

PROCESO LICITATORIO	IFI-LP-001-2025
OBJETO:	SELECCIONAR UN DESARROLLADOR PARA QUE POR ETAPAS Y, BAJO SUS PROPIOS MEDIOS Y RECURSOS, , DESARROLLE UN PROYECTO INMOBILIARIO (LOTES Y/O VIVIENDA) EN EL MUNICIPIO DE SAN JOSE DE CUCUTA, TERRAZAS DEL RODEO” UBICADO EN SAN JOSÉ DE CÚCUTA, NORTE DE SANTANDER
FECHA:	NOVIEMBRE 2025


 <small>Instituto Financiero para el Desarrollo de Norte de Santander</small>	MACROPROCESO: APOYO A LA GESTIÓN	MPAG-GA-GJ-F17	
	PROCESO: GESTIÓN ADMINISTRATIVA	FECHA 21-02-2024	VERSIÓN 4
	GESTIÓN JURÍDICA – ESTUDIO DEL SECTOR	Página 2 de 69	

Tabla de Contenido

Contenido

I. Introducción	2
II. Generalidades	3
III. Análisis del Mercado	7
A. Aspectos Generales del Mercado	7
B. Entorno Internacional	22
VALORES A PARTIR DE LOS CUALES SON APLICABLES LOS ACUERDOS COMERCIALES	23
C. Marco Regulatorio	29
IV. Aspecto Técnico	30
Alcance del Objeto:	31
V. Análisis de la Oferta	39
VI. Análisis de la Demanda	49
VII. Análisis de Datos	52
VIII. Análisis del riesgo	67
IX. Conclusiones	68

I. Introducción

El presente estudio de sector tiene como fin realizar una evaluación del mercado colombiano desde el punto de vista microeconómico y macroeconómico con el propósito de lograr una aproximación al estado de cada uno de los parámetros que son fundamentales en la potencialización del uso eficiente y efectivo de los recursos para satisfacer las necesidades de la Entidad. Por tal motivo, el marco del estudio está definido por las condiciones derivadas de la necesidad de contratación, las cuales es de aclarar, son diferentes para todos los casos y conllevan a resultados más precisos que pueden generar mejores herramientas en el desarrollo del proceso contractual.

La importancia del análisis del sector ha sido recalcada en las recomendaciones que la Organización de Cooperación y de Desarrollo Económico (OCDE) le ha formulado al Gobierno Nacional, las cuales busca promover las buenas prácticas, la transparencia y la promoción de la competencia leal en la contratación pública. Por otro lado, El Instituto Financiero para el Desarrollo de Norte de Santander – IFINORTE en busca de optimizar el proceso de contratación pretende por medio del presente documento, generar herramientas para entender el mercado del bien o servicio a contratar u obra a ejecutar, para de esta forma



**Gobernación
de Norte de
Santander**

Avenida O No. 2N-21 Edificio Andalucía Urb. La Ceiba
PBX 5942652 - E-mail: ifinorte@ifinorte.gov.co
www.ifinorte.gov.co
Cúcuta - Colombia

 **Value & Risk Rating**
Sociedad Calificadora de Valores



lograr los objetivos de eficacia, eficiencia, economía, promoción de la competencia y manejo del riesgo los cuales se acometen en cada uno de los procesos de contratación¹

Dado lo anterior, el presente documento está distribuido de la siguiente forma: en primer lugar se establecen las condiciones del objeto a contratar y por las cuales se enmarca el desarrollo del documento; en segundo lugar, se realiza el análisis macroeconómico de la economía colombiana la cual permite delegar el estado actual a nivel económico, social y financiero del mercado colombiano; en tercer lugar; con base en lo indagado en el punto anterior se define el mercado objeto del estudio, en esta sección se realiza el análisis microeconómico del sector definiendo la oferta y la demanda y los aspectos generales que componen el sector a nivel: económico, técnico, regulatorio y acuerdos comerciales entre otros; en cuarto lugar, luego de estudiar el sector y subsector para los casos donde aplique, se realiza el análisis financiero y se definen los indicadores como requisito habilitante para el proceso a adelantar.

A continuación, se presenta el estudio de sector:

EL INSTITUTO FINANCIERO PARA EL DESARROLLO DE NORTE DE SANTANDER - IFINORTE, a través de la subgerencia administrativa y jurídica, para efectos de poder establecer el Análisis necesario para conocer el Sector relativo al objeto del presente Proceso de Contratación desde la Perspectiva Legal, Comercial, Financiera, Organizacional, Técnica, y de Análisis de Riesgo durante la Etapa de Planeación del mismo, ha tomado atenta nota de lo dispuesto en el Artículo 2.2.1.1.1.6.1 del Decreto 1082 de 2015, y las recomendaciones y lineamientos que en materia de Contratación Estatal ha dado la Agencia Nacional de Contratación Pública “**COLOMBIA COMPRA EFICIENTE**” en la Guía para la Elaboración de Estudio de Sector G-EES-02, la cual se encuentra debidamente publicada en el Portal Único de Contratación www.contratos.gov.co.

Conforme a lo precedente para adelantar el respectivo Estudio, se tomó como referente consultas en las siguientes páginas web:

- Portal Colombia compra eficiente SECOP (www.contratos.gov.co)
- Departamento Administrativo Nacional de Estadística DANE (www.dane.gov.co)
- SIREM de la Superintendencia de Sociedades (www.supersociedades.gov.co)
- RUES: Registro Unico Empresarial y Social http://www.rues.org.co/RUES_Web/Consultas
- Camara de comercio de Bogotá <http://linea.ccb.org.co/descripcionciiu/>
- Camara de comercio de Cúcuta <https://www.cccucuta.org.co/>

II. Generalidades

¹ Guía para la elaboración de Estudios del Sector – Colombia Compra Eficiente.

EL INSTITUTO FINANCIERO PARA EL DESARROLLO DE NORTE DE SANTANDER – IFINORTE dentro de la ejecución de sus objetivos misionales contempla la ejecución de proyectos que requieren la contratación de servicios relacionados con el art. 32 de la Ley 80 de 1993 que define el contrato de consultoría como “los que celebren las entidades estatales referidos a los estudios necesarios para la ejecución de proyectos de inversión, estudios de diagnóstico, prefactibilidad o factibilidad para programas o proyectos específicos, así como para las asesorías técnicas de coordinación, control y supervisión. Son también contratos de consultoría los que tienen por objeto la interventoría, asesoría, gerencia de obra o de proyectos, dirección, programación y la ejecución de diseños, planos, anteproyectos y proyectos”, y teniendo en cuenta que la consultoría es la actividad intelectual autónoma dirigida a la organización económica del conocimiento en función de la solución de problemas específicos teniendo en cuenta la realidad socio económica y el medio ambiente físico y humano en que debe actuar, es claro que la presente contratación involucra el contrato de consultoría, por lo cual es necesario conocer cómo funciona el sector de la consultoría, ya que de esta manera se puede conocer cuáles son los potenciales prestadores del servicio que se requiere.

EL INSTITUTO FINANCIERO PARA EL DESARROLLO DE NORTE DE SANTANDER – IFINORTE analizó los datos del SIREM y Cámara de Comercio de Cúcuta para ver el desempeño de las firmas del sector y así poder encontrar unos rangos entre los cuales pueden solventar su situación financiera y organizacional. Además de esto, los datos del SECOP permiten hacer un análisis de la demanda, que refleja cuáles son las Entidades Estatales que más demandan servicios de consultoría y cuáles son los principales proveedores de estos servicios.

Antecedentes

Los trabajos de ingeniería de consulta en nuestro país, hasta muy entrado el siglo XX, eran ejecutados por empresas extranjeras que normalmente producían sus propios diseños. Dentro de los primeros trabajos de Consultoría se encuentra un estudio sobre la irrigación en los valles del Alto Magdalena, ejecutado por los ingenieros Luis A. Martínez Angulo y Jorge E. Perry en 1928.

En 1931 se inició un movimiento para buscar la promulgación de tarifas para servicios profesionales, lo cual podría considerarse como los albores de la Consultoría en Colombia, pese a que se limitaba al trazado de carreteras y al diseño de sistemas de abastecimiento de agua. Sin embargo, Silvano E. Uribe y A. Herrera Parra recomendaron, y la Sociedad Colombiana de Ingenieros lo acogió, no estudiar tarifas para servicios profesionales hasta contar con disposiciones legales que las apoyen, entre ellas la reglamentación de la ingeniería y un código de ingeniería legal (agrimensura, catastro, planos topográficos), así como la educación del ingeniero, ética profesional y soluciones a los problemas fiscal y económico, como lo corrobora un informe a la Junta de la Sociedad de los ingenieros J. Acosta V. y Jorge Páez en 1932. Solo hasta 1937 se promulgaría la Ley 94 que reglamentó la profesión de la ingeniería.

Se dice, que la primera firma de Consultoría en Colombia fue la de Lobo Guerrero y Sanz de Santamaría. En efecto, en 1931, acometieron, con sus propios diseños, las obras del acueducto de Buenaventura, las cuales fueron revisadas por ingenieros norteamericanos y declaradas ajustadas a las normas de la época y además muy elogiadas. En Anales de Ingeniería se publicaron algunos de los planos. En 1932, nuevamente Lobo Guerrero y Sanz de Santamaría ejecutaron el diseño y la construcción del acueducto de Riohacha.

En 1937 se celebró en Bogotá el Congreso Bolivariano de Ingeniería en el cual se presentaron algunos trabajos típicos de ingeniería de consulta, de los cuales vale destacar las Especificaciones Técnicas para las Carreteras de Colombia, del ingeniero Jorge Triana. En este mismo año se expide la ley 94 de 1937, por la cual se reglamenta el ejercicio de la profesión de Ingeniería.

En 1940, en Medellín, se produjo otro hito, también adelantado para su época, un acuerdo, de los ingenieros antioqueños, respecto a tarifas para la ejecución de labores de ingeniería.

En 1941 se otorgó el Primer Premio Nacional de Ingeniería, entregado al ingeniero Carlos Boshell Manrique, consultor por excelencia e ingeniero polifacético, por su trabajo Ensanche de la Planta Eléctrica de Bogotá.


En junio de 1942, se inauguró el Laboratorio de Resistencia de Materiales de la Universidad Nacional, que contribuiría grandemente a la incipiente ingeniería de consulta, no solo por sus servicios técnicos, sino también por la formación de profesionales idóneos y por la creación de una conciencia de la necesidad de investigar y probar los materiales que se utilizarían en las obras.

En 1945, se celebró el Primer Congreso Nacional de Ingeniería, en el cual se presentan numerosos trabajos que servirían de base al inicio de la ingeniería de consulta colombiana. Entre ellos vale la pena mencionar y destacar, “Especificaciones para el Trazado de Carreteras, Mecánica de Suelos”, de los ingenieros Guillermo Charry Lara y Gustavo Maldonado; “Vías de Comunicación” del ingeniero Guillermo Camacho Gamba, e “Ingeniería Sanitaria y Contratación de Diseño”.

Podría decirse, que este año marcó la creación de la ingeniería de consulta colombiana en forma organizada con la creación de firmas especializadas derivadas, en un principio de firmas de ingenieros constructores.

En el año de 1947 se fundó la firma Olap Ingeniería, hoy Ingetec, firma que hoy existe y en cuya trayectoria cuenta con varios cientos de proyectos exitosos, que han contribuido al progreso de nuestro país. También en ese año se estableció el Consejo Profesional de Ingeniería, Seccional de Cundinamarca.

En 1948, los senadores Gabriel Sanín Villa y Muce Moisés y los representantes Jorge Páramo Arias, Alfonso Berberena y Carlos E. Sandoval presentan un extenso proyecto de ley sobre el Plan Vial Nacional. En su texto se incluyeron toda clase de detalles de las vías, radios de curvatura, pendientes, visibilidad, etc. pero no se mencionó, ni siquiera tangencialmente, el diseño de las carreteras.

	MACROPROCESO: APOYO A LA GESTIÓN	MPAG-GA-GJ-F17	
	PROCESO: GESTIÓN ADMINISTRATIVA	FECHA 21-02-2024	VERSIÓN 4
	GESTIÓN JURÍDICA – ESTUDIO DEL SECTOR	Página 6 de 69	

En 1949 el Dr. Guillermo Charry Lara, como consultor técnico del INSTITUTO de Bogotá, presentó un extenso trabajo titulado “Especificaciones para Pavimentos”. Esta fue la primera vez que se utilizó el término consultor para describir su ocupación.

En 1952 se terminó el estudio sobre el alcantarillado de Bogotá, elaborado por los ingenieros Jorge Forero Vélez, Carlos Riveros Leyva, Manuel J. Noguera y Jorge Scioville (parcialmente). Estos ingenieros actuaron como funcionarios, pero su labor fue netamente de Consultoría; vale la pena destacar que el diseño fue revisado y aprobado por la firma Buck, Seifert and Jost, quienes años más tarde serían los diseñadores de la Planta de Tibitoc, y que esta revisión fue ejecutada directamente por el socio principal Sr. George H. Buck, quien fue contratado por Francisco Wiesner Roza siendo funcionario de la Empresa de Acueducto y Alcantarillado de Bogotá.

En 1953 se contrató a la firma Madigan Hyland para reorganizar los ferrocarriles nacionales, y como consultores e interventores del ferrocarril del Magdalena. Todavía no se contrataba ingeniería con colombianos, sin embargo las cosas empezaban a cambiar. En 1954, se entrega el “Plan Vial del Valle del Cauca” ejecutado por la firma norteamericana Knappen, Tippets, Abbet and McCarthy en consorcio con Olap, consorcio que giraba bajo la sigla Ktam-Olap, era ya el principio de la ingeniería de consulta colombiana.


Más adelante, al principio con lentitud, y luego de forma acelerada empezaron a surgir firmas de ingeniería de consulta como Camacho, Carrizosa y Ferro en 1952, e Integral en 1955. También en 1955 nació Restrepo y Uribe, una de las primeras firmas especializadas en mecánica de suelos.

La Asociación de Ingenieros Consultores Colombianos (AICO) nació en el año 1959 con la finalidad de agrupar, apoyar y velar por los intereses de las firmas de ingeniería de consulta, y como tal, en la calidad de representante de Colombia, fue miembro fundador de Federación Latinoamericana de Asociaciones de Consultores, FELAC.

Las firmas de Consultoría fueron creciendo: Durante los años 40 se fundó la primera, en los años 50 se fundaron 8, durante los años 60 se fundaron 14 y en los años 70 se fundaron 35, según datos históricos de los afiliados a AICO.

Por último, el sector de la infraestructura sintió la necesidad de unir esfuerzos para consolidar un sector integrado a la cadena de valor de la infraestructura colombiana y poder contribuir en la concepción y desarrollo de su infraestructura física. Para ello, en el año 2003 se creó la Cámara Colombiana de la Infraestructura (CCI) como resultado de la fusión de algunos gremios tradicionales en el país relacionados con el sector de la ingeniería como la Asociación Colombiana de Ingenieros Constructores (ACIC), la Asociación de Ingenieros Consultores Colombianos (AICO), la Asociación de Consultores de Colombia (ASCOL) y la Asociación Colombiana de Concesionarios de Infraestructura y Servicios (CONCESIA),



	MACROPROCESO: APOYO A LA GESTIÓN	MPAG-GA-GJ-F17	
	PROCESO: GESTIÓN ADMINISTRATIVA	FECHA 21-02-2024	VERSIÓN 4
	GESTIÓN JURÍDICA – ESTUDIO DEL SECTOR	Página 7 de 69	

involucrando a consultores, constructores, operadores proveedores y concesionarios. La Cámara Colombiana de la Infraestructura, reúne actualmente los intereses de constructores y consultores de ingeniería relacionados con los proyectos de Infraestructura en Colombia.

III. Análisis del Mercado

EL INSTITUTO FINANCIERO PARA EL DESARROLLO DE NORTE DE SANTANDER – IFINORTE realizó consultas en el Portal único de contratación – SECOP, para seleccionar una muestra de procesos correspondientes a las consultorías que se adelantan en las Entidades públicas, determinando las empresas que participan de manera activa en los procesos de contratación adelantados, teniendo en cuenta el objeto contractual, el presupuesto asignado, el plazo, el lugar de ejecución y el tipo de proceso de selección.

A. Aspectos Generales del Mercado²

Según la Cámara Colombiana de Infraestructura – CCI, quienes se identifican como CONSULTORES, son diferentes empresas dedicadas a la actividad de la consultoría, las cuales son fundamentales en la realización de las obras de ingeniería, ya que son los que ofrecen el conocimiento profesional especializado y técnico, de la mano del juicio independiente y de experiencia que permite garantizar objetividad en el análisis y la toma de decisiones, dichos participantes en este rol son catalogados como la industria del conocimiento dentro del sector. Es así, que una de las características fundamentales de estas empresas es que cumplen sus funciones en pro del bienestar de la obra, alejados de factores ajenos, comerciales, políticos o institucionales, que puedan interferir en su independencia; los CONSULTORES son responsables de apoyar en la toma de decisiones para realizar una adecuada ejecución del proyecto, lo que lo cataloga como el garante de la calidad de una obra de ingeniería.

En Colombia, como en la mayoría de los países de la región, la consultoría e interventoría son asociadas usualmente a tercerizaciones y asesorías operativas; desde esta perspectiva, históricamente, el aporte de este productivo al desarrollo nacional ha sido subestimado. La realidad es que, en nuestro país, el 99,9 por ciento de las organizaciones empresariales es micro, pequeñas y medianas empresas, que usualmente producen y venden sus productos en mercados competitivos con un markup¹ reducido (diferencia entre el costo marginal de producción y el precio de venta). Se trata de firmas que no tienen un alto poder de mercado y que, por tanto, no generan grandes excedentes económicos que les permitan focalizar recursos en el mejoramiento de sus productos y su estructura productiva con la velocidad que el mercado lo requiere. En un marco de referencia como este, la consultoría empresarial y gubernamental de calidad desempeña un papel crucial en la evolución competitiva del país. La evolución del aparato público en países como Colombia está explicada, en buena medida, por el desarrollo de consultoría de calidad.

² Insertar los principales aspectos del mercado en términos de la dinámica comercial basándose en fuentes secundarias



Gobernación
de Norte de
Santander

Avenida O No. 2N-21 Edificio Andalucía Urb. La Ceiba
PBX 5942652 - E-mail: ifinorte@ifinorte.gov.co
www.ifinorte.gov.co
Cúcuta - Colombia

Value & Risk Rating
Sociedad Calificadora de Valores



Si se considera el hecho de que el gobierno procede con un enfoque cortoplacista, tiene un énfasis eminentemente operativo, y que no tiene la capacidad para focalizar sus recursos humanos y técnicos en procesos de investigación y evolución sostenidos; se puede concluir que sin consultoría no sería posible el mejoramiento del aparato gubernamental.

Adicionalmente, se trata de un sector que tiene la capacidad de absorber una porción considerable de capital humano altamente especializado de este país. De acuerdo con cifras reportadas por el Observatorio Laboral, en el último decenio se han entregado más títulos de maestría y doctorado que en los 50 años previos y buena parte de estos posgraduados trabaja actualmente en firmas de consultoría y centros de investigación.

El sector de la consultoría en Colombia está muy lejos del nivel de desarrollo requerido por un país catalogado por Kennedy Consulting Research and Advisory como el cuarto mercado más importante de la región, por delante de Argentina, con un prospecto de crecimiento de cientos de millones de dólares.


En la oferta de consultoría colombiana predominan las micro y pequeñas empresas; se trata de un escenario liderado por The Big 4 en el marco de una participación de mercado que no supera el 30 por ciento; el 70 por ciento restante está distribuido en un número de firmas, centros de investigación e independientes cuyo número se estima entre 10.000 y 15.000. En esencia, se trata de un mercado altamente atomizado, dominado por la consultoría jurídica, en el que, salvo contadas excepciones, la internacionalización y el crecimiento empresarial son prácticas poco comunes.

Es crucial que el país caracterice a la consultoría como un sector de clase mundial e inicie un proceso de transformación productiva que lo fortalezca, multiplique su crecimiento y eleve la calidad de sus servicios.

No está de más señalar que el PIB, Inflación y tasa de cambio representa el resultado final de la actividad productiva de las unidades de producción residentes. Se mide desde el punto de vista del valor agregado, de la demanda final o las utilizaciones finales de los bienes y servicios y de los ingresos primarios distribuidos por las unidades de producción residentes.

A.1 Aspecto Económico

El presente análisis del sector, se realiza para el proyecto de SELECCIONAR UN DESARROLLADOR PARA QUE POR ETAPAS Y, BAJO SUS PROPIOS MEDIOS Y RECURSOS, , DESARROLLE UN PROYECTO INMOBILIARIO (LOTES Y/O VIVIENDA) EN EL MUNICIPIO DE SAN JOSE DE CUCUTA, TERRAZAS DEL RODEO” UBICADO EN SAN JOSÈ DE CÙCUTA, NORTE DE SANTANDER, buscando fortalecer la toma de decisiones que pretende el bienestar de los habitantes del Departamento y fortalecer las finanzas del Instituto, además que hace parte

	MACROPROCESO: APOYO A LA GESTIÓN	MPAG-GA-GJ-F17	
	PROCESO: GESTIÓN ADMINISTRATIVA	FECHA 21-02-2024	VERSIÓN 4
	GESTIÓN JURÍDICA – ESTUDIO DEL SECTOR	Página 9 de 69	

del complemento de las actividades a ejecutarse y van encaminados al desarrollo y prosperidad del Departamento.

Sector al cual pertenece:

Los servicios de estudios, diseños y construcción se encuentran dentro de las actividades profesionales científicas y técnicas que hacen parte del SECTOR TERCIARIO O DE SERVICIOS

El principio de responsabilidad y de planeación que rigen la contratación estatal implica que las Entidades Estatales están obligadas a ejecutar sus proyectos y contratos cumpliendo y protegiendo los derechos de la propia Entidad, los del contratista y de los beneficiarios o terceros que puedan verse afectados por la ejecución del contrato, con el objetivo de proteger la moralidad administrativa, prevenir la ocurrencia de actos de corrupción y tutelar la transparencia de la actividad contractual.

Consultor: Persona natural o jurídica, externa a la Entidad, preparada para prestar servicios de Consultoría.

Consultoría: Trabajo intelectual que realizan personas naturales directamente o a través de personas jurídicas, referido a las actividades necesarias para la ejecución de proyectos de inversión en infraestructura en sus diferentes fases de maduración, preparación, ejecución y operación.

El trabajo intelectual hace referencia a las actividades de identificación de necesidades, estudios conceptuales o prefactibilidad, estudios básicos o factibilidad, diseños de detalle o diseños definitivos, interventorías, gerencia de proyectos y las demás indicadas en el numeral 2° del artículo 32 de la ley 80 de 1993.

El servicio de Consultoría se enmarca dentro de la evolución general de los subsectores de servicios por ingresos nominales y del personal por subsector de servicios, correspondientes a 2021.

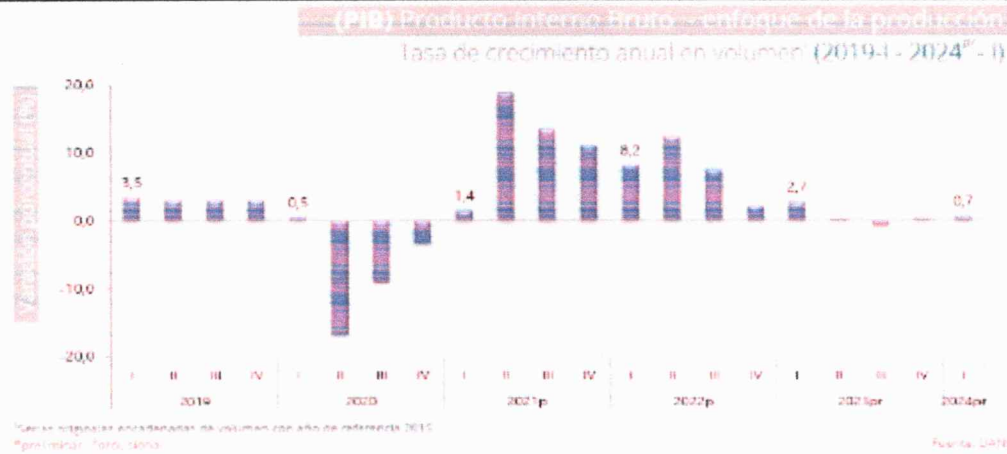
Agentes que componen el sector.

Consideraremos como agentes de este sector los principales indicadores económicos coyunturales asociados a las actividades de consultoría en el país.

INDICADORES MACROECONÓMICOS

INFORMACIÓN ESTADÍSTICA DEL DEPARTAMENTO NACIONAL DE ESTADÍSTICA - DANE

En el primer trimestre de 2024, el Producto Interno Bruto, en su serie original, crece 0.7% respecto al mismo periodo de 2023



En el primer trimestre de 2024pr, el Producto Interno Bruto, en su serie original, crece 0.7% respecto al mismo periodo de 2023pr.

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

- Administración pública y defensa; planes de seguridad social de afiliación obligatoria; Educación; Actividades de atención de la salud humana y de servicios sociales crece 5,3% (contribuye 0,7 puntos porcentuales a la variación anual).
- Agricultura, ganadería, caza, silvicultura y pesca crece 5,5% (contribuye 0,5 puntos porcentuales a la variación anual).
- Suministro de electricidad, gas, vapor y aire acondicionado; Distribución de agua; evacuación y tratamiento de aguas residuales, gestión de desechos y actividades de saneamiento ambiental crece 4,5% (contribuye 0,2 puntos porcentuales a la variación anual).

Respecto al sector de la Construcción:

En el primer trimestre de 2022pr, el valor agregado de la construcción crece 5,2% en su serie original, respecto al mismo periodo de 2021pr.

Esta dinámica se explica por los siguientes comportamientos

Tabla 6. Construcción
Tasas de crecimiento en volumen¹
Primer trimestre 2022^{Pr}

Actividad económica	Tasas de crecimiento (%)	
	Serie original	Serie ajustada por efecto estacional y calendario
	Anual	Trimestral
	2022 ^{Pr} - I / 2021 ^{Pr} - I	2022 ^{Pr} - I / 2021 ^{Pr} - IV
Construcción de edificaciones residenciales y no residenciales	10,3	3,5
Construcción de carreteras y vías de ferrocarril ²	-4,9	1,4
Actividades especializadas para la construcción de edificaciones y obras de ingeniería civil ³	5,8	2,0
Construcción	5,2	0,4

Fuente: DANE. Cuentas nacionales

^{Pr} preliminar

¹Series encadenadas de volumen con año de referencia 2015.

²Construcción de carreteras y vías de ferrocarril, de proyectos de servicio público y de otras obras de ingeniería civil.

³Actividades especializadas para la construcción de edificaciones y obras de ingeniería civil (Alquiler de maquinaria y equipo de construcción con operadores).

- Construcción de edificaciones residenciales y no residenciales crece 10,3%.
- Construcción de carreteras y vías de ferrocarril, de proyectos de servicio público y de otras obras de ingeniería civil decrece 4,9%.
- Actividades especializadas para la construcción de edificaciones y obras de ingeniería civil (alquiler de maquinaria y equipo de construcción con operadores) crece 5,8%.

Respecto al trimestre inmediatamente anterior en su serie ajustada por efecto estacional y calendario, el valor agregado de la construcción crece en 0,4%, explicado por:

- Construcción de edificaciones residenciales y no residenciales crece 3,5%.
- Construcción de carreteras y vías de ferrocarril, de proyectos de servicio público y de otras obras de ingeniería civil crece 1,4%.
- Actividades especializadas para la construcción de edificaciones y obras de ingeniería civil (alquiler de maquinaria y equipo de construcción con operadores) crece 2,0%.

**Anexo F. Detalle de la dinámica de producción de construcción de edificaciones.
Primer trimestre 2022^{Pr}**

Productos actividad construcción de edificaciones ¹	Serie original
	Tasa de crecimiento anual (%)
	2022 ^{Pr} - I / 2021 ^{Pr} -I
Edificaciones residenciales	13,1
Edificaciones no residenciales	4,0

Fuente: DANE, Cuentas nacionales

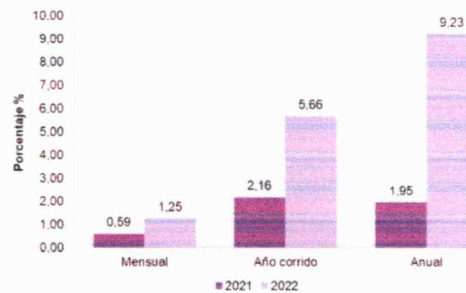
^{Pr} preliminar

¹Tasas de crecimiento en volumen con año de referencia 2015.

Índice de Precios al Consumidor (IPC)

Abril 2022

Gráfico 1. IPC Variaciones
Total, nacional
Abril 2021 - 2022



Fuente: DANE, IPC

En el mes de abril de 2022, el IPC registró una variación de 1,25% en comparación con marzo de 2022, tres divisiones se ubicaron por encima del promedio nacional (1,25%): Prendas de vestir y calzado (2,99%), Alimentos y bebidas no alcohólicas (2,75%) y por último, Muebles, artículos para el hogar y para la conservación ordinaria del hogar (1,49%). Por debajo se ubicaron: Recreación y cultura (1,18%), Restaurantes y hoteles (1,09%), Bienes y servicios diversos (0,96%), Salud (0,87%), Alojamiento, agua, electricidad, gas y otros combustibles (0,82%), Bebidas alcohólicas y tabaco (0,68%), Transporte (0,66%), Información y comunicación (0,13%) y por último, Educación (0,01%).

**Cuadro 1. IPC Variación y contribución mensual
Según divisiones de gasto
Abril 2021 - 2022**

Divisiones de Gasto	2021		2022		
	Peso (%)	Variación (%)	Contribución Puntos Porcentuales	Variación (%)	Contribución Puntos Porcentuales
Prendas de vestir y calzado	3,98	-0,37	-0,01	2,99	0,10
Alimentos y bebidas no alcohólicas	15,05	2,09	0,34	2,75	0,51
Muebles, artículos para el hogar y para la conservación ordinaria del hogar	4,19	0,37	0,01	1,49	0,06
TOTAL	100,00	0,59	0,59	1,25	1,25
Recreación y cultura	3,79	0,07	0,00	1,18	0,04
Restaurantes y hoteles	9,43	0,37	0,04	1,09	0,11
Bienes y servicios diversos	5,36	0,35	0,02	0,96	0,05
Salud	1,71	0,42	0,01	0,87	0,01
Alojamiento, agua, electricidad, gas y otros combustibles	33,12	0,43	0,14	0,82	0,26
Bebidas alcohólicas y tabaco	1,70	0,51	0,01	0,68	0,01
Transporte	12,93	0,38	0,05	0,66	0,08
Información y comunicación	4,33	-1,13	-0,05	0,13	0,00
Educación	4,41	0,86	0,04	0,01	0,00

Fuente: DANE, IPC

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

Los mayores aportes a la variación mensual del IPC (1,25%), se ubicaron en las divisiones de: Alimentos y bebidas no alcohólicas, Alojamiento, agua, electricidad, gas y otros combustibles, Restaurantes y hoteles, Prendas de vestir y calzado y Transporte, las cuales aportaron 1,06 puntos porcentuales a la variación total.

En abril de 2022 en comparación con marzo de 2022, la variación de las subclases que más aportaron al índice total fueron: arroz (7,64%), comidas en establecimientos de servicio a la mesa y autoservicio (1,03%), electricidad (1,94%), leche (4,96%), carne de res y derivados (2,32%), arriendo imputado (0,38%), prendas de vestir para hombre (5,75%), arriendo efectivo (0,47%), prendas de vestir para mujer (5,07%) y gas (3,80%).

Inflación en 2023,

Variación anual (diciembre de 2022 a diciembre de 2023) En diciembre de 2023 la variación anual del IPC fue 9,28%. El comportamiento anual del IPC total en diciembre de 2023 (9,28%) se explicó principalmente por la variación anual de las divisiones Alojamiento, agua, electricidad, gas y otros combustibles y Transporte. La división Transporte registró una variación anual de 15,42%, siendo esta la mayor variación anual. En diciembre de 2023 los mayores incrementos de precio se registraron en las subclases: combustibles para vehículos (44,80%), gastos reglamentarios relacionados con la propiedad, manejo y alquiler de vehículos (20,19%) y compra y cambio de aceite (15,85%). Las mayores disminuciones de precio se reportaron en las subclases: transporte de pasajeros y equipaje en avión (incluye pagos por exceso de equipaje) (-9,03%) y llantas y neumáticos, rines para vehículo (-1,30%). La división Restaurantes y hoteles registró una variación anual de 13,22%, siendo esta la segunda mayor variación anual. En diciembre de 2023 los mayores incrementos de precio se registraron en las subclases: gaseosa y otros refrescos en establecimientos de servicio a la mesa y autoservicio (14,98%) y comidas preparadas fuera del hogar para consumo inmediato (14,84%). Los menores incrementos de precio se reportaron en las subclases: gastos en discotecas, bares, griles, tabernas, fondas y tiendas dentro y al aire libre (comida, bebidas, cover) (8,29%), servicios de alojamiento en hoteles, pensiones, posadas, hostales y moteles (12,11%) y comidas en establecimientos de servicio a la mesa y autoservicio (12,93%). La división Información y comunicación registró una variación anual de 0,12%, siendo esta la menor variación anual. En diciembre de 2023 los mayores

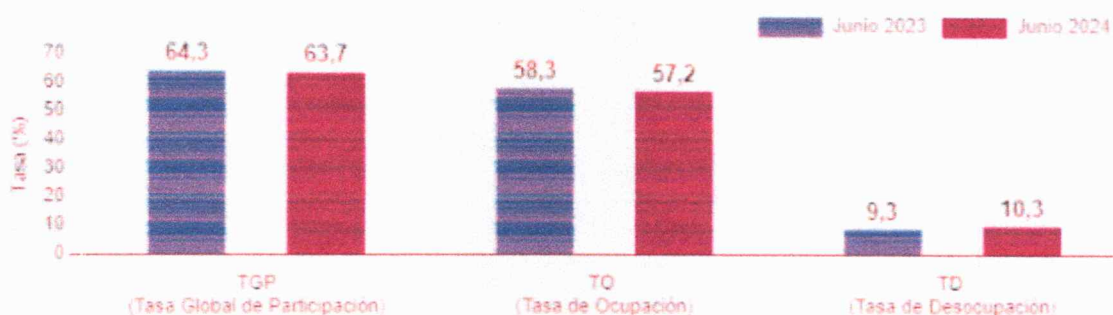
incrementos de precio se registraron en las subclases: equipos de telefonía móvil, similares y reparación (1,10%) y servicios de comunicación fija y móvil y provisión a internet (0,05%).

TASA DE DESEMPLEO:

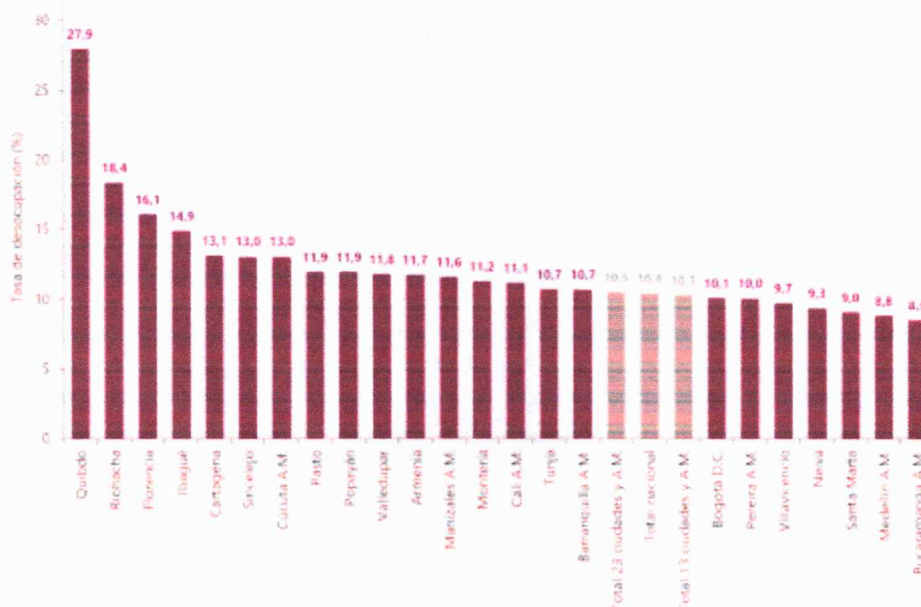
Para el mes de junio de 2024, la tasa de desocupación del total nacional fue 10,3%, lo que representó un aumento de 0,9 puntos porcentuales respecto al mismo mes de 2023 (9,3%). La tasa global de participación se ubicó en 63,7%, mientras que en junio de 2023 fue 64,3%. Finalmente, la tasa de ocupación fue 57,2%, lo que representó una disminución de 1,2 puntos porcentuales respecto al mismo mes de 2023 (58,3%).

Tasa global de participación (TGP), Tasa de ocupación (TO) y Tasa de desocupación (TD)

Total nacional
junio (2023-2024)



Fuente: DANE



Para el trimestre abril - junio 2024, de las 23 ciudades y áreas metropolitanas, las que presentaron mayores tasas de desocupación fueron: Quibdó (27,9%), Riohacha (18,4%) y Florencia (16,1%). Las ciudades con menor tasa de desocupación fueron: Santa Marta (9,0%), Medellín A.M. (8,8%) y Bucaramanga A.M. (8,5%)

SALARIO MÍNIMO EN COLOMBIA

Como es de suponerse el salario mínimo al igual que el Índice de Precios al Consumidor crecen anualmente, en cualquier economía que se considere competitiva. A continuación, se muestra el salario mínimo y el auxilio de transporte desde el año 2007 hasta el año 2024

Cuadro: Histórico salario mínimo

Salario mínimo y auxilio de transporte Año	Salario mínimo	Auxilio de transporte
2007	\$433.700	\$50.800
2008	\$461.500	\$55.000
2009	\$496.900	\$59.300
2010	\$515.000	\$61.500
2011	\$535.600	\$63.600
2012	\$566.700	\$67.800
2013	\$589.500	\$70.500
2014	\$616.000	\$72.000
2015	\$644.350	\$74.000
2016	\$689.455	\$77.700
2017	\$737.717	\$83.140
2018	\$781.242	\$88.211
2019	\$828.116	\$97.032



2020	\$877.803	\$102.854
2021	\$908.526	\$106.454
2022	\$1.000.000	\$117.172
2023	\$1.160.000	\$140.606
2024	\$1.300.000	\$162.000

Perspectiva Económica en Colombia

El crecimiento del 2021 fue de 10,6%, cifra que destaca a Colombia entre las economías con mayor recuperación.

El FMI destacó que Colombia sería la economía que mayor crecería en el 2022 con un alza del 4,5% de su producto interno bruto, luego de un crecimiento de 10,2% en 2021, de acuerdo a las estimaciones del organismo económico.

Bajo esta proyección, Brasil y México habrían crecido en 4,7% y 5,3% el año pasado respectivamente, como efecto rebote.

Mientras tanto Argentina habría crecido un 10%, Chile un 12%; y Perú lograría un crecimiento de 13,3% en 2021.

Según estas estimaciones, América Latina sería la región que menos crecería en el mundo en 2022.

En concreto, América Latina estaría creciendo un 2,4% en 2022, lo que supone una rebaja de 0,6 puntos porcentuales frente a la anterior previsión (3%) que el organismo internacional pronosticó en octubre de 2021.

En diciembre, el Gobierno colombiano ya había mejorado las perspectivas de crecimiento anuales, que previamente había pronosticado en el 8,5 %.

Esa nueva proyección ubicó a Colombia con un crecimiento económico de 9,7 %, y se basaba principalmente en el comportamiento positivo de las ventas minoristas y de la producción industrial manufacturera en octubre de 2021, ya que crecieron un 14,2 % y un 10,1 % frente al mismo mes del 2020, respectivamente.

Para diciembre, el pronóstico del PIB apuntaba a un avance en el tercer trimestre de 2021 del 5,7 % frente al trimestre anterior, y del 13,2 % respecto a julio-septiembre de 2020, lo que la situaba, solo por detrás de Chile, como la economía de la región con mayor crecimiento.

Fuente. Revista Portafolio

Factores de importancia para el proceso

Los factores que influyen en el poder de compra y los patrones de gasto de las Entidades Estatales y otros compradores, tales como:

➤ **Cambios en los presupuestos.**

Esto depende del alcance o tipo de proyecto a ejecutar, en ocasiones se presentan imprevistos no contemplados inicialmente que obligan a realizar modificaciones de mayores o menores cantidades de obra donde se incluyen ítems nuevos no contemplados inicialmente, los cuales necesariamente generan un cambio en el presupuesto.

➤ **Cambios en las formas de adquisición**

Se presentan en los proyectos que se ejecutan a través de convenios a nivel nacional, donde se generan actividades adicionales que obligan a la entidad solicitar un nuevo recurso para ser incluido, luego genera un cambio sustancial en la forma de adquisición de los recursos.

➤ **Fluctuaciones del valor de las materias primas y costos de producción**

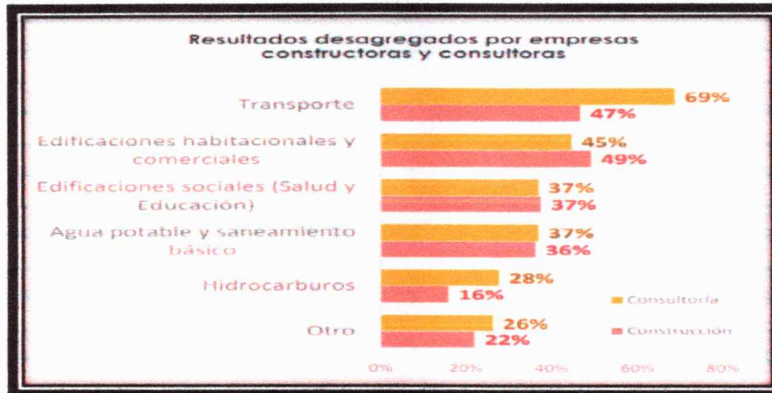
Es la variación en el valor obtenido a partir de la relación de los precios o cantidades producidas de uno o varios materiales, costos de producción a utilizar en cada obra, comparados en dos momentos del tiempo, de los cuales generalmente se toma un precio o cantidad actual y se compara con el precio o cantidad del periodo de referencia.

Encuesta de percepción sectorial:

Año a año la Cámara Colombiana de Infraestructura emite un boletín denominado Encuesta de Percepción Sectorial, la cual permite evaluar en términos estadísticos, económicos y de resultados, el estado del sector. De esta forma, se logró definir mediante la participación de las principales empresas del mercado, las conclusiones del estado económico del sector.

En primer lugar, dentro del ramo de empresas estudiadas dentro de la encuesta se logró una percepción de como la mayor distribución de las empresas ejecutan proyectos de construcción, seguidos por procesos de consultoría y finalmente de concesión. Por otro lado, en lo que respecta a la consultoría aproximadamente el 32% de las empresas del sector son medianas empresas y solo un 9% se catalogan como grandes empresas. Por otro lado, es preciso mencionar que de un 100% el 11% de las empresas son sucursales o filiales de empresas extranjeras; esto permite evaluar el dinamismo del mercado colombiano dentro del sector como actividad competente en mercados internacionales.

Por otro lado, la siguiente grafica muestra la distribución de empresas en términos de su actividad como consultores o constructores en las diferentes ramas de ejecución de proyectos de infraestructura.



Fuente: Encuesta de Percepción Sectorial – Cámara Colombiana de la Infraestructura.

Uno de los conceptos más relevantes de la encuesta, es la percepción del sector a cuáles son los requisitos exigidos dentro de los pliegos de condiciones que desde su punto de vista permiten procesos de contratación con proponentes único. A continuación, los resultados:



Fuente: Encuesta de Percepción Sectorial – Cámara Colombiana de la Infraestructura.

CENSO DE EDIFICACIONES (CEED) Y SU OPERACIÓN ESTADÍSTICA – APOORTE AL SECTOR

El DANE diseñó e implementó desde 1996 el Censo de Edificaciones (CEED), operación estadística que tiene como objetivo determinar trimestralmente el estado actual de la actividad edificadora, para establecer su composición, evolución y producción, convirtiéndose en uno de los insumos principales para el cálculo del Producto Interno Bruto (PIB) del subsector edificador.

El CEED utiliza la técnica estadística de panel longitudinal que permite el seguimiento a través del tiempo de cada una de las obras objeto del estudio, caracterizándolas por sus diferentes estados de obra: proceso, paralizadas y culminadas, además determina las características como los destinos, áreas construidas, entre otras variables de clasificación.

En un proceso de cambio y de mejoramiento permanente desde el inicio de la recolección, la cobertura del CEED ha presentado modificaciones, de 1997 hasta 1999 la cobertura correspondió a seis áreas con diecisiete municipios.

En el año 2000 se incluyó el área de Armenia con el propósito de realizar un seguimiento a los procesos de reconstrucción como consecuencia del sismo acontecido el 25 de enero de 1999.

En el año 2002 se adicionaron al área de Medellín los municipios de Caldas, Copacabana, Girardota, La Estrella y Sabaneta para completar una cobertura de siete áreas con veintitrés municipios. En el 2007 se adicionaron ocho áreas para consolidar una cobertura de quince áreas y treinta y cinco municipios.

Desde el segundo trimestre de 2012 se adicionan dieciocho municipios a la cobertura de la investigación completando dieciséis áreas y cincuenta y tres municipios, presentando información separada de Cundinamarca con 12 municipios incluido Soacha y Bogotá D.C.

A partir del cuarto trimestre de 2015 se adicionan cuatro municipios, correspondientes a igual número de áreas urbanas de cobertura: Santa Marta, Tunja, Valledupar y Montería, para un total de veinte áreas conformadas por: catorce áreas urbanas, cinco metropolitanas y Cundinamarca. A partir del III trimestre de 2019 (agosto-octubre), la operación estadística Censo de Edificaciones, incorpora dentro de sus resultados estadísticos la implementación del decreto 1467 de 2019 en donde el precio máximo para la vivienda VIS pasa de 135 smmlv a 150 smmlv para aquellos municipios que hacen parte de la cobertura geográfica de la operación estadística y que cumplen con los requisitos definidos por el CONPES 3819 de 2014. Estos municipios son: 3 Boletín Técnico Censo de Edificaciones (CEED) I trimestre de 2022 AM Medellín: Medellín, Bello, Caldas, Copacabana, Envigado, Girardota, Itagüí, La Estrella y Sabaneta. AU Barranquilla: Barranquilla, Galapa, Malambo y Soledad. AU BOGOTÁ: Bogotá. Cundinamarca: Cajicá, Chía, Cota, Facatativá, Funza, La Calera, Madrid, Mosquera, Soacha y Zipaquirá. AU Cartagena: Cartagena y Turbaco. AM Bucaramanga: Bucaramanga, Floridablanca, Girón y Piedecuesta. AU Cali: Cali Jamundí y Yumbo.

A partir de la publicación del primer trimestre de 2020 se incorporó una actualización y mejora metodológica para la estimación del área causada. Los cambios consisten en la medición de los avances simultáneos que se dan en distintos capítulos, obtenido por indagación al informante idóneo y la aplicación de los coeficientes de incidencia actualizados. Esta mejora provee una mayor precisión en el cálculo y un mejor ajuste a la realidad de los procesos constructivos y de los costos de la construcción de edificaciones.

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: la Ceja en AM del Valle de Aburrá, Guadalajara de Buga, Candelaria y Tuluá en AU Cali, Tocancipá en Cundinamarca, Duitama y Sogamoso incluidos en AU Tunja, AU Sincelejo y AU Yopal. Posteriormente, se agregó desde el tercer trimestre del 2020 la información de los siguientes municipios: el Carmen De

Viboral, La Unión, Marinilla, Retiro y Guarne en Medellín AM, Sitionuevo, Palmar De Varela, Ponedera, Sabanagrande, Sabanalarga y Santo Tomás en Barranquilla AM, Paipa en Tunja AU, Clemencia en Cartagena AU, Ricaurte, Tabio, Tenjo, Girardot, Sibaté y Gachancipá en Cundinamarca, Pitalito en Neiva AU, Santa Rosa de Cabal en Pereira AU, Puerto Tejada en Popayán AU, Acacias y Restrepo en Villavicencio AU y finalmente, Florencia correspondiente a Florencia AU.

La ampliación de cobertura publicada el 13 de mayo por el DANE, está conformada por 31 municipios que entran a complementar áreas de urbanas / metropolitanas ya existentes y 3 capitales que conformarán tres áreas urbanas nuevas, con lo cual la cobertura geográfica del Censo de Edificaciones quedará conformada por 91 municipios agrupados en 23 áreas urbanas/metropolitanas.

OBRAS EN PROCESO:

En el primer trimestre de 2024, el área en proceso presentó un incremento de 0.1,0% frente al cuarto trimestre de 2023. Durante este período, el destino apartamentos sumó 3,4 puntos porcentuales a la variación. Por el contrario, los destinos oficinas y hospitales restaron en conjunto 0,5 puntos porcentuales a la variación trimestral.

Cuadro 5. Área en proceso en metros cuadrados, según destinos. Variaciones y contribuciones.

Total 23 áreas

I trimestre - II trimestre 2024^P

Destinos	Trimestres		Distribución (%)	Variación (%)	Contribución (puntos porcentuales)
	I/2024	II ^P /2024			
Total	29.034.525	29.053.769	100,0	0,1	0,1
Apartamentos	19.856.125	19.890.874	68,5	0,2	0,1
Casas	2.174.027	2.218.919	7,6	2,1	0,2
Oficinas	527.889	589.760	2,0	11,7	0,2
Comercio	1.395.447	1.297.009	4,5	-7,1	-0,3
Bodegas	942.928	907.364	3,1	-3,8	-0,1
Educación	789.866	769.623	2,6	-2,6	-0,1
Hoteles	355.525	397.785	1,4	11,9	0,1
Hospitales	516.103	550.584	1,9	6,7	0,1
Admón. pública	304.356	258.428	0,9	-15,1	-0,2
Otros*	2.172.259	2.173.423	7,5	0,1	0,0

Fuente: DANE, CEED

OBRAS NUEVAS O POR INICIADAS

Durante el primer trimestre de 2024 se mantiene las siguientes proyecciones de obras iniciadas.

Cuadro 5. Área en proceso en metros cuadrados, según destinos. Variaciones y contribuciones.

Total 23 áreas

I trimestre - II trimestre 2024^P

Destinos	Trimestres		Distribución (%)	Variación (%)	Contribución (puntos porcentuales)
	I/2024	II 7/2024			
Total	29.034.525	29.053.769	100,0	0,1	0,1
Apartamentos	19.856.125	19.890.874	68,5	0,2	0,1
Casas	2.174.027	2.218.919	7,6	2,1	0,2
Oficinas	527.889	589.760	2,0	11,7	0,2
Comercio	1.395.447	1.297.009	4,5	-7,1	-0,3
Bodegas	942.928	907.364	3,1	-3,8	-0,1
Educación	789.866	769.623	2,6	-2,6	-0,1
Hoteles	355.525	397.785	1,4	11,9	0,1
Hospitales	516.103	550.584	1,9	6,7	0,1
Admón. pública	304.356	258.428	0,9	-15,1	-0,2
Otros*	2.172.259	2.173.423	7,5	0,1	0,0

Fuente: DANE, CEED

OBRAS ENTREGADAS

En el primer trimestre de 2024, el área culminada presentó un decrecimiento de 8% respecto al cuarto trimestre del año 2023. Las edificaciones con destino apartamentos restaron 11,0 puntos porcentuales a la variación trimestral.

Cuadro 17. Área culminada en metros cuadrados, según destinos. Variaciones y contribuciones.

Total 23 áreas

I trimestre 2024 - II trimestre 2024^P

Destinos	Trimestres		Distribución (%)	Variación (%)	Contribución (puntos porcentuales)
	I/2024	II 7/2024			
Total	4.793.345	4.410.123	100,0	-8,0	-8,0
Apartamentos	3.003.915	2.671.860	60,6	-11,1	-6,9
Casas	743.524	666.164	15,1	-10,4	-1,6
Oficinas	38.571	46.944	1,1	21,7	0,2
Comercio	189.476	349.887	7,9	84,7	3,3
Bodegas	252.850	201.976	4,6	-20,1	-1,1
Educación	159.827	88.517	2,0	-44,6	-1,5
Hoteles	21.651	14.396	0,3	-33,5	-0,2
Hospitales	41.972	55.399	1,3	32,0	0,3
Admon. pública	20.827	46.118	1,0	121,4	0,5
Otros*	320.732	268.862	6,1	-16,2	-1,1

Fuente: DANE, CEED

Con base en lo anterior, y en finalidad del presente estudio del sector. Se requiere por medio de la percepción del mercado garantizar la correcta ejecución de los proyectos y garantizar la pluralidad de oferentes estableciendo los requisitos óptimos para generar un balance entre la correcta ejecución de los proyectos y la amplia participación del sector; sin desconocer la importancia de otros factores a la hora de determinar el precio, como lo son los suministros, entre ellos la variación del precio del cemento y al igual que diferentes tipos de materiales de construcción y ferretería.

B. Entorno Internacional

INDICACIÓN SI LA PRESENTE CONTRATACION ESTA COBIJADA POR UN ACUERDO INTERNACIONAL O UN TRATADO DE LIBRE COMERCIO VIGENTE PARA EL ESTADO COLOMBIANO: En cumplimiento a lo estipulado en el Artículo 2.2.1.2.4.1.1 del Decreto 1082 de 2015 el INSTITUTO FINANCIERO PARA EL DESARROLLO DE NORTE DE SANTANDER - IFINORTE, estableció que el objeto del presente proceso de selección se encuentra cobijado por los siguientes acuerdos y tratados internacionales que vinculan al Estado Colombiano

(i) Con respecto a acuerdos comerciales o tratados internacionales.

De conformidad con las pautas para determinar si una contratación realizada por una entidad pública está cubierta por un acuerdo comercial vigente, publicado por el Ministerio de Comercio, Industria y Turismo en su página web, y de acuerdo con las exclusiones de aplicabilidad y excepciones consagradas en el Manual Explicativo del Departamento Nacional de Planeación del 15 de mayo de 2012 en los capítulos de contratación pública, de los acuerdos comerciales negociados por Colombia para entidades contratantes, dentro de las contrataciones no cubiertas, se encuentra la señalada en el sub-numeral 8 del numeral 1.2.3 que consagra: "(...) Los servicios de investigación y desarrollo, servicios de ingeniería y arquitectura, servicios públicos, servicios sociales, servicios de impresión y elaboración de programas de televisión, de acuerdo con las descripciones establecidas en la respectiva sección de Servicios del Capítulo de Contratación Pública de cada Acuerdo.

Una vez considerados los aspectos fundamentales de los capítulos de contratación pública de los acuerdos comerciales suscritos por Colombia, se concluye que el presente proceso de contratación SI esta cobijado por los tratados internacionales suscritos por Colombia.

ANÁLISIS RESPECTO A LA APLICACIÓN DE LOS ACUERDOS COMERCIALES VIGENTES CON RESPECTO AL PROCESO "SELECCIONAR UN DESARROLLADOR PARA QUE POR ETAPAS Y, BAJO SUS PROPIOS MEDIOS Y RECURSOS, , DESARROLLE UN PROYECTO INMOBILIARIO (LOTES Y/O VIVIENDA) EN EL MUNICIPIO DE SAN JOSE DE CUCUTA, TERRAZAS DEL RODEO" UBICADO EN SAN JOSÈ DE CÙCUTA, NORTE DE SANTANDER."

Las entidades descentralizadas están incluidas en la lista de Entidades de los Acuerdos Comerciales con la Alianza Pacífico (únicamente con Chile y Perú), Chile, Costa Rica, los Estados AELC, el Triángulo Norte (únicamente con Guatemala), la Unión Europea; y la Decisión 439 de 1998 de la Secretaría de la CAN.

VALORES A PARTIR DE LOS CUALES SON APLICABLES LOS ACUERDOS COMERCIALES

Alianza Pacífico	Chile	Bienes y servicios \$163'842.000 Servicios de construcción \$16.384'153.000	Bienes y servicios \$720'903.000 Servicios de construcción \$16.384'153.000	1, 2, 3, 4, 5, 6, 7, 12, 14, 15, 16, 17, 19, 32, 35, 37, 40, 41, 42, 44, 46, 54, 55, 58, 62
	Perú	Bienes y servicios \$311'299.000 Servicios de construcción \$16.384'153.000	Bienes y Servicios \$397.535 USD Servicios de construcción \$12'721.740 USD	1, 2, 3, 4, 5, 6, 7, 12, 14, 15, 16, 17, 19, 22, 32, 33, 35, 36, 37, 40, 41, 42, 44, 46, 54, 55, 56, 58, 62
	México	Bienes y servicios \$163'842.000 Servicios de Construcción \$10'335.931 USD	Bienes y Servicios \$397.535 USD Servicios de construcción \$12'721.740 USD	1, 2, 3, 4, 5, 6, 7, 12, 14, 15, 16, 17, 19, 22, 32, 33, 35, 36, 37, 40, 41, 42, 44, 46, 54, 55, 56, 58, 62

Canada	Bienes y servicios \$172'701.000 Servicios de construcción \$21.301'857.000	Bienes y servicios \$263'512.000 Servicios de construcción \$27.633'724.000	1, 2, 3, 4, 5, 6, 7, 12, 14, 15, 16, 17, 19, 32, 33, 34, 35, 36, 37, 40, 41, 42, 43, 45, 46, 58
Chile	Bienes y servicios \$150'816.000 Servicios de construcción \$16.081'602.000	Bienes y servicios \$707'590.000 Servicios de construcción \$16.081'602.000	1, 2, 3, 4, 5, 6, 8, 12, 14, 15, 16, 17, 18, 19, 32, 33, 34, 35, 36, 37, 40, 41, 42, 43, 45, 46, 58
Corea	Bienes y servicios \$229'378.000 Servicios de construcción \$16.384'153.000	Bienes y servicios \$1.310'732.000 Servicios de construcción \$49.152'459.000	1, 3, 4, 5, 6, 7, 10, 11, 12, 14, 15, 16, 17, 19, 32, 34, 35, 37, 40, 41, 42, 45, 54, 57, 59
Costa Rica	Bienes y servicios \$172'701.000 Servicios de construcción \$16.389'628.000	Bienes y servicios \$556'864.000 Servicios de construcción \$16.389'628.000	1, 3, 4, 5, 6, 7, 9, 12, 14, 15, 16, 17, 19, 32, 33, 37, 40, 41, 42, 43, 44, 46, 57, 58, 59, 62
Estados AELC	Bienes y servicios \$503'848.000 Servicios de construcción \$21.301'857.000	Bienes y servicios \$637'282.000 Servicios de construcción \$21.301'857.000	1, 4, 5, 6, 7, 10, 11, 12, 14, 15, 16, 17, 19, 32, 33, 34, 35, 40, 37, 40, 41, 42, 43, 45, 46, 58
Estados Unidos	Bienes y servicios \$172'701.000 Servicios de construcción \$16.389'628.000	Bienes y servicios \$556'864.000 Servicios de construcción \$16.389'628.000	1, 2, 3, 4, 5, 6, 7, 12, 14, 15, 16, 17, 19, 32, 33, 34, 35, 36, 37, 40, 41, 42, 43, 45, 46, 58

México	Bienes y servicios \$78.920 USD Servicios de construcción \$10'259.653 USD	Bienes y servicios \$394.662 USD Servicios de construcción \$12'627.266 USD	1, 2, 4, 6, 14, 17, 18, 24, 25, 26, 27, 39
	El Salvador		1, 2, 3, 4, 5, 6, 7, 9, 14, 20, 38, 48, 49, 60
Triángulo Norte	Guatemala	Valor de la menor cuantía de la Entidad Estatal	1, 2, 3, 4, 5, 6, 7, 9, 14, 20, 21, 50, 51, 52, 53, 60
	Honduras		1, 2, 3, 4, 5, 6, 7, 9, 14, 20, 22, 48, 49, 60, 61
Unión Europea	Bienes y servicios \$558'839.000 Servicios de construcción \$21.493'810.000	Bienes y servicios \$859'752.000 Servicios de construcción \$21.493'810.000	1, 4, 5, 6, 7, 10, 11, 12, 13, 14, 15, 16, 17, 19, 23, 32, 35, 37, 40, 41, 42, 43, 44, 46, 57, 58, 62

Fuente: COLOMBIA COMPRA EFICIENTE

* Para los valores en dólares, la Entidad Estatal debe definir el valor en pesos colombianos con la tasa representativa del mercado divulgada por la Superintendencia Financiera de Colombia del día de publicación del Aviso de Convocatoria (<https://www.superfinanciera.gov.co>).

Los valores en pesos colombianos de los Acuerdos Comerciales están vigentes hasta el 31 de diciembre de 2024³

La adquisición de servicios por parte de organismos gubernamentales o de entidades públicas de los Países Miembros estará sujeta al principio de trato nacional entre los Países Miembros, mediante Decisión que será adoptada a más tardar el 1º de enero del año 2002. En caso de no adoptarse dicha Decisión en el plazo señalado, los Países Miembros otorgarán trato nacional en forma inmediata.

La siguiente gráfica representa un resumen de los Acuerdos Comerciales en los que Colombia es parte:



³ <https://www.colombiacompra.gov.co/compradores/secop-i/valores-partir-de-los-cuales-son-aplicables-los-acuerdos-comerciales>


Trato Nacional y No Discriminación: En virtud de este principio, Colombia se compromete a que en las contrataciones cubiertas se dé un trato no menos favorable que el trato más favorable que Colombia o la entidad contratante conceda a sus mercancías, servicios o personas. Considerando que este compromiso se asume recíprocamente entre Colombia y el otro país, se aplica entonces el artículo 20 de la Ley 80 de 1993, el cual consagra de manera expresa para los extranjeros el principio de reciprocidad y trato nacional, de acuerdo con el cuál en los procesos de contratación, se le deberá conceder al proponente extranjero el mismo tratamiento y las mismas condiciones, requisitos y procedimientos concedidos a los nacionales.

Este principio se debe aplicar en relación con los beneficios establecidos por la Ley 816 de 2003 para estimular la industria nacional, de acuerdo con lo cual los bienes y servicios originarios de nuestro socio comercial reciben el mismo puntaje adicional que los colombianos. También se hace extensivo a las reglas de desempate establecidas en el Decreto 1082 de 2015.

Por esta razón, el principio de trato nacional y no discriminación tiene que ser aplicado a los prestadores de servicios de Bolivia, Ecuador y Perú, y no hay ningún compromiso en materia de bienes o mercancías.

El cuadro a continuación resume el análisis efectuado.

		Entidad Estatal incluida	Presupuesto del Proceso de Contratación superior al valor del Acuerdo Comercial	Excepción Aplicable al Proceso de Contratación	Proceso de Contratación cubierto por el Acuerdo Comercial
Alianza Pacífico	Chile	Sí	No	No	No
	México	Sí	No	No	No
	Perú	Sí	No	No	No
Canadá		Sí	No	No	No
Chile		Sí	No	No	No
Corea		Sí	No	No	No
Costa Rica		Sí	No	No	No
Israel		No	NA	No	No
Estados AELC		Sí	No	No	No
Estados Unidos		Sí	No	No	No
México		Sí	NA	No	No
Triángulo Norte	El Salvador	No	NA	No	No
	Guatemala	Sí	Sí	No	Sí
	Honduras	No	NA	No	No

	MACROPROCESO: APOYO A LA GESTIÓN		MPAG-GA-GJ-F17	
	PROCESO: GESTIÓN ADMINISTRATIVA		FECHA 21-02-2024	VERSIÓN 4
	GESTIÓN JURÍDICA – ESTUDIO DEL SECTOR		Página 26 de 69	

Unión Europea	Sí	No	No	No
Comunidad Andina	Sí	Sí	No	SI

Fuente: MACPC-14 Colombia Compra eficiente

Los valores en pesos colombianos de los Acuerdos Comerciales están vigentes hasta el 31 de diciembre de 2021.

Las obligaciones del Acuerdo únicamente aplican a las entidades listadas por Colombia y cada uno de los países del AELC en los apéndices 1 al 4 del Anexo XIX del texto de dicho Acuerdo.

El Presupuesto Oficial del proceso de contratación para el proceso (no existe afectación presupuestal) “SELECCIONAR UNA PERSONA NATURAL O JURIDICA PARA REALIZAR LA ADMINISTRACION DELEGADA DEL PROYECTO DE VIVIENDA “ TERRAZAS DEL RODEO” UBICADO EN SAN JOSÈ DE CÚCUTA , NORTE DE SANTANDER , NO es superior al valor a partir del cual el Acuerdo Comercial es aplicable; por tanto, el Proceso de Contratación NO está cubierto. (Regla 2)

DECISIÓN 439 DE 1998 DE LA SECRETARÍA DE LA COMUNIDAD ANDINA DE NACIONES – CAN –. A diferencia de lo que ocurre en otros Acuerdos Comerciales en donde los capítulos de compras públicas aplican tanto para temas de bienes como servicios, en el caso de la Comunidad Andina se tiene una situación particular en la medida que no se ha negociado un acuerdo específico sobre este tema. Sin embargo, el artículo 4 de la Decisión 439 de la Secretaría de la Comunidad Andina de Naciones – CAN, establece lo siguiente:

Artículo 4.- El presente Marco General no será aplicable a los servicios suministrados en ejercicio de facultades gubernamentales.

La adquisición de servicios por parte de organismos gubernamentales o de entidades públicas de los Países Miembros estará sujeta al principio de trato nacional entre los Países Miembros, mediante Decisión que será adoptada a más tardar el 1º de enero del año 2002. En caso de no adoptarse dicha Decisión en el plazo señalado, los Países Miembros otorgarán trato nacional en forma inmediata.

La siguiente tabla presenta un resumen de los Acuerdos Comerciales en los que Colombia es parte:

Acuerdo Comercial	Capítulo de Compras Públicas Acuerdo Comercial	Ley en Colombia que aprueba el Acuerdo Comercial
Alianza Pacífico	Capítulo VIII del Protocolo Adicional	Ley 1746 de 2014
Canadá	Capítulo XIV del texto final del Acuerdo	Ley 1803 de 2009
Chile	Capítulo XIII del Acuerdo de Libre Comercio entre Colombia y Chile	Ley 1789 de 2006
Corea	Capítulo XIV y Anexo del Acuerdo de Libre Comercio entre la República de Colombia y la República de Corea	Ley 1747 de 2014
Costa Rica	Capítulo X y Anexo X.A del Acuerdo de Libre Comercio entre la República de Colombia y la República de Costa Rica	Ley 1760 de 2015
Estados Unidos	Capítulo IX, Anexo 9.1, Carta adjunta 9.11, Carta adjunta Instataciones electrónicas y Decisión No. 2 del Acuerdo de Promoción Comercial entre la República de Colombia y Estados Unidos de América	Ley 1143 de 2007
Estados A.R.T.C.	Capítulo VII, Anexo XIX, Anexo XX del Acuerdo de Libre Comercio entre la República de Colombia y los Estados A.R.T.C.	Ley 1372 de 2010
México	Capítulo XV Tratado de Libre Comercio entre los Estados Unidos Mexicanos y la República de Colombia	Ley 172 de 1994
Triángulo Norte	Parte IV Tratado de Libre Comercio entre la República de Colombia y las Repúblicas de El Salvador, Guatemala y Honduras	Ley 1211 de 2008
Unión Europea	Título VI y Anexo XII del texto final del Acuerdo Comercial entre la Unión Europea y Colombia y Perú	Ley 1899 de 2013

Fuente: Colombia Compra Eficiente con base en los Acuerdos Comerciales

Trato Nacional y No Discriminación: En virtud de este principio, Colombia se compromete a que en las contrataciones cubiertas se dé un trato no menos favorable que el trato más favorable que Colombia o la entidad contratante conceda a sus mercancías, servicios o personas. Considerando que este compromiso se asume recíprocamente entre Colombia y el otro país, se aplica entonces el artículo 20 de la Ley 80 de 1993, el cual consagra de manera expresa para los extranjeros el principio de reciprocidad y trato nacional, de acuerdo con el cual en los procesos de contratación, se le deberá conceder al proponente extranjero el mismo tratamiento y las mismas condiciones, requisitos y procedimientos concedidos a los nacionales.

Este principio se debe aplicar en relación con los beneficios establecidos por la Ley 816 de 2003 para estimular la industria nacional, de acuerdo con lo cual los bienes y servicios originarios de nuestro socio comercial reciben el mismo puntaje adicional que los colombianos. También se hace extensivo a las reglas de desempate establecidas en el Decreto 1082 de 2015.

Por esta razón, el principio de trato nacional y no discriminación tiene que ser aplicado a los prestadores de servicios de Bolivia, Ecuador y Perú, y no hay ningún compromiso en materia de bienes o mercancías.

El cuadro a continuación resume el análisis efectuado.

	Entidad Estatal incluida	Presupuesto del Proceso de Contratación superior al valor del Acuerdo	Excepción Aplicable al Proceso de Contratación	Proceso de Contratación cubierto por el
Chile	Sí	Sí	No	Sí
México	No	NA	No	No

Alianza Pacífico	Perú	Sí	Si	No	Si
Canadá		No	NA	No	No
Chile		Sí	Si	No	Si
Corea		Sí	Si	No	Si
Costa Rica		Sí	Si	No	Si
Estados AELC		Sí	Si	No	Si
Estados Unidos		Sí	Si	No	Si
México		No	NA	No	No
Triángulo Norte	El Salvador	No	NA	No	No
	Guatemala	Sí	Si	No	Si
	Honduras	No	NA	No	No
Unión Europea		Sí	Si	No	Si
Comunidad Andina		Sí	Si	No	Si

Fuente: MACPC-14 Colombia Compra eficiente

FLUCTUACIÓN DE PRECIOS INTERNACIONALES DE LOS BIENES O SERVICIOS Y DE SUS MATERIAS PRIMAS E INSUMOS


El presupuesto oficial para el proceso de contratación de **SELECCIONAR UN DESARROLLADOR PARA QUE POR ETAPAS Y, BAJO SUS PROPIOS MEDIOS Y RECURSOS, , DESARROLLE UN PROYECTO INMOBILIARIO (LOTES Y/O VIVIENDA) EN EL MUNICIPIO DE SAN JOSE DE CUCUTA, TERRAZAS DEL RODEO” UBICADO EN SAN JOSÈ DE CÙCUTA, NORTE DE SANTANDER**, no es afectado por la fluctuación de precios internacionales de los bienes o servicios y de sus materias primas e insumos

INFORMACIÓN DE IMPORTACIÓN Y EXPORTACIÓN DEL BIEN O SERVICIO

El proyecto a que se hace referencia en el proceso **SELECCIONAR UN DESARROLLADOR PARA QUE POR ETAPAS Y, BAJO SUS PROPIOS MEDIOS Y RECURSOS, , DESARROLLE UN PROYECTO INMOBILIARIO (LOTES Y/O VIVIENDA) EN EL MUNICIPIO DE SAN JOSE DE CUCUTA, TERRAZAS DEL RODEO” UBICADO EN SAN JOSÈ DE CÙCUTA, NORTE DE SANTANDER**, no depende de la importación y exportación del bien o servicio.

IMPACTO DE LAS TASAS DE CAMBIO

El proceso de contratación **SELECCIONAR UN DESARROLLADOR PARA QUE POR ETAPAS Y, BAJO SUS PROPIOS MEDIOS Y RECURSOS, , DESARROLLE UN PROYECTO INMOBILIARIO (LOTES Y/O VIVIENDA) EN EL MUNICIPIO DE SAN JOSE DE CUCUTA, TERRAZAS DEL RODEO” UBICADO EN SAN JOSÈ DE CÙCUTA, NORTE DE SANTANDER**, no se ve afectado directamente por la variación de las tasas de cambio emitidas por La Superintendencia Financiera de Colombia.

	MACROPROCESO: APOYO A LA GESTIÓN	MPAG-GA-GJ-F17	
	PROCESO: GESTIÓN ADMINISTRATIVA	FECHA 21-02-2024	VERSIÓN 4
	GESTIÓN JURÍDICA – ESTUDIO DEL SECTOR	Página 29 de 69	

C. Marco Regulatorio

La normativa vigente aplicable al objeto del proceso de contratación que influye en el mercado y regula la actividad de los proveedores y compradores del servicio de manera particular, los cambios recientes en la regulación contractual y el impacto de tales modificaciones, es el estatuto general de contratación que incluye en las normas que se desarrollan y se reglamentan, como:

La Constitución Política en los artículos 209 y 123, establece los principios de igualdad, eficacia, celeridad, economía, imparcialidad y publicidad previstos como reglas que deben aplicar las entidades del Estado para el cumplimiento de su función administrativa.

La Ley 80 de 1993 “por la cual se expide el Estatuto General de Contratación de la Administración Pública”.

Ley 361 de 1997. Por la cual se establecen mecanismos de integración social de las personas con limitación y se dictan otras disposiciones.

Ley 590 de 2000. Por la cual se dictan disposiciones para promover el desarrollo de las micro, pequeñas y medianas empresas.

Ley 816 de 2003. Por medio de la cual se apoya la industria nacional a través de la contratación pública.

Decreto 1538 de 2005. Por el cual se reglamenta parcialmente la Ley 361 de 1997.

La Ley 1150 de 2007. Por medio de la cual se introducen medidas para la eficiencia y la transparencia en la Ley 80 de 1993 y se dictan otras disposiciones generales sobre la contratación con recursos públicos.

Ley 1287 de 2009. Por la cual se adiciona la Ley 361 de 1997.

Decreto 2473 de 2010. Por el cual se reglamenta parcialmente la Ley 80 de 1993, la Ley 590 de 2000, la Ley 816 de 2003 y la Ley 1150 de 2007.

Ley 1955 de 2019. Por la cual se expide el Plan Nacional de Desarrollo 2018 – 2022.

Ley 1474 de 2011. Por la cual se dictan normas orientadas a fortalecer los mecanismos de prevención, investigación y sanción de actos de corrupción y la efectividad del control de la gestión pública.

Decreto Ley 019 de 2012. Por el cual se dictan normas para suprimir o reformar regulaciones, procedimientos y trámites innecesarios existentes en la Administración Pública.

El Decreto 1082 de 2015. Por el cual se reglamenta el sistema de compras y contratación pública.

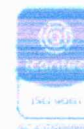
Manuales y guías de Colombia Compra Eficiente. Identificación y cobertura de riesgos, requisitos mínimos habilitantes, codificación de bienes, obras y servicios, acuerdos comerciales, manejo de anticipos, documentos tipo para obras civiles – pliego de condiciones y contratos, etc.




Gobernación
de Norte de
Santander

Avenida O No. 2N-21 Edificio Andalucía Urb. La Ceiba
PBX 5942652 - E-mail: ifinorte@ifinorte.gov.co
www.ifinorte.gov.co
Cúcuta - Colombia

Value & Risk Rating
Sociedad Calificadora de Valores



	MACROPROCESO: APOYO A LA GESTIÓN	MPAG-GA-GJ-F17	
	PROCESO: GESTIÓN ADMINISTRATIVA	FECHA 21-02-2024	VERSIÓN 4
	GESTIÓN JURÍDICA – ESTUDIO DEL SECTOR	Página 30 de 69	

Atendiendo dicha disposición y de acuerdo a lo establecido en el numeral 2º del artículo 32 de la ley 80 de 1993 el tipo de contrato corresponde al de CONSULTORIA, tal y como se señala a continuación:

2o. Contrato de consultoría Reglamentado por el Decreto Nacional 2326 de 1995

Son contratos de consultoría los que celebren las entidades estatales referidos a los 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.

Son también contratos de consultoría los que tienen por objeto la interventoría, asesoría, gerencia de obra o de proyectos, dirección, programación y la ejecución de diseños, planos, anteproyectos y proyectos.

Ninguna orden del interventor de una obra podrá darse verbalmente. Es obligatorio para el interventor entregar por escrito sus órdenes o sugerencias y ellas deben enmarcarse dentro de los términos del respectivo contrato.

En razón de lo anterior, el presente proceso de selección, así como el contrato que de él se derive están sujetos a la Constitución Política, al Estatuto General de Contratación de la Administración Pública, contenido en las leyes 80 de 1993 y 1150 de 2007 y el Decreto 1510 de 2013, Decreto 1082 de 2015, al presente estudio previo y al pliego de condiciones que adopte la entidad; y la modalidad de selección es LICITACIÓN PÚBLICA.

CCE-Circular 002 – 2021. Publicación de los procesos de contratación bajo la modalidad de concurso de méritos establecido en el artículo 2.2,1.2.1.3.2. del decreto 1082 de 2015, modificado por el artículo 2 del decreto 399 de 2021, a través del sistema electrónico de contratación pública -secop 1.

Decreto 399 de 2021. Por el cual se modifican los artículos 2.2.1.1.2.1.1., 2.2.1.2.1.3.2. Y 2.2.1.2.3.1.14., Y se adicionan unos parágrafos transitorios a los artículos 2.2.1.1.1.5.2., 2.2.1.1.1.5.6. Y 2.2.1.1.1.6.2. del Decreto 1082 de 2015, Único Reglamentario del Sector Administrativo de Planeación Nacional

IV. Aspecto Técnico

Se requiere que la persona jurídica a contratar entregue el producto objeto del contrato, de primera calidad y de acuerdo con las especificaciones técnicas mínimas exigidas y que tengan la respectiva garantía por parte del proveedor.

En este proceso contractual el aspecto técnico se orienta a la capacidad de respuesta de las empresas o personas naturales que puedan ejecutar la obra.



Gobernación
de Norte de
Santander

Avenida O No. 2N-21 Edificio Andalucía Urb. La Ceiba
PBX 5942652 - E-mail: ifinorte@ifinorte.gov.co
www.ifinorte.gov.co
Cúcuta - Colombia


 Value & Risk Rating
Sociedad Calificadora de Valores



Las especificaciones técnicas se encuentran contenidas en documento anexo, a continuación, se presentan algunos detalles del alcance del proyecto:

Alcance del Objeto:


ACTIVIDAD	PRODUCTO
1.) Realizar un estudio en el cual se determinará el Anteproyecto urbano arquitectónico de vivienda VIS o VIP	<ul style="list-style-type: none"> ➤ Estudio de suelos. ➤ Levantamiento topográfico. ➤ Un plano de anteproyecto del planteamiento urbanístico. ➤ Una planta arquitectónica de las tipologías de vivienda a construir. ➤ Plano de Cortes y Fachadas generales
2.) Realizar los estudios y diseños	<ul style="list-style-type: none"> ➤ Ajuste diseño urbanístico. ➤ Diseños arquitectónicos de la vivienda. ➤ Diseños estructurales y de cimentación. ➤ Diseños de redes hidráulicas y sanitarias internas de la vivienda. ➤ Diseños eléctricos de las viviendas. ➤ Diseño de redes de gas domiciliario de las viviendas. ➤ Diseño de telecomunicaciones de las viviendas. ➤ Diseño de red contra incendio. ➤ Diseños de las redes de servicios públicos domiciliarios de acueducto, alcantarillado sanitario, alcantarillado pluvial, energía, gas, alumbrado público del proyecto. ➤ Documento de especificaciones técnicas detalladas
3.) Revisión y/o ajuste de los estudios y diseños, y elaboración de estudios y diseños complementarios	<ul style="list-style-type: none"> ➤ Un plano de anteproyecto del planteamiento urbanístico. En este caso, se debe determinar si se toma en cuenta el diseño urbanístico definido en la Licencia de Urbanización o si por el contrario, el mencionado diseño debe ser modificado. ➤ Una planta arquitectónica de las tipologías de vivienda a construir. ➤ Plano de Cortes y Fachadas generales
4.) Trámite de licencias	Una vez aprobados los diseños y revisados los documentos necesarios para radicar en legal y debida forma la solicitud para aprobación y/o modificación

 <p>IFINORTE Instituto Financiero para el Departamento de Norte de Santander</p>	MACROPROCESO: APOYO A LA GESTIÓN	MPAG-GA-GJ-F17	
	PROCESO: GESTIÓN ADMINISTRATIVA	FECHA 21-02-2024	VERSIÓN 4
	GESTIÓN JURÍDICA – ESTUDIO DEL SECTOR	Página 32 de 69	

	de licencia urbanística respectiva, por parte del interventor, el contratista contará con un plazo máximo de quince (15) días hábiles para radicar en debida forma o para solicitar la modificación de la licencia de urbanización y/o de la construcción, si es el caso, de conformidad con las condiciones previstas en el Capítulo 1 de Licencias Urbanísticas 2.2.6.1 del Decreto 1077 de 2015 (antes Decreto 1469 de 2010) o la norma que lo adicione, modifique o sustituya.
5.) Construcción	Presentar en el tiempo indicado el cronograma de ejecución de obra, con un plazo máximo de nueve (9) meses. El plazo máximo para la ejecución de la obra se contará a partir de la fecha de ejecutoria de las respectivas licencias urbanísticas. El cronograma deberá incluir como mínimo los términos en que se desarrollarán las obras de: urbanismo, cimentación, subestructura, estructura, mamposterías, cubiertas, acabados, entre otras.
6.) Escrituración	<p>El contratista deberá realizar los trámites respectivos de postulación y legalización de subsidios, trámite predial, escrituración y división material ante las entidades correspondientes, de las unidades de vivienda objeto del contrato, así como el trámite de las escrituras públicas que protocolicen los Reglamentos de Propiedad Horizontal del proyecto.</p> <p>Para la postulación de las familias beneficiarias del subsidio familiar de vivienda y la posterior legalización de los subsidios, el contratista deberá solicitar a la alcaldía del Municipio, el censo de la población objetiva a postulación del subsidio y su legalización.</p> <p>Para esta fase, el contratista actuará en calidad de CONSTRUCTOR y ENAJENADOR, conforme a los términos de la Ley 1796 de 2016 y sus decretos reglamentarios. Deberá ejecutar entre otras las siguientes actividades:</p> <ul style="list-style-type: none"> ➤ Elaboración de la minuta de compraventa y patrimonio de familia para adelantar los procesos y trámites legales necesarios para la tradición de las viviendas a los beneficiarios; es decir, hasta



	<p>obtener a satisfacción el registro de la titularidad jurídica a favor de cada comprador.</p> <ul style="list-style-type: none"> ➤ Elaborar las minutas aclaratorias en caso de requerirse, así mismo las demás Escrituras Públicas que requiera el proyecto para su ejecución y desarrollo. ➤ Realizar la entrega a los Beneficiarios de las viviendas construidas, conforme la adjudicación que realicen las entidades pertinentes. ➤ Entregar a la FIDUCIA como vocera y administradora del FIDEICOMISO, copia de la Escritura Pública de transferencia a cada uno de los beneficiarios del subsidio familiar de vivienda, y los Folios de Matrícula Inmobiliaria en los que conste el registro de las mismas, con el fin de que esta última pueda realizar los correspondientes asientos contables. ➤ Cobrar y legalizar, conforme al trámite previsto para ello, los subsidios otorgados a favor de cada uno de los beneficiarios de vivienda, ante la entidad otorgante de los mismos. 	
<p>7.) Entrega del Proyecto</p>	<p>El contratista deberá solicitar a la interventoría con treinta (30) días hábiles de anticipación a la fecha de terminación de las viviendas establecida en el cronograma de obra, la visita del interventor para que éste defina si procede la emisión del certificado de existencia de las viviendas. A esta solicitud se deberán adjuntar todos los documentos indicados en el numeral de estos términos de referencia y los demás que se requieran para la expedición de los certificados, de acuerdo con la Resolución 019 de 2011 del Ministerio de Vivienda, Ciudad y Territorio, o las normas que lo modifiquen, adicionen o sustituyan, cuando no hayan sido previamente remitidos al interventor. En todo caso, la terminación deberá darse dentro del plazo previsto en el cronograma definido con el interventor.</p>	

	MACROPROCESO: APOYO A LA GESTIÓN		MPAG-GA-GJ-F17	
	PROCESO: GESTIÓN ADMINISTRATIVA		FECHA 21-02-2024	VERSIÓN 4
	GESTIÓN JURÍDICA – ESTUDIO DEL SECTOR		Página 34 de 69	

8.) Liquidación del Contrato de Diseño, Construcción y comercialización	Una vez realizada la entrega del proyecto, suscrita el acta de recibo a satisfacción por parte del interventor, y el acta de recibo material de las obras por parte de los beneficiarios del subsidio familiar de vivienda, las partes tendrán un plazo de tres (3) meses para liquidar el contrato de diseño y construcción, en los eventos en que así lo requiera el contratante, previa instrucción del Comité Fiduciario del FIDEICOMISO.
---	---

OBLIGACIONES GENERALES DEL CONTRATISTA: Son obligaciones del **CONTRATISTA** las siguientes:

1. Ejecutar a cabalidad el servicio objeto del Contrato, teniendo en cuentas las características técnicas requeridas.
2. Constituir dentro los tres (3) días hábiles siguientes a la firma de contrato la garantía única a favor de IFINORTE en los términos establecidos en el contrato y mantenerla vigente durante el término de ejecución del mismo.
3. Presentar oportunamente al supervisor del contrato, el informe para el pago sobre las actividades realizadas durante la ejecución del mismo, así como los demás informes de actividades que se soliciten sobre cualquier aspecto de la prestación del servicio.
4. Reportar al interventor y/o supervisor, de manera inmediata, cualquier novedad o anomalía que pueda afectar la ejecución del contrato.
5. Pagar de forma cumplida y en el porcentaje legal establecido de acuerdo con la normativa vigente que regula el Sistema de Seguridad Social Integral (EPS, PENSION y A.R.L.) y parafiscales o certificación expedida por el revisor fiscal, si está obligado a tenerlo, o por el representante legal y/o el contador público, en caso de no estar obligado a tener revisor fiscal en el caso que aplique según la norma vigente.
6. Mantener estricta reserva y confidencialidad sobre la información que conozca por causa o con ocasión del contrato, la cual solo podrá ser utilizada para la correcta ejecución del servicio contratado.
7. Responder ante las autoridades competentes por los actos u omisiones que ejecute en desarrollo del contrato, cuando con ellos se cause perjuicio a la administración o a terceros, en los términos del artículo 52 de la Ley 80 de 1993.
8. Responder por la documentación e información que por razón del servicio conserve bajo su cuidado o a la cual tenga acceso sin que pueda reproducirla, divulgarla o publicarla por cualquier medio.
9. Las demás directamente relacionadas con el objeto contractual.




Gobernación
de Norte de
Santander

Avenida O No. 2N-21 Edificio Andalucía Urb. La Ceiba
PBX 5942652 - E-mail: ifinorte@ifinorte.gov.co
www.ifinorte.gov.co
Cúcuta - Colombia

 Value & Risk Rating
Sociedad Calificadora de Valores



	MACROPROCESO: APOYO A LA GESTIÓN	MPAG-GA-GJ-F17	
	PROCESO: GESTIÓN ADMINISTRATIVA	FECHA 21-02-2024	VERSIÓN 4
	GESTIÓN JURÍDICA – ESTUDIO DEL SECTOR	Página 35 de 69	

OBLIGACIONES ESPECIFICAS DEL CONTRATISTA

- a) Allegar los documentos requeridos para la legalización e inicio del contrato, dentro del término establecido por la Entidad
- b) Otorgar las pólizas dentro de los términos establecidos por la Entidad, y cuando sea el caso, actualización de las pólizas que lo requieran.
- c) Responder por los gastos e impuestos a que legalmente haya lugar, para la legalización y ejecución del contrato, de conformidad con la normatividad que rige la materia.
- d) Verificar que existan las licencias, autorizaciones y/o permisos necesarios para la ejecución del contrato, así mismo revisar los requisitos exigidos por las entidades competentes a través de dichos permisos con el fin de garantizar su implementación antes del inicio del contrato. No se debe dar orden de inicio sin los permisos pertinentes.
- e) El socio operador deberá escoger la fiducia encargada de ser la vocera y administradora del Fideicomiso para el desarrollo del proyecto de vivienda. Parágrafo: El contrato de fiducia tendrá a IFINORTE, como fideicomitente aportante y al contratista como fideicomitente promotor. En caso de que la propuesta sea presentada en consorcio, unión temporal o alguna forma de asociación permitida por la ley. Los fideicomitentes promotores serán los integrantes de dicha asociación
- f) Asistir a las reuniones y los comités técnicos realizados por el Instituto Financiero para el Desarrollo de Norte de Santander "IFINORTE"
- g) Hacer un archivo del proyecto, el cual debe estar a disposición del IFINORTE y de los entes de control.
- h) Cumplir a cabalidad con el objeto del contrato, ejecutando las actividades contratadas de acuerdo con los documentos que soportan el presente proceso contractual.
- i) Colaborar con el Instituto Financiero para el Desarrollo de Norte de Santander "IFINORTE" en cualquier requerimiento que el haga.
- j) Dar a conocer al Instituto Financiero para el Desarrollo de Norte de Santander "IFINORTE" cualquier circunstancia que indirecta o directamente pueda tener algún efecto sobre el objeto del Contrato o sobre sus obligaciones.
- k) Garantizar la calidad tanto de los servicios prestados como de los elementos utilizados en la ejecución del contrato, de conformidad con todos los documentos que soportan el proceso de contratación, y la oferta presentada.
- l) Presentar la documentación requerida para acreditar el personal exigido en el pliego de condiciones, para la revisión y aprobación del supervisor del Instituto, como requisito de ejecución del contrato
- m) Suministrar tanto en calidad, cantidad, como en tiempo, todo el personal (el contratista deberá vincular laboralmente mediante contrato de trabajo el personal ofrecido).
- n). Responder por toda clase de demandas, reclamos o procesos que instaure el personal, los subcontratistas o terceros.
- o) Atender en forma permanente la dirección del contrato.

- p) Responder por todo daño que se cause a los bienes, al personal que se utilice y a terceros en la ejecución del contrato.
- q) Garantizar las normas de seguridad industrial para la ejecución del contrato en los siguientes aspectos:
1) Elementos de seguridad industrial para todo el personal del contrato, 2) Manipulación de equipos, herramientas, combustibles y todos los elementos que se utilicen para cumplir el objeto y 3) Todo el contenido de seguridad industrial debe acogerse a las normas vigentes.
- r) Practicar las medidas ambientales, sanitarias, forestales, ecológicas, industriales, de seguridad y de señalización preventiva necesarias para no poner en peligro las personas ni los bienes, respondiendo por los perjuicios que se causen por su negligencia u omisión. Si hay lugar a ello.
- s) Presentar para aprobación del supervisor, actas parciales y acta final del contrato.
- t) Presentar informes mensuales, aprobados por el supervisor, los cuales deben como mínimo contener:
1) Avance de cada una de las actividades programadas.
2) Registros de avance del contrato, procurando mostrar el progreso o avance de la obra de manera mensual.
3) Resultados de los ensayos de materiales y demás pruebas realizadas.
4) Fotocopia de la bitácora.
5) Resumen de las actividades realizadas en el mes.
6) Relación del personal empleado en la ejecución del contrato.
7) Informe de seguridad industrial.
8) Informe de manejo ambiental. Si hay lugar a ello.
9) Actualización del programa de ejecución.
10) Acreditación, de acuerdo con lo establecido en el inciso segundo del artículo 41 de Ley 80 de 1993, adicionado mediante el artículo 23 de la Ley 1150 de 2007, que se encuentra al día en el pago de aportes parafiscales relativos al Sistema de Seguridad Social Integral, así como los propios al Servicio Nacional de Aprendizaje - SENA, Instituto Colombiano de Bienestar Familiar - ICBF y las cajas de compensación familiar, cuando corresponda.
- u) Presentar informe final debidamente soportado, el cual deberá ser aprobado por el supervisor y contener como mínimo:
1) Resumen de actividades y desarrollo del contrato debidamente soportado.
2) Acreditación, de acuerdo con lo establecido en el inciso segundo del artículo 41 de Ley 80 de 1993, adicionado mediante el artículo 23 de la Ley 1150 de 2007, que se encuentra al día en el pago de aportes parafiscales relativos al Sistema de Seguridad Social Integral, así como los propios al Servicio Nacional de Aprendizaje - SENA, Instituto Colombiano de Bienestar Familiar - ICBF y las cajas de compensación familiar, cuando corresponda.
3) Paz y salvo, por todo concepto, de los proveedores y subcontratistas.
- v) Pagar los salarios, prestaciones sociales e indemnizaciones de todo el personal que ocupe en la ejecución del contrato, igualmente la elaboración de los subcontratos necesarios, quedando claro que no existe

ningún tipo de vínculo laboral del personal con el Instituto Financiero para el Desarrollo de Norte de Santander "IFINORTE"

w) Acreditar estar al día en el pago al sistema de seguridad social y parafiscales cuando corresponda, y cumplir con lo establecido en el artículo 50 de la ley 789 de 2002, la ley 828 de 2003, ley 797 de 2003, Decreto 510 de 2003 y artículo 23 de la ley 1150 de 2007.

x) Las demás inherentes al contrato para su ejecución en debida forma, así como las contenidas en los documentos soportes del proceso.

OBLIGACIONES DE IFINORTE


IFINORTE tendrá los siguientes derechos y obligaciones:

1. Entregar de manera formal al constructor, el predio que en concepto de la Entidad sea viable para la construcción de proyectos de vivienda de interés social y vivienda de interés prioritario. Para que a su vez el constructor otorgue una factibilidad para el proyecto.
2. Entregar de manera oportuna al contratista la información necesaria para la ejecución del contrato y obligaciones contractuales.
3. Exigir al contratista la ejecución idónea y oportuna del objeto contractual, para lo cual designará un supervisor.
4. El Supervisor del contrato deberá presentar informe de ejecución y recibo a satisfacción de los productos requeridos, para el pago y remitirlo al Grupo de Gestión Contractual para el respectivo expediente.
5. Acudir ante las autoridades para obtener la protección de los derechos derivados del contrato y la respectiva sanción para quien los vulnere.
6. Adelantar las gestiones necesarias para el reconocimiento y cobro de las garantías a que hubiere lugar para lo cual el supervisor dará aviso oportuno a la Superintendencia sobre la ocurrencia de hechos constitutivos de mora o incumplimiento.
7. Repetir contra los servidores públicos, el contratista o terceros, por las indemnizaciones de los daños que sufra en el desarrollo o con ocasión del contrato.
8. Las demás directamente relacionadas con el objeto contractual.

CLASIFICACION CIU

El objeto del presente Proceso de Contratación está codificado en el Código de Clasificación Industrial Internacional Uniforme (CIU), como se indica, Clasificación de las actividades, objeto del proceso de contratación:

División	
Divisiones	Descripción
71	Actividades de arquitectura e ingeniería; ensayos y análisis técnicos

	MACROPROCESO: APOYO A LA GESTIÓN		MPAG-GA-GJ-F17	
	PROCESO: GESTIÓN ADMINISTRATIVA		FECHA 21-02-2024	VERSIÓN 4
	GESTIÓN JURÍDICA – ESTUDIO DEL SECTOR		Página 38 de 69	


Grupo	
Grupo	Descripción
711	Actividades de arquitectura e ingeniería y otras actividades conexas de consultoría técnica
Clase	
Clase	Descripción
7110	Actividades de arquitectura e ingeniería y otras actividades conexas de consultoría técnica
División	
Divisiones	Descripción
41	Construcción de edificios
Grupo	
Grupo	Descripción
411	Construcción de edificios
Clase	
Clase	Descripción
4111	Construcción de edificios residenciales

CLASIFICACIÓN UNSPSC

La clasificación de las Naciones Unidas (UNSPSC) que se aplicarán para al objeto del proceso de selección de este documento será:

CLASIFICACIÓN UNSPSC

CLASIFICACIÓN UNSPSC	SEGMENTO	FAMILIA	CLASE
72111100	72: Servicios de edificación, construcción de instalaciones y mantenimiento	11: Servicios de construcción de edificaciones residenciales	11: Servicios de construcción de unidades multifamiliares
81101500	81: Servicios basados en ingeniería, investigación y tecnología	10: Servicios profesionales de ingeniería y arquitectura	15: Ingeniería civil y arquitectura

	MACROPROCESO: APOYO A LA GESTIÓN	MPAG-GA-GJ-F17	
	PROCESO: GESTIÓN ADMINISTRATIVA	FECHA 21-02-2024	VERSIÓN 4
	GESTIÓN JURÍDICA – ESTUDIO DEL SECTOR	Página 39 de 69	

80101600	80: Servicios de gestión, profesionales de empresa y servicios administrativos	10: Servicios de asesoría de gestión	16: Gerencia de proyectos
-----------------	--	--------------------------------------	----------------------------------

Para satisfacer de manera adecuada el objeto previsto, se deberán cumplir, como mínimo, con los requisitos y calidades establecidos en el presente documento y deberán cumplir con lo establecido en el marco de la presente convocatoria.

V. Análisis de la Oferta

Con el fin de mejorar las condiciones de vida de los habitantes del INSTITUTO FINANCIERO PARA EL DESARROLLO DE NORTE DE SANTANDER - IFINORTE se hace necesario y conveniente realizar el proyecto para presentar estrategias y así fortalecer las políticas de la Entidad y así contribuir para mejorar la eficiencia y eficacia de las inversiones en el sector.

1. DINÁMICA DE PRODUCCIÓN Y ENTREGA DEL SERVICIO

EL INSTITUTO está interesado en SELECCIONAR UN DESARROLLADOR PARA QUE POR ETAPAS Y, BAJO SUS PROPIOS MEDIOS Y RECURSOS, , DESARROLLE UN PROYECTO INMOBILIARIO (LOTES Y/O VIVIENDA) EN EL MUNICIPIO DE SAN JOSE DE CUCUTA, TERRAZAS DEL RODEO” UBICADO EN SAN JOSÉ DE CÚCUTA, NORTE DE SANTANDER, por lo cual, los potenciales oferentes se encuentran en personas jurídicas, o el grupo de personas jurídicas y/o naturales, nacionales o extranjeras, asociadas entre sí mediante las figuras de consorcio, unión temporal o promesa de sociedad futura que pueden presentar una oferta para participar en el proceso de contratación.

Se consultaron a través de la página del SECOP y el INSTITUTO FINANCIERO PARA EL DESARROLLO DE NORTE DE SANTANDER - IFINORTE, como son el listado de diferentes procesos adelantados en vigencias anteriores.

Revisada la información se encontró, unos procesos estaban declarados desiertos, otros fueron terminados anormalmente después de convocado, otros descartados y los que si siguieron su trámite y fueron adjudicados y algunos de estos no tienen completa la información en el informe de evaluación.

La Guía para realizar el Análisis del Sector, publicado por Colombia Compra eficiente, recomienda no buscar la información del universo de proponente, ya que un subconjunto o muestra es suficiente para desarrollar el análisis.

EL INSTITUTO considera que para que la ejecución del contrato se desarrolle en condiciones óptimas, tomando en cuenta el monto, duración, el lugar y la calidad del servicio ofrecido a la entidad; el oferente



**Gobernación
de Norte de
Santander**

Avenida O No. 2N-21 Edificio Andalucía Urb. La Ceiba
PBX 5942652 - E-mail: ifinorte@ifinorte.gov.co
www.ifinorte.gov.co
Cúcuta - Colombia

 **Value & Risk Rating**
Sociedad Calificadora de Valores



seleccionado deberá contar con las condiciones económicas, operativas y calidad en los servicios que ofrece, así como aplicar las mejores prácticas empresariales.

Los oferentes deben acreditar la infraestructura organizacional y el correspondiente soporte legal de funcionamiento exigido mediante las autorizaciones vigentes a la fecha de cierre, que correspondan al tipo de servicio que prestan.

QUIEN VENDE.

Los siguientes son una muestra de potenciales proveedores y su información financiera, que puede satisfacer la necesidad de la entidad.

ITEM	NIT	RAZÓN SOCIAL
1	800003776	DICONSULTORIA S.A
2	800007208	GRUPO POSSO SAS
3	800008400	WILCHES LTDA
4	800011008	BKR INTERNATIONAL S.A.
5	800012140	PROYECTOS INTEGRALES PLANEACION Y DESARROLLO S AS
6	800024005	DOMMA LTDA
7	800028222	HACER DE COLOMBIA LTDA
8	800032486	INPROTEKTO LIMITADA
9	800035887	BOHORQUEZ INGENIERIA BILSA S A S
10	800038815	VISA INGENIERIA S A.
11	800049823	GENERACION ELECTRICA DE COLOMBIA GENELEC S A S
12	800058709	GRUPO LOPERA INGENIEROS S.A.
13	800058809	FCR S A S
14	800059435	INDIRCO S.A.
15	800060763	NILE INGENIERIA CIA LTDA
16	800061409	BATEMAN INGENIERIA S .A
17	800064761	SESAC S.A
18	800067946	GAIA S A S

19	800072172	INGENIERIA Y TELEMATICA G&C S A S
20	800076814	CONTEXTO URBANO S.A.
21	800078300	CIVALCO LTDA.
22	800083312	ARISTOS CONSULTORES DE GERENCIA LTDA
23	800085328	GEODESIA POR SATELITE DE COLOMBIA LTDA
24	800086501	ENRIQUE DAVILA LOZANO E.D.L. S A S
25	800097495	C.I.C. CONSULTORES DE INGENIERIA Y CIMENTACIONES S.A.S
26	800097991	INGENIERIA CONSULTORIA Y PLANEACION S.A
27	800112150	PRATCO S.A.S
28	800155100	GEOTECNIA Y CIMENTOS INGEOCIM S AS
29	800168477	ARQ.S.A
30	800168744	C.A.C. INGENIERIA ELECTRICA S.A.S.
31	800169794	INGENIERIA SUMINISTROS MONTAJES Y CONSTRUCCIONES SA
32	800172033	CODIPRO INGENIERIA Y ARQUITECTURA LTDA.
33	800177551	KORN FERRY INTERNATIONAL COLOMBIA
34	800178196	PROYECTAR INGENIERIA LTDA
35	800181867	INVERSIONES DE INTERVENTORIAS TELECOMUNICACIONES CONSULTORIAS Y CONSTRUCCIONES ITECO LTDA
36	800190821	CONSTRUCCIONES CIVILES ESTUDIOS Y PROYECTOS S A S
37	800191462	PROYECTOS Y SERVICIOS LIMITADA
38	800217575	ALTAIR INGENIERIA S .A.S
39	800217972	SERVICIOS EN TELECOMUNICACIONES TELEMATICA Y SISTEMAS LTDA
40	800217975	SERVICIOS GEOLOGICOS INTEGRADOS LTDA
41	800228569	INGENIERIA CIVIL AMBIENTAL LIMITADA
42	800229512	DISMET S A S
43	800235180	PINTO Y GOMEZ ARQUITECTOS LIMITADA
44	800243957	FIGAMMA SAS
45	800244338	CONSULTORIA Y SERVICIOS CONOSER LIMITADA

46	800248375	COMPAÑIA DE CONSULTORIA AMBIENTAL LTDA
47	800251087	B.I. S A S
48	800252310	CONSTRUCTORA DE ESPACIOS SAS
49	800252554	CONSULTORIA INTERVENTORIA TECNICAS CIVILES S.A.S
50	800252997	SERVICIOS DE INGENIERIA Y CONSTRUCCION LIMITADA
51	800253066	ALFA INGENIEROS S.A.S
52	800253763	CONSTRUCCIONES, COMPRESORES Y EQUIPOS SAS
53	800254154	J.P.S. S A S
54	800256897	GRUPO DE ESTUDIOS E INVESTIGACIONES COLOMBIANOGEICOL S A S
55	802007796	LANDA INGENIERIA S.A.
56	802008760	QUARK UP LTDA
57	804001702	B.A.F. & ASOCIADOS LTDA
58	804001735	INTERPRO S.A.S
59	804002601	C.S.I CONSULTORIA Y SERVICIOS INTEGRADOS DE INGENIERIA LTDA
60	804007332	CONSULTORIA Y MEDIO AMBIENTE LTDA
61	805021626	WATTS INGENIERIA LTDA.
62	805022607	DESARROLLOS ELECTRICOS Y CIVILES S.A.
63	805030454	CONINGENIERIA S.A.S.
64	809007127	INVERSIONES CUELLAR TOVAR Y CIA LTDA
65	811016408	GRUPO CONSULTORIA TRANSFORMACION ORGANIZACIONAL SAS
66	811021599	FORMACTIVA LTDA
67	811036279	ESTRUCTURAS INTERVENTORIAS Y PROYECTOS LTDA
68	811045673	CUBIERTAS TECNICAS DE COLOMBIA S A S
69	811046878	AQUA & TERRA CONSULTORES ASOCIADOS S.A.S
70	813000608	CONENERGIA LIMITADA
71	813003402	INTERVENTORIAS Y CONSTRUCCIONES LTDA
72	815004671	CYFO COMUNICACIONES Y FIBRA OPTICA COMPAÑIA S.A.

73	820001830	LEAL INGENIEROS ASOCIADOS - LIAS S AS
74	820002735	PROMOTORA DE VIVIENDA SOCIAL PROVISOCIAL S A S
75	822001710	PROYECTOS Y SISTEMAS CONTABLES S A S
76	822003568	INGECINCO LTDA
77	822007239	ARM CONSULTING LTDA
78	826001269	INGEMA LIMITADA INGENIERIA GEOLOGICA Y AMBIENTAL
79	830005784	GEOCONSULT CONSULTORIA Y SERVICIOS PETROLEROS Y MINEROS LTDA.
80	830008196	ATI INTERNACIONAL SAS
81	830010109	GMC INGENIEROS LTDA.
82	830010175	INAR ASOCIADOS S A
83	830010893	GEOCING SAS
84	830011816	VOZ Y DATOS INGENIERIA LTDA
85	830012194	TNM LIMITED
86	830013009	DESARROLLADORA DE PROYECTOS DE INGENIERIA LTDA
87	830013230	MEDINA & RIVERA INGENIEROS ASOCIADOS S A S
88	830018821	TECNOLOGIA DE NUEVAS MEDICIONES COLOMBIA S A S
89	830020109	VARICHEM DE COLOMBIA G ENVIRONMENTAL PROTECCION SERVICE S A S
90	830021790	HAY GROUP LTDA
91	830022304	ESC INGENIEROS LIMITADA
92	830023220	FOLEY MANAGEMENT INTERNATIONAL DE COLOMBIA EU
93	830025968	AUTOMATIZACION AVANZADA S.A.
94	830026510	VANDENENDEN S.A.
95	830028126	R Y M CONSTRUCCIONES E INTERVENTORIAS S A S
96	830038192	TECNA INTEGRITY AND CORROSION ENGINEERING S.A.
97	830040378	VALENCIA CONSULTORES Y OUTSOURCING S A.
98	830041859	SIGHINOLFI GROUP COLOMBIA S.A.
99	830042394	INGENIERIA Y SERVICIOS TECNICOS INGSEERTEC S.A.

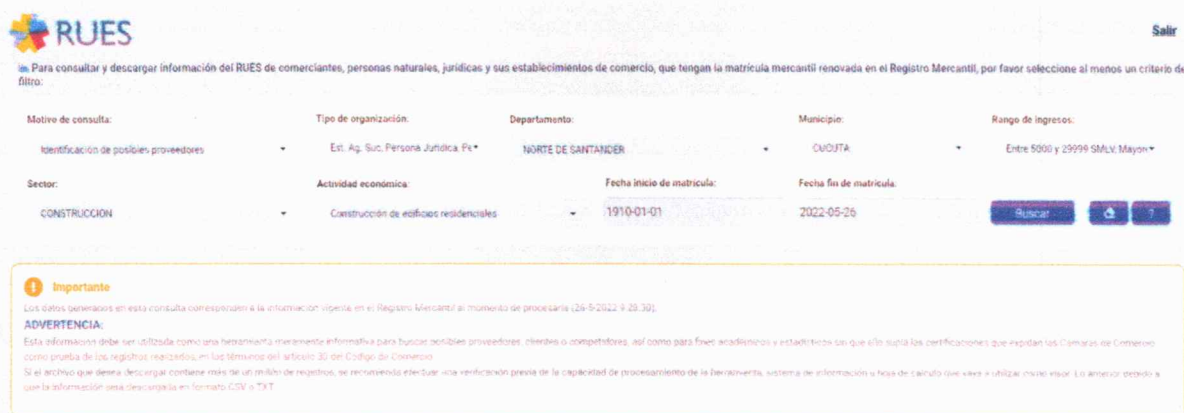
100	830042614	COMPAÑÍA DE PROYECTOS AMBIENTALES E INGENIERIA S A S
101	830043332	INGENIERIA Y PROYECTOS DE COLOMBIA S AS
102	830043424	LABORATORIOS CONTECON URBAR S.A.S
103	830045278	CASTRO URIBE INGENIEROS S A S
104	830050473	DATTIS COMUNICACIONES S.A.S
105	830050499	MCLARENS YOUNG COLOMBIA LTDA
106	830052166	HARTFORD STEAM BOILER COLOMBIA LTDA
107	830052975	ASPROINCO S A S
108	830053662	TES AMERICA ANDINA LTDA
109	830053998	ALIADOS ENERGETICOS DE COLOMBIA SAS
110	830054493	INMGENIEROS J M Y PROYECTOS LTDA
111	830054864	INGENIERIA Y PROYECTOS DE INFRAESTRUCTURA IPI LTDA
112	830055677	CEGEDIM COLOMBIA LIMITADA
113	830057728	CONCEPTOS DE CALIDAD AVANZADOS Y CIA LTDA
114	830058737	V Q INGENIERIA S A S
115	830059237	COINTELCO S. A.
116	830059510	DEPURAR S A S
117	830061316	CONSULCONS LTDA
118	830061474	C & M CONSULTORES SA
119	830064657	INGENIERIA STRYCON S.A.S.
120	830066044	COMMERCIAL OPERATIONS COMPANY SA
121	830066555	WPD Y ASOCIADOS INGENIERIA DE SERVICIOS S AS
122	830066653	HIGH RESULTS SOCIEDAD LIMITADA
123	830067768	LIGHGEN INGENIERÍA S.A.
124	830068178	INMOBILIARIA Y CONSTRUCTORA IRASU S.A.S.
125	830068724	ARA INGENIERIA S A S
126	830069215	S 2 R INGENIEROS S.A.

127	830069386	FORMAX GRUPO EMPRESARIAL S.A.S.
128	830069402	EXACTA PROYECTO TOTAL S.A.
129	830069752	STRATCO CONSULTORES ASOCIADOS SA
130	830070821	DATABANK MANAGEMENT KNOWLEDGEWARE SOLUTIONS LIMITADA
131	830076606	CORPORACION SOLUCIONES ENERGETICAS INTEGRALES S.A.-COSENIT S.A.-
132	830078702	CONSTRUSAN INGENIEROS CIVILES LTDA
133	830079471	UNION CONSULTING LTDA
134	830082693	ARCOMAT S.A.S.
135	830082765	SUMATORIA S.A.S
136	830085084	BUSINESS MANAGEMENT & LOGISTICS LTDA
137	830085558	SUN GEMINI S.A.
138	830086482	AKIRIS DE COLOMBIA S.A.
139	830086607	THUOPER S A S
140	830087611	NOGAL ASESORIAS FINANCIERAS S A S
141	830090010	NOGAALL S.A.
142	830100540	INGENIERIA CIVIL Y GEODESIA S A S
143	830101571	HELM BANCA DE INVERSION S AS
144	830102369	R Y G ASESORIAS LTDA
145	830103289	INGENIERIA MONCADA GUERRERO SA
146	830104010	ISKENDERUN S A S
147	830106453	VANNET S A S
148	830107610	P&E S.A.
149	830117761	TECCIVIL S A S
150	830118954	TERRATEST LABORATORIO DE SUELOS ROCAS Y MATERIALES S A S
151	830119382	BOEING INTERNATIONAL CORPORATION
152	830121516	I&D PROYECTOS S.A.S
153	830128149	HEADWAY LTDA

154	830129869	ASESORIAS Y CONSULTORIA INTEGRALES DE PROYECTOS S.A.S
155	830130023	IDAIA S.A.S.
156	830130178	SOUTHERN TECHNOLOGIES C I S A S
157	830131781	BMA GRUPO ALIANZA LTDA
158	830132864	ORGANIZACION AYCARDI S A S
159	830136837	FLUIDIS SERVICIOS ASOCIADOS S A S
160	830139608	POLANCO BERNAL ARQUITECTOS LTDA
161	830143733	FORMAS DE INGENIERIA & ARQUITECTURA LTDA
162	830504592	INGENIERIA Y GESTION VIAL S A S
163	830505853	SOLITEC S.A.S.
164	830514604	NCI NUEVO CONCEPTO DE INGENIERIA LTDA
165	830515117	GNG INGENIERIA S A S
166	832009822	OIL FIELD SERVICES S A S
167	832010167	INVERSORA Y COMERCIALIZADORA JUAICA S.A
168	860001986	INGENIEROS CONSULTORES CIVILES Y ELECTRICOS S A
169	860009250	RESTREPO Y URIBE S A S
170	860014285	CONSULTORES TECNICOS Y ECONOMICOS S.A CONSULTECNICOS
171	860027091	INTERVENTORIAS Y DISEÑOS S . A
172	860031282	CONSULTORES UNIDOS S.A.
173	860032057	SALGADO MELENDEZ Y ASOCIADOS INGENIEROS CONSULTORES S.A..
174	860032681	TECNOCONSULTA S.A.S
175	860038516	INGENIERIA E HIDROSISTEMAS GRUPO DE CONSULTORIA S A
176	860040871	PLINCO S A
177	860046951	INGENIERIA Y GEOTECNIA S A S
178	860061339	DANIEL BERMUDEZ Y CIA LTDA ARQUITECTOS
179	860067021	INSTALACIONES ELECTRICAS Y COMPUTADORES INELCO S A S
180	860067561	JOAQUIN ORTIZ Y CIA S A S

181	860069043	ASITEC S A S
182	860069446	HIDROCONSULTA SAS
183	860075480	FAL S AS INGENIEROS
184	860353765	INVERLINK S A
185	860354101	GRADEX INGENIERIA S.A.

De igual forma, se efectuó la consulta en la base de datos de la Cámara de Comercio de Cúcuta, con el objeto de poder identificar algunos posibles interesados en nuestra convocatoria, así:



RUES Salir

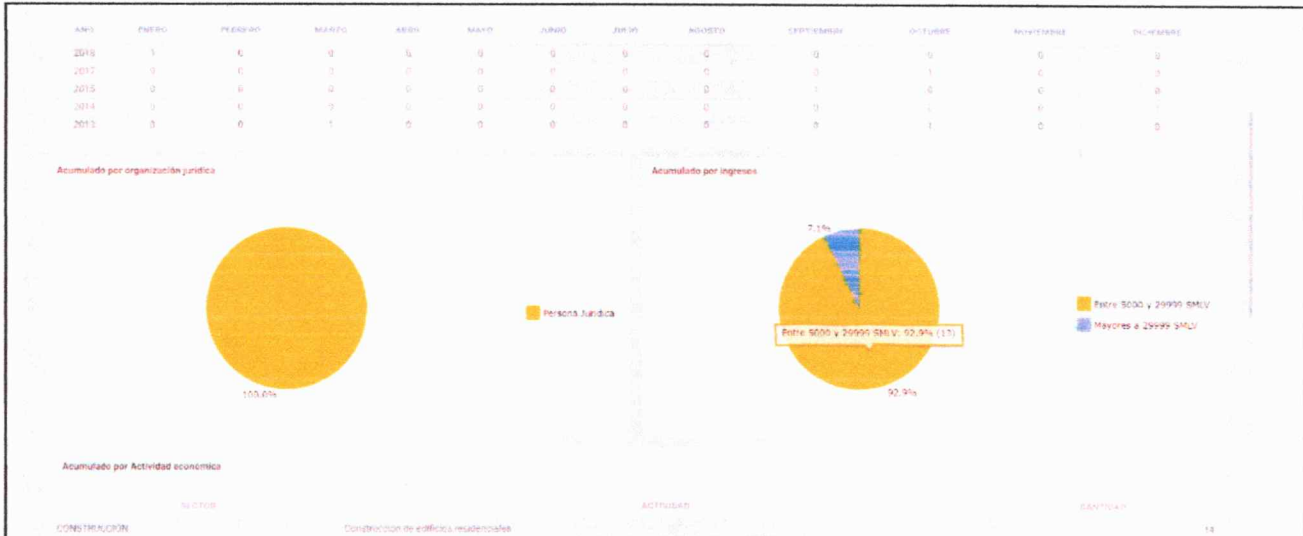
Para consultar y descargar información del RUES de comerciantes, personas naturales, jurídicas y sus establecimientos de comercio, que tengan la matrícula mercantil renovada en el Registro Mercantil, por favor seleccione al menos un criterio de filtro:

Motivo de consulta: Identificación de posibles proveedores
 Tipo de organización: Est. Ag. Suc. Persona Jurídica Pe*
 Departamento: NORTE DE SANTANDER
 Municipio: CUCUTA
 Rango de ingresos: Entre 5000 y 29999 SMMLV Mayor*

Sector: CONSTRUCCION
 Actividad económica: Construcción de edificios residenciales
 Fecha inicio de matrícula: 1910-01-01
 Fecha fin de matrícula: 2022-05-26

Importante
 Los datos generados en esta consulta corresponden a la información vigente en el Registro Mercantil al momento de procesarla (26-5-2022 9:28:30).
ADVERTENCIA:
 Esta información debe ser utilizada como una herramienta meramente informativa para buscar posibles proveedores, clientes o competidores, así como para fines académicos y estadísticos sin que ello supla las certificaciones que expiden las Cámaras de Comercio como prueba de los registros realizados en los términos del artículo 30 del Código de Comercio.
 Si el archivo que desea descargar contiene más de un millón de registros, se recomienda efectuar una verificación previa de la capacidad de procesamiento de la herramienta, sistema de información o hoja de cálculo que vaya a utilizar para visualizar la información debido a que la información sea descargada en formato CSV o TXT.

Motivo de Consulta: Identificación de posibles proveedores
Tipo de Organización: Persona Natural –Persona Jurídica – Agencia – Sucursal –Establecimiento
Departamento: Norte de Santander
Municipio: Cúcuta
Rango de Ingresos: Atendiendo la capacidad financiera, solo Mayor a 5.000 SMMLV
Sector: Construcción
Actividad Económica: Construcción de Edificios Residenciales



Al segmentar nuestra búsqueda, concluimos que existen 14 empresas constructoras ubicadas en la Ciudad de Cúcuta, quienes eventualmente podrían responder a la necesidad específica descrita tanto en el análisis del sector como en los estudios y documentos previos, así:

TIPO DE ORGANIZACIÓN	RAZON SOCIAL O COMERCIAL	NIT	UBICACIÓN
Persona Jurídica	CONSTRUCTORA YADEL S.A.S.	800187738	CÚCUTA
Persona Jurídica	CONSTRUCTORA SERRANOVA S.A.S	900601271	CÚCUTA
Persona Jurídica	CONSTRUCTORA CARGET S.A.S.	901145118	CÚCUTA
Persona Jurídica	GRUPO IBSA CONSTRUCTORA VIVIENDAS S.A.S.	900248826	CÚCUTA
Persona Jurídica	PROMOTORA DE INVERSIONES S.A.S PROINSA	890506038	CÚCUTA
Persona Jurídica	PCG PANORAMA CONSTRUCTION GROUP S.A.S	900887226	CÚCUTA
Persona Jurídica	QBICO CONSTRUCCIONES S.A.S. QBICO S.A.S.	900323890	CÚCUTA
Persona Jurídica	GRUPO INMOBILIARIO PAISAJE URBANO SAS	807006174	CÚCUTA
Persona Jurídica	HERNANDO GENE PROYECTOS S.A.S.	900797724	CÚCUTA
Persona Jurídica	CONSTRUCCIONES Y NEGOCIOS SYLCO S.A.S.	900150037	CÚCUTA
Persona Jurídica	URBANIZADORA PAISAJE URBANO S.A.S.	900451618	CÚCUTA

Persona Jurídica	CONSTRUPROYECTOS Y ASOCIADOS S.A.S.	900667567	CÚCUTA
Persona Jurídica	CONSTRUCTORA VIVIENDAS Y PROYECTOS S.A.S.	900103879	CÚCUTA
Persona Jurídica	CRISTALES PROYECTOS CONSTRUCCIONES S.A.S.	901124375	CÚCUTA

Con lo anterior, podemos concluir, que contamos con un sector específico dentro del mercado, que responde a la necesidad que plantea la parte técnica de la presente convocatoria: EMPRESAS CONSTRUCTORAS o del sector de la CONSTRUCCIÓN.

VI. Análisis de la Demanda

EL INSTITUTO FINANCIERO PARA EL DESARROLLO DE NORTE DE SANTANDER - IFINORTE, a través de la Gestión administrativa y jurídica requiere garantizar el inicio de una convocatoria SELECCIONAR UN DESARROLLADOR PARA QUE POR ETAPAS Y, BAJO SUS PROPIOS MEDIOS Y RECURSOS, , DESARROLLE UN PROYECTO INMOBILIARIO (LOTES Y/O VIVIENDA) EN EL MUNICIPIO DE SAN JOSE DE CUCUTA, TERRAZAS DEL RODEO” UBICADO EN SAN JOSÈ DE CÚCUTA, NORTE DE SANTANDER , de conformidad con lo establecido en la ficha definitiva y los estudios previos que hacen parte integral del proyecto.

Es necesario precisar que, de acuerdo con los datos obtenidos en este estudio, **la modalidad asociativa predomina** como estrategia para la presentación de proponentes en procesos de selección asociados a la naturaleza de las actividades del proyecto a ejecutar, por tanto, empresas especializadas en estudios y diseños, así como de la construcción y otras aúnan esfuerzos para cumplir con todos los aspectos que enmarcan este tipo de CONTRATOS DE ESTUDIOS, CONTRATOS DE ADMINISTRACION DELEGADA , DISEÑOS Y CONSTRUCCIÓN, y para la ejecución de CONTRATOS DE OBRA CIVIL.

Así mismo, como modalidad de contratación predomina el Concurso de méritos, entendiéndose que se utiliza esta modalidad por el tipo de objeto a contratar, especificaciones, cuantías, tiempos de entrega, la búsqueda de la pluralidad de posibles proponentes, entre otros.

Por tanto, es consecuente establecer que en el mercado hay un número significativo de compañías que tendrían la capacidad de participar en el proceso de selección y ejecutar el contrato correspondiente.

¿Cómo adquieren las Entidades Estatales y las empresas privadas este servicio?

Las entidades estatales contratan estos proyectos a través de procesos donde se revisa la idoneidad técnica, jurídica y financiera de los posibles oferentes, terminando en la firma y ejecución de contratos con el estado o sus entidades.

ADQUISICIONES ANTERIORES REALIZADAS POR LA ENTIDAD DEL BIEN, OBRA O SERVICIO

Para realizar este análisis se utilizó información registrada en el Sistema de Vigilancia para la Contratación Estatal SECOP tomando una muestra de los procesos efectuados durante los últimos años con cuantías de objeto similar.

Una vez verificado el portal de contratación de Colombia Compra Eficiente, se encontraron los siguientes procesos de contratación que tiene por objeto uno similar al proceso de contratación que será adelantado por EL INSTITUTO FINANCIERO PARA EL DESARROLLO DE NORTE DE SANTANDER - IFINORTE.

CONTRATOS DE ADMINISTRACION DELEGADA , DISEÑO Y EJECUCIÓN DE PROYECTOS DE VIVIENDA NUEVA, MEJORAMIENTOS DE VIVIENDA, APOYO A LAS ORGANIZACIONES POPULARES DE VIVIENDA Y TITULACIÓN EN EL DEPARTAMENTO DE CALDAS

LICITACION PUBLICA No. SI-LP-030-2015


OBJETO:

OBRAS DE PAVIMENTACIÓN Y DE MEJORAMIENTO DE VÍAS VEHICULARES Y PEATONALES EN ZONAS RURALES Y URBANAS DE VARIOS MUNICIPIOS DEL DEPARTAMENTO DE RISARALDA POR EL SISTEMA DE ADMINISTRACIÓN DELEGADA.

Contratación similar

PROCESO	TIPO DE PROCESO	OBJETO	VALOR
SP-CI-010-2024	CD	<u>CONTRATO INTERADMINISTRATIVO DE MANDATO EN LA MODALIDAD DE ADMINISTRACION DELEGADA DE RECURSOS PARA LA EJECUCION DEL PROYECTO DENOMINADO "MEJORAMIENTO DE VVIENDA INTEGRAL EN ZONA URBANA DEL MUNICIPIO ALEJANDRIA</u>	\$271.623.360
SI-LP-030-2015	LICITACION	<u>OBRAS DE PAVIMENTACION Y MEJORAMIENTO DE VÍAS VEHICULARES Y PEATONALES EN ZONAS RURALES Y URBANAS DE VARIOS MUNICIPIOS DEL DEPARTAMENTO DE RISARALDA POR EL SISTEMA DE ADMINISTRACION DELEGADA</u>	\$3.060.000.000

CM-003-2019	CONCURSO DE MÉRITOS ABIERTO	<u>SELECCIÓN DE UNA PERSONA NATURAL O JURÍDICA, O CUALQUIER FORMA ASOCIATIVA PERMITIDA POR LA LEY, PARA LA CONSTITUCIÓN DE UNA UNIÓN TEMPORAL CON LA EMPRESA DE DESARROLLO URBANO Y VIVIENDA DE INTERES SOCIAL DE BARRANCABERMEJA, CON EL PROPOSITO DE FORMULAR Y ADELANTAR PROYECTOS DE VIVIENDA DE INTERES PRIORITARIO (VIP) Y PROYECTOS DE VIVIENDA DE INTERES SOCIAL (VIS) ASÍ COMO DE COMERCIALIZAR, CONSTRUIR, HACER ENTREGA Y ESCRITURACIÓN DE LAS UNIDADES DE VIVIENDA RESULTADO DE LOS PROYECTOS FORMULADOS Y ADELANTADOS</u>	\$0,00
GG-F-056	CONCURSO DE MÉRITOS ABIERTO	CONTRATAR EL FIDEICOMITENTE, INVERSIONISTA Y CONSTRUCTOR PARA 44 UNIDADES DE VIVIENDA DE INTERES SOCIAL EN LA URBANIZACION VILLAS DE SAN LUIS II DEL MUNICIPIO DE BOJACA - CUNDINAMARCA	\$0,00
PCMA-PL-002-2021	LICITACIÓN PÚBLICA	CONSTITUIR UNA UNIÓN TEMPORAL CON EL INSTITUTO DE VIVIENDA DE INTERÉS SOCIAL Y REFORMA URBANA DEL MUNICIPIO DE BUCARAMANGA –INVISBU, CON EL PROPÓSITO DE ADELANTAR EL PROYECTO DE VIVIENDA NORTE CLUB TIBURONES II, DIRIGIDO A LOS BENEFICIARIOS DEL PROGRAMA DE PROMOCIÓN DE ACCESO A LA VIVIENDA DE INTERÉS SOCIAL “MI CASA YA”, ASÍ COMO CONSTRUIR, COMERCIALIZAR, HACER ENTREGA Y ESCRITURACIÓN DE LAS UNIDADES DE VIVIENDA QUE RESULTEN ASIGNADAS,	\$0,00
2016-17000-0092	LICITACIÓN PÚBLICA	INSTITUTO FINANCIERO PARA EL DESARROLLO DE NORTE DE SANTANDER - IFINORTE. DISEÑO Y EJECUCIÓN DE PROYECTOS DE VIVIENDA NUEVA, MEJORAMIENTOS DE VIVIENDA, APOYO A LAS ORGANIZACIONES POPULARES DE VIVIENDA Y TITULACIÓN EN EL DEPARTAMENTO DE CALDAS	\$0,00
CM-004-2019	CONCURSO DE MÉRITOS ABIERTO	SELECCION DE UN ALIADO ESTRATEGICO PARA CONSTITUIR UNA UNION TEMPORAL CON EL MUNICIPIO DE GIRON SANTANDER, CON EL PROPOSITO DE EJECUTAR EL PROYECTO DE VIVIENDA DE INTERES SOCIAL DENOMINADO "CONJUNTO RESIDENCIAL SAN BENITO", EL CUAL CONSTA DE 400 APARTAMENTOS QUE SERAN CONSTRUIDOS EN EL PREDIO DE PROPIEDAD DEL MUNICIPIO IDENTIFICADO CON LA MATRICULA INMOBILIARIA No. 300-411105	\$0,00

	MACROPROCESO: APOYO A LA GESTIÓN	MPAG-GA-GJ-F17	
	PROCESO: GESTIÓN ADMINISTRATIVA	FECHA 21-02-2024	VERSIÓN 4
	GESTIÓN JURÍDICA – ESTUDIO DEL SECTOR	Página 52 de 69	

Fuente: SECOP – Colombia Compra Eficiente - Construcción Propia

Histórico de compras o adquisiciones de Entidades Estatales y Consumidores del bien o servicio

Para realizar este análisis se utilizó información registrada en el Sistema de Vigilancia para la Contratación Estatal SECOP tomando una muestra de los procesos efectuados durante los últimos años con cuantías de objeto similar.

Esta selección se realizó con los procesos adjudicados y que no presentaron problemas dentro de su ejecución, en la mayoría de ellos se siguieron los requisitos técnicos y especificaciones para este tipo de obras y con solicitudes de garantías definidas por la ley y que se ajustan al contrato que se pretende realizar en el proceso actual.

ANÁLISIS COMERCIAL - ANÁLISIS ECONOMICO:

La determinación de los plazos contractuales se realiza en base a la programación de las actividades que se requieren dentro del objeto contractual, la cual se realiza teniendo en cuenta contrataciones similares en EL INSTITUTO y en otros municipios del país, así como la secuencia de ejecución de actividades dentro del objeto contractual.

A partir del conocimiento obtenido, a través procesos que se han llevado a cabo en otros municipios y regiones del país se obtiene la experiencia necesaria, con los procesos de contratación, se puede evidenciar que el universo de proveedores, es amplio y varios de ellos pueden reunir la experiencia solicitada para el producto requerido en este tipo de contrato de estudios, diseño y construcción.

El valor de la contratación a realizar es sin cuantía, razón por la cual no se requiere disponibilidad presupuestal

VII. Análisis de Datos

DISPONIBILIDAD Y ANÁLISIS DE LA INFORMACIÓN

ASPECTOS FINANCIEROS - INDICADORES FINANCIEROS PROPUESTOS

La muestra seleccionada, para la cual se desea realizar el análisis estadístico con el fin de obtener los indicadores de capacidad financiera y de organización, corresponde a empresas seleccionadas al azar y relacionadas en las bases de datos del SIREM y de la Cámara de Comercio de la ciudad de San José de Cúcuta.

La Administración tomará los indicadores contenidos en el certificado del revisor fiscal o del contador, los cuales deberán estar soportados con copia del Balance General y estado de resultados, estos tendrán que venir auditados con sus notas y contener los siguientes anexos Principales cuentas del estado de pérdidas y ganancias. Principales cuentas detalladas del balance general.

Acorde al artículo 2.2.1.1.1.5.2 del decreto 1082 de 2015 y la circular No 002 del 31 de enero de 2014 de la Superintendencia de Industria y Comercio, la información financiera debe estar actualizada; de otra parte, el artículo 2.2.1.1.1.6.1 del decreto 1082 de 2015 establece que las entidades estatales deben hacer un análisis para conocer el sector relativo al objeto del proceso.

De acuerdo con la información obtenida, se consolidó la información que servirá de base para la determinación de los requisitos financieros habilitantes, teniendo en cuenta la mayor o menor probabilidad de riesgo para la entidad, así como la relación de dependencia entre el indicador y la ejecución del contrato; de la muestra se eliminaron empresas con indicadores atípicos que podrían distorsionar la muestra base.

Las Personas Extranjeras aportarán la información antes solicitada (indicadores) para verificar su capacidad financiera, para tal efecto deberán presentar la certificación firmada por el Representante Legal, acompañada de traducción simple al idioma español, con los valores re-expresados a la moneda funcional colombiana, a la tasa de cambio de la fecha de cierre de los mismos, avalados con la firma de un Contador Público con Tarjeta Profesional expedida por la Junta Central de Contadores de Colombia. La información financiera deberá ser presentada en moneda legal colombiana, por ser ésta la unidad contable por expresa disposición legal.


La entidad si lo considera necesario, se reserva la facultad de solicitar información adicional, con el fin de verificar y/o aclarar los datos reportados en los certificados requeridos.

A continuación se realiza el análisis estadístico para determinar: Índice de Liquidez, Índice de Endeudamiento, Cobertura de intereses, Capital de trabajo, Patrimonio, Rentabilidad sobre Patrimonio y sobre Activos. Información de empresas que han ofrecido el servicio requerido por el INSTITUTO FINANCIERO PARA EL DESARROLLO DE NORTE DE SANTANDER - IFINORTE.

Con la muestra seleccionada, se procede a entender el comportamiento de los datos a través de medidas de tendencia central y dispersión que permitan hacer inferencias sobre el mismo.

Promedio o media aritmética: Es la medida de tendencia central más frecuente usada. Para calcularla, deben sumarse todos los valores de un conjunto de observaciones y dividir el resultado por el número total de observaciones.

Mediana: Es una medida estadística que representa el valor que ocupa la posición central en una muestra.

	MACROPROCESO: APOYO A LA GESTIÓN	MPAG-GA-GJ-F17	
	PROCESO: GESTIÓN ADMINISTRATIVA	FECHA 21-02-2024	VERSIÓN 4
	GESTIÓN JURÍDICA – ESTUDIO DEL SECTOR	Página 54 de 69	

Desviación estándar Muestral: Es una medida de dispersión que mide la distancia promedio de los datos de una muestra respecto a su medida. A mayor desviación, mayor la dispersión de los datos de la muestra con respecto a su media o promedio.

INDICADORES DE ANALISIS

Índice de Liquidez: Determina la capacidad que tiene un proponente para cumplir con sus obligaciones de corto plazo. A mayor índice de liquidez, menor es la probabilidad de que el proponente incumpla sus obligaciones de corto plazo.

Índice de Endeudamiento: 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.

Razón de Cobertura de Intereses: Refleja la capacidad del proponente de cumplir con sus obligaciones financieras. A mayor cobertura de intereses, menor es la probabilidad de que el proponente incumpla sus obligaciones financieras.

Rentabilidad sobre patrimonio: Determina la rentabilidad del patrimonio del proponente, es decir, la capacidad de generación de utilidad operacional por cada peso invertido en el patrimonio. A mayor rentabilidad sobre el patrimonio, mayor es la rentabilidad de los accionistas y mejor la capacidad organizacional del proponente.

Rentabilidad sobre activos: Determina la rentabilidad de los activos del proponente, es decir, la capacidad de generación de utilidad operacional por cada peso invertido en el activo. A mayor rentabilidad sobre activos, mayor es la rentabilidad del negocio y mejor la capacidad organizacional del proponente. Este indicador debe ser siempre menor o igual que el de rentabilidad sobre patrimonio.

Teniendo en cuenta lo anterior y el respectivo análisis realizado con las empresas que se incluyen como posibles oferentes la entidad establece los siguientes indicadores para el presente proceso; Se propondrán indicadores cercanos a las medidas de dispersión central (promedio y mediana), con el fin de cumplir con el principio de pluralidad de oferentes.

Capacidad Financiera

LIQUIDEZ:

El índice de liquidez se evaluó con base en la información de la base de datos del Sistema de Información y Reporte Empresarial SIREM de la Superintendencia de Sociedades tomando una muestra de empresas dedicadas al sector de la gestión del medio ambiente, para definir los límites de este indicador:

Teniendo en cuenta los indicadores establecidos en los pliegos tipo, se considera un indicador de liquidez: **MAYOR O IGUAL A UNO (2)** como propicio para contratar.



**Gobernación
de Norte de
Santander**

Avenida O No. 2N-21 Edificio Andalucía Urb. La Ceiba
PBX 5942652 - E-mail: ifinorte@ifinorte.gov.co
www.ifinorte.gov.co
Cúcuta - Colombia

Value & Risk Rating
Sociedad Calificadora de Valores



ENDEUDAMIENTO:

El nivel de endeudamiento se evaluó con base en lo establecido en los pliegos tipo.

Se tomará como punto de referencia el valor del indicador para el Índice de Endeudamiento: **MENOR O IGUAL A CERO PUNTO SESENTA Y SEIS (0,66)** como límite para contratar.

RAZÓN COBERTURA DE INTERESES:

De acuerdo al “Manual para determinar y verificar los requisitos habilitantes en los procesos de contratación” M-DVRHPC-04, de Colombia Compra Eficiente, donde se especifica el procedimiento a seguir en casos donde ocurran divisiones por cero: “Debido a que hay indicadores que resultan de realizar divisiones entre valores, la Entidad Estatal debe establecer explícitamente en los Documentos del Proceso una regla para determinar cómo evaluará el indicador cuando el denominador es cero, pues en este caso no es posible realizar esta operación matemática. Por ejemplo en el caso del indicador de cobertura de intereses, puede haber empresas que no presentan obligaciones financieras y por ende no incurren en gastos financieros, es decir, el denominador es cero (0) y no sería posible calcular el indicador.

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

Por consiguiente, será habilitado el proponente que no tenga obligaciones financieras.

Teniendo en cuenta lo anterior se tomará como punto de referencia el valor del indicador de Razón de Cobertura de Intereses: **MAYOR O IGUAL A UNO.**

INDICADORES OPERACIONALES

Siguiendo el procedimiento indicando anteriormente

Con base en lo anterior, se tomara un indicador para Rentabilidad de Patrimonio: **MAYOR O IGUAL A CERO PUNTO DIEZ (0,10)**, y para Rentabilidad del Activo: **MAYOR O IGUAL A CERO PUNTO DIEZ (0,10)**.

Indicadores Financieros propuestos

INDICADORES FINANCIEROS PROPUESTOS	REQUERIMIENTO PARA EL PROCESO	
ÍNDICE DE LIQUIDEZ	Activo Corriente/Pasivo Corriente ≥ 3	Mayor o igual a 3
INDICE DE ENDEUDAMIENTO	Pasivo Total/Activo Total $\leq 0,55$	Menor o igual a 0,55
RAZÓN DE COBERTURA DE INTERESÉS	Utilidad Operacional/Gastos de intereses ≥ 10	Mayor o igual a 10

Fuente: Cálculos propios

Estos índices se deben cumplir por cada uno de los oferentes.

Capacidad de Organización

La capacidad de organización del proponente se verifica de acuerdo a la información reportada en el Certificado del Registro Único de Proponentes, RUP, que para efectos de este contrato se establecen de la siguiente manera:

Indicadores de Organización Propuestos

INDICADOR DE CAPACIDAD DE ORGANIZACIÓN PROPUESTO	REQUERIMIENTO PARA EL PROCESO	
RENTABILIDAD DEL PATRIMONIO	Utilidad Operacional/Patrimonio $\geq 0,2$	Mayor o igual a 0,2
RENTABILIDAD DEL ACTIVO	Utilidad Operacional/Activo Total $\geq 0,1$	Mayor o igual a 0,1

Fuente: Cálculos propios

Soporte Financiero

ITEM	NIT	RAZÓN SOCIAL	LIQUIDEZ	ENDEUDAMIENTO	COBERTURA DE INTERES	RENTABILIDAD PATRIMONIO	RENTABILIDAD ACTIVO
1	800003776	DICONSULTORIA S.A	3,0111640	0,379516587	.	0,391973333	0,243212951
2	800007208	GRUPO POSSO SAS	3,5002138	0,431411765	2,630429954	0,151968375	0,08640743
3	800008400	WILCHES LTDA	6,5375512	0,48824985	.	0,34508594	0,176597782
4	800011008	BKR INTERNATIONAL S.A.	2,3134465	0,37413929	2,53683172	0,303923072	0,19021351
5	800012140	PROYECTOS INTEGRALES PLANEACION Y DESARROLLO S AS	3,9703652	0,15255107	.	0,118084619	0,100070684
6	800024005	DOMMA LTDA	2,3507196	0,44685889	7,952890016	0,969608012	0,536330052
7	800028222	HACER DE COLOMBIA LTDA	5,6496136	0,255198455	1,380297497	0,215663525	0,160626527
8	800032486	INPROTEKTO LIMITADA	2,4485290	0,331739584	3,618805427	0,775080764	0,517955794
9	800035887	BOHORQUEZ INGENIERIA BILSA S A S	3,2994769	0,501586227	0,489673435	0,16145759	0,080472687

10	80003881 5	VISA INGENIERIA S A.	2,3749705	0,810841045	0,42244182	0,301230486	0,056980444
11	80004982 3	GENERACION ELECTRICA DE COLOMBIA GENELEC S A S	2,3458133	0,593108669	1,45351537 8	0,246950337	0,100481951
12	80005870 9	GRUPO LOPERA INGENIEROS S.A.	3,3709960	0,305788692	.	0,116370543	0,080785747
13	80005880 9	FCR S A S	6,5110212	0,384160338	.	0,145213385	0,089428162
14	80005943 5	INDIRCO S.A.	2,0644997	0,322068888	1,74305888 4	0,281480274	0,190824235
15	80006076 3	NILE INGENIERIA CIA LTDA	18,348514	0,041350254	48,8679485 9	0,203097153	0,194699034
16	80006140 9	BATEMAN INGENIERIA S .A	7,2863128	0,389160138	22,8118134 8	0,27688839	0,169134466
17	80006476 1	SESAC S.A	6,1162119	0,160392726	14,3460100 1	0,271444448	0,227906733
18	80006794 6	GAIA S A S	7,9129126	0,125817145	220,317180 6	0,707259054	0,618273738
19	80007217 2	INGENIERIA Y TELEMATICA G&C S A S	2,9273001	0,340534143	1,41059555 6	0,376951362	0,248586553
20	80007681 4	CONTEXTO URBANO S.A.	2,9724042	0,325556359	.	0,918107776	0,619211951
21	80007830 0	CIVALCO LTDA.	2,2176634	0,417498323	2,18378889 4	0,246484281	0,143577507
22	80008331 2	ARISTOS CONSULTORERES DE GERENCIA LTDA	2,2410668	0,389039959	3,18142307 4	0,187697024	0,114675381
23	80008532 8	GEODESIA POR SATELITE DE COLOMBIA LTDA	3,6281455	0,251892263	23,8336765 8	0,803232258	0,600904267
24	80008650 1	ENRIQUE DAVILA LOZANO E.D.L. S A S	2,6186389	0,430469147	16,6836045 9	0,233729082	0,133115923
25	80009749 5	C.I.C. CONSULTORES DE INGENIERIA Y CIMENTACIONES S.A.S	4,0371898	0,241142591	.	0,262661318	0,199322487
26	80009799 1	INGENIERIA CONSULTORIA Y PLANEACION S.A	4,0587291	0,256554148	.	0,258540659	0,19221098
27	80011215 0	PRATCO S.A.S	2,6677615	0,136821519	.	0,199907233	0,172555621

28	80015510 0	GEOTECNIA Y CIMENTOS INGEOCIM S AS	5,5826284	0,305213684	-	0,217251451	0,150943335
29	80016847 7	ARQ.S.A	3,7743246	0,416896366	-	0,832181184	0,485247872
30	80016874 4	C.A.C. INGENIERIA ELECTRICA S.A.S.	1,7138161	0,804351905	0,18868585 4	0,1356873	0,026546962
31	80016979 4	INGENIERIA SUMINISTROS MONTAJES Y CONSTRUCCIONES SA	3,0762448	0,803437938	0,75256205 5	0,603484957	0,118622247
32	80017203 3	CODIPRO INGENIERIA Y ARQUITECTURA LTDA.	4,2963813	0,380774158	-	0,565990831	0,350476149
33	80017755 1	KORN FERRY INTERNATIONAL COLOMBIA	3,3939344	0,292345643	-	0,210644974	0,149063834
34	80017819 6	PROYECTAR INGENIERIA LTDA	2,5425365	0,282416687	1,64495655 7	0,320903075	0,230274692
35	80018186 7	INVERSIONES DE INTERVENTORIAS TELECOMUNICACIONES CONSULTORIAS Y CONSTRUCCIONES ITECO LTDA	6,219386	0,159643549	2,37985	0,20407402	0,171494919
36	80019082 1	CONSTRUCCIONES CIVILES ESTUDIOS Y PROYECTOS S A S	6,5561651	0,127636144	-	0,131437029	0,114660913
37	80019146 2	PROYECTOS Y SERVICIOS LIMITADA	2,8144914	0,275655806	18,6477924 8	0,383190242	0,277561627
38	80021757 5	ALTAIR INGENIERIA S .A.S	3,1747489	0,769740695	-	0,6493539	0,149519778
39	80021797 2	SERVICIOS EN TELECOMUNICACIONES TELEMATICA Y SISTEMAS LTDA	3,1023515	0,331007309	1,59339095 9	0,276635623	0,18506721
40	80021797 5	SERVICIOS GEOLOGICOS INTEGRADOS LTDA	5,7813571	0,147764266	33,2241159 3	0,333266386	0,284021523
41	80022856 9	INGENIERIA CIVIL AMBIENTAL LIMITADA	3,8126829	0,590019592	2,46190470 4	0,412187794	0,16898892
42	80022951 2	DISMET S A S	1,0367382	0,66799244	0,25894788 5	0,320074188	0,10626705
43	80023518 0	PINTO Y GOMEZ ARQUITECTOS LIMITADA	11,43585	0,055130305	-	0,226047884	0,213585795
44	80024395 7	FIGAMMA SAS	1,2282564	0,764405595	0,46287263 4	0,565858742	0,133313154
45	80024433 8	CONSULTORIA Y SERVICIOS CONOSER LIMITADA	1,8022699	0,572187955	-	1,211863333	0,518449731

46	80024837 5	COMPAÑIA DE CONSULTORIA AMBIENTAL LTDA	1,7085102	0,31591595	3,07973184 2	0,207949331	0,142254821
47	80025108 7	B.I. S A S	1,6178539	0,46006708	0,33147116 7	0,177603324	0,095893881
48	80025231 0	CONSTRUCTORA DE ESPACIOS SAS	1,0218883	0,541780302	11,7825918 8	0,204837238	0,093860457
49	80025255 4	CONSULTORIA INTERVENTORIA TECNICAS CIVILES S.A.S	4,558619	0,238868281	.	0,21954445	0,167102245
50	80025299 7	SERVICIOS DE INGENIERIA Y CONSTRUCCION LIMITADA	2,5807326	0,463155184	.	0,4244657	0,22787221
51	80025306 6	ALFA INGENIEROS S.A.S	1,6728086	0,582356467	1,85982893	0,245375645	0,102479551
52	80025376 3	CONSTRUCCIONES, COMPRESORES Y EQUIPOS SAS	2,5105503	0,528656506	1,86022682 3	0,467417598	0,220314244
53	80025415 4	J.P.S. S A S	3,1559656	0,485702602	.	0,725212537	0,372974921
54	80025689 7	GRUPO DE ESTUDIOS E INVESTIGACIONES COLOMBIANOGEICOL S A S	2,3240098	0,531218421	1,97501832 3	0,406216152	0,190426649
55	80200779 6	LANDA INGENIERIA S.A.	3,7531339	0,255823025	3,44680930 7	0,234828997	0,174754333
56	80200876 0	QUARK UP LTDA	2,7548720	0,349181807	0,98498719 4	0,207093998	0,134780542
57	80400170 2	B.A.F. & ASOCIADOS LTDA	2,3815363	0,683766407	1,23673279 9	0,225990834	0,071465893
58	80400173 5	INTERPRO S.A.S	3,9397115	0,47722148	4,83704363 7	0,317554729	0,166010791
59	80400260 1	C.S.I CONSULTORIA Y SERVICIOS INTEGRADOS DE INGENIERIA LTDA	3,3310239	0,27483997	183,778975 7	0,165632716	0,120110226
60	80400733 2	CONSULTORIA Y MEDIO AMBIENTE LTDA	1,8857982	0,551848129	2,83920492 5	0,459042006	0,205720534
61	80502162 6	WATTS INGENIERIA LTDA.	3,6797724	0,257345626	18,7874015 7	0,16752057	0,124409884
62	80502260 7	DESARROLLOS ELECTRICOS Y CIVILES S.A.	4,4664948	0,462224688	1,28859404 1	0,138606143	0,074538962
63	80503045 4	CONINGENIERIA S.A.S.	2,6626125	0,575257611	0,56005749 2	0,287186623	0,121980332

64	80900712 7	INVERSIONES CUELLAR TOVAR Y CIA LTDA	4,5889001	0,45049185	42,70225	0,331497385	0,182160515
65	81101640 8	GRUPO CONSULTORIA TRANSFORMACION ORGANIZACIONAL SAS	2,0924428	0,307420188	67,7647683 4	0,47065145	0,325963693
66	81102159 9	FORMACTIVA LTDA	2,5704459	0,358163208	95,7851668 2	0,682503835	0,438056072
67	81103627 9	ESTRUCTURAS INTERVENTORIAS Y PROYECTOS LTDA	4,5207618	0,18338992	-	0,235340408	0,19218135
68	81104567 3	CUBIERTAS TECNICAS DE COLOMBIA S A S	9,8041937	0,72815194	1,28896565 1	0,208479601	0,056674775
69	81104687 8	AQUA & TERRA CONSULTORES ASOCIADOS S.A.S	3,5421797	0,269837452	103,063785 1	0,167968562	0,122644353
70	81300060 8	CONENERGIA LIMITADA	1,5831939	0,540829781	0,28415660 5	0,233911239	0,107405075
71	81300340 2	INTERVENTORIAS Y CONSTRUCCIONES LTDA	1,7385043	0,727204601	14,1203610 1	3,264935728	0,890659445
72	81500467 1	CYFO COMUNICACIONES Y FIBRA OPTICA COMPAÑIA S.A.	2,383256	0,469599573	3,52970138 6	0,176964977	0,093862299
73	82000183 0	LEAL INGENIEROS ASOCIADOS - LIAS S AS	1,6904861	0,424335303	1,04627629 2	0,296292131	0,17056492
74	82000273 5	PROMOTORA DE VIVIENDA SOCIAL PROVISOCIAL S A S	9,9371835	0,714057034	5,55864598 4	0,256374808	0,073308573
75	82200171 0	PROYECTOS Y SISTEMAS CONTABLES S A S	3,4926564	0,538932527	9,79975310 5	0,586203702	0,270279459
76	82200356 8	INGECINCO LTDA	7,8260192	0,325250611	-	0,222708365	0,150272333
77	82200723 9	ARM CONSULTING LTDA	2,3964030	0,480940704	1,30776344 3	0,574893103	0,298403609
78	82600126 9	INGEMA LIMITADA INGENIERIA GEOLOGICA Y AMBIENTAL	1,3929680	0,645458728	25,7221681 6	0,455516953	0,16149956
79	83000578 4	GEOCONSULT CONSULTORIA Y SERVICIOS PETROLEROS Y MINEROS LTDA.	3,0200739	0,261706945	123,180126 9	0,223374392	0,164915762
80	83000819 6	ATI INTERNACIONAL SAS	3,3198781	0,1451402	-	0,353291404	0,302014619
81	83001010 9	GMC INGENIEROS LTDA.	5,8052227	0,181160555	29,5703452 9	0,394646855	0,323152411

82	83001017 5	INAR ASOCIADOS S A	4,7284719	0,176775596	-	0,290478279	0,239128808
83	83001089 3	GEOCING SAS	2,1058003	0,584368054	1,48098958 4	0,187847103	0,078075257
84	83001181 6	VOZ Y DATOS INGENIERIA LTDA	1,3421802	0,698570626	0,43554367 9	0,31988478	0,096422669
85	83001219 4	TNM LIMITED	2,2437415	0,380323381	-	0,317026352	0,196453818
86	83001300 9	DESARROLLADORA DE PROYECTOS DE INGENIERIA LTDA	2,9834223	0,261233814	3,95345995 2	0,243330281	0,179764184
87	83001323 0	MEDINA & RIVERA INGENIEROS ASOCIADOS S A S	8,3917541	0,303163912	20,5033249 8	0,382398763	0,266469258
88	83001882 1	TECNOLOGIA DE NUEVAS MEDICIONES COLOMBIA S A S	5,6854300	0,130241874	-	0,109703948	0,0954159
89	83002010 9	VARICHEM DE COLOMBIA G ENVIRONMENTAL PROTECCION SERVICE S A S	1,8985856	0,480663846	1,75048747 9	0,480606364	0,249596261
90	83002179 0	HAY GROUP LTDA	5,5956943	0,912511434	-	1,812794795	0,158598816
91	83002230 4	ESC INGENIEROS LIMITADA	1,2228686	0,66277688	3,28511715 3	0,734973669	0,247850114
92	83002322 0	FOLEY MANAGEMENT INTERNATIONAL DE COLOMBIA EU	2,9444900	0,339617384	-	0,428142319	0,282737745
93	83002596 8	AUTOMATIZACION AVANZADA S.A.	1,6361708	0,635898562	0,66068708 8	0,471879012	0,171811827
94	83002651 0	VANDENENDEN S.A.	6,0596989	0,106388522	587,339974 5	0,72481326	0,647701448
95	83002812 6	R Y M CONSTRUCCIONES E INTERVENTORIAS S A S	12,214740	0,079411375	-	0,283915332	0,261369225
96	83003819 2	TECNA INTEGRITY AND CORROSION ENGINEERING S.A.	3,2307125	0,35918822	1,67849508 5	0,201091014	0,128861491
97	83004037 8	VALENCIA CONSULTORES Y OUTSOURCING S A.	3,0197806	0,188903992	-	0,258903044	0,209995225
98	83004185 9	SIGHINOLFI GROUP COLOMBIA S.A.	2,0102373	1,379627297	-	1,902774762	-0,722345239
99	83004239 4	INGENIERIA Y SERVICIOS TECNICOS INGESERTEC S.A.	1,6427213	0,661330047	1,06018355 9	0,218517337	0,074005256


100	830042614	COMPAÑÍA DE PROYECTOS AMBIENTALES E INGENIERIA S A S	5,7074133	0,294204565	38,51852297	0,359872241	0,253996185
101	830043332	INGENIERIA Y PROYECTOS DE COLOMBIA S AS	1,8202314	0,826193448	0,448071609	0,504367098	0,087662306
102	830043424	LABORATORIOS CONTECON URBAR S.A.S	1,3955077	0,500392085	1,411670894	0,372555524	0,186131689
103	830045278	CASTRO URIBE INGENIEROS S A S	2,7740933	0,703711941	1,803272094	0,277882866	0,082333375
104	830050473	DATTIS COMUNICACIONES S.A.S	3,5240436	0,266161693	13,58333924	0,673324542	0,494111342
105	830050499	MCLARENS YOUNG COLOMBIA LTDA	3,0424415	0,315412056	-	0,191957197	0,131411583
106	830052166	HARTFORD STEAM BOILER COLOMBIA LTDA	14,808632	0,067528181	-	0,166582222	0,155333227
107	830052975	ASPROINCO S A S	5,5890608	0,268530994	5,294095322	0,190801314	0,139565248
108	830053662	TES AMERICA ANDINA LTDA	2,0181024	0,306114877	13,04489243	0,243173287	0,168734326
109	830053998	ALIADOS ENERGETICOS DE COLOMBIA SAS	1,4313957	0,73136471	1,572720919	0,502223756	0,134915024
110	830054493	INMGENIEROS J M Y PROYECTOS LTDA	1,7176465	0,510597038	-	0,412483743	0,201870766
111	830054864	INGENIERIA Y PROYECTOS DE INFRAESTRUCTURA IPI LTDA	2,4139920	0,789969637	13,70709809	0,964633236	0,202602268
112	830055677	CEGEDIM COLOMBIA LIMITADA	9,3289636	0,756597026	-	0,517272916	0,125905766
113	830057728	CONCEPTOS DE CALIDAD AVANZADOS Y CIA LTDA	1,7829874	0,406447521	1,401636446	0,170917904	0,101448746
114	830058737	V Q INGENIERIA S A S	4,0362740	0,346715967	29,88967445	0,872124342	0,569744908
115	830059237	COINTELCO S. A.	3,1800664	0,757005769	0,334906347	0,10115517	0,024580123
116	830059510	DEPURAR S A S	1,7598129	0,561460792	104,3771208	0,478034256	0,209636764
117	830061316	CONSULCONS LTDA	1,9437667	0,251580643	77,54109673	0,550369474	0,411907168

118	83006147 4	C & M CONSULTORES SA	2,7666788	0,352219008	245,337695	0,331791013	0,214927912
119	83006465 7	INGENIERIA STRYCON S.A.S.	1,4448875	0,777981465	7,93045307 9	0,971900887	0,215780011
120	83006604 4	COMMERCIAL OPERATIONS COMPANY SA	1,6597365	0,506692931	.	1,015715954	0,50105986
121	83006655 5	WPD Y ASOCIADOS INGENIERIA DE SERVICIOS S AS	1,5218750	0,659209547	0,46920954 5	0,181071636	0,061707485
122	83006665 3	HIGH RESULTS SOCIEDAD LIMITADA	1,0579691	0,920500491	19,0280569	7,196328102	0,572104548
123	83006776 8	LIGHGEN INGENIERÍA S.A.	2,4464268	0,386201002	25,7181414 8	0,364288358	0,223599829
124	83006817 8	INMOBILIARIA Y CONSTRUCTORA IRASU S.A.S.	4,8350191	0,22126115	9,56567335 8	0,911794355	0,710049687
125	83006872 4	ARA INGENIERIA S A S	14,370545	0,314977467	.	0,19112519	0,130925062
126	83006921 5	S 2 R INGENIEROS S.A.	4,7470395	0,757713095	.	0,227960979	0,05523196
127	83006938 6	FORMAX GRUPO EMPRESARIAL S.A.S.	1,5043475	0,656046767	1,35905658 5	0,213176516	0,073322752
128	83006940 2	EXACTA PROYECTO TOTAL S.A.	2,4426802	0,888581121	0,95491519	0,629674435	0,07015762
129	83006975 2	STRATCO CONSULTORES ASOCIADOS SA	3,7467009	0,239572962	.	1,206715245	0,9176189
130	83007082 1	DATABANK MANAGEMENT KNOWLEDGEWARE SOLUTIONS LIMITADA	1,5248394	0,52403794	3,8485	0,71184591	0,338811646
131	83007660 6	CORPORACION SOLUCIONES ENERGETICAS INTEGRALES S.A.-COSEMIT S.A.-	4,6558419	0,149549555	2,07325954 9	0,121791528	0,103577659
132	83007870 2	CONSTRUSAN INGENIEROS CIVILES LTDA	7,1130684	0,414580231	1,46562658 1	0,292012159	0,170949691
133	83007947 1	UNION CONSULTING LTDA	3,4044175	0,207755684	.	0,123365355	0,097735501
134	83008269 3	ARCOMAT S.A.S.	1,9572610	0,700593716	6,37522459 6	0,612373884	0,183348589
135	83008276 5	SUMATORIA S.A.S	1,9094478	0,616232675	0,73832145 7	0,468118859	0,179648723

136	83008508 4	BUSINESS MANAGEMENT & LOGISTICS LTDA	1,0476148	0,341674575	408,682119 2	0,106542696	0,070139766
137	83008555 8	SUN GEMINI S.A.	3,4930708	0,273417209	.	1,741921665	1,265650304
138	83008648 2	AKIRIS DE COLOMBIA S.A.	4,6238269	0,216271068	1,74276558 6	0,193126677	0,151358964
139	83008660 7	THUOPER S A S	5,0536568	0,161407951	.	0,263163917	0,220687169
140	83008761 1	NOGAL ASESORIAS FINANCIERAS S A S	1,0194319	0,964748596	438,486498 1	21,54159911	0,759371623
141	83009001 0	NOGAALL S.A.	4,1736271	0,263983232	.	0,138487519	0,101929136
142	83010054 0	INGENIERIA CIVIL Y GEODESIA S A S	5,7128690	0,295931962	.	0,171627504	0,12083744
143	83010157 1	HELM BANCA DE INVERSION S AS	5,0281135	0,27854563	3,20992	0,17877309	0,128976627
144	83010236 9	R Y G ASESORIAS LTDA	9,2899380	0,098160749	.	0,162419	0,14647583
145	83010328 9	INGENIERIA MONCADA GUERRERO SA	14,309340	0,460188556	1,08964548	0,128009865	0,06910119
146	83010401 0	ISKENDERUN S A S	1,8737878	0,630988	3,24367231 1	0,78564846	0,289913709
147	83010645 3	VANNET S A S	4,2124661	0,731145446	44,6549678 4	0,110340509	0,029665548
148	83010761 0	P&E S.A.	5,5534431	0,175818144	0,11480878 6	0,021152401	0,017433425
149	83011776 1	TECCIVIL S A S	8,7994754	0,111065716	.	0,133973652	0,119093772
150	83011895 4	TERRATEST LABORATORIO DE SUELOS ROCAS Y MATERIALES S A S	1,3757048	0,406619486	13,4284525 1	0,744818352	0,441960697
151	83011938 2	BOEING INTERNATIONAL CORPORATION	4,0994644	0,243029161	.	0,101631125	0,076931798
152	83012151 6	I&D PROYECTOS S.A.S	2,8203623	0,364477265	.	0,62321983	0,39607037
153	83012814 9	HEADWAY LTDA	6,0729109	0,163128113	74,5917178 1	0,463660371	0,388024329

154	83012986 9	ASESORIAS Y CONSULTORIA INTEGRALES DE PROYECTOS S.A.S	2,6931798	0,653957157	1,67100021 2	0,370071942	0,128060747
155	83013002 3	IDAIA S.A.S.	4,1238897	0,91782812	18,0816036 3	0,446344482	0,036676965
156	83013017 8	SOUTHERN TECHNOLOGIES C I S A S	1,7706124	1,621753669	-	0,159247043	-0,099012433
157	83013178 1	BMA GRUPO ALIANZA LTDA	1,3534772	0,722519558	0,87518948 5	0,936087379	0,259745939
158	83013286 4	ORGANIZACION AYCARDI S A S	6,4632494	0,520494047	5,28186874 2	0,159039074	0,076260183
159	83013683 7	FLUIDIS SERVICIOS ASOCIADOS S A S	3,5717710	0,394664023	20,7834957 4	0,226088282	0,136859371
160	83013960 8	POLANCO BERNAL ARQUITECTOS LTDA	4,6749259	0,781175285	63,6064908 7	0,163696349	0,035820807
161	83014373 3	FORMAS DE INGENIERIA & ARQUITECTURA LTDA	25,640011	0,169939943	-	0,141739377	0,117652195
162	83050459 2	INGENIERIA Y GESTION VIAL S A S	4,4954017	0,207913396	13,2498453 8	0,726179269	0,575196871
163	83050585 3	SOLITEC S.A.S.	2,2395117	0,871995483	0,32652991 4	0,150280388	0,019236568
164	83051460 4	NCI NUEVO CONCEPTO DE INGENIERIA LTDA	3,5127097	0,325380553	41,0642553 2	0,148875347	0,100434204
165	83051511 7	GNG INGENIERIA S A S	6,2989620	0,255458013	6,95881195 4	0,269427332	0,200599961
166	83200982 2	OIL FIELD SERVICES S A S	5,6443760	0,165584158	-	0,559798769	0,467104961
167	83201016 7	INVERSORA Y COMERCIALIZADORA JUAICA S.A	1,8521887	0,539901791	-	0,280899685	0,129241442
168	86000198 6	INGENIEROS CONSULTORES CIVILES Y ELECTRICOS S A	2,1918453	0,592692277	6,60724373 3	0,521832184	0,212546279
169	86000925 0	RESTREPO Y URIBE S A S	2,2757630	0,35507473	27,6178812 7	0,384480728	0,247961337
170	86001428 5	CONSULTORES TECNICOS Y ECONOMICOS S.A CONSULTECNICOS	9,7644670	0,23275717	234,304069 5	0,157810596	0,121079048
171	86002709 1	INTERVENTORIAS Y DISEÑOS S . A	2,3808095	0,608274173	14,6857955 1	0,526652846	0,206303522

172	86003128 2	CONSULTORES UNIDOS S.A.	3,6283759	0,307232122	5,60293609 2	0,273876874	0,189733101
173	86003205 7	SALGADO MELENDEZ Y ASOCIADOS INGENIEROS CONSULTORES S.A..	3,5042315	0,254752227	6,98533249 6	0,436491344	0,325294202
174	86003268 1	TECNOCONSULTA S.A.S	4,9448356	0,538328511	1,18864900 3	0,194999657	0,090025782
175	86003851 6	INGENIERIA E HIDROSISTEMAS GRUPO DE CONSULTORIA S A	1,4973137	0,611483608	0,40631552 6	0,166512988	0,064693025
176	86004087 1	PLINCO S A	6,1796449	0,742923868	-	0,241046381	0,061967271
177	86004695 1	INGENIERIA Y GEOTECNIA S A S	2,4476176	0,49810141	-	0,476200556	0,239004388
178	86006133 9	DANIEL BERMUDEZ Y CIA LTDA ARQUITECTOS	5,7280184	0,16027209	-	0,011376518	0,009553179
179	86006702 1	INSTALACIONES ELECTRICAS Y COMPUTADORES INELCO S A S	7,5761335	0,049892419	67,8172043	0,201769608	0,191702834
180	86006756 1	JOAQUIN ORTIZ Y CIA S A S	3,7744360	0,234245333	-	0,234808868	0,179805986
181	86006904 3	ASITEC S A S	4,0127674	0,217918931	55,5465909 1	0,302232987	0,236370698
182	86006944 6	HIDROCONSULTA SAS	1,4937693	0,674854743	1,86884475 6	0,298200968	0,09695863
183	86007548 0	FAL S AS INGENIEROS	2,1552075	0,377155884	1,52810825 1	0,215744844	0,134375406
184	86035376 5	INVERLINK S A	3,1323900	0,285334173	-	0,267372152	0,19108174
185	86035410 1	GRADEX INGENIERIA S.A.	5,0819918	0,316625493	14,7677465 6	0,446887791	0,305391724
PROMEDIO			4,0261553	0,435130511	31,6473661 4	0,550723821	0,208947814
MEDIANA			3,1559655	0,380774158	3,48825534 7	0,281480274	0,169134466
DESVIACIÓN			3,1783904	0,234270289	82,5297266 4	1,424653301	0,184630717
LIM INF			0,8477655	0,200860222	- 50,8823605	-0,87392948	0,024317097

	MACROPROCESO: APOYO A LA GESTIÓN		MPAG-GA-GJ-F17	
	PROCESO: GESTIÓN ADMINISTRATIVA		FECHA 21-02-2024	VERSIÓN 4
	GESTIÓN JURÍDICA – ESTUDIO DEL SECTOR		Página 67 de 69	

LIM SUP	7,2045460	0,6694008	114,1770928	1,975377122	0,393578531
PROPUESTOS	2,4	0,60	10	0,25	0,05

VIII. Análisis del riesgo

De conformidad con lo establecido en el Manual para la Identificación y Cobertura del Riesgo en los Procesos de Contratación (Versión1), donde se establecen los parámetros y los elementos a tener en cuenta a la hora de hacer el análisis del Riesgo, en cumplimiento de lo normado en el artículo 2.2.1.1.1.6.3 del Decreto 1082 del 26 de mayo de 2013, que cita “Evaluación del Riesgo. La Entidad Estatal debe evaluar el Riesgo que el Proceso de Contratación representa para el cumplimiento de sus metas y objetos, de acuerdo con los manuales y guías que para el efecto expida Colombia Compra Eficiente” y según, se hizo un análisis con base en la matriz de evaluación del riesgo como aparece a continuación:

Probabilidad del riesgo

	CATEGORIA	VALORACIÓN
PROBABILIDAD	Raro (puede ocurrir excepcionalmente)	1
	Improbable (puede ocurrir ocasionalmente)	2
	Posible (puede ocurrir en cualquier momento futuro)	3
	Probable (probablemente va a ocurrir)	4
	Casi cierto (ocurre en la mayoría de circunstancias)	5

VER DTALLADO EN EL PROYECTO DE PLIEGO DE CONDICIONES NUMERAL 17. ESTIMACIÓN, TIPIFICACIÓN Y ASIGNACIÓN DE LOS RIESGOS PREVISIBLES QUE PUEDAN AFECTAR EL EQUILIBRIO ECONÓMICO DEL CONTRATO - RIESGOS QUE DEBE COBIJAR LA GARANTÍA ÚNICA DE CUMPLIMIENTO

CONVENIENCIA DE LAS GARANTÍAS. En cumplimiento de lo establecido en el artículo 7o de la ley 1150 del 16 de julio de 2007 y el Decreto 1082 del 2015, tomando en cuenta que se pretende celebrar un contrato de obra, en el que el contratista debe tener cubierta cualquier probabilidad de la ocurrencia de eventos que produzcan afectación al mismo, de tal manera que retrase o suspenda la ejecución del mismo, o perjudique en cualquier forma a las partes, a funcionarios, a terceros o cualquier otro ser humano en su integridad y salud física y/o mental. De acuerdo con ello, el suceso que prevé el riesgo deberá tener relación directa con la ejecución del contrato para que sea asumido como un riesgo del actual proceso de contratación, que vele por la adecuada realización de la necesidad del INSTITUTO FINANCIERO PARA EL DESARROLLO DE NORTE DE SANTANDER - IFINORTE, y de terceros que pueden verse afectados por lo expuesto y atendiendo a la naturaleza del objeto del contrato, en este sentido se ha determinado que el contratista debe asumir los siguientes riesgos en relación con esta matriz.



Gobernación
de Norte de
Santander

Avenida 0 No. 2N-21 Edificio Andalucía Urb. La Ceiba
PBX 5942652 - E-mail: ifinorte@ifinorte.gov.co
www.ifinorte.gov.co
Cúcuta - Colombia

Value & Risk Rating
Sociedad Calificadora de Valores



El contratista se obliga a constituir a favor y a satisfacción del Municipio, una garantía expedida por una compañía de seguros legalmente autorizada para funcionar en Colombia, cuyas pólizas matrices estén aprobadas por la Superintendencia Financiera, en donde figure como beneficiario EL INSTITUTO FINANCIERO PARA EL DESARROLLO DE NORTE DE SANTANDER - IFINORTE y como afianzado el futuro contratista y cubrirá las siguientes garantías:

AMPARO	SUFICIENCIA	VIGENCIA
SERIEDAD DE LA OFERTA	10% del valor del valor de la oferta	Dos meses contados a partir de la presentación de la oferta
CUMPLIMIENTO	20% del valor del contrato	Duración del contrato y cuatro meses mas
PAGO DE SALARIOS, PRESTACIONES SOCIALES LEGALES E INDEMNIZACIONES LABORALES	5% del valor del contrato	Duración del contrato y tres años más
CALIDAD DEL SERVICIO	20% del valor del contrato	Duración del contrato y 12 meses más

IX. Conclusiones

El sector analizado para los estudios, diseños, construcción y comercialización requerida por la entidad, tiene como resultado que existen personas naturales y jurídicas especializadas en prestar los servicios objeto del presente análisis, por lo tanto, quien preste el servicio requerido por la entidad podría cumplir el objeto contractual del contrato a suscribir.

De acuerdo a lo anteriormente concluido en el presente Análisis del Sector, el INSTITUTO FINANCIERO PARA EL DESARROLLO DE NORTE DE SANTANDER - IFINORTE, da cumplimiento de su Misión Institucional ajustándose a las normas que rigen los procesos de Contratación Estatal.


MAIRA JURADO VERA
Subgerente Formulación de Proyectos

Revisó y aprobó Aspecto financiero: Sandra concepción Trillos Santaella – Subgerente Financiera y Mercadeo 

Revisó y aprobó Aspecto Técnico: Maira Jurado Vera – Subgerente Formulación de Proyectos 

Revisó y aprobó Aspecto Jurídico: Lee Johan Caceres Caceres – Subgerente Administrativo y Jurídico 