ANEXO 1
ANÁLISIS DEL SECTOR

Fecha de Elaboración: **Enero de 2026**

Sector Analizado: TIC

Objeto Contractual: Adquisición del sistema OPUS, con actualización y ampliación de su alcance funcional mediante la implementación del Módulo 1 – Presupuesto Programable y el Módulo 2 – Planeación y Control de Costos, incluyendo licenciamiento y soporte técnico, para el fortalecimiento de la gestión presupuestal y financiera de la Agencia APP.

El presente estudio del sector se realiza dando cumplimiento al artículo 2.2.1.1.1.6.1. del Decreto 1082 de 2015 y manual explicativo titulado "guía para elaboración de estudios del sector" emitido por Colombia compra Eficiente; donde se impone la obligación a la entidad estatal, en este caso la Agencia APP, el deber del análisis durante la etapa de planeación para conocer el sector relativo al objeto contractual.

1. Perspectiva Legal

Normativa Aplicable:

El presente contrato se sustenta en el análisis de conveniencia y oportunidad previsto en el artículo 25, numeral 7 de la Ley 80 de 1993 y el artículo 87 de la Ley 1474 de 2011, en concordancia con lo dispuesto en el artículo 2, numeral 4, literal h de la Ley 1150 de 2007 y lo establecido en el artículo 2.2.1.2.1.4.9 del Decreto 1082 de 2015, los cuales propenden por el cumplimiento estricto de los principios y fines esenciales de la contratación estatal, con miras a celebrar contratos de prestación de servicios.

Según lo estipulado en el artículo 2 de la Ley 1150 de 2007, se establecen cuatro modalidades de selección, dentro de las cuales se encuentra la "***Contratación Directa***" que procede entre otros casos, y en los términos del literal g) del numeral 4 del mencionado artículo, cuando ***NO EXISTE PLURALIDAD DE OFERENTES EN EL MERCADO***, reglamentado en el artículo 2.2.1.2.1.4.8 del Decreto 1082 de 2015.

2. Análisis de Mercado

El objeto requerido se enmarca dentro del sector de Tecnologías de la Información y las Comunicaciones (TIC), específicamente en el sector terciario de servicios, asociado a las

actividades de desarrollo y provisión de software especializado para la planificación, análisis y gestión de proyectos, conforme a la Clasificación Industrial Internacional Uniforme – CIIU, particularmente en la División 62 "Actividades de desarrollo de sistemas informáticos, consultoría informática y actividades relacionadas".

Desde la perspectiva del mercado, existen diversas herramientas informáticas orientadas a la gestión financiera de proyectos; sin embargo, dichas soluciones presentan un enfoque genérico que no satisface de manera integral las necesidades técnicas, analíticas y metodológicas requeridas por la Agencia APP para la estructuración de proyectos de inversión pública y público-privada, ni para el análisis especializado de planificación financiera y seguimiento presupuestal de un proyecto. Muestra de lo anterior, es la amplia adopción que han tenido otras instituciones de carácter gubernamental con este software, dentro de las que destacan La Empresa de Vivienda de Antioquia (VIVA), La Alcaldía de Medellín, la empresa de Vivienda y Desarrollo Urbano y Rural de Envigado, la Empresa de Desarrollo Urbano de Medellín (EDU), la Alcaldía de Bucaramanga, entre otros.

El software OPUS se configura como una solución especializada, diseñada específicamente para soportar procesos avanzados de análisis, planeación y estructuración de proyectos, alineados con los requerimientos técnicos y metodológicos asociados a la gestión de proyectos estratégicos en el sector público. Adicionalmente, su uso previo por parte de la Entidad evidencia un nivel de apropiación institucional y conocimiento funcional que favorece la eficiencia administrativa, evita reprocesos y reduce los riesgos asociados a la adopción de nuevas herramientas no compatibles con los modelos vigentes.

De acuerdo con la información disponible y el análisis realizado, el software OPUS cuenta con un proveedor único en el territorio nacional, quien ostenta los derechos de propiedad intelectual y de comercialización, así como la capacidad exclusiva para prestar los servicios de licenciamiento, soporte, actualización y mantenimiento del mismo. Esta condición impide la existencia de pluralidad de oferentes reales en el mercado para la provisión de esta solución específica, sin que ello signifique una restricción artificial de la competencia, sino una consecuencia directa de la titularidad de los derechos sobre el software.

En este sentido, si bien el mercado ofrece alternativas tecnológicas de carácter general, estas no constituyen sustitutos funcionales equivalentes para satisfacer la necesidad identificada, dado que no garantizan el mismo nivel de especialización, continuidad operativa, compatibilidad metodológica ni eficiencia en la gestión de los proyectos estratégicos a cargo de la Agencia APP.

3. Perspectiva Comercial, Organizacional y Técnica

3.1 Análisis de la Demanda

La Agencia APP, en principio de sus funciones misionales y de las obligaciones asignadas en sus estatutos internos, tiene a su cargo la gestión, estructuración, ejecución y sostenibilidad de proyectos estratégicos relacionados con la cualificación del paisaje, el patrimonio, los equipamientos públicos y los bienes inmuebles fiscales que conforman el Sistema Público y Colectivo, así como la promoción y estructuración de esquemas de inversión público-privada que contribuyan al desarrollo urbano, social y económico del territorio.

Para el adecuado cumplimiento de dichas obligaciones, la Entidad requiere contar con herramientas tecnológicas especializadas que permitan analizar, estructurar, evaluar, planificar y hacer seguimiento a proyectos de inversión complejos, garantizando criterios de sostenibilidad técnica, financiera, económica y social, así como la correcta toma de decisiones basadas en información confiable, estandarizada y trazable.

En este contexto, la Agencia APP ha identificado la necesidad de reactivar el uso del software OPUS, herramienta que ya ha sido utilizada por la Entidad en vigencias anteriores y que constituye una solución especializada para la estructuración, análisis y gestión de proyectos, particularmente aquellos asociados a infraestructura, equipamientos públicos, desarrollo urbano y esquemas de asociación con capital privado.

La interrupción temporal en el uso del software no obedece a la pérdida de la necesidad funcional, sino a cambios operativos y administrativos propios de las dinámicas institucionales. Por el contrario, el escenario actual de la Agencia APP, caracterizado por el fortalecimiento de sus capacidades técnicas, la estructuración de nuevos proyectos estratégicos y la creciente complejidad de los esquemas de financiación e inversión, reactiva y refuerza la demanda de una herramienta como OPUS.

La reimplementación de este software permite a la Entidad:

Realizar análisis técnicos, financieros y económicos que soportan la cualificación continua del paisaje, el patrimonio y los equipamientos públicos, en concordancia con las obligaciones 1, 2 y 3.

1. Realizar la gestión requerida para garantizar la cualificación continua del paisaje, del patrimonio, de todos los equipamientos públicos y demás bienes inmuebles fiscales que hacen parte del Sistema Público y Colectivo, con el fin de incrementar los indicadores de calidad espacial y habitabilidad, y contribuir a la consolidación desde el aspecto físico espacial, de la plataforma requerida para que se implemente óptimamente el marketing de ciudad.

2. Liderar, formular, planificar y gestionar los proyectos enfocados a la cualificación continua del paisaje, del patrimonio, de todos los equipamientos públicos y demás bienes inmuebles fiscales, que hacen parte del Sistema Público Colectivo.

3. Gestionar los proyectos ambientales, paisajísticos, urbanísticos, arquitectónicos y estéticos, de conformidad con los manuales de Diseño y Construcción del Espacio público, silvicultura, protocolos de construcción sostenible y ambientales urbanísticos – PAU – y la norma de sismo resistencia.

Planificar de manera sistemática y estructurada la sostenibilidad y el mantenimiento de los bienes inmuebles públicos que conforman el Sistema Público y Colectivo, en línea con las obligaciones 5 y 6.

5. Realizar la gestión para procurar los recursos requeridos para la sostenibilidad y el mantenimiento, de todos los bienes inmuebles públicos que hacen parte del Sistema público y Colectivo.
6. Realizar la gestión para garantizar la sostenibilidad y el mantenimiento del Sistema Público y Colectivo, se realice de forma planificada y sistemática.

Desarrollar estudios y análisis de reconocimiento de bienes inmuebles como potenciales generadores de ingresos, y estructurar instrumentos de financiación derivados del POT, atendiendo las obligaciones 7 y 8.

7. Realizar los análisis y estudios de reconocimiento de bienes inmuebles que conforman el sistema público y colectivo, como potenciales generadores de ingresos.

8. Gestionar la transferencia de derechos de construcción, derechos fiduciarios para VIS y VIP, entre otros instrumentos de financiación del POT, destinados para la cualificación, sostenibilidad y mantenimiento de los bienes.

Apoyar la estructuración, planeación financiera y ejecución presupuestal de proyectos estratégicos, incluidos aquellos que se desarrollan mediante asociaciones público-privadas, convenios o esquemas de inversión mixta, conforme a las obligaciones 9, 10, 11, 12, 13, 14 y 15.

9. Realizar la gestión requerida para la concreción de negocios inmobiliarios y demás que posibiliten generar ingresos, ya sea mediante asociaciones público-privadas y/o convenios públicos.

10. Fomentar la inversión de capital privado en los proyectos de ciudad que busquen un mejoramiento de la calidad de vida de todos los habitantes.

11. Implementar la política pública de inversión en proyectos de infraestructura física, transporte y movilidad, edificios públicos, temas de vivienda y ambientales, agua potable, residuos sólidos, energía, telecomunicaciones, sociales, educación y salud en los cuales se incluya capital privado.

12. Definir los parámetros de inversión en cada proyecto con un trabajo conjunto y coordinado en que puede participar el capital privado guardando siempre relación directa con el beneficio social entregado.

13. Liderar la política de inversión y asociación de capital público y privado para la generación de desarrollo e inclusión, generando equidad entre los ciudadanos.

14. Generar al sector público un beneficio social y económico y posibilitar que el sector privado con su inversión obtenga una rentabilidad razonable con el capital a invertir.

15. Estructurar, contratar y ejecutar directa, indirectamente o a través de los mismos capitales privados, los proyectos estratégicos que conjuntamente se determinen con las personas intervinientes para su administración, operación y control eficiente.

En consecuencia, la demanda del software OPUS no surge de una necesidad coyuntural ni de una preferencia tecnológica, sino del compromiso permanente de la Agencia APP de gestionar proyectos complejos de manera eficiente, transparente y alineada con el beneficio social, asegurando la correcta planeación, ejecución y control de los recursos públicos y privados involucrados.

Adquisiciones Previas de la Agencia APP

Adelantado el respectivo análisis demanda, enfocado en el Departamento de Antioquia, el cual hace parte integral del presente documento, se tiene que desde el 2020 al 2025, las siguientes entidades contrataron a la empresa FACSA INGEINIERÍA S.A.S, distribuidor oficial de ECOSOFT OPUS 25 para Colombia.

Nombre Entidad	Nit Entidad	Referencia del Contrato
EMPRESA DE VIVIENDA Y DESARROLLO URBANO Y RURAL DEL MUNICIPIO DE ENVIGADO	901,387,801.	DESUR-CD-41-2023
AREA METROPOLITANA DEL VALLE DE ABURRA	890,984,423.	CD 1042 DE 2021
AGENCIA PARA LA GESTIÓN DEL PAISAJE, EL PATRIMONIO Y LAS ALIANZAS PÚBLICO PRIVADAS - A	900,623,766.	PS2021332
DEPARTAMENTO DE ANTIOQUIA//	890,900,286.	4600016824
DISTRITO ESPECIAL DE CIENCIA TECNOLOGIA E INNOVACION DE MEDELLIN	890,905,211.	4600095668
DEPARTAMENTO DE ANTIOQUIA//	890,900,286.	4600009080
INSTITUTO DEPARTAMENTAL DE DEPORTES DE ANTIOQUIA	811,007,127.	623 DE 2025
EMPRESA DE DESARROLLO URBANO DE MEDELLIN	800,223,337.	CO 152 DE 2024
DISTRITO ESPECIAL DE CIENCIA TECNOLOGIA E INNOVACION DE MEDELLIN	890,905,211.	4600103035
INSTITUTO DEPARTAMENTAL DE DEPORTES DE ANTIOQUIA	811,007,127.	356 DE 2022
Institución Universitaria Pascual Bravo COMPRADOR	8,909,801,583.	VAD 808 DE 2021
DISTRITO ESPECIAL DE CIENCIA TECNOLOGIA E INNOVACION DE MEDELLIN	890,905,211.	4600078212 DE 2018
INSTITUTO DE DEPORTES Y RECREACION DE MEDELLIN	800,194,096.	6700039284
EMPRESA DE VIVIENDA Y DESARROLLO URBANO Y RURAL DEL MUNICIPIO DE ENVIGADO	901,387,801.	DESUR-CD-118-2024
MUNICIPIO DE BUCARAMANGA	890,201,222.	153-2025
DEPARTAMENTO DE ANTIOQUIA//	890,900,286.	4600013176
EMPRESA DE VIVIENDA Y DESARROLLO URBANO Y RURAL DEL MUNICIPIO DE ENVIGADO	901,387,801.	DESUR-CD-128-2024
EMPRESA DE DESARROLLO URBANO DE MEDELLIN	800,223,337.	CO 602 DE 2025
DEPARTAMENTO DE ANTIOQUIA//	890,900,286.	4600016824
AREA METROPOLITANA DEL VALLE DE ABURRA	890,984,423.	CD 1042 DE 2021

Adicionalmente, generando reporte en el Portal Anticorrupción de Colombia el cual hace parte integral del presente documento, se tiene que para las vigencias desde el 2020 a 2025, "" entidades contrataron a la empresa FACSA INGENIERIA S.A.S., titular y productor de ECOSOFT OPUS 25, entre las que se encuentran las siguientes:

- Gobernación de Antioquia
- Empresa de Vivienda de Antioquia (VIVA)
- Instituto Departamental de Deportes de Antioquia
- Empresa de Desarrollo Urbano de Medellín -EDU
- Alcaldía de Medellín
- Instituto de Deportes y Recreación de Medellín (INDER)
- Empresa de Vivienda y Desarrollo Urbano y Rural de Envigado
- Alcaldía de Bucaramanga

Según lo estipulado en el artículo 2 de la Ley 1150 de 2007, se establecen cuatro modalidades de selección, dentro de las cuales se encuentra la "***Contratación Directa***" que procede entre otros casos, y en los términos del literal g) del numeral 4 del mencionado artículo, cuando ***NO EXISTE PLURALIDAD DE OFERENTES EN EL MERCADO***, reglamentado en el artículo 2.2.1.2.1.4.8 del Decreto 1082 de 2015.

a. Análisis de la Oferta

El sistema OPUS 25 de Ecosoft representa una solución integral para la planeación y gestión financiera, diseñada para optimizar los procesos estructuración y seguimiento de proyectos dentro de una organización. OPUS 25 incluye varias características y beneficios que permiten satisfacer las necesidades específicas de las entidades que buscan una transformación digital eficiente, como se presentan a continuación:

- **Estructuración de proyectos:** OPUS 25 permite la elaboración de un número ilimitado de Análisis de Precio Unitarios (APU), a partir de un amplio stock de información de componentes como materiales, herramientas, mano de obra, etc.
- **Gestión documental:** El software cuenta con la capacidad de clasificar, modificar y filtrar información de manera intuitiva, permitiendo un desarrollo dinámico y veloz en la construcción, revisión y modificación de análisis financieros.
- **Programación presupuestal**: El sistema cuenta con herramientas de programación de obra y ajustes sobre rendimientos de los insumos, concediendo la capacidad de observar los flujos de capitales a lo largo del tiempo y su distribución en cada uno de los rubros de la obra.
- **Integración con otros Sistemas:** OPUS 25 ofrece interoperabilidad con diversos programas de Microsoft Office como Excel, Word o PDF, facilitando el intercambio de información y la ejecución de tareas conjuntas.
- **Control de Versiones y Acceso:** Mantiene un historial detallado de las modificaciones realizadas en los documentos y define los permisos de acceso de los usuarios, asegurando la confidencialidad de la información.
- **Capacitación y Soporte:** La oferta incluye la capacitación de dos usuarios administradores del sistema y soporte técnico continuo. Este soporte abarca atención a consultas telefónicas y resolución de problemas operativos mediante acceso remoto.
- **Seguridad y Eficiencia:** OPUS proporciona digitalización de documentos, acceso en línea, seguimiento de procesos y mayor seguridad, reduciendo costos y mejorando la productividad en comparación con métodos tradicionales.
- **Informes y Análisis:** Genera informes detallados y análisis sobre el uso y rendimiento del sistema, lo que facilita la toma de decisiones informadas.
- **Mantenimiento y Actualización:** Incluye tareas de mantenimiento preventivo y correctivo, así como la actualización del software y fuentes de información para garantizar su correcto funcionamiento, seguridad y una mayor precisión.

Los Productos de ECOSOFT son garantizados por término indefinido, siempre y cuando los productos licenciados, estén cubiertos por el Servicio Posventa de Actualización, Mantenimiento y Soporte Técnico.

Esta solución no solo cumple con las crecientes demandas de la transformación digital en el sector público, sino que también garantiza una experiencia más eficiente y efectiva en las labores diarias de los servidores y colaboradores de la entidad.

b. Criterios de selección:

Con independencia de la cuantía señalada en este documento, pero atendiendo al Objeto antes descrito, es decir, a los bienes y/o servicios a adquirir, y a la parte que sería la Contratista, se determinó que este proceso contractual, corresponde a una Contratación Directa por la causa de No existencia de Pluralidad de Oferentes, siguiendo lo previsto en el literal g), numeral 4° del artículo 2° de la Ley 1150 de 2007, en concordancia con el Artículo 2.2.1.2.1.4.8. del Decreto Único Reglamentario 1082 de 2015, normas que regulan la celebración de contratos por esta causal de selección de contratista.

En el mismo sentido, el artículo 2.2.1.2.1.4.8 del Decreto 1082 de 2015 establece:

"*Se considera que no existe pluralidad de oferentes cuando existe solamente una persona que puede proveer el bien o el servicio por ser titular de los derechos de propiedad industrial o de los derechos de autor, o por ser su proveedor exclusivo en el territorio nacional. Estas circunstancias deben constar en el estudio previo que soporta la contratación".*

La ausencia de pluralidad de oferentes puede estar dada por dos circunstancias específicas, en las que se establece:

- *Por la existencia de una sola persona que puede proveer el bien o servicio ya sea porque es titular de los derechos de propiedad industrial o intelectual sobre los mismos.*
  o,
- *por ostentar la calidad de proveedor único.*

Los derechos de propiedad industrial o los derechos de autor (*obras de ingenio o la capacidad humana: creaciones literarias, científicas, tecnológicas, artísticas, musicales entre otras*), se refiere a la titularidad exclusiva de la propiedad intelectual, registrados y protegidos por la ley.

ECOSOFT, S. de R.L. de C.V., conforme se evidencia en el Certificado de Registro de Industria y Comercio expedido por la Superintendencia, dentro del expediente No. 99066359 de 2017, es la **titular y productora del software OPUS**, el cual es distribuido en el territorio nacional por la empresa **FACSA INGENIERÍA S.A.S.**, quien actúa como su representante en el país. Conforme a la necesidad planteada inicialmente, es esta empresa la **única** que puede ejecutar el objeto contractual, por contar con el respectivo certificado que la acredita como propietaria de los derechos del "Mercurio" y además al ser esta quien conoce el manejo de este.

16. Análisis de riesgo y la forma de mitigarlo.

De conformidad con el artículo 4 de la Ley 1150 de 2007 y el numeral 6 del artículo 2.2.1.1.2.1.1. del Decreto 1802 de 2015 el análisis de riesgos identificado, y la forma en que se mitigará, se presentan como el "Anexo 3-Matriz de Riesgos" de los documentos del proceso de contratación.

17. Precios

Para definir el valor del contrato, se tuvo en cuenta la propuesta presentada por el Contratista, quien es el único que puede proveer los servicios por ser el titular de derechos de autor y patrimoniales, además de ser el único productor y distribuidor de ECOSOFT OPUS 25.

Descripción	**Valor Total (IVA incluido)**
Suscripción por una (1) licencia módulo Presupuesto Programable y una (1) licencia módulo Control de Costos, las cuales incluye Soporte Técnico y Actualización del software por dos (2) años.	$ 12.976.650
Total	**$12.976.650**

El valor total del contrato es de **doce millones novecientos setenta y seis mil seiscientos cincuenta M.L. ($12.976.650) INCLUIDO IVA.**

18. Forma de Pago

La Agencia APP cancelará a EL CONTRATISTA el valor del contrato ASÍ:

Se pagará la totalidad del contrato en un único desembolso por **doce millones novecientos setenta y seis mil seiscientos cincuenta M.L. ($12.976.650) INCLUIDO IVA.**

Proyectó:	Johan Stiven Velez Loaiza – Profesional de Apoyo técnico Agencia APP