

	TIERRASUA S.A.S 901.285.377-2	Código: GJC-FO-10
	FORMATO ESTUDIO DE MERCADO	Versión: 01
	GESTIÓN JURÍDICA Y DE CONTRATACIÓN	Fecha: 23-09-2024 Página 1 de 41

ESTUDIO DE MERCADO

Por medio del presente escrito la Dirección técnica de TIERRASUA S.A.S., en atención a lo Consagrado en el artículo 2 del Manual Interno de Contratación, deja constancia de los factores que constituyen el Estudio de mercado del presente proceso cuyo Objeto será: **“CONSULTORÍA PARA ELABORAR LOS ESTUDIOS Y DISEÑOS PARA LA CONSTRUCCIÓN DEL PROYECTO “CENTRO CULTURAL, COMERCIAL Y ADMINISTRATIVO BICENTENARIO” (COMPONENTES 2,3,4, Y,5), EN EL MUNICIPIO DE DUITAMA, DEPARTAMENTO DE BOYACÁ”**

Este análisis del sector se elabora teniendo en cuenta: el objeto del contrato y las condiciones de idoneidad y experiencia de la persona natural o jurídica que se va a contratar y teniendo en cuenta:

1. PERSPECTIVA LEGAL:


De acuerdo con el artículo 13 del Manual Interno de Contratación las necesidades que surjan de bienes y servicio pueden ser suplidas por la sociedad adelantando procesos de contratación bajo las siguientes modalidades:

- 1.1 **Invitación Pública de Ofertas:** la cual se utilizará cuando el presupuesto del proceso contractual sea igual o superior a DOS MIL (2000) SMLMV.
- 1.2 **Invitación Privada de varias Ofertas:** la cual se utilizará cuando el presupuesto del proceso contractual sea mayor a SESENTA Y OCHO (68) SMLMV y menor a DOS MIL (2000) SMLMV.
- 1.3 **Invitación Privada con una sola oferta o Directa:** la cual se utilizará cuando el presupuesto del proceso contractual sea inferior a SESENTA Y OCHO (68) SMLMV.

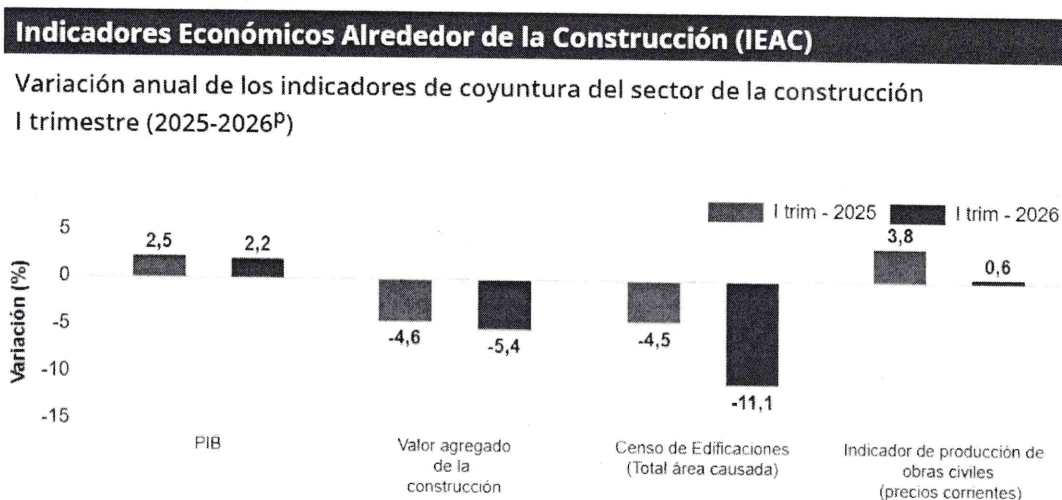
El presente proceso, se dará aplicando al artículo 16 del Manual de Contratación se adelantará el proceso bajo la modalidad de **INVITACIÓN PRIVADA DE VARIAS OFERTAS.**

2. ASPECTOS GENERALES

En el primer trimestre de 2026 (enero – marzo), el PIB a precios constantes aumentó en 2,2% con relación al mismo trimestre de 2025. Al analizar el resultado del valor agregado por grandes ramas de actividad, se observa un decrecimiento en el valor agregado de la construcción de 5,4% en su variación anual, que se explica principalmente por la disminución del valor agregado de las edificaciones 8,2%. Por otro lado, el valor agregado de las obras civiles se incrementó en 0,6% y las actividades especializadas decreció en 5,6%.

	TIERRASUA S.A.S 901.285.377-2	Código: GJC-FO-10
	FORMATO ESTUDIO DE MERCADO	Versión: 01
	GESTIÓN JURÍDICA Y DE CONTRATACIÓN	Fecha: 23-09-2024 Página 2 de 41

Gráfica 1. Indicadores Económicos alrededor de la construcción (IEAC).




Fuente: DANE, IEAC.
p: cifras provisionales

De acuerdo con la información DANE y su boletín de Indicadores Económicos Alrededor de la Construcción (IEAC), con corte al 09 de junio de 2026, se consolida información de 14 investigaciones, categorizadas en indicadores macroeconómicos, oferta, demanda y precios. Los indicadores de construcción se publican considerando las coberturas geográficas disponibles, a partir de las variaciones mensuales y anuales.

Debido a que los resultados del IPC para 2018 fueron generados usando la estructura de ponderaciones vigente para el periodo 2009-2018, y que, por otro lado, los resultados de 2019 utilizan las nuevas ponderaciones actualizadas a partir de los resultados de la ENPH (DANE; 2016- 2017), no es posible calcular las contribuciones a la variación anual durante el año 2019. Es por esta razón que a partir del 2019 se excluyen del presente boletín los resultados referentes al IPC de Vivienda.

A partir del tercer trimestre de 2019 se incluye la información correspondiente a leasing habitacional para la operación estadística Cartera Hipotecaria de vivienda con información a partir del primer trimestre de 2015.

El Ministerio de Vivienda, Ciudad y Territorio, mediante la aprobación del Decreto número 1467 de 2019, oficializó en su artículo 2.1.9.1 el precio excepcional de la Vivienda de Interés Social (VIS) en donde se indica que el precio máximo para este tipo de vivienda será de ciento cincuenta salarios mínimos mensuales legales vigentes (150 SMMLV) para aquellas viviendas que se ubiquen en los Distritos y Municipios pertenecientes a

	TIERRASUA S.A.S 901.285.377-2	Código: GJC-FO-10
	FORMATO ESTUDIO DE MERCADO	Versión: 01
	GESTIÓN JURÍDICA Y DE CONTRATACIÓN	Fecha: 23-09-2024 Página 3 de 41

las aglomeraciones urbanas definidas por el documento CONPES 3819 de 2014 cuya población supere el millón (1.000.000) de habitantes. Por otra parte, la Ley 1955 de 2019 en su artículo 85 define que el valor máximo de la Vivienda de Interés Prioritario será de noventa salarios mínimos mensuales legales vigentes (90 SMMLV).

Con la publicación del boletín IEAC de octubre 2020 – febrero 2021 con corte a marzo 08 del 2021, se incorporaron dos operaciones estadísticas nuevas, el Indicador de Producción de Obras Civiles - (IPOC) y el Índice de Costos de la Construcción de Obras Civiles – (ICOCIV).

Desde el primer trimestre del 2021 el IPOC sustituyó el Indicador de Inversión en Obras Civiles (IIOC) en la medición y el cálculo de los principales agregados macroeconómicos del subsector de obras civiles, dado que este indicador permite hacer un seguimiento más preciso de la coyuntura del subsector. En consecuencia, la última publicación de cifras del IIOC corresponde al cuarto trimestre de 2020. El IPOC determina la evolución trimestral de la producción de obras civiles según grupos de obra y el avance de esta, con información histórica a partir del primer trimestre de 2018.


A partir de la publicación correspondiente al período enero – mayo 2022 con corte a junio 07 de 2022, se incluye en IEAC el Indicador de Mezcla Asfáltica (IMA), el cual permite contar con información sobre la producción y los despachos de mezcla asfáltica en el país, con el propósito de complementar o contrastar los análisis del subsector que se originan a partir de indicadores con los que ya cuenta el DANE como lo son el Indicador de Producción de Obras Civiles – IPOC, las estadísticas de Concreto Premezclado – EC y las estadísticas de Cemento Gris – ECG.

Para la publicación del boletín IEAC de junio 07 del 2024, se presentan los siguientes cambios:

- La operación estadística de Concreto Premezclado, a partir de la publicación del 10 de mayo del 2024 se incluye un anexo denominado "Informe de cobertura" el cual tiene como propósito indicar el estado del marco estadístico para los periodos de referencia publicados, así como el número de fuentes según su estado de reporte de información.
- Para ELIC el marco censal de la operación estadística pasa de 1.103 a 1.104 municipios, con ocasión de la creación y correspondiente codificación en DIVIPOLA al municipio de NUEVO BELÉN DE BAJIRÁ en el departamento del Chocó. La inclusión de este municipio se encuentra desde el mes de referencia enero 2024.

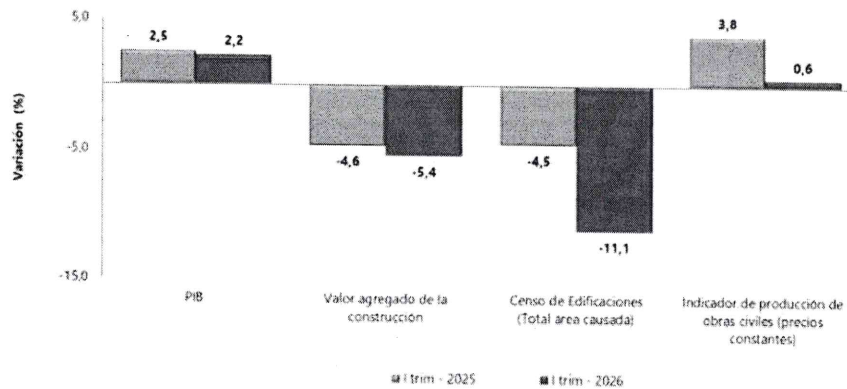
Para la publicación del boletín IEAC de marzo 09 del 2026, se presentaron las siguientes novedades:

- Los resultados del cuarto trimestre de la Encuesta de Micronegocios (EMICRON) –estarán disponibles para consulta del público a partir del viernes 13 marzo 2026. En consecuencia, la sección de resultados

	TIERRASUA S.A.S 901.285.377-2	Código: GJC-FO-10
	FORMATO ESTUDIO DE MERCADO	Versión: 01
	GESTIÓN JURÍDICA Y DE CONTRATACIÓN	Fecha: 23-09-2024
		Página 4 de 41

trimestrales no se incluye, dado que esta información cuenta con un rezago respecto al periodo de referencia utilizado en el boletín de la IEAC.

Gráfica 2. Variación anual de los indicadores de coyuntura del sector de la construcción I trimestre (2025-2026p)



Fuente: DANE, IEAC.
p: cifras provisionales


	TIERRASUA S.A.S 901.285.377-2	Código: GJC-FO-10
	FORMATO ESTUDIO DE MERCADO	Versión: 01
	GESTIÓN JURÍDICA Y DE CONTRATACIÓN	Fecha: 23-09-2024 Página 5 de 41

Tabla 1. Indicadores de coyuntura del sector construcción, periodo de publicación junio 09 de 2026

	Período			Período de referencia
	Actual	Doce meses	Anterior ¹	
MACROECONÓMICOS				
PIB total ² (variación anual %)	2,2	2,5	2,1	I trim 2026
Valor agregado de la rama construcción ³ (variación anual %)	-5,4	-2,8	-1,0	I trim 2026
Valor agregado de obras civiles ³ (variación anual %)	0,6	7,9	7,4	I trim 2026
Valor agregado de edificaciones ³ (variación anual %)	-8,2	-7,6	-4,8	I trim 2026
Valor agregado de actividades especializadas ³ (variación anual %)	-5,6	-2,9	-0,7	I trim 2026
Tasa de ocupación total nacional (participación %)	59,1	58,8	59,3	Abril 2026
OFERTA				
Producción de cemento gris (variación anual %)	7,1	5,8	3,8	Abril 2026
Área causada ⁴ (variación anual %)	-11,1	-8,3	-6,2	I trim 2026
Área licenciada de edificaciones ⁵ (variación anual %)	81,5	7,5	2,3	Marzo 2026
Área iniciada de edificaciones ⁶ (variación anual %)	6,4	2,4	-0,7	I trim 2026
Área culminada de edificaciones ⁶ (variación anual %)	2,5	-5,8	-10,8	I trim 2026
Indicador de producción de obras civiles ⁴ (variación anual %)	0,6	7,5	6,3	I trim 2026
DEMANDA				
Despachos de cemento gris (variación anual %)	5,4	7,5	6,0	Abril 2026
Concreto Premezclado ⁷ (variación anual %)	6,2	-1,9	-1,2	Marzo 2026
Indicador de mezcla asfáltica (variación mensual %)	-7,1	6,6	-10,0	Marzo 2026
Valor total de los créditos desembolsados para vivienda ⁸ (variación anual %)	4,8	13,6	10,3	I trim 2026
Valor desembolsado de créditos de vivienda ⁸ (variación anual %)	3,6	9,7	6,9	I trim 2026
Valor desembolsado de leasing habitacional ⁸ (variación anual %)	10,6	36,6	30,4	I trim 2026
Número de créditos desembolsados para vivienda ⁸ (variación anual %)	-1,0	-0,7	-3,2	I trim 2026
Saldo de capital total ⁹ (variación anual %)	12,1	11,0	11,2	I trim 2026
Saldo de créditos de vivienda ⁹ (variación anual %)	13,3	12,3	10,8	I trim 2026
Saldo de capital de leasing habitacional ⁹ (variación anual %)	7,2	5,8	12,9	I trim 2026
Número de créditos de la cartera hipotecaria de vivienda ⁹ (variación anual %)	4,3	4,0	3,5	I trim 2026
PRECIOS Y COSTOS				
Índice de precios de vivienda nueva (variación trimestral %)	2,79	8,47	1,44	I trim 2026
Índice de costos de la construcción de Edificaciones (variación mensual %)	0,30	6,45	0,75	Abril 2026
Índice de costos de la construcción de Obras Civiles (variación mensual %)	0,83	5,92	1,02	Abril 2026
IPP total (variación mensual %)	-0,37	4,48	4,75	Abril 2026
IPP materiales de construcción ¹⁰ (variación mensual %)	-0,23	-0,08	-0,23	Abril 2026

Fuente: Departamento Administrativo Nacional de Estadística (DANE).

¹ El período anterior se refiere a la variación anual o mensual, del trimestre o mes inmediatamente anterior.

² Este nivel de desagregación corresponde a la Clasificación según Uso o Destino Económico (CUODE).

³ Precios corrientes

⁴ Incluye los desembolsos de crédito de vivienda y leasing habitacional

⁵ Precios constantes, año base 2015.

⁶ Incluye número de créditos de vivienda y leasing habitacional

⁷ Concreto producido por la industria en el país


⁸ La cobertura del Censo de Edificaciones corresponde a 23 áreas (Dieciocho áreas urbanas, cinco metropolitanas y Cundinamarca).

⁹ Serie empalmada

¹⁰ La cobertura corresponde a 1.104 municipios

¹¹ Precios constantes

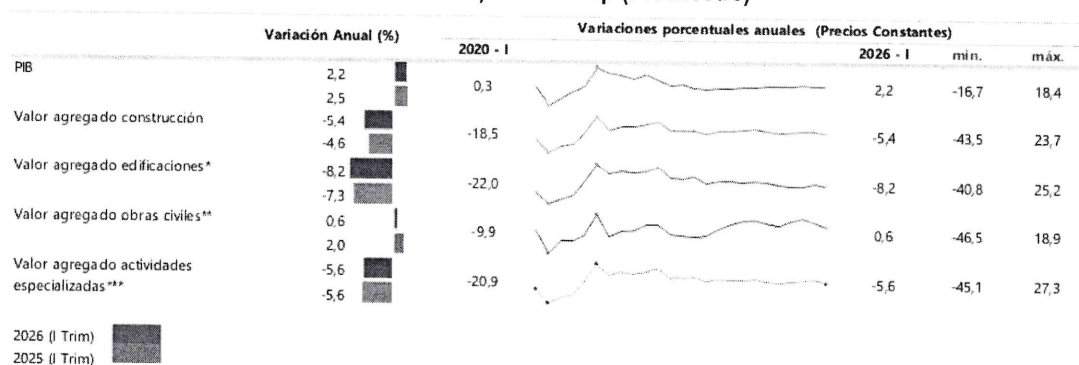
¹² Obras provisionales

	TIERRASUA S.A.S 901.285.377-2	Código: GJC-FO-10
	FORMATO ESTUDIO DE MERCADO	Versión: 01
	GESTIÓN JURÍDICA Y DE CONTRATACIÓN	Fecha: 23-09-2024
		Página 6 de 41

2.1. PRODUCTO INTERNO BRUTO

En el primer trimestre de 2026 (enero – marzo), el PIB a precios constantes aumentó en 2,2% con relación al mismo trimestre de 2025. Al analizar el resultado del valor agregado por grandes ramas de actividad, se observa un decrecimiento en el valor agregado de la construcción de 5,4% en su variación anual, que se explica principalmente por la disminución del valor agregado de las edificaciones 8,2%. Por otro lado, el valor agregado de las obras civiles se incrementó en 0,6% y las actividades especializadas decreció en 5,6%.

Gráfica 3. Variación anual del PIB total, valor agregado construcción y subsectores (precios constantes) 2020-2026p (I Trimestre)



Fuente: DANE, Cuentas trimestrales.

p: cifras provisionales


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

* El valor agregado de edificaciones incluye construcción de edificaciones residenciales y no residenciales.

** Incluye construcción de carreteras y vías de ferrocarril, de proyectos de servicio público y de otras obras de ingeniería civil.

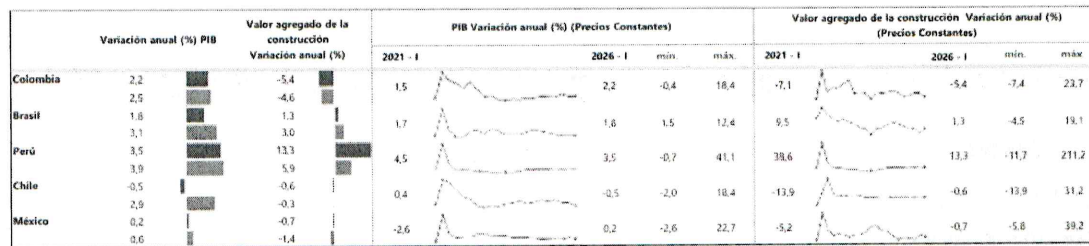
*** A partir del primer trimestre del año 2018 se realiza cambio del año base a 2015 y se incorporan actividades especializadas para la construcción de edificaciones y obras de ingeniería civil (Alquiler de maquinaria y equipo de construcción con operadores).

Al analizar las cifras del Producto Interno Bruto (PIB), para el primer trimestre de 2026 (enero – marzo) frente al mismo periodo del año anterior para algunos países de América Latina, se observa que Perú registró el mayor crecimiento al presentar una variación de 3,5%, seguido de Colombia que presentó un crecimiento de 2,2%, Brasil presentó un crecimiento de 1,8% y México crece en un 0,2%, mientras que, Chile decreció en 0,5% en contraste con el primer trimestre del 2025. En lo referente al valor agregado de la construcción, se observa

	TIERRASUA S.A.S 901.285.377-2	Código: GJC-FO-10
	FORMATO ESTUDIO DE MERCADO	Versión: 01
	GESTIÓN JURÍDICA Y DE CONTRATACIÓN	Fecha: 23-09-2024 Página 7 de 41

crecimiento con relación al mismo trimestre de 2025 para Perú de 13,3%, y Brasil de 1,3%, mientras que, para Colombia se registró una variación negativa de 5,4%.

Gráfica 4. PIB TOTAL, valor agregado de la rama construcción para algunos países de Latinoamérica. Variación anual 2020 (IV trimestre) – 2025 (IV trimestre)



I trim 2026
 I trim 2025

Fuente: DANE (Colombia), INEI (Perú), INEGI (México), IBGE (Brasil), BCENTRAL (Chile)


p: Cifras provisionales

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

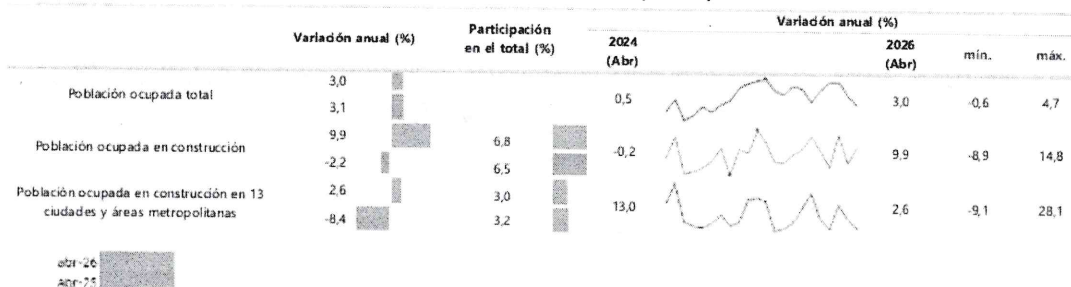
2.2. EMPLEO

En abril de 2026, el número de ocupados en el total nacional fue 24.277 miles de personas. La Construcción como rama de actividad económica participó con el 7,0% de los ocupados. En abril de 2026, la población ocupada en el total nacional aumentó 3,0%, mientras que los ocupados en la rama de Construcción aumento en 9,9% con respecto al mismo periodo del año anterior.

Para abril de 2026, 1.700 miles de personas estaban ocupadas en la rama de la Construcción; de estos el 43,9% estaban ubicados en 13 ciudades y áreas metropolitanas, equivalente a 747 miles de personas, que además presentaron un aumento del 2,6%, es decir, 18,7 miles de personas más con respecto al periodo abril de 2025.

	TIERRASUA S.A.S 901.285.377-2	Código: GJC-FO-10
	FORMATO ESTUDIO DE MERCADO	Versión: 01
	GESTIÓN JURÍDICA Y DE CONTRATACIÓN	Fecha: 23-09-2024
		Página 8 de 41

Gráfica 5. Variación y participación anual de la población ocupada y en la rama de actividad construcción 2024-2026 (enero)



Fuente: DANE, GEIH.

p: Cifras provisionales

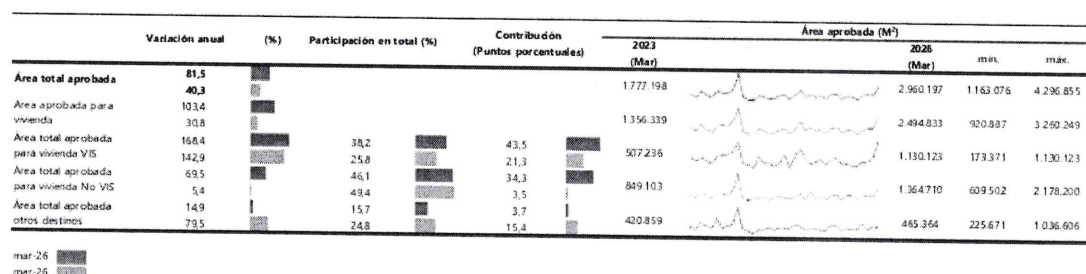
Nota: La diferencia de la suma de las variables, obedece al sistema de aproximación en el nivel de los dígitos trabajados en el índice.

* 13 áreas: Bogotá D.C, Medellín - Valle de Aburrá, Cali - Yumbo, Barranquilla - Soledad, Bucaramanga, Girón, Piedecuesta y Floridablanca, Manizales y Villa María, Pasto, Pereira, Dos Quebradas y La Virginia, Cúcuta, Villa del Rosario, Los Patios y El Zulia, Ibagué, Montería, Cartagena, Villavicencio.

3.4. LICENCIAS DE CONSTRUCCIÓN

En marzo de 2026, se licenciaron 2.960.197 m2 lo que significó un aumento de 81,5% del área total aprobada con respecto a marzo de 2025. El área aprobada para vivienda presentó un crecimiento de 103,4%, al pasar de 1.226.320 m2 en marzo de 2025 a 2.494.833 m2 en marzo de 2026; este resultado contribuyó positivamente con 77,8 puntos porcentuales a la variación positiva total del área aprobada 81,5%.

Gráfica 6. Variación contribución y participación anual del área aprobada Cobertura Nacional 2023-2026 (marzo)



	TIERRASUA S.A.S 901.285.377-2	Código: GJC-FO-10
	FORMATO ESTUDIO DE MERCADO	Versión: 01
	GESTIÓN JURÍDICA Y DE CONTRATACIÓN	Fecha: 23-09-2024 Página 9 de 41

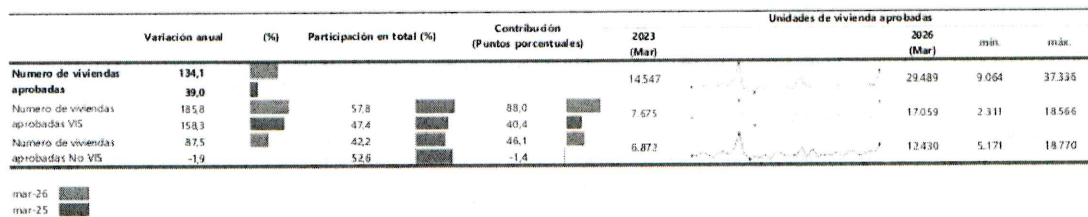
Fuente: DANE, ELIC
 p: cifras provisionales

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

Mediante el decreto 1467 de 2019 el Ministerio de Vivienda oficializó el cambio en el precio máximo para la Vivienda de Interés social VIS al pasar de 135 (smmlv) a 150 (smmlv) para las viviendas VIS que se ubiquen en 'aglomeraciones' cuya población supera el millón de habitantes. Por otra parte, la Ley 1955 de 2019 en su artículo 85 define que el valor máximo de la Vivienda de Interés Prioritario será de noventa salarios mínimos mensuales legales vigentes (90 smmlv).

En marzo de 2026, se licenciaron 29.489 soluciones de vivienda; 17.059 viviendas de interés social (VIS) y 12.430 viviendas diferentes a interés social (No VIS). Por otro lado, el número de unidades aprobadas para vivienda de interés social presentó una variación anual de 185,8%. Las soluciones de vivienda diferentes de interés social tuvieron una variación anual de 87,5%.


Gráfica 7. Variación contribución y participación anual número de viviendas licenciadas Cobertura Nacional 2023-2026 (marzo)



Fuente: DANE, ELIC.
 p: cifras provisionales

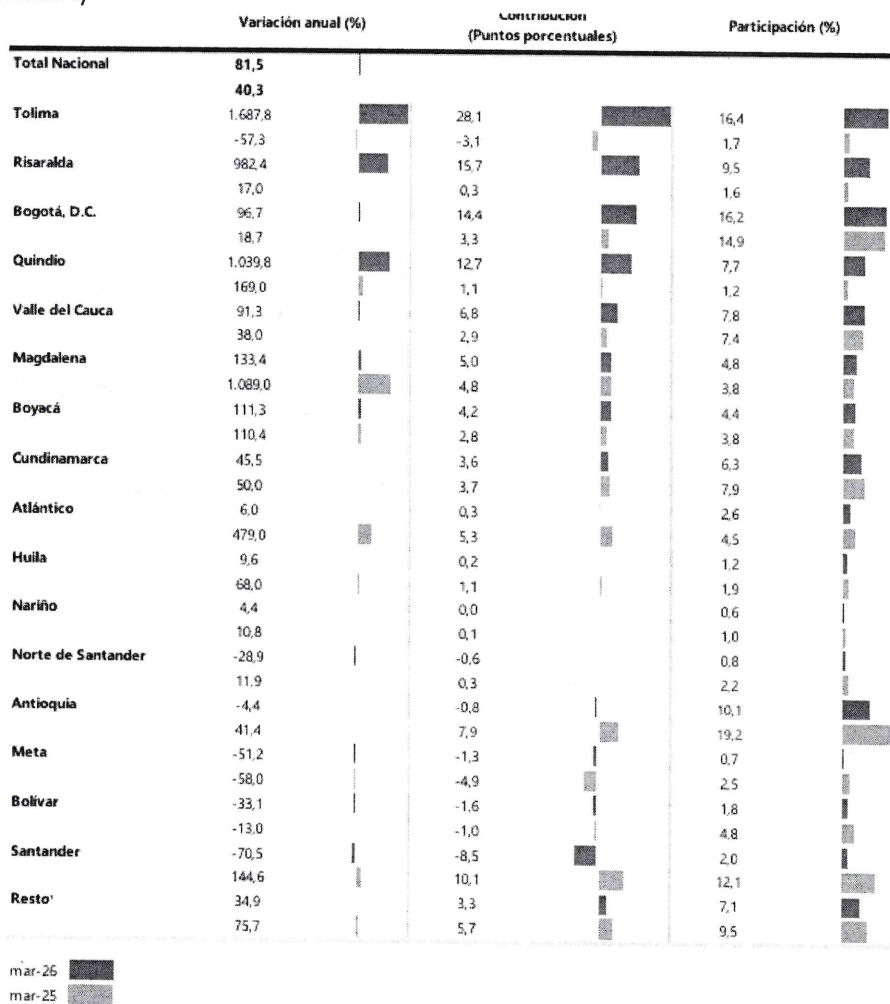
Nota: La diferencia de la suma de las variables, obedece al sistema de aproximación en el nivel de los dígitos trabajados en el índice.

Mediante el decreto 1467 de 2019 el Ministerio de Vivienda oficializó el cambio en el precio máximo para la Vivienda de Interés social VIS al pasar de los 135 (smmlv) a 150 (smmlv) para las viviendas VIS que se ubiquen en 'aglomeraciones' cuya población supera el millón de habitantes. Por otra parte, la Ley 1955 de 2019 en su artículo 85 define que el valor máximo de la Vivienda de Interés Prioritario será de noventa salarios mínimos mensuales legales vigentes (90 smmlv).


	TIERRASUA S.A.S 901.285.377-2	Código: GJC-FO-10
	FORMATO ESTUDIO DE MERCADO	Versión: 01
	GESTIÓN JURÍDICA Y DE CONTRATACIÓN	Fecha: 23-09-2024
		Página 10 de 41

El crecimiento de 81,5% del área total aprobada en marzo de 2026 comparado con el mismo mes del año 2025, es explicado principalmente por las variaciones anuales de las áreas aprobadas en Tolima (1.687,8%), Risaralda (982,4%), Bogotá, D.C. (96,7%) y Quindío (1.039,8%), que aportaron en conjunto 71,0 puntos porcentuales a la variación total de 81,5%.

Gráfica 8. Variación contribución y participación anual del área aprobada Cobertura Nacional 2024-2025 (diciembre)



Fuente: DANE, ELIC.
p: cifras provisionales

	TIERRASUA S.A.S 901.285.377-2	Código: GJC-FO-10
	FORMATO ESTUDIO DE MERCADO	Versión: 01
	GESTIÓN JURÍDICA Y DE CONTRATACIÓN	Fecha: 23-09-2024 Página 11 de 41

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

* Los resultados que se presentan en este boletín cubren 1.103 municipios en 32 departamentos. Para más información remitirse a las notas metodológicas.

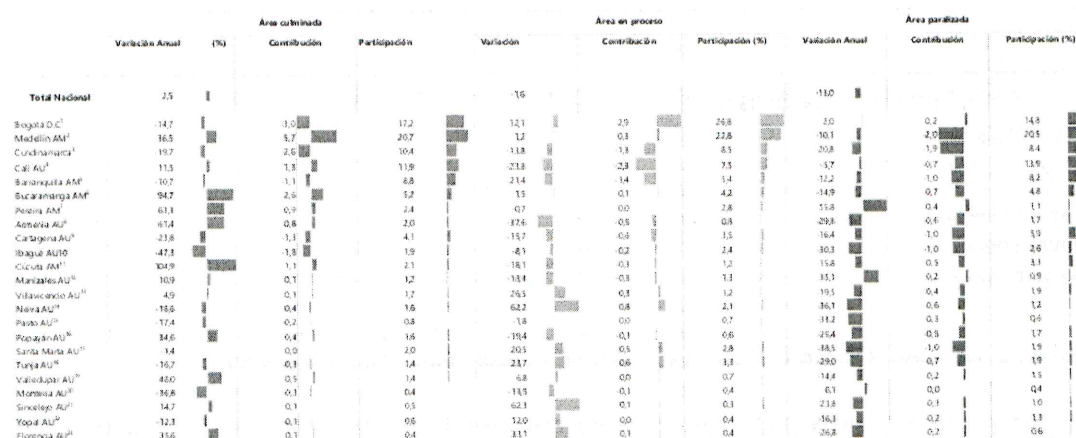
*Resto incluye los departamentos de Amazonas, Arauca, Caldas, Caquetá, Casanare, Cauca, Cesar, Córdoba, Chocó, La Guajira, Guainía, Guaviare, Putumayo, San Andrés, Sucre, Vaupés y Vichada.

3.5 CENSO DE EDIFICACIONES

En el primer trimestre de 2026, para las áreas de cobertura del Censo de Edificaciones, el 64,9% del área censada se encontraba en proceso de construcción, el 24,2% se encontraba paralizada y el 10,9% había culminado su actividad.

En el primer trimestre de 2026, el área total en proceso disminuye 1,6% al registrar 425.307 m2 menos con relación al mismo trimestre de 2025. Así mismo, el área culminada aumentó 2,5%, al registrar 110.062 m2 más con relación al mismo trimestre de 2025. A su vez, el total del área paralizada disminuyó 13,0% al registrar 1.481.880 m2 menos con relación al mismo trimestre de 2025. (Ver gráfico 12).


Gráfica 9. Variación contribución y participación anual del área culminada, en procesos y paralizada, según áreas de cobertura. I trimestre 2026



Fuente: DANE, CEED.

p: cifras provisionales

Nota: La diferencia de la suma de las variables, obedece al sistema de aproximación en el nivel de los dígitos

	TIERRASUA S.A.S 901.285.377-2	Código: GJC-FO-10
	FORMATO ESTUDIO DE MERCADO	Versión: 01
	GESTIÓN JURÍDICA Y DE CONTRATACIÓN	Fecha: 23-09-2024
		Página 12 de 41

trabajados en el índice.

Con la publicación de cifras corte primer trimestre del 2022, se adicionó a la cobertura desde el cuarto trimestre de 2019 un total de nueve municipios más, para la futura ampliación de cobertura geográfica en los resultados.

Estos municipios son los siguientes:

- 1 Incluye: Bogotá
- 2 Incluye: Medellín, Barbosa, Bello, Caldas, Copacabana, El Carmen de Viboral, Envigado, Girardota, Guarne, Itagüí, La Ceja, La Estrella, La Unión, Marinilla, Retiro, Rionegro, Sabaneta
- 3 Incluye: Cajicá, Chía, Cota, Facatativá, Funza, Fusagasugá, Gachancipá, Girardot, La Calera, Madrid, Mosquera, Ricaurte, Sibaté, Soacha, Sopó, Tabio, Tenjo, Tocancipá, Zipaquirá
- 4 Incluye: Cali, Candelaria, Guadalajara de Buga, Jamundí, Palmira, Puerto Tejada, Tuluá, Yumbo
- 5 Incluye: Barranquilla, Galapa, Malambo, Palmar de Varela, Ponedera, Puerto Colombia, Sabanagrande, Sabanalarga, Santo Tomás, Sitionuevo, Soledad
- 6 Incluye: Bucaramanga, Floridablanca, Girón, Piedecuesta
- 7 Incluye: Pereira, Dosquebradas, Santa Rosa de Cabal
- 8 Incluye: Armenia
- 9 Incluye: Cartagena, Clemencia, Turbaco
- 10 Incluye: Ibagué
- 11 Incluye: Cúcuta, El Zulia, Los Patios, Villa del Rosario
- 12 Incluye: Manizales, Villamaría
- 13 Incluye: Villavicencio, Acacías, Restrepo
- 14 Incluye: Neiva, Pitalito
- 15 Incluye: Pasto
- 16 Incluye: Popayán
- 17 Incluye: Santa Marta
- 18 Incluye: Tunja, Duitama, Paipa, Sogamoso
- 19 Incluye: Valledupar
- 20 Incluye: Montería
- 21 Incluye: Sincelejo
- 22 Incluye: Yopal
- 23 Incluye: Florencia

4. MODELO DE ABASTECIMIENTO ESTRATÉGICO MAE (Colombia compra eficiente)

La Agencia Nacional de Contratación Pública – Colombia Compra Eficiente (ANCP-CCE) desarrolló el Modelo de Abastecimiento Estratégico (MAE) para optimizar el proceso de compra pública de las entidades estatales, siendo este un proceso de planeación y gestión de los procesos contractuales. Y para este fin desarrollaron herramientas de visualización para el análisis de la Oferta y demanda, que presentan la información del Sistema

	TIERRASUA S.A.S 901.285.377-2	Código: GJC-FO-10
	FORMATO ESTUDIO DE MERCADO	Versión: 01
	GESTIÓN JURÍDICA Y DE CONTRATACIÓN	Fecha: 23-09-2024 Página 13 de 41

Electrónico para la Contratación Pública (SECOP I, SECOP II y Tienda Virtual del Estado Colombiano) de manera gráfica, dinámica y navegable.

Para los componentes de Oferta y Demanda, se realizó la búsqueda en el Aplicativo de análisis de oferta y demanda


(<https://app.powerbi.com/view?r=eyJrIjoibWZkMjltNjZiZC00YzA3LW11MDMtMGEyNzlmYWRjNDYxliwidCI6IjdiMDkwNDFILTI0NTEtNDIkMCM0Y2IxLTC5ZDVIM2Q4YzFiZSIsImMiOiR9>) para lo cual se tuvo en cuenta los códigos de obra pública identificados para el objeto del presente Proceso de Contratación, está codificada en el Clasificador de Bienes y Servicios de Naciones Unidas (UNSPSC) con el nivel, como se indica en la siguiente Tabla:

CÓDIGO	DETALLE
80101500	SERVICIOS DE CONSULTORIA DE NEGOCIOS Y ADMINISTRACIÓN CORPORATIVA
80101600	GERENCIA DE PROYECTOS
81101500	INGENIERIA CIVIL Y ARQUITECTURA
81141500	CONTROL DE CALIDAD
81121500	ESTUDIO FINANCIERO

4.1. INDICADORES DE OFERTA

El análisis de la oferta es un proceso el cual permite entender cómo operan los diferentes actores y variables dentro de las dinámicas competitivas del mercado e identificar y evaluar proveedores potenciales para crear un entorno competitivo. De acuerdo al Modelo de Abastecimiento Estratégico (MAE):

Haciendo el uso de las herramientas e insumos de análisis estratégicos, como adopción de la metodología de Abastecimiento Estratégico realizada por la Agencia Nacional de Contratación Pública - Colombia Compra Eficiente, para la gestión de la compra pública, con el fin de adoptar prácticas que permitan que el proceso de compra realizado por las entidades se destaque por sus niveles de transparencia, eficiencia y generación de valor por dinero, ha encontrado para el Departamento de Boyacá los siguientes procesos similares, sus características y comportamiento como se evidencia en la siguiente gráfica que muestra datos el comportamiento del gasto de la entidad mensual y gasto anual para las vigencias 2020 a 2026, datos tomados de SECOP II.

	TIERRASUA S.A.S 901.285.377-2	Código: GJC-FO-10
	FORMATO ESTUDIO DE MERCADO	Versión: 01
	GESTIÓN JURÍDICA Y DE CONTRATACIÓN	Fecha: 23-09-2024
		Página 14 de 41

Seleccione la Fecha

Fecha firma

01/01/2020 19/05/2026

Para realizar el proceso en la plataforma del Modelo de abastecimiento estratégico se hizo la búsqueda desde los últimos años (2020 a 2026).

Teniendo en cuenta la necesidad que se pretende suplir y las partes que suscriben el proceso, se realizó una búsqueda en el Módulo de Análisis del Estado del Mercado (MAE), seleccionando las categorías pertinentes al objeto contractual. Como se mencionó anteriormente, se consultaron los siguientes códigos: segmento 80, familia 8010, clase 80101500; segmento 80, familia 8010, clase 80101600, segmento 81, familia 8110, clase 81101500; segmento 81, familia 8114, clase 81141500, así como segmento 81, familia 8112, clase 81121500; relacionado con servicios profesionales de ingeniería

Seleccione una categoría:

(Segmento / Familia / Clase)

Buscar

- 8010 - Servicios de asesoría de gestión
 - 801015 - Servicios de consultoría de ne...
 - 801016 - Gerencia de proyectos
 - 801017 - Gerencia industrial
- 8011 - Servicios de recursos humanos
- 8012 - Servicios legales
- 8013 - Servicios inmobiliarios
- 8014 - Comercialización y distribución
- 8016 - Servicios de administración de empr...
- 81 - Servicios Basados en Ingeniería, Investigac...

Seleccione una categoría:

(Segmento / Familia / Clase)

Buscar


- 81 - Servicios Basados en Ingeniería, Investigac...
- 8110 - Servicios profesionales de ingeniería
 - 811015 - Ingeniería civil
 - 811017 - Ingeniería eléctrica y electrónica
 - 811018 - Ingeniería química
 - 811019 - Ingeniería de petróleo y gas
 - 811020 - Ingeniería de minas
 - 811022 - Ingeniería de transporte
 - 811026 - Servicios de muestreo
 - 811027 - Servicios de diseño e ingenier...

Seleccione una categoría:

(Segmento / Familia / Clase)

Buscar

- 8112 - Economía
 - 811215 - Análisis económico
- 8113 - Estadística
- 8114 - Tecnologías de fabricación
 - 811415 - Control de calidad
 - 811416 - Manejo de cadena de suminst...
 - 811418 - Administración de instalaciones
- 8115 - Servicios de pedología
- 8116 - Entrega de servicios de tecnología d...
- 82 - Servicios Editoriales, de Diseño, de Artes G...

	TIERRASUA S.A.S 901.285.377-2	Código: GJC-FO-10
	FORMATO ESTUDIO DE MERCADO	Versión: 01
	GESTIÓN JURÍDICA Y DE CONTRATACIÓN	Fecha: 23-09-2024 Página 15 de 41

Se verifica el departamento proveedor.

Filtro de Departamento - Proveedor:

Departamento estandar

🔍 Buscar

Seleccionar todo

Amazonas

Antioquia

Arauca

Atlántico

Bolívar

Boyacá


Plataforma:

SECOP_I **SECOP_II**


Para poder establecer información que permita tener relación al proceso el filtro de búsqueda valor se hizo en un rango valor de \$0 a \$ 3.179.439.788.507, si bien la cuantía del presente proceso contratación es de **DOS MIL CUATROCIENTOS TREINTA Y DOS MILLONES NOVENTA Y CUATRO MIL CIENTO VEINTINUEVE PESOS CON CARENTA Y SEIS CENTAVOS M/CTE (\$2.432.094.129,46)** incluido demás impuestos, tasas, contribuciones, estampillas y gastos que se generen, se amplió el rango de valor a fin de poder ampliar los resultados de búsqueda de procesos relacionados y con las diferentes modalidades.

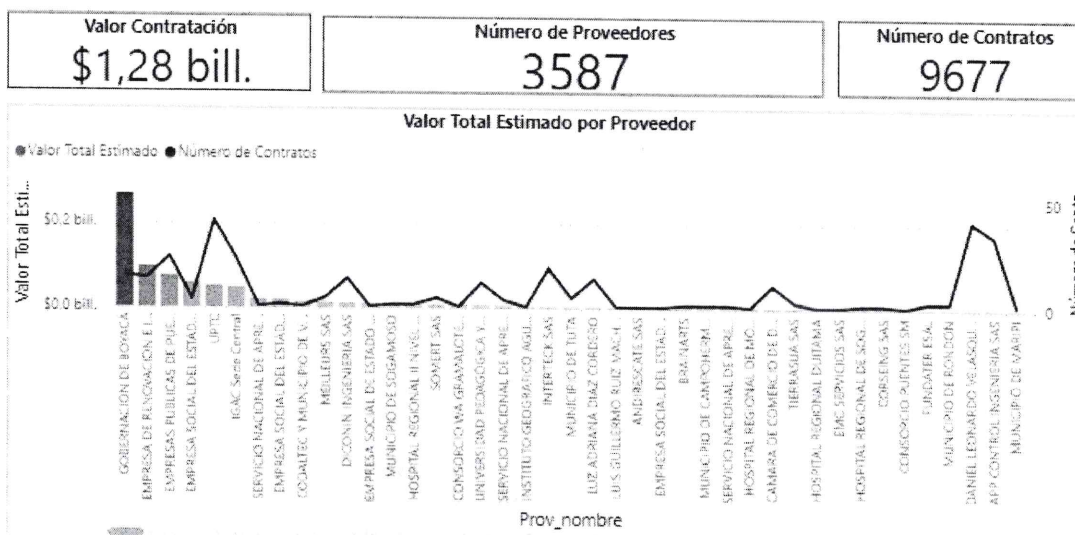
Valor contratado:

\$0 \$3.179.439.788.507



Una vez realizada la búsqueda con las características requeridas en cada campo de la plataforma esta misma nos muestra información importante respecto a los gastos de la entidad en los últimos años señalando que dentro de los años 2020 a 2026 el gasto promedio con estas características ha sido de \$ 1,28 Billones aproximadamente con un total de 9677 contratos y un total de 3587 proveedores.

	TIERRASUA S.A.S 901.285.377-2	Código: GJC-FO-10
	FORMATO ESTUDIO DE MERCADO	Versión: 01
	GESTIÓN JURÍDICA Y DE CONTRATACIÓN	Fecha: 23-09-2024
		Página 16 de 41




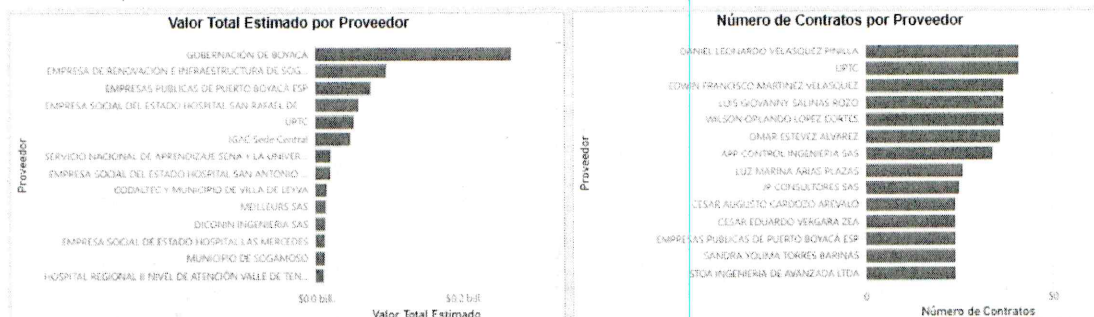
La gráfica de barras y líneas revela la distribución del valor total estimado de contratación y el número de contratos entre 3587 proveedores, quienes en conjunto suman \$1.28 billones en valor de contratación y 9677 contratos. Se observa una marcada concentración del valor total estimado en unos proveedores, destacándose GOBERNACIÓN DE BOYACÁ con el valor más alto, cerca de los \$265.277.831.331 millones; mientras que otros proveedores presentan valores menores y cantidades de contratos altos. La relación entre el valor total estimado y el número de contratos varía, indicando posibles diferencias en la cuantía promedio de los contratos entre los distintos proveedores.

LISTA DE POSIBLES PROVEEDORES

De acuerdo con el manual para determinar y verificar los requisitos habilitantes en los procesos de contratación, las entidades estatales deben establecer los requisitos habilitantes de forma adecuada y proporcional a la naturaleza y valor del contrato. Es muy importante comprender el alcance de la expresión adecuada y proporcional que busca que haya una relación entre el contrato y la experiencia del proponente y su capacidad jurídica, financiera y organizacional. Es decir, los requisitos habilitantes exigidos deben guardar proporción con el valor del contrato, su grado de dificultad y el riesgo asociado al proceso de contratación.

ANÁLISIS DE POSIBLES OFERENTES SEGÚN ACTIVIDAD ECONÓMICA

	TIERRASUA S.A.S 901.285.377-2	Código: GJC-FO-10
	FORMATO ESTUDIO DE MERCADO	Versión: 01
	GESTIÓN JURÍDICA Y DE CONTRATACIÓN	Fecha: 23-09-2024
		Página 17 de 41



<https://www.colombiacompra.gov.co/analisis-de-datos-de-compra-publica/visualizaciones-compra-publica/herramienta-de-visualizacion-para-el-analisis-de-la-demanda-y-de-la-oferta>

Comportamiento contratación por bienes y servicios de UNSPSC

Año	2020			2021			2022		
	Contratos	Valor	Participación	Contratos	Valor	Participación	Contratos	Valor	Participación
8010 - Servicios de asesoría de gestión	1311	\$47.975.016.204	3,74%	1271	\$69.040.883.236	6,39%	1037	\$53.507.539.425	4,17%
8110 - Servicios profesionales de ingeniería	330	\$30.743.287.716	2,40%	457	\$49.786.648.541	3,81%	398	\$62.924.840.113	4,91%
8112 - Economía	4	\$78.776.046	0,01%	7	\$201.475.581	0,02%	5	\$91.548.349	0,01%
8114 - Tecnologías de fabricación	12	\$258.127.077	0,02%	18	\$1.050.589.280	0,08%	12	\$325.344.310	0,03%
Total	1657	\$79.055.207.043	6,17%	1753	\$119.079.594.620	9,29%	1452	\$116.859.272.197	9,12%

Una vez realizada la búsqueda con las características requeridas en cada campo de la plataforma esta misma nos muestra información importante respecto a los gastos de la entidad en los últimos años señalando que dentro de los años 2020 a 2026 la contratación con estas características ha sido de aproximadamente un total de 9677 contratos, siendo el mes de enero del año 2022 uno de los meses de apropiación de esta modalidad de contrato se ve un gasto mensual aproximado de \$ 1.281.680.702.337 billones M/CTE.



TIERRASUA S.A.S
901.285.377-2

Código: GJC-FO-10

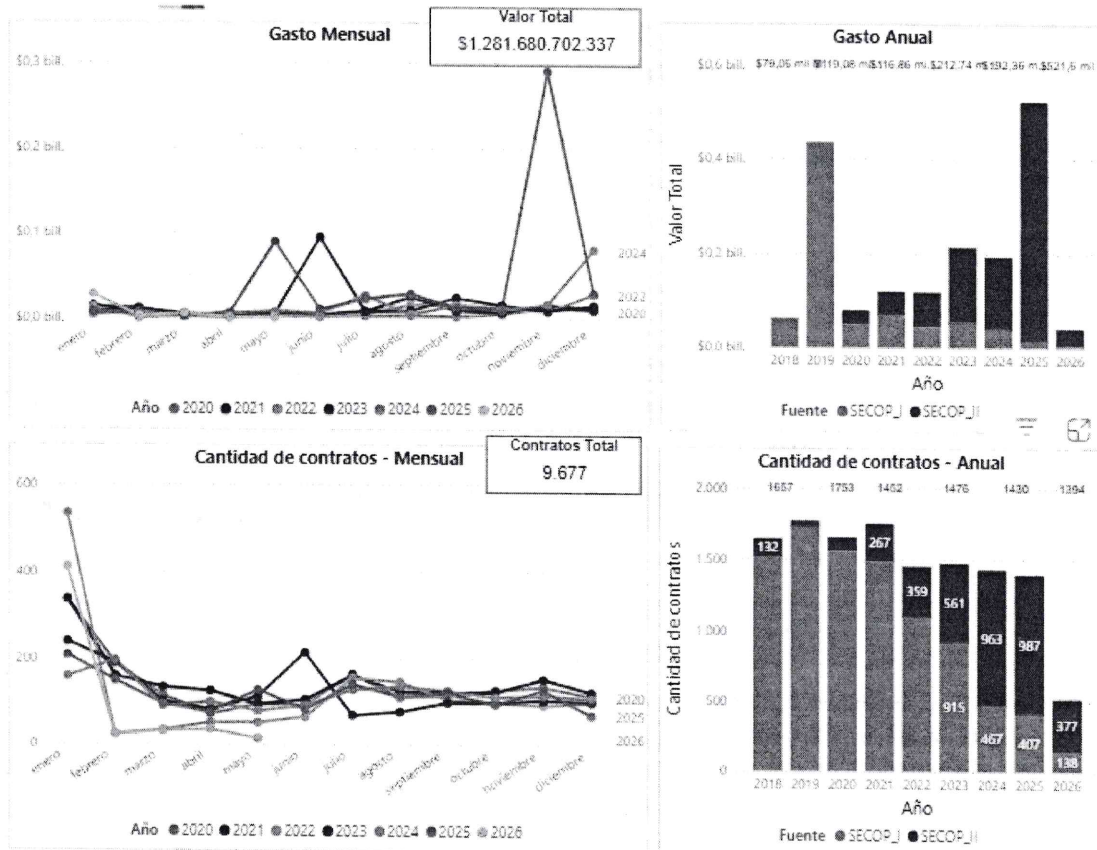
FORMATO ESTUDIO DE MERCADO

Versión: 01

GESTIÓN JURÍDICA Y DE CONTRATACIÓN

Fecha: 23-09-2024


Página 18 de 41



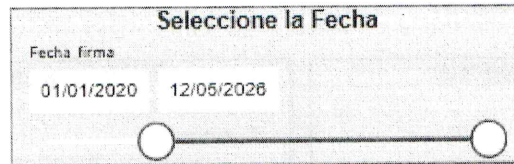
4.2. INDICADORES DE DEMANDA

El análisis de la demanda es el proceso de caracterización de la necesidad realizando un análisis del gasto histórico. Para ello, la herramienta de visualización para el Análisis de la Demanda permite ver de manera gráfica el gasto histórico de una, varias o todas las entidades estatales de Colombia, donde se puede verificar qué bienes o servicios han contratado, a quiénes, bajo qué modalidades y origen del proveedor. De acuerdo al Modelo de Abastecimiento Estratégico (MAE):

El departamento ha realizado diversos procesos de contratación para el suministro de bienes en los últimos años a través de convenios adelantados para tal fin, razón por la cual, para el presente estudio, así como para la totalidad del estudio previo y de la determinación de los requisitos habilitantes, se tomó una muestra de la demanda del objeto que el departamento pretende contratar.

	TIERRASUA S.A.S 901.285.377-2	Código: GJC-FO-10
	FORMATO ESTUDIO DE MERCADO	Versión: 01
	GESTIÓN JURÍDICA Y DE CONTRATACIÓN	Fecha: 23-09-2024 Página 19 de 41

Haciendo el uso de las herramientas e insumos de análisis estratégicos, como adopción de la metodología de Abastecimiento Estratégico realizada por la Agencia Nacional de Contratación Pública - Colombia Compra Eficiente, para la gestión de la compra pública, con el fin de adoptar prácticas que permitan que el proceso de compra realizado por las entidades se destaque por sus niveles de transparencia, eficiencia y generación de valor por dinero, ha encontrado para el Departamento de Boyacá los siguientes procesos similares, sus características y comportamiento como se evidencia en la siguiente gráfica que muestra datos el comportamiento del gasto de la entidad mensual y gasto anual para las vigencias 2020 a 2026, datos tomados de SECOP II.



Para realizar el proceso en la plataforma del Modelo de abastecimiento estratégico se hizo la búsqueda desde los últimos años (2020 a 2026).

POR DEL DEPARTAMENTO BOYACÁ: Teniendo en cuenta la necesidad que se va a suplir y las partes que suscriben el proceso, se hizo búsqueda a nombre de la entidad "DEPARTAMENTO DE BOYACÁ" entidad GOBERNACIÓN DE BOYACÁ, por el cual la plataforma filtró la información en plataforma SECOP II y haciendo uso de los diferentes nombres en los que relaciona la plataforma al departamento de Boyacá.

Departamento de Entidad

BOYACA ▼


Nombre de Entidad (agregado)

* ingrese el nombre sin tilde

GOBER

- AMAZONAS - GOBERNACION
- ANTIOQUIA - GOBERNACION
- ARAUCA - GOBERNACION
- ATLANTICO - GOBERNACION
- BOLIVAR - GOBERNACION
- BOYACA - GOBERNACION

Teniendo en cuenta la naturaleza del objeto contractual, correspondiente a la consultoría para elaborar estudios y diseños, y considerando el único bien a contratar, se realizó una búsqueda detallada en el Módulo de Análisis del Estado del Mercado – MAE, seleccionando los segmentos UNSPSC pertinentes al tipo de bien requerido.

	TIERRASUA S.A.S 901.285.377-2	Código: GJC-FO-10
	FORMATO ESTUDIO DE MERCADO	Versión: 01
	GESTIÓN JURÍDICA Y DE CONTRATACIÓN	Fecha: 23-09-2024
		Página 20 de 41

En primer lugar, se revisó el segmento 80, correspondiente a Servicios de gestión, servicios profesionales de Empresa y Servicios Administrativos, especialmente la familia 8010 – Servicios de asesoría de gestión Clase 801015 - Servicios de Consultoría de Negocios y Administración Corporativa; además el mismo segmento y familia con clase 801016 de Gerencia de proyectos, así como el segmento 81 de servicios basados en ingeniería, investigación y tecnología, Familia 8110 – Servicios profesionales de ingeniería y arquitectura, clase 811015 – Ingeniería Civil y Arquitectura el mismo segmento para las dos siguientes categorías, Familia 8114 – Tecnologías de fabricación, clase 811415 – Control de calidad y Familia 8112 – Economía con clase 811215, Análisis económico. Estas categorías permiten identificar oferentes especializados en suministro de insumos base para la elaboración del bien requerido.

Seleccione una categoría:
(Segmento / Familia / Clase)

Buscar

- ^ 8010 - Servicios de asesoría de gestión
 - 801015 - Servicios de consultoría de ne...
 - 801016 - Gerencia de proyectos
 - 801017 - Gerencia industrial
- ^ 8011 - Servicios de recursos humanos
- ^ 8012 - Servicios legales
- ^ 8013 - Servicios inmobiliarios
- ^ 8014 - Comercialización y distribución
- ^ 8016 - Servicios de administración de empr...
- ^ 81 - Servicios Basados en Ingeniería, Investigac...

Seleccione una categoría:
(Segmento / Familia / Clase)

Buscar

- ^ 81 - Servicios Basados en Ingeniería, Investigac...
- ^ 8110 - Servicios profesionales de ingeniería
 - 811015 - Ingeniería civil
 - 811017 - Ingeniería eléctrica y electrónica
 - 811018 - Ingeniería química
 - 811019 - Ingeniería de petróleos y gas
 - 811020 - Ingeniería de minas
 - 811022 - Ingeniería de transporte
 - 811026 - Servicios de muestreo
 - 811027 - Servicios de diseño e ingenierí...

Seleccione una categoría:
(Segmento / Familia / Clase)

Buscar

- ^ 8112 - Economía
 - 811215 - Análisis económico
- ^ 8113 - Estadística
- ^ 8114 - Tecnologías de fabricación
 - 811415 - Control de calidad
 - 811416 - Manejo de cadena de suminist...
 - 811418 - Administración de instalaciones
- ^ 8115 - Servicios de pedología
- ^ 8116 - Entrega de servicios de tecnología d...
- ^ 82 - Servicios Editoriales, de Diseño, de Artes G...

De la cual se ingresa la información en el modelo de abastecimiento con el fin de conocer el histórico que muestre la plataforma, brindando relación a las características del mismo y a otros que se han desarrollado previamente por la entidad. Teniendo en cuenta que la plataforma permite filtrar hasta la clase en sus categorías, el proceso de búsqueda aparece segmentado conforme a dicha estructura.



TIERRASUA S.A.S

901.285.377-2

Código: GJC-FO-10

FORMATO ESTUDIO DE MERCADO

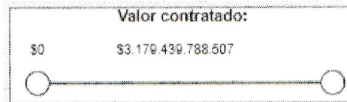
Versión: 01

GESTIÓN JURÍDICA Y DE CONTRATACIÓN

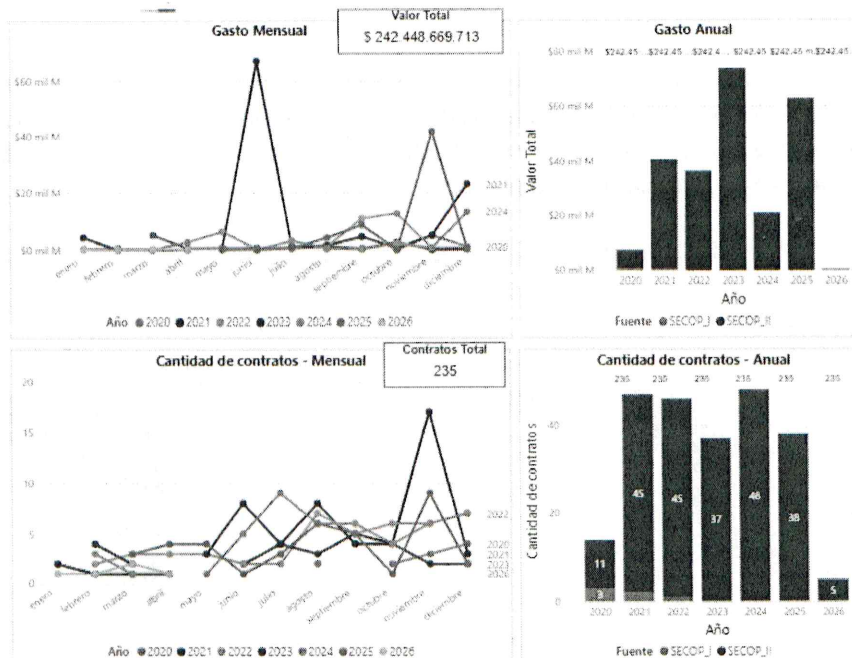
Fecha: 23-09-2024


Página 21 de 41

Para poder establecer información que permita tener relación al proceso el filtro de búsqueda valor se hizo en un rango valor de \$0 a \$ 3.179.439.788.507, si bien la presente contratación es de **DOS MIL CUATROCIENTOS TREINTA Y DOS MILLONES NOVENTA Y CUATRO MIL CIENTO VEINTINUEVE PESOS CON CARENTA Y SEIS CENTAVOS M/CTE (\$2.432.094.129,46)** incluidos demás impuestos, tasas, contribuciones, estampillas y gastos que se generen, se amplió el rango de valor a fin de poder ampliar los resultados de búsqueda de procesos relacionados y con las diferentes modalidades.

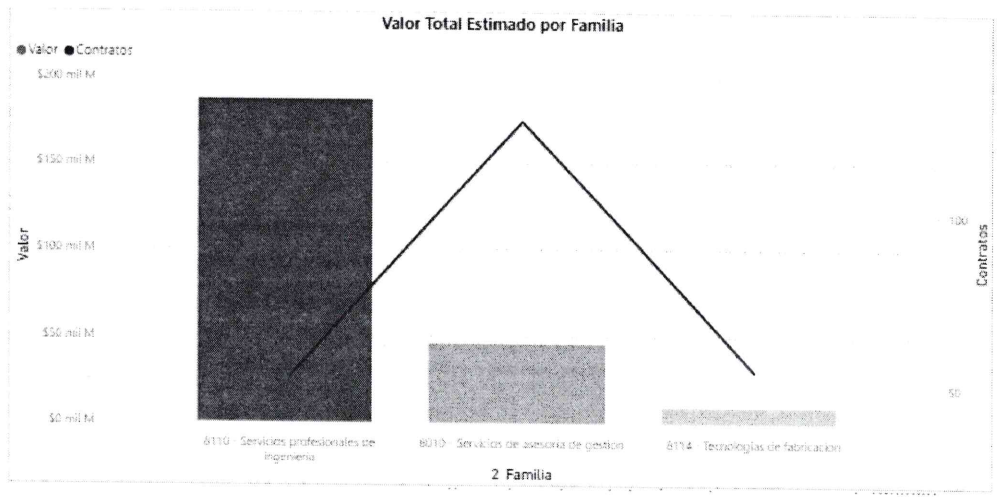


Una vez realizada la búsqueda con las características requeridas en cada campo de la plataforma esta misma nos muestra información importante respecto a los gastos de la entidad en los últimos años señalando que dentro de los años 2020 a 2026 la contratación con estas características ha sido de aproximadamente un total de 503 contratos, siendo el mes de noviembre del año 2025 uno de los meses de apropiación de esta modalidad de contrato se ve un gasto mensual aproximado de \$ 150 Mil Millones M/CTE, asignados por régimen de contratación competitiva.

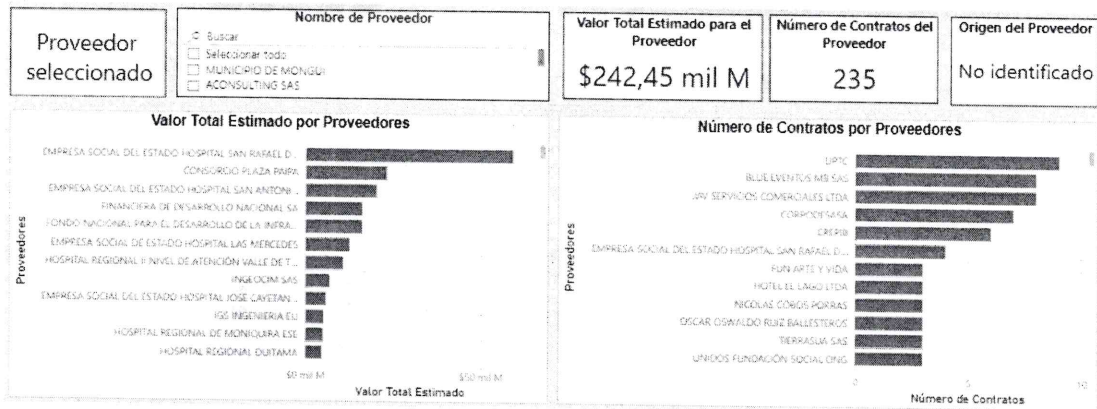



	TIERRASUA S.A.S 901.285.377-2	Código: GJC-FO-10
	FORMATO ESTUDIO DE MERCADO	Versión: 01
	GESTIÓN JURÍDICA Y DE CONTRATACIÓN	Fecha: 23-09-2024
		Página 22 de 41

En el siguiente diagrama se evidencia que, de acuerdo a los códigos clasificadores de bienes y servicios, 7214 – Servicios de construcción pesada, 7210 - Servicios de mantenimiento y reparaciones de construcciones e instalaciones, así como 8110- Servicios profesionales de ingeniería para estas familias se han realizado alrededor de 503 contratos por un valor aproximado de \$ 694 mil Millones.



De dicha búsqueda se arroja como resultado final que en los últimos años se han celebrado al menos 235 contratos por un valor de 242.45 mil millones y que existen diferentes proveedores del departamento con los cuales se han suscrito, en su mayoría procesos de contratación competitiva que cumplen con las características de búsqueda expuestas en los filtros de la plataforma.



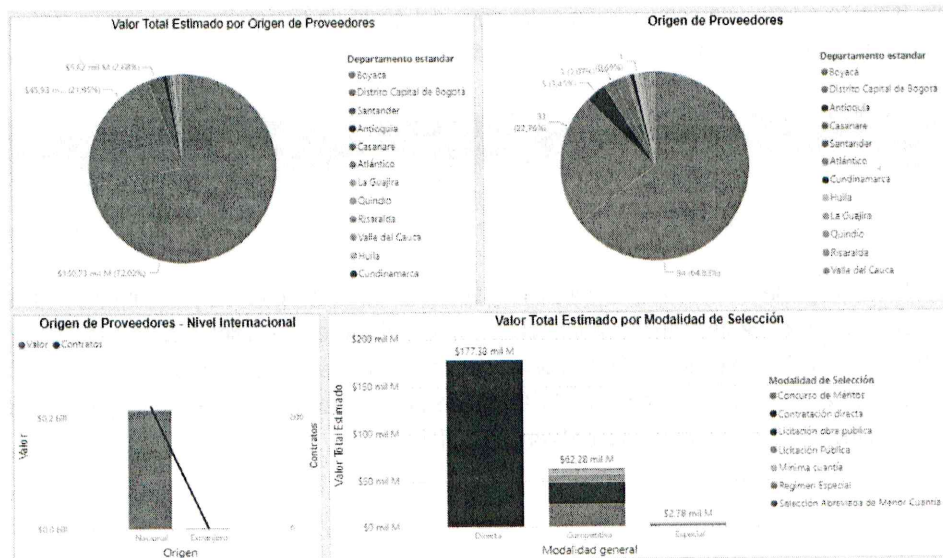
	TIERRASUA S.A.S 901.285.377-2	Código: GJC-FO-10
	FORMATO ESTUDIO DE MERCADO	Versión: 01
	GESTIÓN JURÍDICA Y DE CONTRATACIÓN	Fecha: 23-09-2024 Página 23 de 41


En la siguiente tabla se realiza una comparación entre años del gasto de categorías nivel familia Incluye el número de registros (procesos contractuales), el valor total estimado y porcentaje de participación de la categoría.

Año	2020			2021			2022		
	Contratos	Valor	Participación	Contratos	Valor	Participación	Contratos	Valor	Participación
8110 - Servicios profesionales de ingeniería	5	\$4.644.235.455	1,87%	5	\$32.641.329.880	13,40%	12	\$29.675.715.801	12,24%
9010 - Servicios de asesoría de gestión	7	\$3.039.498.945	1,25%	38	\$7.701.307.298	3,18%	14	\$5.543.782.058	2,29%
8114 - Tecnologías de fabricación	1	\$23.785.000	0,01%	4	\$112.538.000	0,05%	20	\$1.144.859.042	0,47%
Total	14	\$7.607.519.400	3,14%	47	\$40.455.173.178	16,69%	46	\$36.364.357.859	15,00%

A continuación, se encuentran las tablas y gráficas referentes a información de los proveedores relacionados a la gobernación de Boyacá.

- Valor Total Estimado por Proveedores muestra, el valor contratado por los proveedores de 242.45 mil millones de pesos.
- Número de Contratos por Proveedores, se estableció en un número de 235 contratos que se adjudicaron a los proveedores.
- El Valor Total Estimado por Origen de Proveedores muestra la repartición del valor contratado según el origen de los proveedores.
- Origen de Proveedores muestra el número de proveedores y su porcentaje sobre el total, de origen Colombia – Departamento de Boyacá, distrito capital de Bogotá, Cundinamarca, Valle del cauca, Huila, Caldas.
- Origen de Proveedores – Nacional.

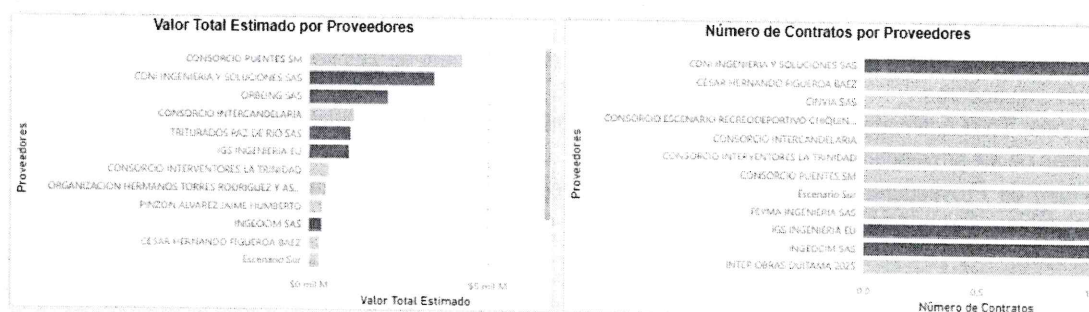


	TIERRASUA S.A.S 901.285.377-2	Código: GJC-FO-10
	FORMATO ESTUDIO DE MERCADO	Versión: 01
	GESTIÓN JURÍDICA Y DE CONTRATACIÓN	Fecha: 23-09-2024
		Página 24 de 41

Análisis, elaborado con datos extraídos de la página de Modelo de Abastecimiento Estratégico de Colombia Compra Eficiente de la Agencia Nacional de Contratación Pública Colombia:
<https://www.colombiacompra.gov.co/analisis-de-datos-de-compra-publica/visualizaciones-compra-publica/herramienta-de-visualizacion-para-el-analisis-de-la-demanda-y-de-la-oferta>

- **POR LA EMPRESA CONTRATISTA:**

De dicha búsqueda se arroja como resultado final que en los últimos años se han celebrado al menos 5 contratos por un valor de \$ 8.32 mil millones y que existen diferentes proveedores del departamento con los cuales se han suscrito, en su mayoría procesos de contratación competitiva que cumplen con las características de búsqueda expuestas en los filtros de la plataforma.

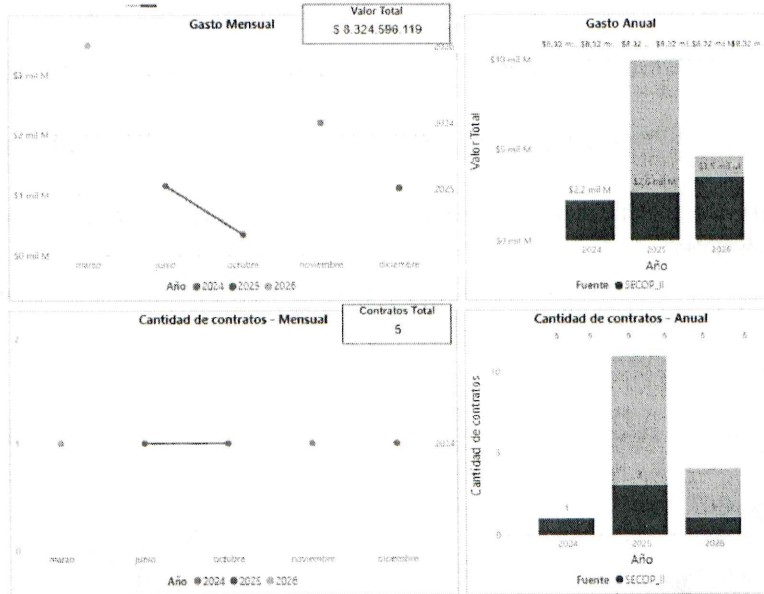


En la siguiente tabla se realiza una comparación entre años del gasto de categorías nivel familia Incluye el número de registros (procesos contractuales), el valor total estimado y porcentaje de participación de la categoría.

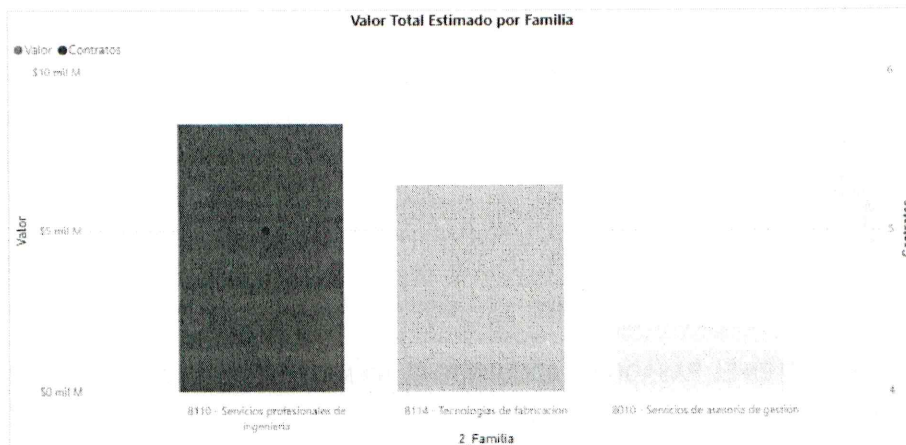
Clasificador de Bienes y Servicios - Familia	2024			2025			2026			Total		
	Contratos	Valor	Participación	Contratos	Valor	Participación	Contratos	Valor	Participación	Contratos	Valor	Participación
0110 - Servicios profesionales de ingeniería	1	\$2.202.157.205	13,13%	2	\$2.022.018.601	10,03%	1	\$3.498.819.923	20,80%	6	\$8.324.696.119	49,63%
8114 - Tecnologías de fabricación				4	\$8.106.800.037	38,42%	1	\$308.400.783	1,83%	5	\$6.414.703.820	38,24%
8010 - Servicios de asesoría de gestión				4	\$1.225.020.387	7,30%	2	\$509.738.054	4,83%	6	\$2.034.758.421	12,13%
Total	1	\$2.202.157.205	13,13%	11	\$9.855.039.305	59,35%	4	\$4.014.964.760	27,91%	16	\$16.774.058.360	100,00%

Una vez realizada la búsqueda con las características requeridas en cada campo de la plataforma esta misma nos muestra información importante respecto a los gastos de la entidad en los últimos años señalando que dentro de los años 2020 a 2026 la contratación con estas características ha sido de aproximadamente un total de 5 contratos, siendo el mes de marzo del año 2026 uno de los de mayor gasto mensual, gasto mensual aproximado de poco más de \$ 3.498.819.923 Mil Millones M/CTE.


	TIERRASUA S.A.S 901.285.377-2	Código: GJC-FO-10
	FORMATO ESTUDIO DE MERCADO	Versión: 01
	GESTIÓN JURÍDICA Y DE CONTRATACIÓN	Fecha: 23-09-2024 Página 25 de 41



En el siguiente diagrama se evidencia que, de acuerdo a los códigos clasificadores de bienes y servicios, 8110 – Servicios profesionales de ingeniería y arquitectura, 811415 – Tecnologías de fabricación y 8010 – Servicios de asesoría de gestión, para estas familias se han realizado alrededor de 5 contratos por un valor aproximado de \$ 8.32 mil Millones.

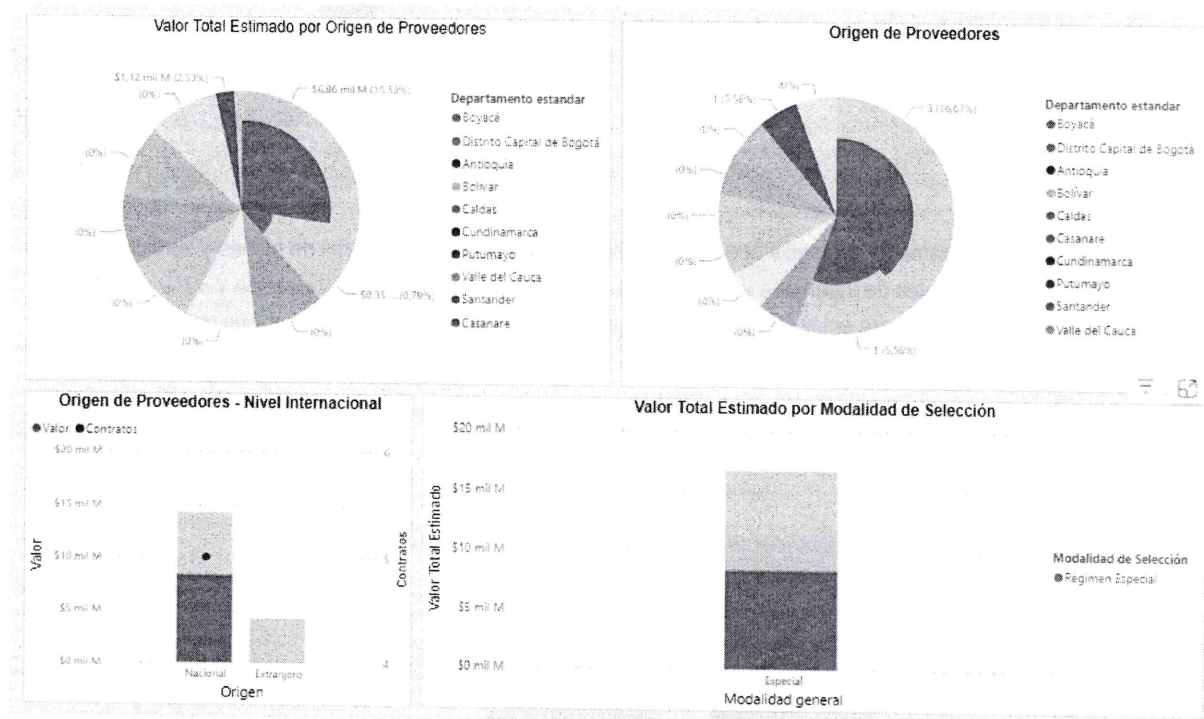


A continuación, se encuentran las tablas y gráficas referentes a información de los proveedores relacionados

	TIERRASUA S.A.S 901.285.377-2	Código: GJC-FO-10
	FORMATO ESTUDIO DE MERCADO	Versión: 01
	GESTIÓN JURÍDICA Y DE CONTRATACIÓN	Fecha: 23-09-2024 Página 26 de 41


a la gobernación de Boyacá.

- Valor Total Estimado por Proveedores muestra, el valor contratado por los proveedores de 8.32 mil millones de pesos.
- Número de Contratos por Proveedores, se estableció en un número de 5 contratos que se adjudicaron a los proveedores.
- El Valor Total Estimado por Origen de Proveedores muestra la repartición del valor contratado según el origen de los proveedores.
- Origen de Proveedores muestra el número de proveedores y su porcentaje sobre el total, de origen Colombia – Departamento de Boyacá, distrito capital de Bogotá, Santander.
- Origen de Proveedores – Nacional.



5. ¿CÓMO LA ENTIDAD EN EL PASADO HA ADQUIRIDO EL BIEN, OBRA, SERVICIO O SUMINISTRO A CONTRATAR?


TIERRASUA SAS tiene registros de haber contratado en los últimos años actividades similares así:

	TIERRASUA S.A.S 901.285.377-2	Código: GJC-FO-10
	FORMATO ESTUDIO DE MERCADO	Versión: 01
	GESTIÓN JURÍDICA Y DE CONTRATACIÓN	Fecha: 23-09-2024 Página 27 de 41


PROCESO	PLAZO	VALOR TOTAL DEL CONTRATO	BIEN O SERVICIO
CONTRATO CONSULTORIA IPO No. 008 DE 2025	DESDE LA SUSCRIPCIÓN DEL ACTA DE INICIO HASTA EL VEINTIDOS (22) DE AGOSTO DE 2026	4.270.436.000,00 COP	"ESTUDIOS Y DISEÑOS PARA DIFERENTES PUENTES UBICADOS EN EL DEPARTAMENTO DE BOYACA
RE-159-2025	DOS (2) MESES	78.137.279 COP	INTERVENTORIA TÉCNICA, ADMINISTRATIVA, FINANCIERA, AMBIENTAL, SOCIAL, CONTABLE, Y JURÍDICA PARA LA AMPLIACIÓN DE LA INFRAESTRUCTURA ELÉCTRICA DEL ALUMBRADO PÚBLICO EN EL ÁREA RURAL SECTOR PUENTE LA Balsa HASTA EL CRUCE BTS DEL MUNICIPIO DE DUITAMA, DEPARTAMENTO DE BOYACA
IPVO-033-2025	2 (Meses)	78.137.279 COP	INTERVENTORÍA TÉCNICA, ADMINISTRATIVA, FINANCIERA, AMBIENTAL, SOCIAL, CONTABLE, Y JURÍDICA PARA EL MEJORAMIENTO DEL ESCENARIO RECREO-DEPORTIVO EN LA INSTITUCIÓN EDUCATIVA TÉCNICO INDUSTRIAL JULIO FLÓREZ EN LA SEDE PRINCIPAL DEL MUNICIPIO DE CHIQUINQUIRÁ, DEPARTAMENTO DE BOYACÁ

¿CÓMO ADQUIEREN LAS OTRAS ENTIDADES ESTATALES Y LAS EMPRESAS PRIVADAS ESTE BIEN, OBRA, SERVICIO O SUMINISTRO?

Revisados los archivos del SECOP II, de acuerdo con el parágrafo del artículo 13 del Manual Interno de Contratación de TIERRASUA S.A.S .se ha sustraído la siguiente información que indica los procesos contractuales con objetos similares al del presente proceso contractual y que a la vez indican los posibles contratistas y/o oferentes que pueden participar dentro de este proceso de selección de contratista:

	TIERRASUA S.A.S 901.285.377-2	Código: GJC-FO-10
	FORMATO ESTUDIO DE MERCADO	Versión: 01
	GESTIÓN JURÍDICA Y DE CONTRATACIÓN	Fecha: 23-09-2024
		Página 28 de 41

No DEL PROCESO	PLATAFORMA	ENTIDAD	MODALIDAD DE SELECCIÓN	ESTADO	OBJETO	CUANTÍA
LP- 001-2026	SECOP II	Municipio de la unión	Licitación Pública (Obra Pública)	Proceso adjudicado o celebrado	REALIZACIÓN DE ESTUDIOS, DISEÑOS Y CONSTRUCCIÓN DEL CENTRO DE CONVIVENCIA CIUDADANA "PAZ A LO BIEN" TIPO 1 EN EL MUNICIPIO DE LA UNIÓN- VEREDA SAN JUAN - DEPARTAMENTO DE ANTIOQUIA	1.996.711.729 COP
CM002-2026	SECOP II	GOBERNACIÓN DE NARIÑO	Concurso de méritos abierto	Proceso adjudicado o celebrado	ELABORACIÓN DE ESTUDIOS DE PATOLOGIA ESTRUCTURAL, VULNERABILIDAD SISMICA Y REFORZAMIENTO ESTRUCTURAL DEL COLISEO SERGIO ANTONIO RUANO EN EL MUNICIPIO DE PASTO.	426.049.815,00 COP

	TIERRASUA S.A.S 901.285.377-2	Código: GJC-FO-10
	FORMATO ESTUDIO DE MERCADO	Versión: 01
	GESTIÓN JURÍDICA Y DE CONTRATACIÓN	Fecha: 23-09-2024 Página 29 de 41

26001081 -H3	SECOP II	AEROPUERTO RIOACHA		Proceso adjudicado o y celebrado	REALIZAR LOS ESTUDIOS Y DISEÑOS PARA EL REFORZAMIENTO ESTRUCTURAL DE LA GUARDIA DE LA ESTACIÓN DE BOMBEROS DEL AEROPUERTO DE RIOHACHA.	150.00.0 P
-----------------	----------	--------------------	--	----------------------------------	--	------------

6. VALOR COMERCIAL Y VALOR MAXIMO DE INVERSION


Teniendo en cuenta la idoneidad y experiencia que requieren los servicios objeto del presente contrato, se considera un valor total de **DOS MIL CUATROCIENTOS TREINTA Y DOS MILLONES NOVENTA Y CUATRO MIL CIENTO VEINTINUEVE PESOS CON CARENTA Y SEIS CENTAVOS M/CTE (\$2.432.094.129,46)** suma que incluye todos los gastos, impuestos, tasas y contribuciones a que haya lugar

7. CAPACIDAD FINANCIERA Y ORGANIZACIONAL

La capacidad jurídica y la solidez financiera serán objeto de verificación sin calificarse en cuanto no son factores de comparación de las ofertas y, por lo tanto, podrán complementarse en los términos que establezcan las citadas normas.


Se toma muestra de empresas cuyos índices financieros y organizacionales para la vigencia del 2024 – 2025 son los siguientes:

RAZÓN SOCIAL	ÍNDICES FINANCIEROS			ÍNDICES OPERACIONALES	
	ÍNDICE DE LIQUIDEZ	ÍNDICE DE ENDEUDAMIENTO	RAZÓN DE COBERTURA DE INTERESES	RENTABILIDAD DEL PATRIMONIO	RENTABILIDAD DEL ACTIVO

	TIERRASUA S.A.S			Código: GJC-FO-10	
	901.285.377-2				
	FORMATO ESTUDIO DE MERCADO			Versión: 01	
	GESTIÓN JURÍDICA Y DE CONTRATACIÓN			Fecha: 23-09-2024	
			Página 30 de 41		

SYA INGENIERIA DE SERVICIOS LTDA	6,33	10,32%	+ IND	0,02	0,02
ARQUITECTURA MODERNA COLOMBIANA SAS	5,78	12,24%	20,70	0,07	0,06
PROYECTOS INMOBILIARIOS M&O SAS	0,00	22,83%	8,02	-0,18	-0,14
INGEMAC SAS	3,67	22,63%	7,51	0,23	0,18
CINTE S.A.S. INGENIERIA DE CONSTRUCCION E INTERVENTORIA S.A.S.	5,93	16,86%	+ IND	0,25	0,21
CONSTRUCTORA LOREA SAS	6,21	10,11%	+ IND	0,01	0,01
CONSTRUCCIONES 103 SAS	10,15	9,85%	+ IND	-0,27	-0,30
INVERSIONES ZURICH	2,74	27,29%	5,02	-0,14	-0,19
JUAN KARKERS SAS	7,05	14,16%	+ IND	0,00	0,00
CONSTRUEASY SAS	+ IND	+ IND	3,73	0,00	0,00
INVERSIONES DIAZ CONSTRUCTORES SAS	4,36	37,95%	502,33	0,06	0,04
RAC OCNSTRUCCIONES Y URBANIZACIONES SAS	11,60	86,97%	-0,94	-0,36	-0,05
GRUPO CONSTRUCTOR RFP SAS	0,52	24,41%	+ IND	-0,06	-0,05
SI SOLUCIONES DE INGENIERÍA SAS	12,86	21,73%	+ IND	0,14	0,11
CONSTRUCTORA LAS VISTORIAS SAS BIC	1,83	51,77%	-35,95	-0,11	-0,05
MINIMOS POR INDICADOR	0,52	9,85%	0,00	0,00	0,00
MÁXIMO POR INDICADOR	12,86	86,97%	502,33	0,25	0,21
REQUISITO DETERMINADO	0,52	86,97%	-	-	-

De modo que, después de analizar los indicadores de las empresas mencionadas, se procede a calcular los valores mínimos para el Índice de Liquidez, la Razón de Cobertura de Intereses, la Rentabilidad del Patrimonio y la Rentabilidad del Activo, así como el valor máximo del Índice de Endeudamiento, con el fin de establecer

	TIERRASUA S.A.S 901.285.377-2	Código: GJC-FO-10
	FORMATO ESTUDIO DE MERCADO	Versión: 01
	GESTIÓN JURÍDICA Y DE CONTRATACIÓN	Fecha: 23-09-2024 Página 31 de 41

los requisitos habilitantes para el presente proceso.

Del análisis efectuado a la muestra de empresas consultadas, se observó que los indicadores de Razón de Cobertura de Intereses, Rentabilidad del Patrimonio y Rentabilidad del Activo arrojan resultados promedio negativos. En razón a lo anterior, dichos indicadores no constituyen una referencia adecuada para la definición de requisitos habilitantes dentro del presente proceso, por lo que no serán tenidos en cuenta en la determinación de la capacidad financiera y organizacional, considerando únicamente aquellos indicadores que presentan resultados consistentes y técnicamente justificables.


Una vez analizados los indicadores financieros y organizacionales de la muestra de las empresas seleccionadas, se evidenció que los indicadores correspondientes a la Razón de Cobertura de Intereses, Rentabilidad del Patrimonio y Rentabilidad del Activo presentan comportamientos que no resultan determinantes para evaluar la capacidad de los posibles oferentes en el presente proceso. Lo anterior obedece a la naturaleza del objeto contractual, el cual corresponde a una consultoría, así como al hecho de que el contrato no contempla la entrega de anticipo, por lo que la ejecución del mismo no demanda niveles específicos de rentabilidad ni una evaluación de la capacidad de generación de utilidades de los proponentes. En consecuencia, para la determinación de la capacidad financiera y organizacional se considerarán únicamente los indicadores de Índice de Liquidez e Índice de Endeudamiento, al ser estos los que permiten verificar de manera objetiva la capacidad del contratista para atender sus obligaciones financieras y garantizar la adecuada ejecución del contrato.

De acuerdo a lo estipulado en el manual Colombia compra eficiente cuando 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.

La capacidad financiera (CF) será calculada en consideración a la información que aparezca en el RUP vigente y estados financieros deberán presentarse con corte a 31 de diciembre de 2025 consolidados y en firme.

Cuando se trate de personas jurídicas extranjeras sin domicilio en Colombia, la información de las condiciones financieras estará soportada en el último Balance General y el Estado de Resultados de la persona jurídica extranjera, que será la que se inscriba como proponente.

	TIERRASUA S.A.S 901.285.377-2	Código: GJC-FO-10
	FORMATO ESTUDIO DE MERCADO	Versión: 01
	GESTIÓN JURÍDICA Y DE CONTRATACIÓN	Fecha: 23-09-2024
		Página 32 de 41

Estas cifras deben presentarse en moneda colombiana, de conformidad con los artículos 50 y 51 del Decreto 2649 de 1993 y demás normas que lo modifiquen, adicionen o sustituyan (Decreto 1082 de 2015).

La capacidad económica y financiera de los proponentes permitirá determinar si es habilitado o no para participar en el proceso y deberá cumplir lo requerido en estos pliegos de condiciones, dichos indicadores se calculan en forma independiente por cada uno de los participantes.

De conformidad con lo establecido en el Artículo 2.2.1.1.1.5.3 del Decreto 1082 de 2015 la Capacidad Financiera a verificar será la siguiente:

INDICADOR	FORMULA	CONDICIÓN	RESULTADO
Índice de Liquidez	Activo Corriente/ Pasivo Corriente	Mayor o igual a 0,52	HABILITA
Índice de Endeudamiento	Pasivo Total/ Activo Total	Menor o igual a 0,86 (86,97%)	HABILITA


JUSTIFICACIÓN INDICADORES FINANCIEROS

Con fundamento en el análisis del mercado, el alcance técnico del contrato y la identificación de los riesgos asociados a su ejecución, TIERRASUA S.A.S. determinó que los indicadores financieros exigidos como requisitos habilitantes son suficientes, adecuados y proporcionales para verificar la capacidad económica mínima de los proponentes, garantizando simultáneamente la libre concurrencia y la selección objetiva.

La determinación de los requisitos habilitantes se fundamenta en el principio de proporcionalidad, conforme al cual las exigencias establecidas por la Entidad deben guardar una relación directa con el objeto del contrato, su nivel de complejidad, el riesgo de ejecución y las condiciones propias del mercado, evitando imponer cargas innecesarias o desproporcionadas que limiten injustificadamente la participación de oferentes idóneos.

El presente proceso tiene por objeto la prestación de servicios de consultoría especializada para la elaboración de estudios y diseños integrales de una infraestructura pública de alta complejidad técnica, cuyo éxito depende principalmente del conocimiento especializado, la experiencia específica del consultor, la capacidad de coordinación interdisciplinaria y la disponibilidad de un equipo profesional altamente calificado. En consecuencia, la adecuada ejecución del contrato no está determinada por la posesión de elevados activos productivos, altos niveles de rentabilidad empresarial o una estructura financiera intensiva en capital.

Desde la perspectiva financiera, el contrato presenta un nivel de riesgo moderado, teniendo en cuenta que:

	TIERRASUA S.A.S 901.285.377-2	Código: GJC-FO-10
	FORMATO ESTUDIO DE MERCADO	Versión: 01
	GESTIÓN JURÍDICA Y DE CONTRATACIÓN	Fecha: 23-09-2024 Página 33 de 41

No contempla la entrega de anticipo.

Los pagos se realizarán contra la entrega, revisión y aprobación del plan de trabajo y productos específicos por parte de la interventoría y la supervisión.

La ejecución corresponde a una consultoría de naturaleza intelectual, sin adquisición significativa de maquinaria, equipos o inventarios.

La mayor parte de los costos corresponde a honorarios profesionales especializados y actividades técnicas programadas durante la ejecución.

La distribución de pagos por entregables disminuye el riesgo de exposición financiera de la Entidad.

Bajo estas condiciones, los indicadores de Liquidez y Endeudamiento constituyen herramientas suficientes para verificar que el proponente dispone de la capacidad económica necesaria para atender sus obligaciones corrientes y mantener un nivel razonable de solvencia durante la ejecución contractual.

Por el contrario, la exigencia de indicadores adicionales como Rentabilidad sobre el Patrimonio (ROE), Rentabilidad sobre los Activos (ROA), Cobertura de Intereses, Margen Operacional u otros indicadores de eficiencia financiera no resulta técnicamente necesaria para el presente proceso, por las siguientes razones:

Evalúan resultados históricos de gestión empresarial y no la capacidad real para ejecutar una consultoría especializada.


No permiten medir de manera objetiva el riesgo específico asociado al contrato.

No guardan una relación directa con la naturaleza intelectual del objeto contractual.

Pueden excluir empresas altamente especializadas que cuentan con experiencia, capacidad técnica y solvencia suficiente, pero que presentan estructuras financieras propias del sector consultor.

Su utilización restringiría injustificadamente la pluralidad de oferentes, afectando los principios de libre competencia, igualdad y selección objetiva.

En consecuencia, la Entidad concluye que la combinación de los indicadores de Liquidez y Endeudamiento, junto con la acreditación de experiencia específica, capacidad organizacional y disponibilidad del equipo mínimo de profesionales, constituye un esquema equilibrado de evaluación habilitante que permite mitigar adecuadamente el riesgo contractual sin imponer barreras artificiales de acceso al mercado.

	TIERRASUA S.A.S 901.285.377-2	Código: GJC-FO-10
	FORMATO ESTUDIO DE MERCADO	Versión: 01
	GESTIÓN JURÍDICA Y DE CONTRATACIÓN	Fecha: 23-09-2024
		Página 34 de 41

La metodología adoptada armoniza los principios de planeación, eficiencia, economía, responsabilidad, transparencia, selección objetiva y libre competencia previstos en el Manual Interno de Contratación de la Entidad, garantizando que los requisitos habilitantes respondan exclusivamente a las necesidades reales del proceso de contratación.

ANÁLISIS DE RIESGOS DEL MERCADO

Como resultado del estudio de mercado realizado para el presente proceso de contratación, se identificaron los principales riesgos asociados a la oferta disponible en el mercado de consultoría especializada para estudios y diseños integrales de infraestructura cultural, así como las medidas previstas por la Entidad para su mitigación.

La identificación de estos riesgos permite estructurar adecuadamente el proceso de selección, definir requisitos habilitantes proporcionales y establecer condiciones contractuales que favorezcan la ejecución oportuna y eficiente del contrato.

Riesgo identificado	Probabilidad	Impacto	Nivel de riesgo	Medidas de mitigación
Baja participación de oferentes debido a la alta especialización requerida.	Media	Alto	Alto	Definición de requisitos habilitantes proporcionales, amplia publicidad del proceso y experiencia habilitante acorde con el objeto contractual.
Escasez de profesionales con experiencia específica en diseño de teatros, acústica, luminotecnia, tramoya, mecánica teatral y coordinación BIM.	Alta	Alto	Alto	Exigir un equipo mínimo interdisciplinario, permitir conformación mediante consorcios o uniones temporales y verificar experiencia específica del personal clave.
Incremento de costos salariales de profesionales altamente especializados durante la ejecución.	Media	Medio	Medio	Contrato a precio global fijo sin fórmula de reajuste, obligación del contratista de prever todos los costos asociados a la ejecución.
Cambios en normas técnicas, urbanísticas, ambientales o de licenciamiento durante la ejecución del contrato.	Media	Medio	Medio	Exigir que todos los estudios y diseños se elaboren conforme a la normatividad vigente al momento de su aprobación y contemplar la actualización de los productos cuando



TIERRASUA S.A.S
901.285.377-2

Código: GJC-FO-10

FORMATO ESTUDIO DE MERCADO

Versión: 01

GESTIÓN JURÍDICA Y DE CONTRATACIÓN

Fecha: 23-09-2024


Página **35 de 41**

				sea necesaria para obtener la licencia de construcción.
Demoras en la obtención de información por parte de entidades públicas prestadoras de servicios o autoridades competentes.	Media	Medio	Medio	Programación anticipada de trámites, seguimiento permanente por parte de la consultoría e interventoría y coordinación institucional.
Observaciones técnicas derivadas de la revisión de la interventoría o de la curaduría urbana durante el trámite de licenciamiento.	Alta	Alto	Alto	Establecer revisiones técnicas permanentes, coordinación interdisciplinaria mediante metodología BIM y obligación contractual de atender todas las observaciones hasta la obtención de los productos aprobados.
Inconsistencias entre las diferentes especialidades técnicas del proyecto.	Media	Alto	Alto	Exigir coordinación técnica integral, revisión interdisciplinaria y validación mediante metodología BIM antes de la entrega definitiva de cada producto.
Riesgo de incumplimiento por parte del contratista.	Baja	Alto	Medio	Requisitos habilitantes de experiencia y capacidad financiera, garantías contractuales, supervisión e interventoría permanente y esquema de pagos contra entregables aprobados.

Del análisis efectuado se concluye que los principales riesgos del mercado no se encuentran asociados a la capacidad patrimonial o a la rentabilidad histórica de las empresas consultoras, sino a la disponibilidad de talento humano altamente especializado, la coordinación técnica entre múltiples disciplinas, el cumplimiento de los cronogramas de elaboración de estudios y diseños y la obtención de los productos requeridos para el trámite de licenciamiento.

En consecuencia, la estrategia de mitigación adoptada por la Entidad privilegia la verificación de la experiencia específica, la conformación de un equipo interdisciplinario idóneo, la coordinación técnica mediante metodología BIM, la supervisión permanente, el pago contra entregables efectivamente aprobados y la definición de requisitos financieros estrictamente proporcionales al nivel de riesgo del contrato.

Si el Proponente es un consorcio, unión temporal, promesa de sociedad futura o está organizada en cualquier

	TIERRASUA S.A.S 901.285.377-2	Código: GJC-FO-10
	FORMATO ESTUDIO DE MERCADO	Versión: 01
	GESTIÓN JURÍDICA Y DE CONTRATACIÓN	Fecha: 23-09-2024
		Página 36 de 41

forma de asociación su capacidad financiera se verificará teniendo en cuenta el porcentaje de participación y posterior sumatoria, de acuerdo con la siguiente fórmula:

$$(ii) \text{ Indicador} = \frac{\left(\sum_{i=1}^n \text{Componente 1 del indicador, } X \text{ porcentaje de participación,} \right)}{\left(\sum_{i=1}^n \text{Componente 2 del indicador, } X \text{ porcentaje de participación,} \right)}$$

En los eventos en que el proponente presente un pasivo corriente igual a cero (0), y por consiguiente el indicador de liquidez arroje un resultado indeterminado o no convencional, se entenderá que cumple con el requisito exigido, toda vez que dicha situación refleja la inexistencia de obligaciones corrientes exigibles y, por ende, no evidencia riesgo financiero para la ejecución del contrato.


Tratándose de proponentes plurales, el indicador de liquidez se calculará mediante la ponderación de los componentes financieros de sus integrantes de acuerdo con su porcentaje de participación. No obstante, cuando alguno de los miembros presente un indicador indeterminado derivado de un pasivo corriente igual a cero (0), y ello imposibilite la aplicación de la fórmula de ponderación, la Entidad verificará el cumplimiento del requisito con base en la sumatoria de los indicadores individuales de los integrantes, siempre que el resultado obtenido satisfaga la condición mínima exigida.

Respecto al indicador de endeudamiento, para los proponentes plurales este se determinará de manera ponderada conforme a la participación de cada integrante dentro de la estructura plural. La Entidad verificará que el resultado obtenido no supere el nivel máximo de endeudamiento establecido en los documentos del proceso, garantizando así que el futuro contratista cuente con una estructura financiera adecuada para atender las obligaciones derivadas de la ejecución contractual.

Para verificar el cumplimiento de estos requisitos se tendrá en cuenta el Registro Único de Proponentes (RUP), con corte al 31 de diciembre de 2025.

8. CAPACIDAD ORGANIZACIONAL

Como resultado de la revisión efectuada a los indicadores financieros y organizacionales obtenidos de la muestra de referencia, se concluye que los indicadores de Razón de Cobertura de Intereses, Rentabilidad del Patrimonio y Rentabilidad del Activo no representan elementos determinantes para la evaluación de la capacidad financiera y organizacional de los futuros proponentes. Esta situación se sustenta en que el presente proceso tiene por objeto la contratación de servicios de consultoría, cuya ejecución depende principalmente del conocimiento especializado, la experiencia y la capacidad técnica del contratista. De igual forma, se tiene en

	TIERRASUA S.A.S 901.285.377-2	Código: GJC-FO-10
	FORMATO ESTUDIO DE MERCADO	Versión: 01
	GESTIÓN JURÍDICA Y DE CONTRATACIÓN	Fecha: 23-09-2024 Página 37 de 41

cuenta que el contrato no prevé la entrega de recursos por concepto de anticipo, por lo que no resulta necesario exigir indicadores asociados a la generación de utilidades o al rendimiento de los activos y del patrimonio.

En virtud de lo anterior, y atendiendo la naturaleza y características del contrato a celebrar, la verificación de la capacidad financiera se concentrará en los indicadores de Liquidez y Endeudamiento, los cuales permiten establecer de manera suficiente la solvencia económica del proponente y su capacidad para asumir las obligaciones derivadas de la ejecución contractual.

9. GARANTÍAS EXIGIBLES AL PROCESO DE SELECCIÓN CON SU RESPECTIVO ANÁLISIS:

El Proponente debe presentar con la propuesta una Garantía de seriedad de la oferta que cumpla con los parámetros, condiciones y requisitos que se indican en este numeral.

Cualquier error o imprecisión en el texto de la garantía presentada será susceptible de aclaración por el Proponente hasta el término de traslado del informe de evaluación. Sin embargo, la no entrega de la garantía no es subsanable y se rechazará la oferta.

Las características de las garantías son las siguientes:


GARANTÍA DE SERIEDAD DE LA OFERTA

El Proponente debe presentar con la propuesta una Garantía de seriedad de la oferta que cumpla con los parámetros, condiciones y requisitos que se indican en este numeral.

Cualquier error o imprecisión en el texto de la garantía presentada será susceptible de aclaración por el Proponente hasta el término de traslado del informe de evaluación. Sin embargo, la no entrega de la garantía no es subsanable y se rechazará la oferta.

Las características de las garantías son las siguientes:

Característica	Condición
Clase	Cualquiera de las clases permitidas por el artículo 2.2.1.2.3.1.2 del Decreto 1082 de 2015, a saber: (i) Contrato de seguro contenido en una póliza, (ii) Patrimonio autónomo y (iii) Garantía Bancaria.
Asegurado/ beneficiario	TIERRASUA SAS, identificado con NIT No. 901.285.377-2

	TIERRASUA S.A.S 901.285.377-2	Código: GJC-FO-10
	FORMATO ESTUDIO DE MERCADO	Versión: 01
	GESTIÓN JURÍDICA Y DE CONTRATACIÓN	Fecha: 23-09-2024
		Página 38 de 41

Amparos	Los perjuicios derivados del incumplimiento del ofrecimiento en los eventos señalados en el artículo 2.2.1.2.3.1.6 del Decreto 1082 de 2015.
Vigencia	3 meses contados a partir de la fecha de cierre del Proceso de Contratación.
Valor Asegurado	Quince por ciento (15%) del Presupuesto Oficial del Proceso de Selección
Tomador	Para las personas jurídicas: la Garantía deberá tomarse con el nombre o razón social y tipo societario que figura en el Certificado de Existencia y Representación Legal expedido por la Cámara de Comercio respectiva, y no solo con su sigla, a no ser que en el referido documento se exprese que la sociedad podrá denominarse de esa manera. Para los Proponentes Plurales: la Garantía deberá ser otorgada por todos los integrantes del Proponente Plural, para lo cual se deberá relacionar claramente los integrantes, su identificación y porcentaje de participación, quienes para todos los efectos serán los otorgantes de la misma.

Si en desarrollo del Proceso de Contratación se modifica el Cronograma, el Proponente deberá ampliar la vigencia de la Garantía de seriedad de la oferta hasta tanto no se hayan perfeccionado y cumplido los requisitos de ejecución del respectivo contrato.

La propuesta tendrá una validez igual al término de vigencia establecido para la Garantía de seriedad de la oferta. Durante este período la propuesta será irrevocable, de tal manera que el Proponente no podrá retirar ni modificar los términos o condiciones de la misma, so pena de que la Entidad pueda hacer efectiva la Garantía de seriedad de la oferta.

GARANTÍAS DEL CONTRATO

GARANTÍA DE CUMPLIMIENTO

Para cubrir cualquier hecho constitutivo de incumplimiento, el Contratista deberá presentar la garantía de cumplimiento en original a la Entidad dentro de los tres (3) días hábiles siguientes contados a partir de la firma del contrato y requerirá la aprobación de la Entidad. Esta garantía tendrá las siguientes características:

Característica	Condición
Clase	Cualquiera de las clases permitidas por el artículo 2.2.1.2.3.1.2 del Decreto 1082 de 2015, a saber: (i) Contrato de seguro contenido en una póliza para Entidades Estatales, (ii) Patrimonio autónomo, (iii) Garantía Bancaria.
Asegurado/ beneficiario	TIERRASUA SAS, identificado con NIT No. 901.285.377-2 MUNICIPIO DE DUITAMA identificado con el NIT 891855138-1



TIERRASUA S.A.S

901.285.377-2

Código: GJC-FO-10

FORMATO ESTUDIO DE MERCADO

Versión: 01

GESTIÓN JURÍDICA Y DE CONTRATACIÓN

Fecha: 23-09-2024

Página **39** de **41**

	Amparo	Vigencia	Valor Asegurado
	Cumplimiento general del contrato y el pago de las multas y la cláusula penal pecuniaria que se le impongan	Duración del contrato y seis (6) meses y/o hasta la liquidación de la consultoría.	Diez (10%) por ciento del valor total del contrato
	Pago de salarios, prestaciones sociales legales e indemnizaciones laborales del personal que el Contratista haya de utilizar en el territorio nacional para la ejecución del contrato	Duración del contrato y tres (3) años más y/o hasta la liquidación de la Consultoría.	Diez por ciento (10%) del valor total del contrato
	Calidad del servicio	Duración del contrato y dos (2) años más, contados a partir de la suscripción del acta de recibo final del contrato	Veinte por ciento (20%) del valor total del contrato.
Amparos, vigencia y valores asegurados			
Tomador	<ul style="list-style-type: none"> • Para las personas jurídicas: la garantía deberá tomarse con el nombre o razón social y tipo societario que figura en el Certificado de Existencia y Representación Legal expedido por la Cámara de Comercio respectiva, y no sólo con su sigla, a no ser que en el referido documento se exprese que la sociedad podrá denominarse de esa manera. • No se aceptan garantías a nombre del representante legal o de alguno de los integrantes del consorcio. Cuando el contratista sea una Unión Temporal o Consorcio, se debe incluir razón social, NIT y porcentaje de participación de cada uno de los integrantes. • Para el Contratista conformado por una estructura plural (unión temporal, consorcio): la garantía deberá ser otorgada por todos los integrantes del Contratista, para lo cual se deberá relacionar claramente los integrantes, su identificación y porcentaje de participación, quienes para todos los efectos serán los otorgantes de la misma. 		
Información necesaria dentro de la póliza	<ul style="list-style-type: none"> • Número y año del contrato • Objeto del contrato • Firma del representante legal del Contratista • En caso de no usar centavos, los valores deben aproximarse al mayor Ej. Cumplimiento si el valor a asegurar es \$14.980.420,20 aproximar a \$14.980.421 		


	TIERRASUA S.A.S 901.285.377-2	Código: GJC-FO-10
	FORMATO ESTUDIO DE MERCADO	Versión: 01
	GESTIÓN JURÍDICA Y DE CONTRATACIÓN	Fecha: 23-09-2024
		Página 40 de 41

El contratista está obligado a restablecer el valor de la garantía cuando esta se vea reducida por razón de las reclamaciones que efectúe la entidad, así como a ampliar las garantías en los eventos de adición y/o prórroga del contrato. El no restablecimiento de la garantía por parte del contratista o su no adición o prórroga, según el caso, constituye causal de incumplimiento del contrato y se iniciarán los procesos sancionatorios a que haya lugar.

GARANTÍA DE RESPONSABILIDAD CIVIL EXTRA CONTRACTUAL

El Contratista deberá contratar un seguro que ampare la Responsabilidad Civil Extracontractual de la Entidad con las siguientes características:

Característica	Condición
Clase	Contrato de seguro contenido en una póliza
Asegurados	TIERRASUA SAS, identificado con NIT No. 901.285.377-2 MUNICIPIO DE DUITAMA identificado con el NIT 891855138-1
Tomador	<ul style="list-style-type: none"> Para las personas jurídicas: la garantía deberá tomarse con el nombre o razón social y tipo societario que figura en el Certificado de Existencia y Representación Legal expedido por la Cámara de Comercio respectiva, y no sólo con su sigla, a no ser que en el referido documento se exprese que la sociedad podrá denominarse de esa manera. No se aceptan garantías a nombre del representante legal o de alguno de los integrantes del consorcio. Cuando el contratista sea una unión temporal o consorcio, se debe incluir razón social, NIT y porcentaje de participación de cada uno de los integrantes. Para el Contratista conformado por una estructura plural (unión temporal, consorcio): la garantía deberá ser otorgada por todos los integrantes de la estructura plural, para lo cual se deberá relacionar claramente los integrantes, su identificación y porcentaje de participación, quienes para todos los efectos serán los otorgantes de la misma.
Valor	Doscientos 200 SMMLV, para contratos cuyo valor sea inferior o igual mil quinientos (1500) SMMLV
Vigencia	Duración del contrato
Beneficiarios	Terceros afectados y la TIERRASUA SAS, identificado con NIT No. 901.285.377-2
Amparos	Responsabilidad Civil Extracontractual de la Entidad, derivada de las actuaciones, hechos u omisiones del Contratista o Subcontratistas autorizados. El seguro de responsabilidad civil extracontractual debe contener como mínimo los amparos descritos en el numeral 3º del artículo 2.2.1.2.3.2.9 del Decreto 1082 de 2015.
Información necesaria dentro de la póliza	<ul style="list-style-type: none"> Número y año del contrato Objeto del contrato Firma del representante legal del Contratista

	TIERRASUA S.A.S 901.285.377-2	Código: GJC-FO-10
	FORMATO ESTUDIO DE MERCADO	Versión: 01
	GESTIÓN JURÍDICA Y DE CONTRATACIÓN	Fecha: 23-09-2024 Página 41 de 41

	<ul style="list-style-type: none"> En caso de no usar centavos, los valores deben aproximarse al mayor Ej. Cumplimiento si el valor a asegurar es \$14.980.420,20 aproximar a \$14.980.421
--	---

En esta póliza solamente se podrán pactar deducibles con un tope máximo del diez por ciento (10%) del valor de cada pérdida sin que en ningún caso puedan ser superiores a dos mil (2.000) SMMLV. Este seguro deberá constituirse y presentarse para aprobación de la entidad, dentro del mismo término establecido para la garantía única de cumplimiento.

Las franquicias, coaseguros obligatorios y demás formas de estipulación que conlleven asunción de parte de la pérdida por la entidad asegurada no serán admisibles. El contratista deberá anexar el comprobante de pago de la prima del seguro de responsabilidad civil extracontractual.


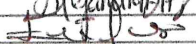
El Contratista está obligado a restablecer el valor de la Garantía cuando esta se vea reducida por razón de las reclamaciones que efectúe la Entidad, así como, a ampliar las Garantías en los eventos de adición y/o prórroga del Contrato. El no restablecimiento de la Garantía por parte del Contratista o su no adición o prórroga, según el caso, constituye causal de incumplimiento del Contrato y se iniciarán los procesos sancionatorios a que haya lugar.

10. INDICAR SI EL PROCESO DE CONTRATACIÓN ESTÁ COBIJADO POR UN ACUERDO COMERCIAL O UN TRATADO DE LIBRE COMERCIO VIGENTE PARA EL ESTADO COLOMBIANO. REFERIR EL ACUERDO O TRATADO:

El Proceso de Contratación no está cubierto por Acuerdos Comerciales y por la Decisión 439 de la Secretaría de la Comunidad Andina de Naciones (CAN), de acuerdo con lo señalado en la Guía **G-EEREC-01**: para las Entidades Estatales con régimen especial de contratación.

Fecha: junio de 2026


Ing. JULIAN EDGARDO GUERRRO RINCON
 DIRECTOR TÉCNICO

Nombres y Apellidos		Cargo	Firma
Proyectó	Maria Alejandra Borda Hernández	Contratista	
VoBo.	Erika Alejandra Pedraos M.	Contratista	
Los arriba firmantes declaramos que hemos revisado el presente documento y lo encontramos ajustado a las disposiciones legales y/o técnicas vigentes y, por lo tanto, bajo nuestra responsabilidad lo presentamos para la firma del remitente.			