
- Actividades de edición
- Producción de películas cinematográficas y programas de televisión
- Actividades de programación y transmisión, agencias de noticias
- Telecomunicaciones
- Desarrollo de sistemas informáticos y procesamiento de datos
- Inmobiliarias, alquiler de maquinaria y equipo
- **Actividades profesionales científicas y técnicas**
- Publicidad
- Actividades de empleo, seguridad e investigación privada, servicios a edificios
- Actividades de centros de llamadas (Call center)
- Actividades administrativas y de apoyo de oficina y otras actividades
- Educación superior privada
- Salud humana privada con internación
- Salud humana privada sin internación
- Otros servicios de entretenimiento y otros servicios

A continuación, se revisarán los aspectos generales del sector que resulten relevantes en el Proceso de Contratación teniendo en cuenta fuentes de información estadísticas oficiales como lo son el DANE.

3.1 ASPECTOS ECONOMICOS

Conforme con la clasificación de las actividades económicas mediante la Clasificación Industrial Internacional Uniforme, Revisión 4, adaptada para Colombia (CIIU Rev. 4 A.C), los servicios de consultoría e interventoría se encuentran clasificados dentro de la Sección M - Actividades económicas profesionales, científicas y técnicas, la

.ón y ponen a disposición de los usuarios conocimientos y aptitudes especializadas6, esto teniendo en
as diferentes definiciones o acepciones que desde la normatividad vigente o la literatura se da a este tipo
de s vicios.

Por ejemplo, la ley 80 de 1992 define la consultoría como todos aquellos *"estudios necesarios para la ejecución de proyectos de inversión, estudios de diagnóstico, prefactibilidad o factibilidad para programas o proyectos específicos, así como a las asesorías técnicas de coordinación, control y supervisión"7.* Por su parte desde la doctrina académica, la Interventoría se ha descrito como "*la actividad que ejecuta una persona natural o jurídica para que en representación de un proyecto ejerza funciones de control y vigilancia, de tal manera que se garantice que éste se ejecute de acuerdo con los planos, las especificaciones, los costos y los plazos preestablecidos.*

Por lo anterior, a continuación, se describirá el comportamiento de las principales variables que permiten identificar el comportamiento del sector servicios, acotado a los subsectores que agrupan las actividades profesionales, científicas y técnicas especializadas.

3.1.1. PANORAMA MACROECONÓMICO EN EL MARCO FISCAL DEL MEDIANO PLAZO (MFMP) – MHCP

Los principales mensajes del Gobierno Nacional, a través del Ministerio de Hacienda y Crédito Público (MHCP) en el MFMP, actualizados en febrero de 2025, son los siguientes:

Los resultados económicos de 2024 son positivos, y el país retorna a una senda de crecimiento sostenido. Según las proyecciones del Ministerio de Hacienda, la economía colombiana habría crecido un 1,8% en 2024, superando en 0,1 puntos porcentuales (pp) la proyección del Marco Fiscal de Mediano Plazo de 2024 (MFMP) y siendo sustancialmente superior al crecimiento de 2023 (0,6%).

Este hecho se explica por el desempeño favorable de las actividades agropecuarias, las actividades artísticas y de entretenimiento, así como de la administración pública. Además, la recuperación de la construcción de obras civiles también sustenta el buen desempeño económico. Por el lado del gasto, se evidencia un crecimiento sólido de las exportaciones y la inversión fija. De este modo, los desajustes macroeconómicos que el país experimentó en los últimos años comienzan a corregirse.

Para 2025, se proyecta que la economía colombiana crecerá un 2,6%, consolidando el proceso de recuperación. Este resultado estaría impulsado principalmente por el fortalecimiento de la demanda interna y el dinamismo de las exportaciones no tradicionales. En particular, el consumo privado y la inversión se favorecerían por una política monetaria menos restrictiva y menores niveles de inflación, los cuales convergerían gradualmente hacia el rango meta. Asimismo, Colombia seguiría consolidando la recomposición de su canasta exportadora.

Con información preliminar, el déficit del Gobierno Nacional Central (GNC) en 2024 se ubicó en 6,8% del PIB, 2,6pp por encima del dato observado en 2023. Este resultado refleja los importantes retos fiscales, presupuestales y de liquidez que enfrentó el Gobierno tras una caída inédita en el recaudo tributario, lo que afectó el financiamiento del Presupuesto General de la Nación (PGN) 2024.

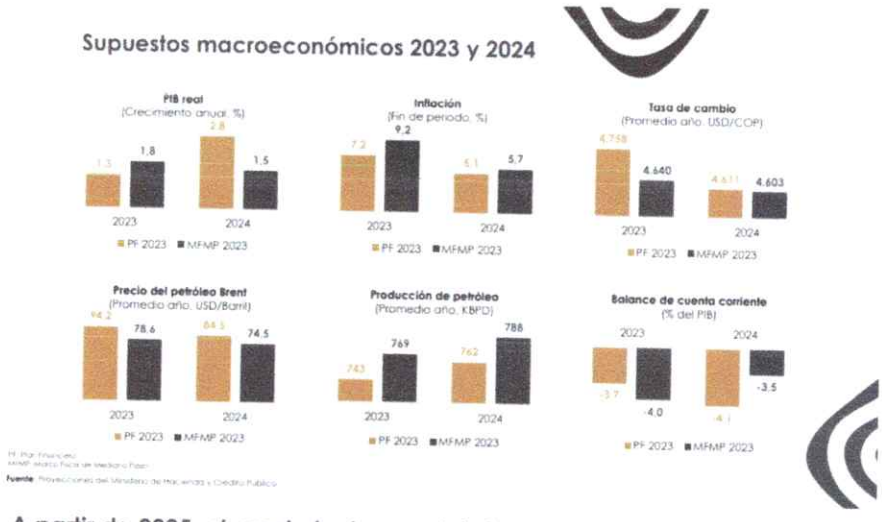
Para 2025, se estima que el déficit fiscal se reducirá a 5,1% del PIB, en pleno cumplimiento de la Regla Fiscal. El mayor déficit proyectado responde al incremento esperado en el gasto por intereses. El escenario de 2025 también contempla un aplazamiento de gasto primario por $12 billones, luego de que el Congreso decidiera no debatir la Ley de Financiamiento propuesta por el Gobierno para potenciar la reactivación económica mediante inversión pública. Asimismo, se prevé un crecimiento de los ingresos en línea con la recuperación inercial del recaudo tributario y un mayor recaudo por gestión. La deuda neta se ubicaría en torno al 60,6% del PIB, ligeramente superior al 60,0% estimado para 2024.

Considerando las actividades a contratar mediante el presente proceso, se prestó atención a las variaciones registradas en el sector de la construcción, haciendo énfasis lo relacionado con la construcción edificaciones no residenciales.



Ilustración 1 COMPOSICIÓN DEL SECTOR CONSTRUCCIÓN. Fuente: CAMACOL.

- Comportamiento del Producto Interno Bruto PIB Nacional en el primer trimestre de 2025 fue del 2,3 % para este periodo.
- Indicadores Económicos Alrededor de la Construcción IEAC del cuarto trimestre de 2025
- Ingresos y personal ocupado registrados en la Encuesta Mensual de Servicios EMS de marzo de 2025.
- Tasa de personal ocupado indicada en la Gran Encuesta Integrada de Hogares GEIH de marzo de 2024
- Variación del Salario Mínimo en los últimos 15 años.
- Sutendencia de largo plazo (3,2%).





3.1.2. PRODUCTO INTERNO BRUTO PIB

En el segundo trimestre de 2025pr, el Producto Interno Bruto en su serie original, crece 2,1% respecto al mismo periodo de 2024pr (ver tabla 1). 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 5,6% (contribuye 1,1 puntos porcentuales a la variación anual).
- Agricultura, ganadería, caza, silvicultura y pesca crece 3,8% (contribuye 0,4 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 1,8% (contribuye 0,3 puntos porcentuales a la variación anual).

Durante el primer semestre de 2025pr, respecto al mismo periodo del año anterior, el Producto Interno Bruto presenta un crecimiento de 2,4%. 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 4,8% (contribuye 1,0 puntos porcentuales a la variación anual).
- Agricultura, ganadería, caza, silvicultura y pesca crece 5,3% (contribuye 0,5 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 11,4% (contribuye 0,5 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 0,5%. Cuando se observa el comportamiento de las actividades económicas relacionadas:

- Información y comunicaciones crece 2,3%.
- Agricultura, ganadería, caza, silvicultura y pesca crece 1,5%.
- Industrias manufactureras crece 1,0%

Tabla 1. Valor agregado por actividad económica
Tasas de crecimiento en volumen[1]
Segundo trimestre 2025pr

Actividad económica	Tasas de crecimiento (%)		
	Serie original		Serie ajustada por efecto estacional y calendario
	Anual	Año corrido	Trimestral
	2025pr-II / 2024pr-II	2025pr/ 2024pr	2025pr-II / 2025pr-I
Agricultura, ganadería, caza, silvicultura y pesca	3,8	5,3	1,5
Explotación de minas y canteras	-10,2	-7,6	-5,1
Industrias manufactureras	0,9	1,1	1,0
Suministro de electricidad, gas, vapor y aire acondicionado[2]	0,9	-0,3	1,0
Construcción	-3,5	-3,3	-0,1
Comercio al por mayor y al por menor[3]	5,6	4,8	0,03
Información y comunicaciones	3,0	1,8	2,3
Actividades financieras y de seguros	2,8	3,0	0,8
Actividades inmobiliarias	2,0	2,0	0,6
Actividades profesionales, científicas y técnicas[4]	1,5	1,3	0,7
Administración pública, defensa, educación y salud[5]	1,8	2,7	-0,04
Actividades artísticas, de entretenimiento y recreación y otras actividades de servicios[6]	7,5	11,4	-2,4
Valor agregado bruto	**2,1**	**2,4**	**0,3**
Impuestos menos subvenciones sobre los productos	2,4	2,3	0,3
Producto Interno Bruto	**2,1**	**2,4**	**0,5**

Fuente: DANE, PIB_T

3.1.2.1. Actividades profesionales, científicas y técnicas

En el segundo trimestre de 2025pr, el valor agregado de las actividades profesionales, científicas y técnicas; y actividades de servicios administrativos y de apoyo crece 1,5% en su serie original, respecto al mismo periodo de 2024pr. Esta dinámica se explica por los siguientes comportamientos (ver tabla 11):

- Actividades profesionales, científicas y técnicas crece 1,0%.
- Actividades de servicios administrativos y de apoyo crece 1,8%.

Respecto al trimestre inmediatamente anterior en su serie ajustada por efecto estacional y calendario, el valor agregado de las actividades profesionales, científicas y técnicas; y actividades de servicios administrativos y de apoyo crece en 0,7%, cuando se observa el comportamiento de las actividades económicas relacionadas:

- Actividades profesionales, científicas y técnicas crece 0,6%.
- Actividades de servicios administrativos y de apoyo crece 0,4%.

Tabla 11. Actividades profesionales, científicas y tecnicas[1]
Tasas de crecimiento en volumen[2]
Segundo trimestre 2025pr

Actividad económica	Tasas de crecimiento (%)		
	Serie original		Serie ajustada por efecto estacional y calendario
	Anual	Año corrido	Trimestral
	2025pr-II / 2024pr-II	2025pr / 2024pr	2025pr-II / 2025pr-I
Actividades profesionales, científicas y técnicas	1,0	1,0	0,6
Actividades de servicios administrativos y de apoyo	1,8	1,6	0,4
Actividades profesionales, científicas y técnicas[1]	**1,5**	**1,3**	**0,7**

Fuente: DANE,PIB_T

3.1.3. ENCUESTA MENSUAL DE SERVICIOS - EMS

En agosto de 2025, once de los dieciocho subsectores de servicios presentaron variación positiva en los ingresos totales, en comparación con agosto de 2024:

Tabla 1. Variación anual de los ingresos y contribución por tipo de ingresos, según subsector de servicios
Total nacional
Agosto 2025[p] / agosto 2024

Clasificación CIIU Rev. 4 A.C.			Ingresos nominales	Ingresos por servicios	Venta de Mercancías	Otros Ingresos
Sección	División	Descripción	Variación (%)	Contribución (PP)		
H	División 52	Almacenamiento y actividades complementarias al transporte	9,8	9,4	-0,1	0,5
H	División 53	Correo y servicios de mensajería	8,0	8,1	0,0	-0,1
I	División 56	Restaurantes, catering y bares	9,8	8,9	0,7	0,3
J	Divsión 58	Actividades de edición	-1,7	-3,5	-0,8	2,5
J	División 59, excepto Clase 5920	Producción de películas cinematográficas y programas de televisión	-15,4	-16,5	1,7	-0,6
J	División 60 y Clase 6391	Actividades de programación y transmisión, agencias de noticias	5,4	6,7	0,1	-1,3
J	División 61	Telecomunicaciones	3,4	0,6	2,2	0,6
J	División 62, División 63, excepto Clase 6391	Desarrollo de sistemas informáticos y procesamiento de datos	0,8	2,7	-1,9	0,0
LN	Sección L. División 68 Sección N. Divisiones 7710, 7729 y 7730	Inmobiliarias, alquiler de maquinaria y equipo	-0,3	1,1	-1,4	0,0
M	Divisiones 69, 70, 71, 72, Clase 7320, División 74	Actividades profesionales científicas y técnicas	-0,0	-0,2	0,0	0,1
M	Clase 7310	Publicidad	-2,0	-1,9	-0,1	-0,0
N	Divisiones 78, 80 y 81, excepto Clase 8130	Actividades de empleo, seguridad e investigación privada, servicios a edificios	13,6	13,5	-0,1	0,1
N	Clase 8220	Actividades de centros de llamadas (Call center)	-6,1	-6,1	0,0	0,0
N	División 82 excepto Clase 8220	Actividades administrativas y de apoyo de oficina y otras actividades, excepto call center	15,7	15,5	0,0	0,3
P	Grupo 854	Educación superior privada	8,2	6,9	0,0	1,3
Q	Clase 8610	Salud humana privada con internación	3,2	3,5	-0,3	0,0
Q	División 86 excepto Clase 8610	Salud humana privada sin internación	3,3	3,1	0,0	0,2
S	Divisiones 90, 92, 93, 95 y 96	Otros servicios de entretenimiento y otros servicios	-0,8	1,1	-0,6	-1,3

Fuente: DANE, EMS.

Respecto a la distribución de las empresas categorizadas dentro del subsector servicios analizado, resulta relevante identificar la cantidad de empresas identificadas en los diferentes departamentos, de acuerdo con la información suministrada por el Geovisor - Directorio de Empresas del Departamento Nacional de Estadística.

De acuerdo con información a mayo de 2025, en el país existen 3.006 empresas clasificadas dentro de Actividades de arquitectura e ingeniería y otras actividades conexas de consultoría técnica, las cuales se encuentran ubicadas en su mayoría en la ciudad de Bogotá.

De acuerdo con la información identificada, en la ciudad de Bogotá D.C se encuentran ubicadas 1236 empresas, en segundo lugar, se encuentra el Departamento de Antioquia con 227, Atlántico con 179 empresas. A continuación, se relacionan los principales Departamentos o Ciudades en donde se encuentran empresas clasificadas dentro del Grupo 711 Actividades de arquitectura e ingeniería y otras actividades conexas de consultoría técnica:



Finalmente, y teniendo en cuenta que los servicios de consultoría e interventoría son intensivos en talento humano, resulta relevante reseñar el comportamiento del salario mínimo mensual vigente en los últimos años.

3.1.4. Variación SMMLV

Bitakora — HISTÓRICO DEL SALARIO MÍNIMO LEGAL MENSUAL EN COLOMBIA

Año	SALARIO MÍNIMO MENSUAL			AUXILIO DE TRANSPORT	TOTAL ($) (Salario + Auxilio Transporte
	Valor mensual ($)	Variación con respecto al año anterior ($)	Variación con respecto al año anterior (%)	Valor mensual ($)	
2025	1.423.500	123.500	9,50%	200.000,0	1.623.500,0
2024	1.300.000	140.000	12,07%	162.000,0	1.462.000,0
2023	1.160.000	160.000	16,00%	140.606,0	1.300.606,0
2022	1.000.000	91.474	10,07%	117.172,0	1.117.172,0
2021	908.526	30.723	3,50%	106.454,0	1.014.980,0
2020	877.803	49.687	6,00%	102.854,0	980.657,0
2019	828.116	46.874	6,00%	97.032,0	925.148,0
2018	781.242	43.525	5,90%	88.211,0	869.453,0
2017	737.717	48.262	7,00%	83.140,0	820.857,0
2016	689.455	45.105	7,00%	77.700,0	767.155,0

Como se puede evidenciar en el cuadro anterior, en los últimos años el incremento anual del SMMLV se ha ubicado por encima del 10% (12,71% en promedio), lo cual ha estado ligado al comportamiento de la inflación y al incremento del costo de vida en el país.

3.2. AGENTES DEL SECTOR

- Instituto Geográfico Agustín Codazzi – IGAC Departamento Nacional De Planeación – DNP Aeronáutica Civil – AEROCIVIL
- Agencia Nacional de Infraestructura – ANI
- Entidades públicas departamentales y municipales (Gobernaciones, Alcaldía y entidades descentralizadas)

- ACIEM, Nacional, Asociación Colombiana De Ingenieros Eléctricos, Mecánicos Y Afines – Nacional
- ACIC, Asociación Colombiana De Ingenieros Constructores
- ACOFI, Asociación Colombiana de Facultades de Ingeniería
- ANDI, Asociación Nacional De Industriales
- CAMACOL, Cámara Colombiana De La Construcción
- CCI, Cámara Colombiana de la Infraestructura
- DNP Departamento Nacional de Planeación de Planeación

3.2.2. Dinámicas de compra

Con el objetivo de analizar las dinámicas de compra para este tipo de servicios por parte de Entidades Públicas, se consultó la base de datos de contratos electrónicos SECOP II a través del portal datos abiertos, con el objetivo de establecer una muestra representativa de contratos de interventoría y consultoría de obra de infraestructura de edificaciones que sirvan de referencia para identificar las principales características para la dinámica de compra.

Para definir la muestra de contratos analizada, se descargó una base filtrada por modalidad de selección "concurso de méritos". Posteriormente, en la columna "Descripción" se utilizaron los siguientes filtros: Edificaciones, viviendas, instituciones educativas, centros, sedes, infraestructura fisca e infraestructura de salud, entre otros. Adicionalmente, se eliminaron los contratos que tenían por objeto la contratación de servicios para interventoría de estudios y diseños (exclusivamente).

Resultado del ejercicio realizado, se obtuvo una muestra de **1.210** contratos suscritos entre los años 2021 y 2025, distribuidos de la siguiente manera: 190 consultorías y 1020 interventorías.

Cómo se evidencia, el 84.3% de los contratos (1.020) corresponde al servicio de interventoría y el 15.70% restante (190) corresponde al servicio de consultoría. Así mismo, se pudo evidenciar qué de la muestra analizada, se han suscrito contratos por **$ 104 mil millones** de pesos para contratar servicios de consultoría y por **$736 mil millones** para contratar servicios de interventoría.

3.2.3. CIFRAS TOTALES DE VENTAS DEL SECTOR

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%).

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.

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 m2 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 menos con relación al mismo trimestre de 2023.

Generador de empleo

En el mes de enero de 2025, el número de personas ocupadas en el total nacional fue 22.903 miles de personas. Las ramas que más aportaron positivamente a la variación de la población ocupada fueron Comercio y reparación de vehículos (1,1 puntos porcentuales); Alojamiento y servicios de comida (0,9 puntos porcentuales) y Administración pública y defensa, educación y atención de la salud humana (0,6 puntos

Rama de actividad	Total nacional				
	Enero 2024	Enero 2025	Distribución % 2025	Variación absoluta	Contribución en p.p.
Población ocupada	**22.025**	**22.903**	**100**	**878**	
Comercio y reparación de vehículos	3.898	4.141	18,1	242	1,1
Alojamiento y servicios de comida	1.548	1.755	7,7	207	0,9
Administración pública y defensa; educación y atención de la salud humana	2.418	2.557	11,2	139	0,6
Actividades inmobiliarias	284	371	1,6	87	0,4
Suministro de electricidad, gas, agua y gestión de desechos*	571	655	2,9	84	0,4
Actividades financieras y de seguros	423	484	2,1	61	0,3
Transporte y almacenamiento	1.671	1.723	7,5	52	0,2
Construcción	1.454	1.497	6,5	43	0,2
Industrias manufactureras	2.385	2.417	10,6	32	0,1
Actividades artísticas, entretenimiento, recreación y otras actividades de servicios	1.958	1.981	8,7	23	0,1
Agricultura, ganadería, caza, silvicultura y pesca	3.202	3.218	14,1	16	0,1
Información y comunicaciones	362	369	1,6	7	0,0
Actividades profesionales, científicas, técnicas y servicios administrativos	1.852	1.734	7,6	-118	-0,5

Fuente: DANE, GEIH.

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.

IV. ASPECTOS REGULATORIOS

El marco legal del proceso de selección que se adelanta está conformado por la Constitución Política, los Códigos Civil y de Comercio y demás normas concordantes.

Decreto 312 de 29 de Diciembre de 2016, modificado por el decreto 245 de 2020 que reglamentan todo lo relacionado con la naturaleza jurídica, objeto, funciones, régimen legal, régimen contractual y órganos de dirección, administración y estructura administrativa de LA EMPRESA DISTRITAL DE DESARROLLO Y RENOVACIÓN URBANO SOSTENIBLE DE SANTA MARTA – EDUS y el acuerdo 007 de 28 de diciembre de 2020 por el cual se modifica el acuerdo 002 y se acoge el manual de contratación de LA EMPRESA DISTRITAL DE DESARROLLO Y RENOVACIÓN URBANO SOSTENIBLE DE SANTA MARTA – EDUS.

V. COMPORTAMIENTO DEL GASTO HISTÓRICO

5.1. ANALISIS DE LA DEMANDA

Dentro de este proceso, para efectos de análisis de demanda y conocer algunos determinantes en las modalidades y condiciones de adquisición, formas de pago, experiencia habilitante a exigir de acuerdo con el tercer nivel de desagregación de la codificación UNSPSC y riesgos derivados de los procesos de selección, se analizarán procesos de la Entidad Estatal, de otras Entidades Estatales y otros consumidores del bien o servicio de diferentes modalidades que guarden similitud con el objeto a contratar.

En vigencias anteriores EDUS, a modo de ejemplo, ha ejecutado contratos con objeto de la misma actividad económica a la de los servicios que actualmente se requiere contratar, para lo cual se presenta un resumen en la siguiente tabla:

NUMERO DE PROCESO	OBJETO DEL PROCESO	VALOR	MODALIDAD DE CONTRATACION
EDUS-I.P.O.M. < C - 011- 2025	NTERVENTORIA TECNICA,	559.748.273	INVITACION PUBLICA A

	FINANCIERA A LA CONSTRUCCION DEL ESCENARIO RECREODEPORTIVO PANDO SI PUEDE PARA EL FORTALECIMIENTO DEL DEPORTE Y MEJORAMIENTO DE LA CALIDAD DE VIDA, DISTRITO DE SANTA MARTA.		OFERTAR DE MENOR CUANTIA
EDUS-I.P.O.M.<. C.-0010-2025	NTERVENTORIA TECNICA, ADMINISTRATIVA Y FINANCIERA A LA CONSTRUCCION DEL ESCENARIO RECREODEPORTIVO BASTIDAS SI PUEDE PARA EL FORTALECIMIENTO DEL DEPORTE Y MEJORAMIENTO DE LA CALIDAD DE VIDA, DISTRITO DE SANTA MARTA.	523.176.516,54	INVITACION PUBLICA A OFERTAR DE MENOR CUANTIA
EDUS-I.P.O.M. < C-006- 2025	INTERVENTORÍA TÉCNICA ADMINISTRATIVA Y FINANCIERA A LA CONSTRUCCIÓN DEL CENTRO DE VIDA PARA EL ADULTO MAYOR MIGUEL PINEDO BARROS EN LA LOCALIDAD TRES 3 DEL DISTRITO DE SANTA MARTA	377.132.699,76	INVITACION PUBLICA A OFERTAR DE MENOR CUANTIA
EDUS-IPOM>C-13-2023	NTERVENTORIA TECNICA, ADMINISTRATIVA, FINANCIERA, AMBIENTAL, SOCIAL, JURIDICA Y SST AL PROYECTO DE OBRA QUE TIENE POR OBJETO LA CONSTRUCCIÓN DEL COLECTOR DE ALCANTARILLADO SANITARIO PESCAÍTO EN LA CALLE 4 DESDE VÍA ALTERNA CON CARRERA 16B HASTA LA CARRERA 10 Y EN LA CALLE 5	886.714.258,01	INVITACION PUBLICA A OFERTAR DE MAYOR CUANTIA

	CON CARRERA 10 HASTA LA CARRERA 6 EN LA CIUDAD DE SANTA MARTA		
EDUS-I.P.O.M. > C - 009*- 2025	INTERVENTORIA TECNICA ADMINISTRATIVA Y FINANCIERA A LA CONSTRUCCION EN PAVIMENTO RIGIDO DE LOS BARRIOS INCLUIDOS EN EL PROYECTO MALLA VIAL GRUPO V DENOMINADO TRANSFORMANDO MI BARRIO	254.842.741,98	INVITACION PUBLICA A OFERTAR DE MENOR CUANTIA
EDUS.I.D.O-008-2025	INTERVENTORIA TECNICA, ADMINISTRATIVA Y FINANCIERA A CONSTRUCCION EN PAVIMENTO RIGIDO DE LOS GRUPOS INCLUIDOS EN LOS BARRIOS INCLUIDOS EN EL GRUPO I DEL PROYECTO TRANSFORMANDO MI BARRIO	193.119.150	INVITACION DIRECTA A OFERTAR DE MINIMA CUANTIA
EDUS.I.D.O-006-2025	INTERVENTORIA TECNICA, ADMINISTRATIVA Y FINANCIERA A CONSTRUCCION EN PAVIMENTO RIGIDO DE LOS GRUPOS INCLUIDOS EN LOS BARRIOS INCLUIDOS EN EL GRUPO II DEL PROYECTO TRANSFORMANDO MI BARRIO	192.839.500	INVITACION DIRECTA A OFERTAR DE MINIMA
EDUS-IPOM<003-2025	INTERVENTORIA TÉCNICA, ADMINISTRATIVA, JURÍDICA Y FINANCIERA PARA LA REPARACIÓN DE ELEMENTOS ESTRUCTURALES CON RECALCE DE VIGAS Y COLUMNAS CON CONCRETO DE REPARACIÓN ESTRUCTURAL PARA IED ESCUELA NORMAL SUPERIOR	245.850.000	INVITACION PUBLICA A OFERTAR DE MENOR CUANTIA

	DEL DISTRITO DE SANTA MARTA		
EDUS-I.D.O.M No - 001- 2025	INTERVENTORÍA TÉCNICA, ADMINISTRATIVA Y FINANCIERA PARA LA CONSTRUCCIÓN DE REDES DE ALCANTARILLADO EN EL BARRIO FAUSTINO MOJICA EN EL MUNICIPIO DE FUNDACIÓN DEPARTAMENTO DEL MAGDALENA	81.009.400	INVITACION DIRECTA A OFERTAR DE MINIMA
EDUS - CM - 002 - 2020	INTERVENTORÍA TÉCNICA, ADMINISTRATIVA, LEGAL Y FINANCIERA DEL CONTRATO DE OBRA PÚBLICA QUE TIENE POR OBJETO EJECUTAR BAJO LA MODALIDAD DE PRECIOS UNITARIOS Y SISTEMA DE MONTO AGOTABLE LAS INTERVENCIONES INTEGRALES PARA LA CONSTRUCCIÓN Y ADECUACIÓN DE LOS CORREDORES VIALES DEL PANDO, GAIRA, OASIS, BASTIDAS Y CARRERA 19, QUE HACEN PARTE DE LA MALLA VIAL DEL DISTRITO DE SANTA MARTA BAJO EL ESQUEMA DE CRÉDITO PROVEEDOR.	5.186.360.671,49	INVITACION PUBLICA A OFERTAR DE MAYOR CUANTIA
EDUS-I.P.O.M.>.C.-09-2023	INTERVENTORÍA TÉCNICA, LEGAL, ADMINISTRATIVA Y FINANCIERA DE LA CONSTRUCCION DE LAS OBRAS DE INFRAESTRUCTURA URBANA, DEPORTIVA Y CULTURAL ESPACIO PUBLICO Y RECUPERACION DE LA MALLA VIAL DEL MUNICIPIO DE GALAPA.	578.623.862	INVITACION PUBLICA A OFERTAR DE MENOR CUANTIA
EDUS-IPOM<.C.-006-2023	INTERVENTORÍA TÉCNICA, LEGAL	298.189.723,21	INVITACION PUBLICA A

	FINANCIERA DEL CONTRATO DE OBRA PUBLICA QUE TIENE POR OBJETO LA CONSTRUCCION DE LA CANCHA LA CANDELARIA, EN EL MUNICIPIO DE GALAPA-ATLANTICO		OFERTAR DE MENOR CUANTIA
EDUS-IPOM>.C.-21-2023	NTERVENTORIA TECNICA, ADMINISTRATIVA Y FINANCIERA DE LA CONSTRUCCIÓN DE LAS OBRAS DE INTERVENCION Y/O MANTENIMIENTO DE LAS SEDES DE LA ALCALDIA, INFRAESTRUCTURA HOSPITALARIA, INSTITUCIONES EDUCATIVAS, PARQUES, LIMPIEZA DE CANALES Y MEJORAS DE VIVIENDAS EN EL MUNICIPIO DE TURBACO, DEPARTAMENTO DE BOLÍVAR	215.519.227,21	INVITACION PUBLICA A OFERTAR DE MENOR CUANTIA

La modalidad de contratación predominante fue el INVITACION PUBLICA A OFERTAR DE MENOR CUANTIA, mecanismo que resulta idóneo para la selección de consultores en áreas técnicas especializadas. Esta modalidad garantiza la aplicación de criterios objetivos, priorizando la experiencia, la capacidad técnica y los antecedentes profesionales de los proponentes, lo cual es clave para asegurar la calidad de los estudios y la rigurosidad en la interventoría de proyectos.

El código UNSPSC más utilizado para este tipo de procesos fue el 8010 – Servicios de Asesoría de Gestión. Esta clasificación agrupa contrataciones asociadas a la gerencia de proyectos y servicios de consultoría de negocios y administración corporativa. La alta frecuencia de este código refleja una orientación clara hacia el desarrollo y seguimiento técnico de proyectos de infraestructura vial, edificaciones institucionales, acueducto, alcantarillado y obras similares.

Todos los proveedores contratados tienen origen nacional, y se observa la participación de firmas que suelen realizar consorcios y/o uniones temporales con trayectoria en el sector público. Estas firmas se especializan en servicios de ingeniería, arquitectura, interventoría técnica y consultoría estratégica, lo que garantiza un enfoque profesional en la ejecución de los contratos.

5.2. ANALISIS DE LA OFERTA - POTENCIALES PROVEEDORES

Además de los proveedores enunciados en las tablas anteriores de acuerdo con el análisis de demanda de la entidad estatal y otras entidades con similitud del objeto a contratar, se consultó adicional en el Sistema Integrado de Información Societario (SIIS) – Superintendencia de Sociedades para las empresas bajo el código CIUU M7112 - Actividades de ingeniería y otras actividades conexas de consultoría técnica y M7111 - Actividades de arquitectura, por ubicación geográfica cercana, podrían indicarse como posibles oferentes las siguientes personas jurídicas.

NIT	Razón social de la sociedad	Clasificación Industrial Internacional Uniforme Versión 4 A.C (CIIU)	Tipo societario	Dirección de notificación judicial registrada en Cámara de Comercio	Departamento de la dirección del domicilio	Ciudad de la dirección del domicilio
800022797	PUCCINI THERAN LIMITADA	M7112 - Actividades de ingeniería y otras actividades conexas de consultoría técnica	03. SOCIEDAD LIMITADA	CARRERA 59 No 72-08 Of. 102	ATLANTICO	BARRANQUILLA-ATLANTICO
800081740	EPROQME CANIOCA SAS	M7112 - Actividades de ingeniería y otras actividades conexas de consultoría técnica	03. SOCIEDAD LIMITADA	CALLE 110 43 447 BOD 3	ATLANTICO	BARRANQUILLA-ATLANTICO
800091140	EMPRESA DE DESARROLLO URBANO DE BARRANQUILLA Y LA REGION CARIBE SA	M7112 - Actividades de ingeniería y otras actividades conexas de consultoría técnica	01. SOCIEDAD ANÓNIMA	VIA 40 73 290	ATLANTICO	BARRANQUILLA-ATLANTICO
800117971	INEICA LTDA	M7112 - Actividades de ingeniería y otras actividades conexas de consultoría técnica	03. SOCIEDAD LIMITADA	CR 52 61 116	ATLANTICO	BARRANQUILLA-ATLANTICO
800133570	INVERSIONES PENTA LTDA	M7111 - Actividades de arquitectura	03. SOCIEDAD LIMITADA	TV 18 N° 20-94 OF 207	CESAR	VALLEDUPAR-CESAR
802001831	iINDUTRONICA DEL CARIBE SAS	M7112 - Actividades de ingeniería y otras actividades conexas de consultoría técnica	08. SOCIEDAD POR ACCIONES SIMPLIFICADA SAS	CRA 46 80 - 74 BARRIO EL PORVENIR	ATLANTICO	BARRANQUILLA-ATLANTICO
	SUPERTE	M7112 - Actividades	08. SOCIEDAD	CARRERA 60 No 72	ATLANTIC	BARRANQ

	CARIBE S.A.S.	ingeniería y otras actividades conexas de consultoría técnica	ACCIONES SIMPLIFICADA SAS			ATLANTICO
802009374	ECO PLANET LTDA	M7112 - Actividades de ingeniería y otras actividades conexas de consultoría técnica	03. SOCIEDAD LIMITADA	CR 51 B 79 246 OF 407 408	ATLANTICO	BARRANQUILLA-ATLANTICO
802009745	JL INTEGRO M S.A.S	M7112 - Actividades de ingeniería y otras actividades conexas de consultoría técnica	08. SOCIEDAD POR ACCIONES SIMPLIFICADA SAS	CRA 45B N 94-45	ATLANTICO	BARRANQUILLA-ATLANTICO
802010096	PROCELEM INGENIERIA SAS	M7112 - Actividades de ingeniería y otras actividades conexas de consultoría técnica	08. SOCIEDAD POR ACCIONES SIMPLIFICADA SAS	CRA 61 N 58 68	ATLANTICO	BARRANQUILLA-ATLANTICO
802019927	SISTELAT SAS	M7112 - Actividades de ingeniería y otras actividades conexas de consultoría técnica	08. SOCIEDAD POR ACCIONES SIMPLIFICADA SAS	CLL 58 36 40	ATLANTICO	BARRANQUILLA-ATLANTICO
802024876	JET INGENIERIA S.A.S INGENIERIA S.A.S	M7112 - Actividades de ingeniería y otras actividades conexas de consultoría técnica	08. SOCIEDAD POR ACCIONES SIMPLIFICADA SAS	Calle 76 Carrera 65-35 PISO 2 CENTROEMPRESARIAL 3M	ATLANTICO	BARRANQUILLA-ATLANTICO
806004368	GESTORA LAS AMERICAS S.A.S	M7112 - Actividades de ingeniería y otras actividades conexas de consultoría técnica	08. SOCIEDAD POR ACCIONES SIMPLIFICADA SAS	BOQUILLA CRA 9 No 22-263	BOLIVAR	CARTAGENA-BOLIVAR

806010696	AMERICAN LIGHTING S.A.S.	M7112 - Actividades de ingeniería y otras actividades conexas de consultoría técnica	08. SOCIEDAD POR ACCIONES SIMPLIFICADA SAS	CL 11 N 3 33 BRR CENTRO	BOLIVAR	MAGANGUE-BOLIVAR
823001405	JERICO TRADING CORPORATION SAS	M7112 - Actividades de ingeniería y otras actividades conexas de consultoría técnica	08. SOCIEDAD POR ACCIONES SIMPLIFICADA SAS	CR 53 No. 80 - 198 OFI 706	ATLANTICO	BARRANQUILLA-ATLANTICO
830077054	INVERTANZA SAS	M7112 - Actividades de ingeniería y otras actividades conexas de consultoría técnica	08. SOCIEDAD POR ACCIONES SIMPLIFICADA SAS	ANILLO VIAL KM 12 655 PUERTA AMERICAS	BOLIVAR	CARTAGENA-BOLIVAR
830500525	SERVICIOS DE INGENIERIA TECNICA ESPECIALIZADA SAS	M7112 - Actividades de ingeniería y otras actividades conexas de consultoría técnica	05. SOCIEDAD EN COMANDITA POR ACCIONES	CRA 42C #83-55	ATLANTICO	BARRANQUILLA-ATLANTICO
890104625	ECOVIAS SAS	M7112 - Actividades de ingeniería y otras actividades conexas de consultoría técnica	08. SOCIEDAD POR ACCIONES SIMPLIFICADA SAS	CRA 45 85 50	ATLANTICO	BARRANQUILLA-ATLANTICO
890406430	SERVICIO DE MANTENIMIENTO Y MONTAJES SERVIMANT DEL CARIBE S.A.S. (SERVIMANT S.A.S.)	M7111 - Actividades de arquitectura	08. SOCIEDAD POR ACCIONES SIMPLIFICADA SAS	BRR BELLAVISTA CRA 57 7A 57	BOLIVAR	CARTAGENA-BOLIVAR
	COMPAÑIA DE	M7112 - Actividades de	01. SOCIEDAD	MANGA CL 25 24A-16		CARTAGENA-

	PESADOS SA	otras actividades conexas de consultoría técnica				
900099965	C.I PHOINIX ADAMAS S.A.S	M7112 - Actividades de ingeniería y otras actividades conexas de consultoría técnica	08. SOCIEDAD POR ACCIONES SIMPLIFICADA SAS	CL 11 # 16 - 1580 Zona A1 Villa Celina	ATLANTICO	SABANAGRANDE-ATLANTICO
900129770	INSUELECTRI SAS	M7112 - Actividades de ingeniería y otras actividades conexas de consultoría técnica	08. SOCIEDAD POR ACCIONES SIMPLIFICADA SAS	CL 76 73 30 LC 2	ATLANTICO	BARRANQUILLA-ATLANTICO
900130567	GSA INGENIERIA SAS	M7112 - Actividades de ingeniería y otras actividades conexas de consultoría técnica	08. SOCIEDAD POR ACCIONES SIMPLIFICADA SAS	CALLE 87 No 42B1 - 23	ATLANTICO	BARRANQUILLA-ATLANTICO
900189239	IMEIM LTDA EN REORGANIZACION EMPRESARIAL	M7112 - Actividades de ingeniería y otras actividades conexas de consultoría técnica	03. SOCIEDAD LIMITADA	BARRIO BELLAVISTA CALLE 6 B N 56 B 57	BOLIVAR	CARTAGENA-BOLIVAR
900199790	B.S.N INGENIERIA	M7112 - Actividades de ingeniería y otras actividades conexas de consultoría técnica	08. SOCIEDAD POR ACCIONES SIMPLIFICADA SAS	CALLE 22 12 - 63 OFC 204	MAGDALENA	SANTA-MARTA-MAGDALENA
900220578	ASB LTDA	M7112 - Actividades de ingeniería y otras actividades conexas de consultoría técnica	03. SOCIEDAD LIMITADA	CRA 57 N 99 A 67	ATLANTICO	BARRANQUILLA-ATLANTICO
	JULTRATE	M7112	08.	CALLE 94	ATLANTIC	BARRANQ

		de ingeniería y otras actividades conexas de consultoría técnica	POR ACCIONES SIMPLIFICADA SAS			ATLANTICO
900233015	ENTERPRISE MANAGEMENT SERVICES SAS	M7112 - Actividades de ingeniería y otras actividades conexas de consultoría técnica	08. SOCIEDAD POR ACCIONES SIMPLIFICADA SAS	CRA 55 NO 100 51 OF 603	ATLANTICO	BARRANQUILLA-ATLANTICO
900277518	EMPRESA DE SERVICIOS INTEGRALES DE INGENIERIA EMSIC SAS	M7112 - Actividades de ingeniería y otras actividades conexas de consultoría técnica	08. SOCIEDAD POR ACCIONES SIMPLIFICADA SAS	CARRETERA VARIANTE POZON POLICARPA K M 2 20	BOLIVAR	CARTAGENA-BOLIVAR
900293698	SICMECI S.A.S.	M7112 - Actividades de ingeniería y otras actividades conexas de consultoría técnica	08. SOCIEDAD POR ACCIONES SIMPLIFICADA SAS	AV CRISANTO LUQUE BRR BOSQUE DG 22 51 75	BOLIVAR	CARTAGENA-BOLIVAR
900353914	AMGO CONSTRUCCIONES SAS	M7112 - Actividades de ingeniería y otras actividades conexas de consultoría técnica	08. SOCIEDAD POR ACCIONES SIMPLIFICADA SAS	CALLE 90 44 38	ATLANTICO	BARRANQUILLA-ATLANTICO
900414871	VERTICAL LINK INGENIERIA SAS	M7111 - Actividades de arquitectura	08. SOCIEDAD POR ACCIONES SIMPLIFICADA SAS	cra 55 # 100 - 51 of 611	ATLANTICO	BARRANQUILLA-ATLANTICO
900458714	SERVICIOS CIVILES Y MECANICA SAS	M7112 - Actividades de ingeniería y otras actividades conexas de consultoría técnica	08. SOCIEDAD POR ACCIONES SIMPLIFICADA SAS	CALLE 72 No. 41B-09 OFICINA 406	ATLANTICO	BARRANQUILLA-ATLANTICO
	TERRAPIN	M7111	08. SOCIEDAD	CALLE 79		BARRANQ

		de arquitectura	ACCIONES SIMPLIFICADA SAS			ATLANTICO
900542922	CARTAGONOVA S.A.S.	M7112 - Actividades de ingeniería y otras actividades conexas de consultoría técnica	08. SOCIEDAD POR ACCIONES SIMPLIFICADA SAS	CALLE 6 N° 9-100 CASTILLO GRANDE EDIFICIO MALIBU APTO 19B	BOLIVAR	CARTAGENA-BOLIVAR
900590826	HIPSITEC SOCIEDAD ANONIMA	M7111 - Actividades de arquitectura	02. SUCURSAL EXTRANJERA	CRA 64D 86-111	ATLANTICO	BARRANQUILLA-ATLANTICO
900606675	CONSTRUCCIÓN E INTERVENTORIA LEGAL S.A.S.	M7112 - Actividades de ingeniería y otras actividades conexas de consultoría técnica	08. SOCIEDAD POR ACCIONES SIMPLIFICADA SAS	CR 52C N 96-47 APTO 5C	ATLANTICO	BARRANQUILLA-ATLANTICO
900685288	ICONSTRUCTORA CSA SAS	M7112 - Actividades de ingeniería y otras actividades conexas de consultoría técnica	08. SOCIEDAD POR ACCIONES SIMPLIFICADA SAS	CARRERA 16 NO. 74B-141 CASA 21	MAGDALENA	SANTA-MARTA-MAGDALENA
900822791	ASIK SAS BIC	M7112 - Actividades de ingeniería y otras actividades conexas de consultoría técnica	08. SOCIEDAD POR ACCIONES SIMPLIFICADA SAS	CR 59B 79-100 APTO 2 PISO 2	ATLANTICO	BARRANQUILLA-ATLANTICO
900823820	SOLAR PLUS SAS	M7112 - Actividades de ingeniería y otras actividades conexas de consultoría técnica	08. SOCIEDAD POR ACCIONES SIMPLIFICADA SAS	VIA 40 No 71-197 BODEGA 422	ATLANTICO	BARRANQUILLA-ATLANTICO
900843992	SELECTRIK SAS	M7112 - Actividades de ingeniería y otras actividades conexas de	08. SOCIEDAD POR ACCIONES SIMPLIFICADA SAS	CR 55 100 51	ATLANTICO	BARRANQUILLA-ATLANTICO

		consultoría técnica				
900888903	CONSTRUCSION S.A.S.	M7112 - Actividades de ingeniería y otras actividades conexas de consultoría técnica	08. SOCIEDAD POR ACCIONES SIMPLIFICADA SAS	AVE PEDRO DE HEREDIA CLLE 31 No. 50-122 EDF TORRESION OF 302 ZARAGOCILLA	BOLIVAR	CARTAGENA-BOLIVAR
900915689	INGENIERIA MASTER SAS	M7112 - Actividades de ingeniería y otras actividades conexas de consultoría técnica	08. SOCIEDAD POR ACCIONES SIMPLIFICADA SAS	CR 57 # 99A-65 OF 1110	ATLANTICO	BARRANQUILLA-ATLANTICO
900975258	ENVOLVENTES Y PAQUETIZADOS MILEM SAS BIC	M7112 - Actividades de ingeniería y otras actividades conexas de consultoría técnica	08. SOCIEDAD POR ACCIONES SIMPLIFICADA SAS	KM 2.5 VIA MALAMBO SABANAGRANDE PARQUE INDUSTRIAL EL GLADIADOR LOTE MILEM	ATLANTICO	MALAMBO - ATLANTICO
900992984	CINTELI COLOMBIA SAS	M7112 - Actividades de ingeniería y otras actividades conexas de consultoría técnica	08. SOCIEDAD POR ACCIONES SIMPLIFICADA SAS	CRA 55 72 109 EDIF CENTRO EJECUTIVO 2 OFICI 101	ATLANTICO	BARRANQUILLA-ATLANTICO
901043572	CONSTRUCCIONES E INVERSIONES CEMAC SAS	M7112 - Actividades de ingeniería y otras actividades conexas de consultoría técnica	08. SOCIEDAD POR ACCIONES SIMPLIFICADA SAS	CRA 43 72 122 OF 606	ATLANTICO	BARRANQUILLA-ATLANTICO
901401590	INVERSIONES Y PROYECTOS ALTAMIRA S.A.S	M7112 - Actividades de ingeniería y otras actividades conexas de consultoría técnica	08. SOCIEDAD POR ACCIONES SIMPLIFICADA SAS	CL 4B 20 06 BRR VILLALBA	CESAR	VALLEDUPAR-CESAR
	ESTUDIOS	M7111 -	08	CR 43		PELAYA-

	ORIAS Y OBRAS S.A.S	de arquitectura	POR ACCIONES SIMPLIFICADA SAS	86 MZ 53 CASA 3B B CON ALTAVISTA		

El listado de empresas no constituye ninguna recomendación al proceso de contratación, se presenta únicamente con fines de estudios de las ofertas para conocer el sector relativo al que pertenece la presente contratación sin que ello sea excluyente de nuevos oferentes.

Se debe resaltar que todas estas personas naturales y/o jurídicas, podrían contar con experiencia, capacidad financiera, organizacional y jurídica suficiente; por lo cual las sitúan, sin perjuicio de las exigencias de la entidad dentro del proceso de selección, entre los posibles oferentes que eventualmente podrían tener la idoneidad para ejecutar el objeto del contrato.

VI. ASPECTOS FINANCIEROS

Los Indicadores Financieros aquí establecidos obedecen al análisis de la información financiera consultada en la página SUPERINTENDENCIA DE SOCIEDADES, donde se obtuvo la información de los estados financieros.

Por la naturaleza del contrato, el futuro proponente deberá contar con una empresa sólida, ya que estas son más productivas y garantizan la capacidad de alcanzar los objetivos en la prestación del servicio al Distrito de Santa Marta

- REGION: Caribe
- DEPARTAMENTO: Magdalena
- CIUDAD: Santa Marta
- MACROSECTOR: servicios
- SECTOR: ACTIVIDADES PROFESIONALES, CIENTÍFICAS Y TÉCNICAS (Actividades de administración empresarial y apoyo a la oficina; actividades de consultoría de gestión).

INDICADORES FINANCIEROS DE ALGUNAS COMPAÑÍAS DEL SECTOR.

No.	RAZON SOCIAL	INDICE DE LIQUIDEZ	INDICE ENDEUDAM	R.C.I	R. PATRIM.	R. ACTIVO
		activo c./pasivo c.	pasivo t. / activo t	utilidad op. / gastos Int.	utilidad op. / patrim.	utilidad op. / activo tl
1	GEXTION GRUPO DE EXPERTOS EN GESTION E INNOVACION SAS EN REORGANIZACION	1,66	0,63	41,29	0,05	0,02
2	MCKINSEY & COMPANY COLOMBIA INC	2,43	0,51	203,05	0,09	0,05
3	ANALCOR & CIA. LTDA.	1,16	0,64	16,10	0,46	0,17
4	ATI INTERNACIONAL SAS	11,73	0,04	59,42	0,10	0,10

5	JULIAN VALENCIA IRAGORRI Y CIA S EN C	2,69	0,11	0,67	0,08	0,07
6	CASTAÑEDA & VELASCO ASOCIADOS S A S	5,83	0,26	6,61	0,20	0,15
7	RICO GUTIERREZ Y CIA S EN C	9,63	0,15	3,46	0,05	0,04
8	M7 CONSULTORES Y ASESORES S.A.S.	1,05	0,89	39,93	0,17	0,02
9	DWA CONSULTORES ASOCIADOS SAS	14,41	0,31	1,92	0,03	0,02
10	GOVERNANCE CONSULTANTS S.A.	6,42	0,08	9,47	0,38	0,35
11	EYR SERVICIOS GEOTECNICOS SAS	1.05	0.40	7.56	0.18	0.11
12	CEMOSA INGENIERIA Y CONTROL SAS	3.34	0.40	25.72	0.37	0.22
13	ECOVIAS SAS	5.42	0.49	2236.03	0.29	0.15
14	ITECO CONSULTORES SAS BIC	2.98	0.34	46.79	0.42	0.28
15	AMERICAN LIGHTING S.A.S.	4.38	0.55	7.57	0.14	0.06
16	ISE INGENIERIA SAS	4.05	0.24	25.71	0.34	0.26
17	INPROTEKTO LIMITADA	2.16	0.45	106.09	0.37	0.20
18	INGENIERIA TECNICA Y CIENTIFICA SAS	0.64	1.11	-22.32	6.29	-0.68
19	SEEL SA	2.48	0.39	6.55	0.50	0.30
20	AQUA & TERRA CONSULTORES ASOCIADOS S.A.S	4.61	0.20	30.36	0.21	0.17
21	JFS CONSULTORES S.A.S. - BIC	5.15	0.34	775256.00	0.14	0.10
22	CONSTRUCTORA SOLE SAS	3.47	0.64	31.00	0.18	0.06
23	INTERDISEÑOS INTERNACIONAL	8.39	0.12	-120.85	-0.01	-0.01
24	ECODES INGENIERIA SAS	3.56	0.50	14.71	0.52	0.26
25	INGENIERIA CONSULTORIA Y PLANEACION INCOPLAN SA	4.77	0.21	30.75	0.21	0.17
26	IINGENIERIA Y TECNOLOGIA ESPECIALIZADA SAS	2.32	0.46	1.85	0.32	0.17
27	INGENIERIA E INTERVENTORIA	8.81	0.35	-1.98	-0.01	-0.01

28	Interventoria, Asesorias y Construcción SAS	6.16	0.20	12.64	0.23	0.18
29	VELZEA SAS ESP	0.87	0.26	-20.20	-0.02	-0.01
30	SCANDROOTS COLOMBIA SAS	23.74	1.01	-13.32	13.55	-0.11

CONCEPTO	LIQUIDEZ = Activo Cte./Pasivo Cte.	ENDEUDAMIENTO = Pasivo Total/Activo Total	RAZON COBERTURA INTERES = Utilidad Operacional/Gastos Financieros	RENTABILIDAD PATRIMONIO = Utilidad Operacional/Patrimonio	RENTABILIDAD ACTIVO = Utilidad Operacional/Activo Total
PROMEDIO	4.9	0.43	38	1.2	0.093
MEDIANA	3.8	0.39	13.6	0.26	0.16
MINIMO	0.64	0.12	-120	-0.02	-0-68
MAXIMO	23.74	1.11	775	13.55	0.3
DEVIACIÓN ESTANDAR	4.9	0.25	173	3.20	0.2

El resultado del Estudio del Sector de cada una de las empresas analizadas se tuvo en cuenta para plasmar la fijación de dichos indicadores en la que la métrica estadística utilizada en el proceso fue Promedio o Media Aritmética.

a. Nivel de Endeudamiento:

Estas razones indican el monto del dinero de terceros que se utilizan para generar utilidades, estas son de gran importancia ya que comprometen a la empresa en el transcurso del tiempo. Si el índice es mayor, la empresa se desarrolla mayormente con capital ajeno, queriendo decir que existe mayor grado de dependencia financiera con acreedores externos.

Pasivo Total / Activo Total, el cual determina el grado de endeudamiento en la estructura de financiación (pasivos y patrimonio) del proponente. A mayor índice de endeudamiento, mayor es la probabilidad del proponente de no poder cumplir con sus pasivos.

b. Índice de Liquidez:

La liquidez de una organización es juzgada por la capacidad para saldar las obligaciones a corto plazo que se han adquirido a medida que éstas se vencen. Se refieren no solamente a las finanzas totales de la empresa, sino a su habilidad para convertir en efectivo determinados activos y pasivos corrientes. Es de entender que entre mayor sea el resultado, mayor solvencia y capacidad de pago tiene la empresa, esto significa el respaldo de las obligaciones a corto plazo con que la empresa cuenta.

c. Razon de cobertura de intereses

Mide la capacidad que tiene la empresa para cubrir el costo financiero de sus pasivos (intereses) y el abono del capital de sus deudas. Es decir, establece una relación entre las utilidades operacionales de la empresa y sus gastos financieros.

Estos porcentajes nos indican cuantas veces la empresa puede pagar los intereses generados en un periodo determinado, es decir, que entre mayor sea, indica que la empresa posee gran cobertura para pagar sus intereses a un corto tiempo. Cabe señalar, que estos indicadores pueden ser indeterminados, debido a que muchas veces las empresas no presentan obligaciones financieras, es decir, no tienen gastos de intereses durante un periodo determinado.

Los indicadores de rendimiento, denominados también de rentabilidad o lucrativita, son importante porque sirven para medir la efectividad de la administración de la empresa para controlar los costos y gastos, convirtiendo así las ventas en utilidades. Desde el punto de vista del inversionista, lo más importante de utilizar estos indicadores es analizar la manera como se produce el retorno de los valores invertidos en la empresa (rentabilidad del patrimonio y rentabilidad del activo total). Para medir la rentabilidad se tomaron los datos obtenidos del balance de la superintendencia de sociedades (SIREM).

Indicador	Valor concertado
Índice de liquidez	≥2
Índice de endeudamiento	≤ 0,50%
Razón de cobertura de intereses	≥20
Rentabilidad del patrimonio	≥0,10
Rentabilidad del activo	≥0,10

Dado que la muestra presenta valores atípicos que no reflejan realmente el comportamiento del sector, se acota la muestra inicial para cada uno de los indicadores, obteniéndose los siguientes resultados:

De conformidad el parágrafo del artículo 56 de la Ley 2195 de 2022, se exceptúan la aplicación de los documentos tipo las Instituciones de Educación Superior públicas, las empresas sociales del Estado, las sociedades de economía mixta y las empresas industriales y comerciales del Estado, únicamente en cuanto a la contratación de su giro ordinario. En estos casos, en los manuales de contratación de estas entidades, se fomentará como buena práctica la aplicación de los pliegos tipo.

En este sentido, la Entidad ha decido tomar como referente los indicadores financieros anteriormente señalados, los cuales se encuentran ajustados al sector.

VII. ANALISIS DE RIESGOS Y LA FORMA DE MITIGARLOS

Para el presente procedimiento contractual, entiéndase por Riesgo la probabilidad de ocurrencia de eventos aleatorios que afecten el desarrollo de este, generando una variación sobre el resultado esperado, tanto en relación con los costos como con las actividades a desarrollar en la ejecución contractual.

Corresponderá al contratista seleccionado la asunción del Riesgo previsible propio de este tipo de contratación asumiendo su costo, siempre que el mismo no se encuentre expresamente a cargo de la entidad en el contrato.

La tipificación, estimación y asignación de los riesgos que puedan afectar el proceso de contratación o la ejecución del contrato se realizó con base en lo señalado en el Manual para la Identificación y Cobertura del Riesgo expedido por Colombia Compra Eficiente y el Documento Conpes 3714 de 2011- VER ANEXO MATRIZ DE RIESGOS.

Jorge Luis Sarmiento P.

JORGE LUIS SARMIENTO PEÑARANDA
GERENTE GENERAL – EDUS

	NOMBRE	CARGO	FIRMA
Proyectó:	Manuel Florez Reyes	Asesor Jurídico Externo	
Revisó:	Lizbeth Cecilia Restrepo Gámez	Secretaria General	
Los arriba firmantes declaran que han revisado el presente documento y lo encuentra ajustado a las normas y disposiciones legales y/o técnicas vigentes, por lo tanto, bajo nuestra responsabilidad lo presentamos para la firma.			