edu Empresa de Desarrollo Urbano	**ESTUDIO DE MERCADO**	**Código**	F-A-13-039
		Versión	1
		Fecha de aprobación	5/05/2026

Dependencia solicitante	Subgerencia Planeación Institucional
Objeto del proceso	Adquisición, actualización y soporte técnico del software Opus presupuesto programable, incluyendo la renovación de las licencias del módulo Opus Revit, garantizando su uso legal y continuo en los procesos misionales de la Empresa de Desarrollo Urbano –EDU–
Tipo de proceso	Contratación Ordinaria
Responsables del estudio	Santiago Alvarez Ospitia
Fecha de elaboración	08/06/2026

1. OBJETIVO DEL ESTUDIO DE MERCADO

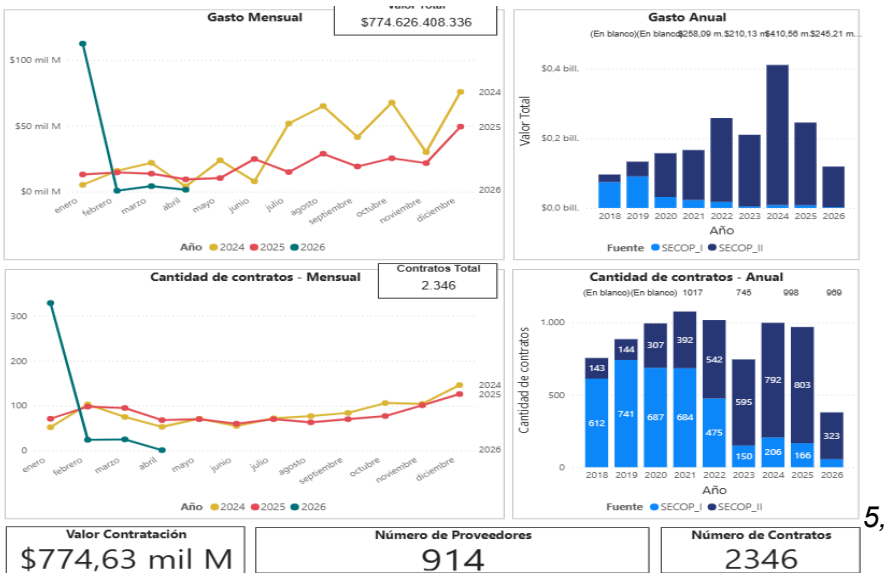
El presente estudio de mercado tiene como objetivo analizar las condiciones técnicas, económicas y comerciales del sector relacionado con el licenciamiento de software especializado, con el fin de soportar la contratación del servicio de actualización, adquisición, soporte y migración de licencias de software de la Empresa de Desarrollo Urbano – EDU.

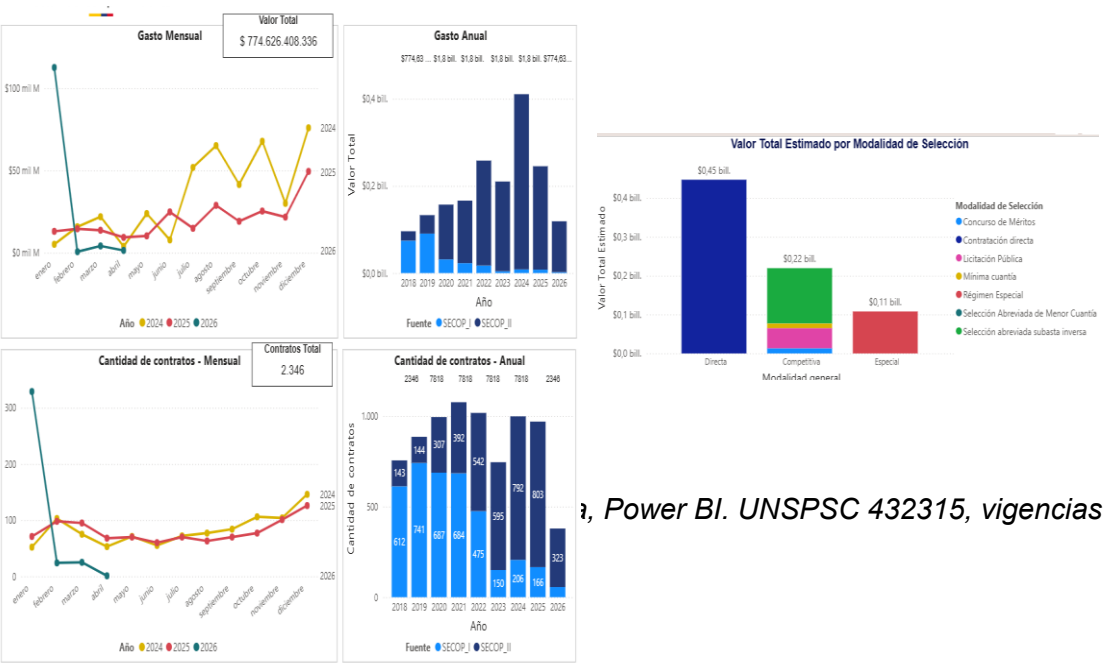
Este análisis permite identificar la dinámica del mercado, la disponibilidad de proveedores, los modelos de licenciamiento existentes, los precios de referencia y las condiciones de competencia, garantizando que el proceso contractual se adelante bajo criterios de eficiencia, transparencia, selección objetiva y adecuada utilización de los recursos públicos.

Asimismo, el estudio busca establecer un marco de referencia que permita validar que la modalidad de contratación ordinaria es procedente, de conformidad con el artículo 29 del manual de contratación de la entidad, especialmente para servicios asociados a software ya implementado que requieren continuidad, actualización y soporte especializado.

2. ANÁLISIS DEL SECTOR (OFERTA Y DEMANDA)

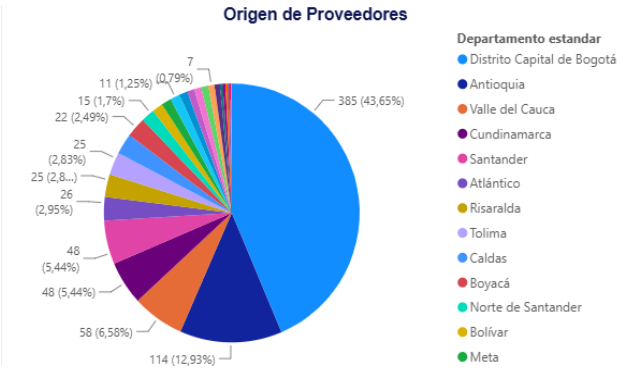
Sector económico	El mercado de software especializado corresponde a soluciones tipo COTS (Commercial Off-The-Shelf), ofrecidas principalmente bajo modelos de suscripción anual, licencias por usuario y esquemas en la nube. Este sector se caracteriza por estar dominado por fabricantes internacionales como Autodesk,ArcGIS, Opus, Adobe, Trimble, entre otros, quienes comercializan sus productos a través de canales autorizados, distribuidores o partners certificados. La cadena de suministro está compuesta por fabricante, mayorista y proveedor autorizado, lo que implica que la adquisición en el sector público se realiza generalmente a través de intermediarios tecnológicos que integran múltiples soluciones. El mercado presenta alta especialización técnica, dependencia de actualizaciones constantes y necesidad de soporte especializado para garantizar la correcta operación de las herramientas.

Número de oferentes en el mercado	Para el análisis del sector se consultó la herramienta de Oferta y Demanda de Colombia Compra Eficiente, tomando como referencia los años 2024, 2025 y 2026 para la clase UNSPSC 432315 - Software funcional específico de la empresa. La información evidencia un mercado activo, con 2.346 contratos, 914 proveedores identificados y un valor total contratado aproximado de $774,63 millones en el periodo analizado a nivel nacional. De manera general, para el año 2024 se identificaron 792 contratos por valor aproximado de $402,11 mil millones; para 2025, 803 contratos por valor aproximado de $237,38 mil millones; y para 2026, con información disponible a la fecha de consulta, 323 contratos por valor aproximado de $116,70 mil millones. Lo anterior permite concluir que existe oferta recurrente, pluralidad de proveedores y antecedentes contractuales suficientes para soportar el estudio de mercado. El detalle del análisis, gráficas, filtros aplicados y soportes de consulta se encuentra en el documento anexo disponible en los enlaces del apartado (4.3 Soportes documentales existentes).  ***Fuente*** *: 5, vigencias 2024-20*
Nivel de competencia	El mercado presenta un nivel de competencia moderado a alto, considerando que, para la familia UNSPSC 432315 - Software funcional específico de la empresa, se identificaron 2.346 contratos y 914 proveedores durante las vigencias 2024, 2025 y 2026, lo cual evidencia una pluralidad de actores y una contratación recurrente. No obstante, la participación efectiva en los procesos depende del tipo de software requerido, dado que se trata de la comercialización de licencias especializadas, por lo que la competencia se encuentra segmentada por fabricante.
Barreras de entrada	Las principales barreras de entrada del mercado corresponden a: - La necesidad de contar con certificaciones oficiales de fabricantes (por ejemplo, partners Autodesk). - Acceso a canales autorizados de distribución. - Requerimientos de personal técnico certificado. - Experiencia en implementación y soporte de software especializado. Estas condiciones limitan la participación de nuevos oferentes y generan un mercado controlado por distribuidores autorizados.

Comportamiento de la demanda	Para el análisis de la demanda se consultó la herramienta de Oferta y Demanda de Colombia Compra Eficiente, tomando como referencia las vigencias 2024, 2025 y 2026 para la clase UNSPSC 432315 - Software funcional específico de la empresa. La información evidencia una demanda activa y recurrente del servicio, con 2.346 contratos registrados por un valor total aproximado de $774,62 mil millones. De estos, en 2024 se identificaron 998 contratos por $410,56 mil millones; en 2025, 969 contratos por $245,20 mil millones; y en 2026, con información parcial a la fecha de consulta, 379 contratos por $118.856 millones. Con base en lo anterior, se concluye que el servicio cuenta con antecedentes contractuales suficientes, valores representativos y demanda verificable en el Sistema de Compra Pública. Para mayor detalle de las gráficas, filtros aplicados y soportes de consulta, se remite a los enlaces del apartado (4.3 Soportes documentales existentes).  ***Fu*** ***a**, Power BI. UNSPSC 432315, vigencias 20*

3. IDENTIFICACIÓN DE POSIBLES PROVEEDORES

Experiencia	En el mercado de licenciamiento de software especializado se identifican proveedores con experiencia en el suministro, implementación y soporte de herramientas tecnológicas orientadas a diseño, modelado, análisis y gestión de información. Dicha experiencia se evidencia en la participación recurrente en procesos contractuales del sector público y privado, así como en la ejecución de contratos relacionados con la adquisición y renovación de licencias de software. Se observa que la experiencia del mercado se encuentra consolidada en proveedores que cuentan con trayectoria en la comercialización de soluciones de fabricantes reconocidos, así como en la prestación de servicios asociados como soporte técnico, capacitación e implementación.

Capacidad técnica	El mercado cuenta con proveedores que disponen de capacidades técnicas para el suministro, implementación y soporte de licencias de software especializado. Estas capacidades incluyen personal técnico certificado, conocimiento en herramientas de diseño y modelado, así como experiencia en la gestión de licencias y servicios asociados como soporte, actualización y capacitación. No obstante, se observa que la capacidad técnica del mercado es heterogénea, en la medida en que algunos proveedores cuentan con certificaciones y alianzas con fabricantes específicos, lo que limita su alcance a determinadas soluciones tecnológicas. En consecuencia, aunque existe capacidad técnica en el mercado, esta se encuentra distribuida entre proveedores con distintos niveles de especialización.
Ubicación	Los proveedores identificados en el mercado se encuentran ubicados principalmente en el Distrito Capital de Bogotá yAntioquia, aunque la prestación del servicio no depende de la ubicación física, dado que el suministro de licencias y el soporte técnico pueden realizarse de manera remota. Adicionalmente, algunos proveedores corresponden a empresas internacionales o con presencia regional en América Latina, lo que amplía la disponibilidad de oferta en el mercado. Por lo anterior, la ubicación geográfica no constituye una limitante significativa para la prestación del servicio.  **Fuente:** CCE – Herramienta Oferta y Demanda, Power BI. UNSPSC 432315, vigencias 2024-2026. Consulta: 25/05/2026.

4. METODOLOGÍA DE RECOLECCIÓN DE INFORMACIÓN

4.1 Obtención de datos

Los datos fueron obtenidos a partir de la herramienta de Oferta y Demanda de Colombia Compra Eficiente, mediante la consulta de la familia UNSPSC 432315 – Software funcional específico de la empresa, para las vigencias 2024, 2025 y 2026, con información proveniente de SECOP I y SECOP II.

De manera complementaria, se revisó la información disponible en el portal de Datos Abiertos de Colombia Compra Eficiente, con el fin de validar y ampliar los antecedentes contractuales asociados al objeto del proceso. El análisis permitió identificar valores contratados, número de contratos, proveedores, modalidades de selección y origen de los mismos. Como resultado, se evidenció la existencia de proveedores que distribuyen soluciones de software en el mercado; sin embargo, se identificó un único proveedor autorizado para la comercialización del software específico objeto de la presente contratación en Colombia.

La información fue complementada con la ficha técnica del proceso y la cotización aportada por dicho proveedor autorizado, la cual sirvió como base para el análisis económico y la estructuración del presupuesto oficial.

4.2 Fuentes utilizadas

Para la elaboración del estudio de mercado se utilizaron fuentes oficiales, verificables y pertinentes frente al objeto contractual, entre ellas:
1. Herramienta de Oferta y Demanda de Colombia Compra Eficiente, consultada para la familia UNSPSC 432315 - Software funcional específico de la empresa, vigencias 2024, 2025 y 2026, con información de SECOP I y SECOP II.
2. Datos Abiertos de Colombia Compra Eficiente, como fuente complementaria para verificar antecedentes contractuales, valores, proveedores, modalidades de selección y comportamiento del mercado.
3. Cotización recibida por la Entidad, solicitada a empresa habilitada para la comercialización del licenciamiento del software requerido.
4. Validación de partners autorizados para la comercialización en Colombia del software requerido.

Herramienta de Oferta y Demanda CCE:
https://app.powerbi.com/view?r=eyJrIjoiNjkwMzhkMjItNjZjZC00YzA3LWI1MDMtMGEyNzlmYWRjNDYxIiwidCI6IjdiMDkwNDFlLTI0NTEtNDlkMC04Y2IxLTc5ZDVlM2Q4YzFiZSIsImMiOjR9
Datos Abiertos CCE: https://www.colombiacompra.gov.co/transparencia/datos-abiertos/conjuntos-de-datos-abiertos
Pagina del propietario intelectual del software para validar distruibuidores autorizados:
https://www.ecosoft.com.mx/pages/distribuidores.html

4.3 Soportes documentales existentes

Los soportes documentales del análisis corresponden a las capturas y gráficas obtenidas de la herramienta de Oferta y Demanda de Colombia Compra Eficiente, la consulta realizada en Datos Abiertos de Colombia Compra Eficiente, los enlaces de verificación de las fuentes consultadas, la ficha técnica del proceso, las cotizaciones recibidas por la Entidad y la normativa tarifaria aplicable expedida por la Superintendencia de Vigilancia y Seguridad Privada.

Adicionalmente, se conserva documento anexo con el resumen del análisis, filtros aplicados, gráficas, fecha de consulta y soportes utilizados para la verificación de la información:
Análisis Oferta: https://edumedellin-my.sharepoint.com/:b:/g/personal/santiago_alvarez_edu_gov_co1/IQBHo_GH5OV3QJiDASP5EkpiAX_tSarCmwp2T3x0wpswBnE?e=4maNrM
Análisis Demanda: https://edumedellin-my.sharepoint.com/:b:/g/personal/santiago_alvarez_edu_gov_co1/IQAahM-NJ7nySKQpukSO5rG0ATJb3uRxfO2LhC2wg9w6aM0?e=CvqaID
Base de Datos Abiertos CCE: https://edumedellin-my.sharepoint.com/:x:/g/personal/santiago_alvarez_edu_gov_co1/IQA1Uvyt13dsSoB6VxZ5nydHAYkqcFV_6HPxUOfczEbwMxI?e=bAO6Tq
Verificación Distribuidores Autorizados: https://edumedellin-my.sharepoint.com/:b:/g/personal/santiago_alvarez_edu_gov_co1/IQA8TK_Ge4elSp_sVOu9xq4pAUdNejVHkiu5Tqzwk7MY2gc?e=sSSXwZ
Cotización: https://edumedellin-my.sharepoint.com/:b:/g/personal/santiago_alvarez_edu_gov_co1/IQBVIPkG6bUZT4KWnTet9yFRATGAEd7cRsEg5Zut1syYCF4?e=zizqsR

5. ANÁLISIS DE PRECIOS DEL MERCADO

El análisis de precios del mercado se realizó con base en la información recopilada a través de la herramienta de Oferta y Demanda de Colombia Compra Eficiente, así como en los registros históricos de contratación disponibles en SECOP I y SECOP II para la familia UNSPSC 432315 – Software funcional específico de la empresa.

No obstante, se evidenció que, si bien existen múltiples proveedores que distribuyen soluciones de software en el mercado, para el software específico objeto de la presente contratación únicamente existe un proveedor autorizado para su comercialización en Colombia. Esta condición limita la posibilidad de realizar un análisis comparativo de precios mediante la solicitud de múltiples cotizaciones, dado que no existen otros oferentes habilitados que puedan suministrar legalmente el mismo producto en condiciones equivalentes.

En este sentido, el análisis de mercado se fundamenta en: (i) la cotización oficial emitida por el proveedor autorizado, (ii) la revisión de antecedentes contractuales de adquisiciones de vigencias anteriores, y (iii) la validación de que los valores ofertados se encuentran acordes con las condiciones del mercado para este tipo de licenciamiento especializado.

Por lo anterior, se concluye que el precio de **$78.629.250** presentado Facsa Ingeniería S.A.S, que es el proveedor autorizado, constituye una referencia válida y suficiente para la estructuración del presupuesto oficial, en el marco de un mercado con condiciones de exclusividad, garantizando la idoneidad técnica, legal y comercial del proceso de contratación.

6. ANÁLISIS COMPARATIVO DE OFERTAS

Proveedor	Precio antes de impuestos	Alcance	Condiciones
Facsa Ingeniería S.A.S	$ 78.629.250	Renovación de 28 licencias del Módulo Presupuesto Programable + 10 licencias del Módulo Opus REVIT	Renovación del licenciamiento por un (1) año

7. JUSTIFICACIÓN DEL PRESUPUESTO OFICIAL

El presupuesto oficial del presente proceso contractual se determinó con base en la cotización oficial presentada por el proveedor autorizado FACSA Ingeniería S.A.S., en el marco de las condiciones particulares del mercado para el licenciamiento objeto del contrato.

De acuerdo con el análisis de precios del mercado realizado, se evidenció que, si bien existen múltiples proveedores de soluciones de software, para el producto específico requerido por la Entidad únicamente existe un proveedor autorizado para su comercialización en Colombia. Esta condición configura un escenario de exclusividad que limita la posibilidad de estructurar un análisis comparativo de precios mediante la obtención de múltiples cotizaciones en condiciones equivalentes.

En este contexto, no resulta procedente aplicar metodologías de comparación como promedios, medianas o análisis de dispersión, en tanto no existen otros oferentes habilitados que puedan suministrar el mismo licenciamiento bajo condiciones técnicas, legales y comerciales homogéneas.

Por lo anterior, la estructuración del presupuesto oficial se fundamenta en: (i) la cotización oficial emitida por el proveedor autorizado, (ii) la revisión de antecedentes contractuales de adquisiciones similares, y (iii) la validación de que los valores ofertados son consistentes con las condiciones del mercado para este tipo de licenciamiento especializado.

El presupuesto oficial se fija en la suma de $78.629.250, valor que corresponde a la oferta presentada por FACSA Ingeniería S.A.S., la cual cumple integralmente con las condiciones técnicas requeridas por la Entidad y se encuentra alineada con las referencias de mercado disponibles.

En consecuencia, el presupuesto definido se considera razonable, verificable y ajustado a las condiciones del mercado, garantizando la adecuada ejecución del objeto contractual bajo los principios de economía, planeación y responsabilidad en el uso de los recursos públicos.

8. IDENTIFICACIÓN DE RIESGOS DEL MERCADO

Se identifican los siguientes riesgos:

- Dependencia de proveedores autorizados por los fabricantes, lo que puede restringir la disponibilidad de oferentes y afectar la pluralidad del proceso.
- Variación en los precios, derivada de la fluctuación del tipo de cambio y de las condiciones comerciales definidas por los fabricantes.
- Oferta limitada de proveedores con capacidad integral, capaces de cubrir de manera articulada todos los componentes requeridos.

Estos riesgos pueden mitigarse mediante la selección de proveedores con experiencia comprobada, respaldo técnico y un portafolio amplio, que asegure capacidad de respuesta, continuidad en la prestación del servicio y condiciones competitivas en el mercado.

9. CONCLUSIONES DEL ESTUDIO DE MERCADO

Con base en el análisis de precios del mercado realizado, se concluye que el licenciamiento de software objeto del presente proceso se desarrolla en un mercado con condiciones de exclusividad, en el cual existe un único proveedor autorizado para su comercialización en Colombia.

Esta situación limita la posibilidad de obtener múltiples ofertas en condiciones equivalentes, razón por la cual no es viable aplicar metodologías comparativas tradicionales de precios entre diferentes oferentes.

El análisis se soportó en la cotización oficial del proveedor autorizado, la revisión de antecedentes contractuales y la validación de las condiciones técnicas y comerciales del licenciamiento, evidenciando que los valores ofertados son consistentes con el comportamiento del mercado para este tipo de soluciones especializadas.

En consecuencia, se determina que la cotización presentada constituye una referencia válida, suficiente y confiable para la estructuración del presupuesto oficial del proceso.

Así mismo, se concluye que el proceso contractual puede adelantarse bajo las condiciones previstas en el Manual de Contratación de la Entidad, garantizando el cumplimiento de los principios de economía, planeación, transparencia y selección objetiva.

Aprobó

Clemencia Lopez Toro
Firmado digitalmente por Clemencia Lopez Toro

Subgerente de Planeación Institucional

Catalina Velasquez Salinas
Firmado digitalmente por Catalina Velasquez Salinas
Fecha: 2026.07.02 10:15:09 -05'00'

Rol logístico

Comité asesor y evaluador

Nataly Rodríguez Caré
Firmado digitalmente por Nataly Rodríguez Caré

Rol jurídico

Comité asesor y evaluador

Santiago Alvarez Ospitia
Firmado digitalmente por Santiago Alvarez Ospitia

Rol técnico

Comité asesor y evaluador