

Cerinza, 22 de mayo de 2026

## ANÁLISIS DEL SECTOR

**OBJETO: CONSULTORÍA PARA LA ELABORACIÓN DEL DIAGNÓSTICO Y LA FORMULACIÓN PARA EL AJUSTE Y MODIFICACIÓN DEL ESQUEMA DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL DEL MUNICIPIO DE CERINZA, DEPARTAMENTO DE BOYACÁ.**

El presente análisis del sector cubrirá las siguientes áreas:

- A. Análisis del mercado
- B. Análisis de la demanda
- C. Análisis de la oferta

## ASPECTOS GENERALES

De conformidad con el Artículo 2.2.1.1.1.6.1 del Decreto 1082 de 2015, el MUNICIPIO DE CERINZA realizo durante la etapa de planeación el análisis necesario para conocer el sector relativo al objeto del Proceso de Contratación desde todas las perspectivas y soportados en los valores establecidos mediante un Estudio de Mercado, que se relaciona a continuación:

### Clasificación UNSPSC

A continuación, se presenta la clasificación de los bienes y servicios que satisfacen la necesidad a contratar:

NIVEL	CODIGO UNSPSC	NOMBRE
SEGMENTO	8000000	Profesionales de Gestión y Negocios Administrativos
FAMILIA	80100000	Servicios de asesoramiento de gestión.
CLASE	80101500	Servicios de consultoría de gestión empresarial y corporativa.

El proponente debe tener actualizado su RUP de conformidad con el artículo 2.2.1.1.1.5.3 y siguientes del decreto 1082 de 2015, y, deberá acreditar la inscripción de los siguientes códigos:

- 77101600 – Planeación Ambiental
- 77101700 – Servicios de Asesoría Ambiental
- 80101500 – Servicios de Consultoría de Negocios y Administración Corporativa
- 80101600 – Gerencia de Proyectos
- 81151600 – Cartografía
- 93141500 – Desarrollo y Servicios Sociales
- 93141600 – Población
- 93141900 – Desarrollo Rural
- 93142000 – Desarrollo Urbano
- 93142100 – Desarrollo Regional
- 93151500 – Administración Pública
- 77101600 – Planeación Ambiental
- 77101700 – Servicios de Asesoría Ambiental
- 80101500 – Servicios de Consultoría de Negocios y Administración Corporativa
- 80101600 – Gerencia de Proyectos
- 81151600 – Cartografía
- 93141500 – Desarrollo y Servicios Sociales

93141600 – Población  
 93141900 – Desarrollo Rural  
 93142000 – Desarrollo Urbano  
 93142100 – Desarrollo Regional  
 93151500 – Administración Pública

Para dar cumplimiento a las previsiones del Decreto 1082 de 2015, sobre realizar durante la etapa de planeación en el sistema de compras y Proceso de Contratación Pública un análisis para conocer desde la perspectiva legal, comercial, financiera, organizacional, técnica, y de los oferentes en el análisis de riesgo, dejando evidencia documental.

## 1. ANÁLISIS DEL MERCADO.

### ASPECTOS GENERALES

#### 1.1.1. Los sectores de la economía

El objeto contractual se inscribe en el sector terciario, específicamente en el subsector de servicios de consultoría especializada, cuyo rasgo principal en el marco del concurso de méritos es la prevalencia del conocimiento técnico, experiencia y capacidad metodológica sobre criterios económicos.

#### A) SECTOR TERCIARIO (SERVICIOS PROFESIONALES ESPECIALIZADOS)

Es el eje central del proceso, dado que la consultoría para el ajuste del EOT exige:

- Equipos interdisciplinarios con formación avanzada
- Experiencia específica en ordenamiento territorial
- Capacidad técnica para estructurar componentes urbanos, rurales, ambientales y jurídicos

En esta modalidad, la competencia entre oferentes se fundamenta en:

- Calidad de las propuestas técnicas
- Trayectoria y experiencia acreditada
- Idoneidad del equipo de trabajo

Por tanto, el mercado no es masivo, sino restringido a consultores altamente calificados.

#### B) SECTOR PRIMARIO (INCIDENCIA TÉCNICA DIRECTA)

Dado el carácter rural del municipio de Cerinza, el ajuste del EOT impacta directamente:

- Actividades agropecuarias
- Uso del suelo rural
- Ordenamiento ambiental

En el concurso de méritos, este componente adquiere relevancia en la evaluación técnica, pues se valora la capacidad del proponente para integrar variables productivas y ambientales.

#### C) SECTOR SECUNDARIO (INCIDENCIA INDIRECTA)

El ordenamiento territorial define condiciones para:

- Localización de actividades industriales
- Infraestructura productiva
- Desarrollo urbano

Aunque no es parte directa del contrato, sí influye en la estructuración técnica del EOT, lo cual es evaluado en la propuesta metodológica del oferente.

#### 1.1.2. Aspectos económicos:

El municipio de Cerinza en cumplimiento de lo establecido por el artículo 2.2.1.1.1.6.1. del Decreto 1082 de 2015, y conforme a la guía para la elaboración de estudios del sector establecida por la

Agencia Nacional de Contratación Pública - Colombia Compra Eficiente, procede a dejar constancia de la elaboración del estudio del sector del presente proceso de selección, con el fin de establecer una consulta de precios en el mercado y conocer las características principales del sector objeto del presente proceso de selección, que permita analizar la viabilidad de la contratación en circunstancias similares y favorables para la Entidad.

## ANÁLISIS DEL MERCADO:

El objeto del presente proceso corresponde a la contratación de una consultoría para la elaboración del diagnóstico y la formulación para el ajuste y modificación del Esquema de Ordenamiento Territorial – EOT del Municipio de Cerinza, el cual se enmarca dentro del sector de servicios profesionales, científicos y técnicos, específicamente en las áreas de planificación territorial, urbanismo, gestión ambiental, análisis socioeconómico y cartografía. Este tipo de servicios exige un alto nivel de especialización técnica y normativa, en cumplimiento de lo dispuesto en la Ley 388 de 1997 y el Decreto 1232 de 2020, lo que implica la participación de equipos interdisciplinarios con experiencia comprobada en la formulación de instrumentos de ordenamiento territorial.

En cuanto a la oferta del mercado, se evidencia la existencia de un número significativo de proveedores a nivel nacional que prestan este tipo de servicios, dentro de los cuales se encuentran firmas consultoras especializadas, universidades, centros de investigación, así como consorcios o uniones temporales conformados para la ejecución de proyectos de planificación territorial. Estos oferentes cuentan con experiencia en la elaboración de Planes de Ordenamiento Territorial (POT), Planes Básicos de Ordenamiento Territorial (PBOT) y Esquemas de Ordenamiento Territorial (EOT), lo que garantiza la existencia de pluralidad de oferentes y condiciones de competencia en el mercado. No obstante, se trata de un mercado técnico especializado, en el que los requisitos de experiencia y capacidad operativa constituyen filtros naturales que aseguran la calidad de los proponentes.

Respecto a la demanda, esta se encuentra determinada principalmente por la obligación legal que tienen las entidades territoriales de formular, revisar y actualizar sus instrumentos de ordenamiento territorial, en concordancia con las disposiciones normativas vigentes. En el caso particular del Municipio de Cerinza, la necesidad de adelantar esta consultoría surge como consecuencia del incumplimiento del contrato previamente suscrito, lo cual obligó a la administración a replantear el proceso desde cero, garantizando así la obtención de un instrumento técnico actualizado, conforme a los lineamientos del Decreto 1232 de 2020. Esta situación incrementa la relevancia y urgencia de la contratación, ubicándola dentro de una demanda pública prioritaria.

En relación con los precios del mercado, el análisis de procesos similares adelantados en el SECOP II permite establecer que este tipo de consultorías, para municipios de características similares, se encuentran en un rango aproximado entre los \$120.000.000 y \$400.000.000, dependiendo del alcance, nivel de detalle técnico, inclusión de estudios de riesgo, componente ambiental y cartografía. Para el presente proceso, el Municipio de Cerinza ha establecido un presupuesto oficial de DOSCIENTOS VEINTE MILLONES DE PESOS (\$220.000.000) M/CTE, el cual se considera acorde con las condiciones del mercado y proporcional al alcance definido en el pliego de condiciones, que incluye diagnóstico territorial integral, formulación de componentes general, urbano y rural, elaboración cartográfica y definición de instrumentos de gestión y financiación.

Por otra parte, se identifican como principales barreras de entrada al mercado los requisitos de experiencia específica en la formulación o ajuste de instrumentos de ordenamiento territorial, la necesidad de contar con equipos interdisciplinarios altamente calificados y la capacidad técnica para desarrollar estudios especializados en áreas como gestión del riesgo, análisis ambiental y

sistemas de información geográfica. Estas condiciones, si bien limitan la participación de oferentes no especializados, no restringen la pluralidad del mercado, sino que garantizan la idoneidad técnica de los proponentes.

Finalmente, el análisis del mercado permite concluir que existe una oferta suficiente y calificada para atender la necesidad planteada por la entidad, así como condiciones de competencia que favorecen la selección objetiva del contratista. En ese sentido, y teniendo en cuenta que el objeto contractual corresponde a una consultoría en la cual prima la calidad técnica sobre el precio, se justifica la utilización de la modalidad de selección de concurso de méritos, conforme a lo establecido en la normativa de contratación estatal. En consecuencia, el proceso resulta viable desde el punto de vista técnico, jurídico y económico, garantizando la adecuada ejecución del objeto contractual y el cumplimiento de los fines de la administración.

### ASPECTOS ECONOMICOS:

Desde el punto de vista económico, la contratación de la presente consultoría se enmarca dentro del sector terciario de la economía, específicamente en la prestación de servicios profesionales especializados en planificación territorial y estudios técnicos. Este sector se caracteriza por un alto componente de conocimiento, donde el valor agregado radica en la experiencia del talento humano y en la capacidad técnica para desarrollar productos conforme a estándares normativos exigentes. En este contexto, la estructura de costos del servicio está determinada principalmente por la conformación de equipos interdisciplinarios, el uso de herramientas tecnológicas (software SIG, procesamiento cartográfico, análisis de datos) y el desarrollo de estudios técnicos especializados en materia ambiental, socioeconómica y de gestión del riesgo.

El presupuesto oficial definido por la entidad, correspondiente a la suma DOSCIENTOS VEINTE MILLONES DE PESOS (\$220.000.000) M/CTE, se encuentra dentro de los rangos observados en el mercado para consultorías de similar naturaleza y alcance, lo cual permite inferir que existe una adecuada correspondencia entre el valor estimado y las condiciones económicas del sector. Dicho valor resulta proporcional al alcance del objeto contractual, que comprende la elaboración integral del diagnóstico territorial, la formulación de los componentes del EOT, la cartografía y la estructuración de instrumentos de gestión y financiación, lo cual implica la ejecución de actividades técnicas complejas durante el plazo contractual establecido.

Adicionalmente, la inversión en este tipo de estudios se justifica económicamente en la medida en que constituye un insumo fundamental para la planificación del desarrollo territorial, la optimización del uso del suelo, la gestión eficiente de los recursos públicos y la toma de decisiones estratégicas por parte de la administración municipal. En este sentido, el impacto económico del contrato trasciende su valor inicial, al contribuir al desarrollo sostenible y ordenado del municipio.

### ASPECTOS LEGALES:

La presente contratación se fundamenta en el marco normativo de la contratación estatal en Colombia, particularmente en lo dispuesto en la Ley 80 de 1993, la Ley 1150 de 2007 y el Decreto 1082 de 2015, normas que regulan los procesos de selección de contratistas y establecen los principios de transparencia, economía, responsabilidad y selección objetiva. Así mismo, el objeto contractual se rige por las disposiciones específicas en materia de ordenamiento territorial, contenidas en la Ley 388 de 1997 y el Decreto 1232 de 2020, los cuales establecen los lineamientos técnicos, jurídicos y metodológicos para la formulación, revisión y ajuste de los instrumentos de planificación territorial.

En este sentido, la entidad territorial tiene la obligación legal de adelantar la actualización de su Esquema de Ordenamiento Territorial, garantizando el cumplimiento de las determinantes ambientales, la incorporación de la gestión del riesgo y la articulación con las políticas de desarrollo nacional y regional. De igual forma, la modalidad de selección de concurso de méritos resulta jurídicamente procedente, en la medida en que el objeto contractual corresponde a una consultoría en la cual prima la calidad técnica del proponente sobre el factor económico, conforme a lo previsto en la normativa vigente.

Cabe señalar que el proceso contractual también se encuentra soportado en los antecedentes administrativos del municipio, particularmente en la declaratoria de incumplimiento del contrato anterior, lo cual evidencia la necesidad de adelantar un nuevo proceso que garantice la obtención de productos técnicos idóneos y ajustados a la normatividad vigente. En consecuencia, la contratación proyectada se ajusta plenamente al ordenamiento jurídico aplicable y responde a una obligación institucional.

### ANÁLISIS DE LA DEMANDA:

La demanda del servicio objeto del presente proceso se encuentra determinada por la necesidad que tienen las entidades territoriales de contar con instrumentos de ordenamiento territorial actualizados, en cumplimiento de las disposiciones legales vigentes. En este contexto, los municipios del país constituyen los principales demandantes de este tipo de consultorías, dado que son los responsables de formular, adoptar, revisar y ajustar sus respectivos Planes o Esquemas de Ordenamiento Territorial, como instrumentos fundamentales para la planificación del desarrollo físico, ambiental, social y económico del territorio.

En el caso específico del Municipio de Cerinza, la demanda del servicio es directa, actual y prioritaria, toda vez que el proceso de revisión y ajuste del EOT adelantado previamente no produjo resultados técnicos válidos, debido al incumplimiento del contratista, lo que obliga a la administración municipal a iniciar nuevamente la ejecución de los estudios requeridos. Esta situación genera una necesidad institucional urgente, orientada a contar con un instrumento de planificación actualizado que permita orientar el desarrollo del territorio conforme a las nuevas exigencias normativas, especialmente las establecidas en el Decreto 1232 de 2020.

Así mismo, la demanda de este tipo de servicios presenta una tendencia creciente a nivel nacional, impulsada por la necesidad de los municipios de incorporar variables como el cambio climático, la gestión del riesgo, la sostenibilidad ambiental y el ordenamiento del suelo rural y urbano. En consecuencia, se trata de un mercado dinámico, en el que las entidades públicas demandan servicios de alta calidad técnica, lo cual refuerza la pertinencia de adelantar procesos de selección que privilegien la idoneidad y experiencia de los proponentes.

### ANÁLISIS ECONOMICO Y FINANCIERO

#### ESTUDIOS DE MERCADO

Para efectos de la determinación del valor del presupuesto oficial de la contratación, se tuvo en cuenta la necesidad de la prestación del servicio, estudio del sector y los recursos apropiados para el efecto en el plan de compras para la presente vigencia.

#### VALORES PROMEDIO

El presupuesto estimado para el cumplimiento del proyecto se especifica en el formulario correspondiente al presupuesto oficial.

Para realizar el estudio de mercado se solicitaron cotizaciones a diferentes consultorías, de las cuales se recibieron dos (02) con lo requerido por la entidad, de las cuales se pudieron analizar de acuerdo a las cotizaciones que la variación de los precios en las diferentes cotizantes no son representativas entre cada una, lo cual arrojó el siguiente resultado.

**1.OPALCON. SAS: \$210.000.000**

**2.CONsulTECHE S.A.S: \$231.837,773**

### PRESUPUESTO ESTIMADO

La entidad estima como referencia para el costo de la contratación en la vigencia 2026, un presupuesto ajustado de **DOSCIENTOS VEINTE MILLONES DE PESOS (\$220.000.000)** que obedecen a las solicitudes más urgentes y que a la fecha se encuentran pendientes para efectuar en esta vigencia.

### VALOR ESTIMADO:

Para determinar el presupuesto estimado de la presente contratación, se analizó la demanda y la oferta en el sector, realizando además un estudio de mercado con fuentes como: SECOP; se toman como referentes las necesidades de cada dependencia y los precios establecidos en varias cotizaciones.

Al formular la propuesta, el proponente deberá tener en cuenta los descuentos que puedan producirse, así como los términos del presente proceso de selección y el término de ejecución del contrato. El proponente deberá prever los posibles incrementos que se ocasionen.

### ANÁLISIS DE LA DEMANDA Y DE LA OFERTA

#### ANÁLISIS DE LA DEMANDA

Según datos de contrataciones anteriores podemos observar que NO se contrató en la vigencia anterior un objeto similar.

### 7. HISTÓRICO DE COMPRAS O ADQUISICIONES DE OTRAS ENTIDADES ESTATALES:

Revisado el SECOP La entidad ha establecido que cuando el objeto del contrato son los Servicios apoyo a la gestión las entidades estatales selección del contratista luego de agotar la modalidad Directa, conforme consta en el siguiente cuadro descriptivo:

ENTIDAD	PROCESO	OBJETO	VALOR
ALCEDIA DE PUERTO SANTANDER	CM-003-2025	CONSULTORIA ESPECIALIZADA PARA LA FORMULACIÓN DEL ESQUEMA ORDENAMIENTO TERRITORIAL, EOT DEL MUNICIPIO DE PUERTO SANTANDER, DEPARTAMENTO DE NORTE DE SANTANDER	\$ 440.000.000
MUNICIPIO DE SOMONDOC	PC-MS-CM-003-2025	CONSULTORÍA ORIENTADA A LA REVISIÓN GENERAL, AJUSTE Y	\$458.957.775,82

		ACTUALIZACIÓN DEL ESQUEMA DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL (EOT) DEL MUNICIPIO DE SOMONDOCO BOYACÁ	
MUNICIPIO DE BOYACÁ	MB-CMA-01-2025	REVISIÓN GENERAL Y AJUSTE ESQUEMA DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL EOT DEL MUNICIPIO DE BOYACÁ BOYACÁ	\$548.819.689,92
MUNICIPIO DE LABRANZAGRANDE	ML-MER-001 DE 2025	SERVICIO DE CONSULTORÍA PARA REALIZAR LA REVISIÓN GENERAL Y ACTUALIZACIÓN DEL ESQUEMA DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL (EOT) DEL MUNICIPIO DE LABRANZAGRANDE	\$290.000.000

## 2. CAPACIDAD FINANCIERA

La capacidad financiera de los posibles oferentes constituye un elemento fundamental para garantizar la adecuada ejecución del contrato de consultoría, en la medida en que asegura que el proponente cuenta con la solidez económica necesaria para asumir las obligaciones derivadas del mismo, incluyendo la conformación y sostenimiento del equipo interdisciplinario, la adquisición y uso de herramientas tecnológicas, y el cumplimiento oportuno de las actividades previstas durante el plazo contractual. En este tipo de contratos, si bien no se requiere una alta inversión en infraestructura física, sí es indispensable que el contratista disponga de una adecuada liquidez y respaldo financiero que le permita cubrir los costos operativos iniciales y mantener la continuidad del servicio.

En ese sentido, la entidad debe verificar la capacidad financiera de los proponentes mediante indicadores que permitan evaluar su liquidez, nivel de endeudamiento y solidez patrimonial, tales como el índice de liquidez, el índice de endeudamiento y el capital de trabajo. Estos indicadores permiten establecer la capacidad del proponente para cumplir con sus obligaciones a corto plazo, su nivel de apalancamiento frente a terceros y su capacidad real de operación sin comprometer la estabilidad financiera del contrato. La exigencia de estos requisitos se justifica en la necesidad de mitigar riesgos asociados al incumplimiento contractual por causas económicas.

Para el presente proceso, se recomienda establecer requisitos financieros proporcionales al valor del contrato, fijado en DOSCIENTOS VEINTE MILLONES DE PESOS (\$220.000.000) M/CTE, de tal manera que no se restrinja la participación de oferentes, pero sí se garantice un nivel mínimo de capacidad económica. En este sentido, los requisitos deben permitir la participación de pequeñas y medianas firmas consultoras, así como de consorcios o uniones temporales, sin sacrificar la seguridad financiera del proceso.

Finalmente, el análisis del mercado evidencia que los posibles oferentes en este tipo de procesos, tales como firmas consultoras especializadas y universidades, cuentan generalmente con estructuras financieras estables y experiencia en la ejecución de contratos de similar naturaleza, lo que permite concluir que existe una oferta con capacidad financiera suficiente para atender las obligaciones del contrato. En consecuencia, la verificación de la capacidad financiera se constituye en un mecanismo de control que contribuye a la selección de un contratista idóneo y a la adecuada ejecución del objeto contractual.

De conformidad con lo establecido en el manual para el manejo de los acuerdos comerciales en procesos de contratación, formulado por Colombia compra eficiente, el Municipio de Cerinza,

efectuó el análisis correspondiente el respectivo proceso de contratación aplicando las siguientes reglas en orden consecutivo:

REGLA 1. Si la entidad estatal no hace parte de las entidades estatales incluidas en el acuerdo comercial, el proceso de contratación no está cubierto por este y en consecuencia, no es necesario hacer análisis adicional alguno.

REGLA 2: Si la entidad estatal está incluida en el acuerdo comercial y el presupuesto oficial del proceso de contratación es inferior al valor a partir del cual el acuerdo comercial es aplicable, el proceso de contratación no está cubierto y en consecuencia, no es necesario hacer análisis adicional alguno.

REGLA 3: Si la entidad estatal está incluida en el acuerdo comercial y el presupuesto oficial del proceso de contratación es superior al valor a partir del cual el acuerdo comercial es aplicable, la entidad estatal debe determinar si hay excepciones aplicables al proceso de contrataciones superior al valor a partir del cual el Acuerdo comercial es aplicable, la entidad estatal debe determinar si hay excepciones aplicables al proceso de contratación.

Para el presente análisis del sector, se tomó en cuenta el presupuesto del proceso con el fin de verificar el rango del valor a partir del cual el acuerdo comercial es aplicable, se verificó si la entidad estatal está incluida dentro de los acuerdos, de igual forma se verificó si la posible contratación presenta excepciones para el acuerdo. En el siguiente cuadro se presenta la lista de acuerdos comerciales aplicables al proceso de contratación:

Teniendo en cuenta lo anterior, se ha establecido que las convocatorias limitadas a Mipymes, son una excepción a la aplicación de los tratados y/o acuerdos comerciales, con el fin de dar aplicación a los incentivos en la contratación pública, tal como lo contempla el artículo 2.2.1.2.4.2.1 y 2.2.1.2.4.2.2 del Decreto 1082 de 2015, al expresar: "La Entidad Estatal de limitar a las Mipyme nacionales con mínimo un (1) año de existencia la convocatoria del proceso de contratación en la modalidad de licitación pública, selección abreviada y concurso de méritos cuando el valor del proceso de contratación es menor a ciento veinticinco mil dólares de los Estados Unidos de América (US\$125.000), liquidados con la tasa de cambio que para el efecto determina cada dos años el Ministerio de comercio, industria y Turismo"; valor que en pesos colombianos equivaldría a \$533.287.768), de acuerdo con la información suministrada por el Ministerio contemplado en la norma. Con base en ello, las contrataciones hasta por el monto señalado no estarían cubiertas.

<b>UMBRAL DE MIPYMES 2025</b>	
US\$	125.000
COL\$	<b>533.287.768</b>

ESTA CONTRATACION NO ESTÁ COBIJADA POR UN ACUERDO COMERCIAL VIGENTE PARA EL ESTADO COLOMBIANO. Teniendo en cuenta que la cuantía del presente proceso asciende a la suma de **DOSCIENTOS VEINTE MILLONES DE PESOS (\$220.000.000) M/CTE** Para la presente vigencia, se determinó que a la presente contratación no le es aplicable ningún Acuerdo Comercial.



**WILLIAN OSWALDO GALINDO VEGA**  
 Secretario de Planeación, Obras Públicas y Urbanismo

*Elaboro:* Wendy Y. Pinzon Osma/Asesora de Contratación

*Revisó:* William Oswaldo Galindo Vega/Secretario de Planeación, Obras Públicas y Urbanismo

*Aprobó:* Luis Carlos Chía Hernández/ Alcalde Municipal

Duitama, 15 de abril de 2026

**Señor:**  
**LUIS CHIA**  
**Alcalde Municipio de Cerinza**

Ref. PROPUESTA PARA LA ELABORACIÓN DE COMPONENTES TÉCNICOS Y JURÍDICOS PARA EL AJUSTE Y MODIFICACIÓN DEL ESQUEMA DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL DEL MUNICIPIO DE CERINZA

Reciba un cordial saludo,  
Atendiendo a su solicitud, nos permitimos presentar la propuesta económica para la reforma y ajuste al Esquema de Ordenamiento Territorial de su municipio, conforme lo dispuesto en el Decreto 1232 de 2020 y demás normas concordantes.

**1. COSTOS DIRECTOS (Personal y Operación)**

Representan el costo técnico de ejecución. (diagnóstico y formulación)

<b>CONCEPTO</b>	<b>VALOR TOTAL</b>
Personal Profesional y Apoyo (director, Ambiental, SIG, Abogado)	\$165.400.000
Gastos Operativos (Viáticos Cerinza, Socialización, Cartografía)	\$26.280.672
<b>TOTAL, COSTOS DIRECTOS (A)</b>	<b>\$191.680.672</b>

**2. COSTOS INDIRECTOS (AIU)**

Calculados habitualmente sobre el costo directo (ejemplo: Administración 10%, Imprevistos 5%, Utilidad 5%).

<b>COMPONENTE</b>	<b>%</b>	<b>VALOR</b>
Administración (A)	10%	\$19.168.067
Imprevistos (I)	5%	\$9.584.034
Utilidad (U)	5%	\$9.584.034
<b>SUBTOTAL AIU (B)</b>	<b>20%</b>	<b>\$38.336.135</b>

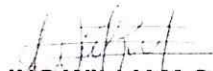
**3. RESUMEN DE LA OFERTA**

<b>DESCRIPCIÓN</b>	<b>CÁLCULO</b>	<b>VALOR</b>
COSTO TOTAL NETO	(Costos Directos + AIU)	\$230.016.807
IVA SOBRE UTILIDAD	(19% de la Utilidad)	\$1.820.966
<b>VALOR TOTAL OFERTA</b>		<b>\$231.837,773</b>

---

*\* Calculado sobre una duración estimada de 16 meses*

Atentamente,



**ING WILLIAM GIOVANNI RODRIGUEZ SERRANO**

Representante Legal

Bogotá, 15 de abril de 2026

Señor:

**LUIS CHIA**

**Alcalde Municipio de Cerinza**

E. S. D.

Reciba un cordial saludo,

El ordenamiento territorial es de capital importancia para el desarrollo municipal. En ese sentido, un Esquema de Ordenamiento Territorial (EOT) actualizado y ajustado a la realidad del territorio constituye el instrumento de planificación por excelencia para la toma de decisiones sobre el uso, ocupación y transformación del suelo, y para viabilizar proyectos de vivienda e infraestructura.

En tal virtud, ponemos a consideración del Municipio de Cerinza la presente propuesta técnica y económica para la elaboración de componentes técnicos y jurídicos para el ajuste y modificación del esquema de ordenamiento territorial, conforme lo dispuesto en el Decreto 1232 de 2020 y demás normas concordantes, bajo el entendido de que se trata de un municipio de sexta categoría con aproximadamente 4.000 habitantes y una superficie de 62 km<sup>2</sup>.

La consultoría comprende dos grandes fases: (i) DIAGNÓSTICO, que revisará la situación actual del municipio en las dimensiones ambiental, económica, socio-cultural, funcional e institucional; y (ii) FORMULACIÓN, que incluye los componentes general, urbano, rural, programas y proyectos, e instrumentos de gestión y financiación, junto con su cartografía detallada y el acompañamiento en todas las instancias de concertación y aprobación.

## **DETALLE DE ACTIVIDADES**

*Conforme al Decreto 1232 de 2020 y a los estudios disponibles del municipio*

### **ACTIVIDAD / COMPONENTE**

Análisis de capacidades técnicas, institucionales y financieras y de procesos participativos para elaboración, revisión o modificación del plan; identificación de recursos y actividades necesarias.

Inventario de información secundaria disponible (infraestructura, proyectos, estudios y/o cartografía) incluyendo sectores agropecuario, industrial, transporte, minero-energético e hidrocarburos y turismo.

Inventario de licencias ambientales, urbanísticas, títulos y/o permisos mineros

**ACTIVIDAD / COMPONENTE**

vigentes, y áreas adjudicadas para exploración y explotación de hidrocarburos.

Inventario de instrumentos expedidos en la vigencia del Plan que lo desarrollen y complementen.

Identificación de áreas o inmuebles declarados patrimonio cultural material y planes de especial manejo y protección (PEMP) existentes.

Información de prestadores de servicios públicos domiciliarios: capacidades de infraestructura, proyección de expansión/reposición, catastro de redes y planes de expansión del perímetro de servicios.

Inventario de información primaria que se debe elaborar.

Determinación de los recursos necesarios para adelantar el proceso.

Determinantes ambientales y estudios aportados por la autoridad ambiental competente.

Información correspondiente a las demás determinantes establecidas en el artículo 10 de la Ley 388 de 1997.

Estrategia para garantizar la participación democrática y la concertación entre intereses sociales, económicos y urbanísticos (Ley 388/1997). Incluye coordinación con entidades nacionales en materia minera e hidrocarburífera (art. 288 C.P.).

Caracterización geográfica.

Caracterización de los elementos que constituyen el sistema biofísico.

Identificación de áreas de conservación y protección ambiental, planes de manejo y demás instrumentos de la autoridad ambiental.

Caracterización de cobertura y uso actual del suelo, aptitud potencial de uso, factores y áreas de degradación ambiental, y conflictos de uso del suelo.

Estudios para incorporación de la gestión del riesgo en el POT (sección 3 del Decreto 1232/2020).

Estructura predial: análisis del tamaño de los predios.

Actividades económicas por sectores: primario, secundario y terciario.

Potencialidades y restricciones del desarrollo económico municipal por sectores.

Empleo generado por los diferentes sectores. Importancia de la economía municipal en el contexto regional, nacional e internacional.

Población, distribución actual, dinámicas demográficas y tendencia de distribución en el territorio. Grupos étnicos cuando existan. Relaciones entre dinámica demográfica y necesidades socioeconómicas.

Cobertura de servicios sociales básicos: educación, salud, bienestar social, recreación y deporte. Identificación de déficits existentes.

Información poblacional DANE, complementada con Censo Nacional Agropecuario, Sistema de Ciudades, SISBEN y demás fuentes disponibles. Actualización a 2024.

Ocupación actual urbano-rural: desarrollo urbano, expansión, conurbación, suburbanización; justificación de suelos de expansión, suburbanos y/o vivienda campestre.

Análisis regional: interdependencia ambiental, funcional y económica respecto a otros

**ACTIVIDAD / COMPONENTE**

municipios.

Caracterización de asentamientos humanos rurales.

Vivienda: déficit cualitativo y cuantitativo, necesidades de VIS nueva y de mejoramiento integral.

Servicios públicos (acueducto, alcantarillado, aseo, energía, gas): capacidad de fuentes de abastecimiento (oferta, demanda, índice de escasez).

Infraestructura para captación, potabilización, almacenamiento y distribución (cobertura y continuidad).

Disponibilidad y capacidad de infraestructura para disposición de aguas residuales y aguas lluvias.

Capacidad de infraestructura para tratamiento de aguas residuales.

Área de prestación del servicio de acueducto y alcantarillado y perímetro de servicios.

Infraestructura para aprovechamiento, tratamiento y disposición final de residuos sólidos (estaciones de transferencia, centros de acopio y/o aprovechamiento).

Redes, estaciones e infraestructura para energía eléctrica y gas domiciliario.

Localización y capacidad de sitios de disposición final de residuos de construcción y demolición.

Infraestructura TIC: localización de centrales telefónicas, antenas para celulares y necesidades de expansión.

Espacio público: análisis conforme al capítulo 2 de la parte 2 del Libro 2 del Decreto 1232/2020.

Infraestructura de transporte: estado actual en suelo urbano y relación con suelo rural y región; necesidades de conectividad y accesibilidad (Ley 1682/2013).

Equipamientos: existentes y necesarios para servicios educativos, culturales, salud, bienestar social, culto, recreación, seguridad, justicia, administración pública, abastecimiento, servicios funerarios y apoyo a infraestructuras.

Patrimonio material: áreas o inmuebles declarados patrimonio con PEMP (Leyes 397/1997 y 1185/2008).

Capacidad de gestión institucional de la administración municipal para la implementación del POT.

Capacidad financiera del municipio: ingresos corrientes disponibles para financiar las intervenciones propuestas, luego de gastos recurrentes, deuda pública y compromisos judiciales.

Identificación de conflictos de límites con municipios vecinos.

AMBIENTAL: Información base urbano y rural.

AMBIENTAL: Zonificación climática, geología, hidrografía y áreas hidrográficas, geomorfología, pendientes, capacidad de uso del suelo (rural).

AMBIENTAL: Cobertura y uso actual del suelo (metodología Corine Land Cover) y uso potencial del suelo (rural).

AMBIENTAL: Áreas de conservación y protección ambiental (urbano y rural).

**ACTIVIDAD / COMPONENTE**

AMBIENTAL: Conflictos de uso del suelo (urbano y rural).

AMBIENTAL: Amenazas (conforme sección 3 del Decreto 1232/2020).

ECONÓMICA: Cartografía predial (urbano y rural).

SOCIOCULTURAL: Territorios étnicos (si existen).

FUNCIONAL: División político-administrativa (urbano y rural).

FUNCIONAL: Ocupación actual, patrimonio material, equipamientos existentes, espacio público existente, infraestructura vial y de transporte (urbano y rural).

FUNCIONAL: Centros poblados con caracterización físico-espacial (vías, equipamientos, espacio público, servicios públicos).

FUNCIONAL: Servicios públicos, perímetro de servicios públicos, análisis del crecimiento urbano, uso actual del suelo urbano.

Síntesis del diagnóstico territorial: necesidades, problemáticas y potencialidades del municipio desde perspectiva integral. Base para el modelo de ocupación.

Socialización del diagnóstico territorial con la comunidad.

Políticas, objetivos y estrategias para la ocupación, aprovechamiento y manejo del suelo y recursos naturales; medidas de protección ambiental y defensa del paisaje.

Identificación de acciones territoriales para organizar el territorio en función de sus ventajas comparativas y competitividad.

Definición de acciones para garantizar el cumplimiento de estrategias de desarrollo económico, ambiental y social.

Modelo de ocupación del territorio: estructura urbano-rural e intraurbana de largo plazo.

Áreas de protección y conservación ambiental (Ley 99/1993 y Decreto Ley 2811/1974).

Áreas de conservación del patrimonio material con normas urbanísticas aplicables (PEMP).

Zonas de alto riesgo para localización de asentamientos humanos e incorporación de gestión del riesgo.

Clasificación del suelo en urbano, rural y de expansión urbana (Cap. IV, Ley 388/1997); previsiones de crecimiento y dotación de infraestructura.

Infraestructuras básicas existentes y proyectadas: vial/transporte, espacio público, equipamientos, servicios públicos, residuos sólidos, residuos peligrosos, residuos de construcción/demolición e infraestructura turística.

Políticas de mediano y corto plazo sobre uso y ocupación del suelo urbano y áreas de expansión.

Delimitación de áreas de conservación y protección ambiental en suelo urbano.

Delimitación de áreas de conservación del patrimonio material en suelo urbano.

Delimitación de zonas con condición de amenaza y riesgo en suelo urbano.

Directrices y parámetros para formulación de planes parciales, acciones urbanísticas e instrumentos de financiación.

**ACTIVIDAD / COMPONENTE**

Determinación de unidades de actuación urbanística en suelo urbano y de expansión.

Objetivos, estrategias e instrumentos para VIS: solución del déficit habitacional, reubicación de asentamientos en alto riesgo, mejoramiento integral, suelo de expansión para VIS.

Tratamientos urbanísticos para la totalidad del suelo urbano y de expansión (morfología, edificabilidad, derechos transferibles de construcción).

Localización de áreas de actividad y régimen de usos del suelo urbano (usos principales, compatibles, condicionados, prohibidos).

Disposiciones de localización y dimensionamiento de sistemas generales del territorio y cesiones urbanísticas gratuitas.

Políticas de mediano y corto plazo para uso y ocupación del suelo rural.

Reglamentación de actividades y usos del suelo rural (principales, compatibles, condicionados, prohibidos).

Condiciones de protección, conservación y mejoramiento de zonas de producción agropecuaria, forestal o minera.

Delimitación de áreas de conservación y protección de recursos naturales, zonas de amenaza y riesgo, y sistema de provisión de servicios públicos.

Incorporación de gestión del riesgo en planificación territorial rural.

Localización y dimensionamiento de zonas suburbanas.

Identificación de centros poblados rurales y previsiones para ocupación de sus suelos, infraestructura de servicios básicos y equipamiento social.

Determinación de sistemas de aprovisionamiento de servicios públicos y saneamiento básico en suelo rural.

Localización prevista para equipamientos de salud y educación en suelo rural.

Normas para parcelación de predios rurales destinados a vivienda campestre (legislación agraria y ambiental).

Normas para desarrollo de vivienda en suelo rural.

Definición de programas y proyectos para materializar los objetivos y el modelo de ocupación del territorio; programas de ejecución a corto, mediano y largo plazo.

Instrumentos de gestión: unidades de actuación urbanística, reajuste de tierras, integración inmobiliaria, cooperación entre partícipes, transferencia de derechos, enajenación voluntaria y forzosa, expropiación, banco inmobiliario.

Instrumentos de financiación: contribución por valorización, participación en plusvalía, fondos de compensación, derechos adicionales de construcción y desarrollo.

Estrategia de financiación del POT: análisis de viabilidad financiera e identificación de fuentes de financiación.

Acciones administrativas, financieras y organizacionales para hacer operativo el POT.

Excepciones a normas urbanísticas generales para macroproyectos u operaciones urbanas integrales.

Directrices generales para reparto equitativo de cargas y beneficios del ordenamiento urbano.

**ACTIVIDAD / COMPONENTE**

COMPONENTE GENERAL: Modelo de ocupación del territorio.

COMPONENTE GENERAL: Clasificación del suelo, suelo de protección, áreas de conservación y protección ambiental.

COMPONENTE GENERAL: Patrimonio material e incorporación de gestión del riesgo.

COMPONENTE GENERAL: Sistemas estructurantes (espacio público, infraestructura vial, equipamientos, servicios públicos, TIC).

URBANO: Suelo urbano y de expansión; áreas de conservación ambiental y patrimonio material.

URBANO: Espacio público, servicios públicos domiciliarios, equipamientos, infraestructura vial y de transporte.

URBANO: Tratamientos urbanísticos, áreas de actividad, incorporación de gestión del riesgo.

RURAL: Reglamentación del suelo rural, áreas de conservación y protección ambiental, categorías del suelo rural, centros poblados, gestión del riesgo.

Socialización de la formulación con la comunidad.

Concertación ante la Corporación Autónoma Regional.

Socialización ante el Consejo Territorial de Planeación.

Radicación y exposición ante el Concejo Municipal.

Elaboración de piezas publicitarias para divulgación del proceso.

## PROPUESTA ECONÓMICA

### OBJETO

Reforma y ajuste al Esquema de Ordenamiento Territorial del Municipio de Cerinza, Boyacá, conforme al Decreto 1232 de 2020, incluyendo diagnóstico integral, formulación (componentes general, urbano, rural, programas, proyectos e instrumentos), cartografía, piezas publicitarias y acompañamiento en todas las fases de participación, concertación y aprobación.

### VALOR

DOSCIENTOS DIEZ MILLONES DE  
PESOS M/L  
**(\$210.000.000)**

### Tiempo estimado de ejecución

**Aproximadamente 18 meses\***

*\* Los tiempos están sujetos a la disponibilidad de atención de la Corporación Autónoma Regional competente.*

Atentamente,

A handwritten signature in black ink, appearing to read 'Juan David Otalora Pacheco', written in a cursive style.

JUAN DAVID OTALORA PACHECO  
C.C. No. 1.052.382.058 de Duitama.  
(Representante legal OPALCON SAS)