| **Contrato N° ACTA DE EJECUCION N°12 DEL CONVENIO INTERADMINISTRATIVO MARCO ENV-09-09-1420-24** | |
|---|---|
| **Objeto:** | AUNAR ESFUERZOS TECNICOS, ADMINISTRATIVOS, FINANCIEROS Y JURÍDICOS PARA LA CONSTRUCCIÓN E INTERVENTORÍA DE PEATONALIZACIÓN DE LA CARRERA 43 ENTRE TRANSVERSAL 31 SUR Y TRANSVERSAL 32A SUR, EN EL MUNICIPIO DE ENVIGADO. |
| **Valor total del contrato[1]:** | **NUEVE MIL SEISCIENTOS DOS MILLONES CUARENTA Y DOS MIL NOVECIENTOS OCHENTA PESOS M/L ($9.602.042.980)** de los cuales el AMVA aporta **OCHO MIL SEISCIENTOS OCHENTA Y OCHO MILLONES OCHOCIENTOS CINCO MIL DOSCIENTOS NOVENTA Y NUEVE PESOS M/L ($8.688.805.299)**, el municipio de Envigado aporta **NOVECIENTOS SEIS MILLONES OCHOCIENTOS TREINTA Y DOS MIL NOVECIENTOS SETENTA Y OCHO PESOS M/L ($906.832.978),** y DESur aporta **SEIS MILLONES CUATROCIENTOS CUATRO MIL SETECIENTOS TRES PESOS M/L ($6.404.703)** |
| **Plazo estimado:** | El plazo estimado para la ejecución del objeto contractual del convenio será de CATORCE (14) MESES, contados a partir de la suscripción del inicio a través del SECOP II. |

Con base en lo estatuido en el Decreto 1082 de 2015, ***Artículo 2.2.1.1.1.6.1*** el cual reza

> ***Artículo 2.2.1.1.1.6.1.*** **Deber de análisis de las Entidades Estatales.** *La Entidad Estatal debe hacer, durante la etapa de planeación, el análisis necesario para conocer el sector relativo al objeto del Proceso de Contratación desde la perspectiva legal, comercial, financiera, organizacional, técnica, y de análisis de Riesgo. La Entidad Estatal debe dejar constancia de este análisis en los Documentos del Proceso.*

Además de los lineamientos dados por Colombia Compra Eficiente en su Guía para la Elaboración de Estudios de Sector, mediante el presente documento el Municipio de Envigado pretende evidenciar el análisis de la referencia, anteponiendo que "*en la contratación directa, el análisis del sector debe tener en cuenta el objeto del proceso de contratación, particularmente las condiciones del contrato, como los plazos y formas de entrega y de pago. El análisis del sector debe permitir a la Entidad Estatal sustentar su decisión de hacer una contratación directa, la elección del proveedor y la forma en que se pacta el contrato desde el punto de vista de la eficiencia, eficacia y economía*."

Es así como, este análisis se basa en la resolución de los siguientes interrogantes:

[1] Se debe identificar el tratamiento tributario del bien o servicio tanto para personas naturales como jurídicas

| Interrogante | Respuesta |
|---|---|
| ***¿La Entidad Estatal requiere una persona natural o jurídica para la ejecución del presente objeto contractual?*** | Desde el punto de vista de la eficiencia, eficacia y economía, cumpliendo con las buenas prácticas en materia de promoción de la competencia de contratación pública, el municipio de Envigado busca satisfacer el objeto del presente convenio con una persona jurídica que cumpla con los criterios técnicos, de idoneidad y que cuente con la experiencia necesaria y capacidad organizacional. |
| ***¿Cuál es la experiencia que requiere quien presta el servicio de acuerdo con la complejidad del caso?*** | El proponente acredita una experiencia mínima de 1 contrato con entidades públicas o privadas cuyo objeto, actividades u obligaciones estén relacionados con el presente proceso |
| ***¿La Entidad Estatal ha contratado recientemente los servicios requeridos?*** | Si. La entidad ha realizado previamente contrataciones similares al presente proceso contractual. |
| ***¿Cuál fue el valor del contrato y sus condiciones?*** | **CONTRATO:** Acta de ejecución N° 3 del convenio interadministrativo marco ENV-09-09-0925-21 - Peatonalización Calle de la buena Mesa.<br>**OBJETO:** CONSTRUCCIÓN DE LAS OBRAS DE URBANISMO Y COMPLEMENTARIAS PARA LA PEATONALIZACIÓN DE LA CALLE DE LA BUENA MESA DEL MUNICIPIO DE ENVIGADO; EN CUMPLIMIENTO AL ACTA DE EJECUCIÓN N° 3 DEL CONVENIO INTERADMINISTRATIVO MARCO ENV-09-09-0925-21<br>**VALOR**: $ 2.437.000.000<br>**PLAZO:** 9 meses 20 días |
| ***¿La necesidad de la Entidad Estatal fue satisfecha con los procesos de contratación anteriores?*** | Si. A la fecha no se han reportado incumplimientos derivados de la ejecución contractual por parte del ordenador del gasto. |
| ***¿Cuál es el tipo de remuneración recomendada para la prestación de servicios objeto del proceso de contratación?*** | El Municipio de Envigado pagará la suma de **NUEVE MIL QUINIENTOS NOVENTA Y CINCO MILLONES SEISCIENTOS TREINTA Y OCHO MIL DOSCIENTOS SETENTA Y SIETE PESOS ($ 9.595.638.277)**, de acuerdo con el PAC (Plan Anual de Caja) de la siguiente manera.<br><br>**Aporte del Municipio: NOVECIENTOS SEIS MILLONES OCHOCIENTOS TREINTA Y DOS MIL NOVECIENTOS SETENTA Y OCHO PESOS M/L ($906.832.978),** de acuerdo con el PAC, (Plan Anual de Caja) de la siguiente manera:<br><br>**Aporte del AMVA: OCHO MIL SEISCIENTOS OCHENTA Y OCHO MILLONES OCHOCIENTOS CINCO MIL DOSCIENTOS NOVENTA Y NUEVE PESOS M/L ($8.688.805.299),** de acuerdo con el PAC, (Plan Anual de Caja) de la siguiente manera: |

| Interrogante | Respuesta |
|---|---|

**RECURSOS POR ADMINISTRAR:** El pago se realizará según la tabla 1, previa presentación de la cuenta debidamente legalizada, en la cual se presentará la certificación que acredite que se encuentra a paz y salvo por concepto de pago de la Seguridad Social integral (salud, pensiones y Riesgos Laborales).

| RECURSO POR ADMINISTRAR | | | |
|---|---|---|---|
| DESCRIPCIÓN | VALOR | TIPO RECURSO | VIGENCIA |
| Primer pago en la vigencia 2026, correspondiente aproximadamente a un 30% del valor aportado por el AMVA, posterior a la firma del acta de inicio, cumplidos los requisitos de legalización (firma de las partes, presentación y aprobación de las garantías), presentado y aprobado el Plan Operativo y Plan de Inversión, y la metodología detallada para el cumplimiento de las actividades propuestas correspondiente a la programación del Plan Operativo, lo cual se debe validar por la Supervisión designada por el AMVA. Estos recursos solos serán autorizados una vez estén definidos los contratistas de obra e interventoría. Este retiro para que sea utilizado como anticipo, en virtud de lo consagrado en la ley 1474 de 2011, artículo 91.<br><br>Además DESur deberá presentar al supervisor de OOPP, el certificado de pago por parte de sus contratistas derivados de las tasas, impuestos y/o estampillas requeridas para dar inicio a la ejecución del contrato. | $ 2.606.641.590 | Cofinanciación AMVA - OBRA | 2026 |
| Contra Ejecución mensual, conforme al avance de las actas mensuales de ejecución de obra. | $ 43.602.409 | Cofinanciación AMVA - OBRA | 2026 |
| | $ 262.834.116 | Propios de Libre - OBRA | |
| Contra Ejecución mensual, conforme al avance de las actas mensuales de ejecución de la Interventoría | $ 246.024.435 | Cofinanciación AMVA - INTERVENTORIA | 2026 |

| Interrogante | Respuesta |
|---|---|

| | | | |
|---|---|---|---|
| | $ 18.846.430 | Propios de Libre - INTERVENTORIA | |
| Contra Ejecución mensual, conforme al avance de las actas mensuales de ejecución de obra. | $ 5.300.487.996 | Cofinanciación AMVA - OBRA | 2027 |
| Contra Ejecución mensual, conforme al avance de las actas mensuales de ejecución de la Interventoría | $ 492.048.869 | Cofinanciación AMVA - INTERVENTORIA | 2027 |
| Otros servicios derivados | $5.570.815 | Propios de Libre – OTROS SERVICIOS DERIVADOS | 2027 |
| Gerencia | $ 80.704.338 | Propios de Libre - GERENCIA | 2027 |
| **TOTAL** | **$ 9.056.760.998** | | |

Para la solicitud de autorización de desembolso del recurso a administrar, DESur se obliga a presentar el informe de supervisión y los comprobantes del pago de las estampillas, tasas e impuestos a que hubiera lugar y el soporte de los pagos realizados a los contratos derivados a la fecha.

**HONORARIOS:** El pago de los honorarios a DESur se realizará en un solo pago del 100% del valor total de los mismos durante la vigencia 2027, los cuales corresponden al 5% más IVA, y el manejo de este recurso se realizará en una cuenta bancaria con supervisión, que garantice la destinación exclusiva de éstos. El descuento y autorización de pagos, se realizarán de acuerdo con los avances del convenio y deberá tener siempre el visto bueno expreso de la Secretaría de Obras Públicas y del supervisor del Municipio de Envigado.

| Interrogante | Respuesta |
|---|---|

| HONORARIOS + IVA | | |
|---|---|---|
| **DESCRIPCIÓN** | **VALOR** | **TIPO RECURSO** |
| El municipio consignará los recursos en la cuenta bancaria determinada por DESur en la vigencia fiscal del 2027, de acuerdo con el PAC disponible por esta fuente | $ 538.877.279 | Propios de libre destinación |
| **TOTAL** | **$ 538.877.279** | |

Tabla 2. Forma de pago honorarios.

| AUTORIZACIÓN DESEMBOLSO HONORARIOS | |
|---|---|
| **AVANCE DE OBRA** | **PAGO DE HONORARIOS** |
| Con un avance de obra del 50%. | 60% |
| Con un avance de obra del 80%. | 20% |
| Con la terminación del contrato de obra e interventoría | 15% |
| Con la entrega del informe de la evaluación | 5% |

Tabla 3. Autorización desembolso de honorarios.

Para la solicitud de autorización de desembolso de los honorarios, DESur se obliga a presentar el informe de supervisión y los comprobantes del pago de las estampillas, tasas e impuestos a que hubiera lugar y el soporte de los pagos realizados a los contratos derivados a la fecha.

DESur se obliga a abrir cuentas de ahorros en una entidad financiera legalmente autorizada, con el fin de efectuar el control de los recursos por administrar. Para la ejecución del proyecto se abrirán cuentas independientes de acuerdo al tipo de recurso, de conformidad con el análisis que efectúe la Dirección Financiera y la Tesorería de DESur; y para los honorarios igualmente se abrirán cuentas independientes de acuerdo al tipo de recurso así:

**Recurso a Administrar:** CUATRO (4) cuentas independientes de acuerdo al tipo de recurso, como se muestra a continuación:

| Interrogante | Respuesta |
|---|---|
| | • 1 cuenta independiente para el manejo de los recursos con fuente de recursos de cofinanciación con el AMVA para la OBRA.<br>• 1 cuenta independiente para el manejo de los recursos con fuente de recursos de cofinanciación con el AMVA para la INTERVENTORÍA.<br>• 1 cuenta independiente para el manejo de los recursos con fuente de recursos propios de libre destinación para la OBRA.<br>• 1 cuenta independiente para el manejo de los recursos con fuente de recursos propios de libre destinación para la INTERVENTORÍA.<br><br>**Honorarios:** UNA (1) cuenta independiente de acuerdo al tipo de recurso, como se muestra a continuación:<br><br>• 1 cuenta independiente para el manejo de los recursos con fuente de propios de libre destinación.<br><br>**Nota:** DESur deberá entregar al supervisor designado por la Secretaría de Obras Públicas el certificado que acredite la apertura de las cuentas anteriormente descritas.<br><br>Los recursos aportados por el Municipio de Envigado y el AMVA para la presente acta de ejecución son los siguientes: |

| Interrogante | Respuesta |
|---|---|

| Vigencia | Tipo de recurso | Valor |
|---|---|---|
| 2026 | Cofinanciación AMVA - OBRA | $2.650.243.999 |
| 2027 | | $5.300.487.996 |
| 2026 | Cofinanciación AMVA - INTERVENTORIA | $ 246.024.435 |
| 2027 | | $492.048.869 |
| 2026 | Propios de Libre destinación - OBRA | $262.834.116 |
| 2026 | Propios de Libre destinación - INTERVENTORIA | $18.846.430 |
| 2027 | Propios de Libre destinación – HONORARIOS, GERENCIA Y OTROS SERVICIOS DERIVADOS | $625.152.432 |

El supervisor del Municipio de Envigado está en la obligación de informarle a DESur el tipo de recurso por cada pago que se realice, para que se proceda a realizar el control por cada una de las cuentas.

Los recursos por administrar serán transferidos por el Municipio de Envigado a la entidad bancaria que DESur determine para ello. Los rendimientos financieros producidos por dichos recursos serán de propiedad del Municipio de Envigado, y se entregarán cada vez que se solicite a la Tesorería de la Administración Municipal.

Para la aprobación y autorización de cada retiro por parte del AMVA, se debe radicar ante dicha entidad, los siguientes documentos:

- Informe técnico mensual con las actividades planteadas objeto del convenio, con el detalle de las actividades realizadas, valoradas y cuantificadas, según el seguimiento del plan operativo. Este informe

| Interrogante | Respuesta |
|---|---|
| | se deberá presentar los 10 primeros días hábiles de cada mes, con los soportes del mes inmediatamente anterior.<br>• Acreditar de estar a paz y salvo por concepto de las obligaciones con riesgos profesionales, pensiones, y aportes a cajas de compensación familiar, ICBF y servicio nacional de aprendizaje, cuando a ello haya lugar, mediante certificación por parte del revisor fiscal, cuando éste exista de acuerdo a los requerimientos de ley o por el representante legal de conformidad a lo exigido por parte del art. 50 de la ley 789 de 2002, del art. 2 de la ley 828 de 2003 y del art. 23 de la ley 1150 de 2007.<br>• Relacionar y entregar los soportes financieros generados por cada uno de los ítems establecidos dentro del presupuesto definido junto con el informe de avance físico y presupuestal, los cuales son parte sustancial e integral del seguimiento, control de la ejecución financiera de los recursos aportados en dinero por el AMVA y como tal de los retiros realizados de los aportes de cofinanciación, de la cuenta que DESur abra exclusivamente para el manejo de estos recursos.<br><br>**APORTE DESUR**: DESur realizará un aporte en especie cuantificable de **SEIS MILLONES CUATROCIENTOS CUATRO MIL SETECIENTOS TRES PESOS M/L ($6.404.703).**<br><br>*Parágrafo 1.: La FACTURA O CUENTA DE COBRO expedida deberá llenar los requisitos legales (artículo 617) del Estatuto Tributario y deberá estar acompañada de la certificación que se encuentra a paz y Salvo por concepto de pago de la Seguridad Social integral (salud, pensiones y riesgos laborales) así como parafiscales, cuando corresponda; Informe de actividades del objeto contractual con corte cada 30 días, debidamente aprobada por el supervisor del contrato, así como el certificado de recibo a entera satisfacción por parte del supervisor.*<br><br>*Parágrafo 2.: El pago se realizará a través de transferencia electrónica a la cuenta reportada por el contratista. El municipio podrá retener cualquier monto que deba pagar el contratista por la prestación de los servicios cuando haya incumplido alguna de las obligaciones, y se liberarán los saldos retenidos cuando el contratista subsane el incumplimiento y satisfaga las reclamaciones o requerimientos presentados. De los pagos se descontarán los impuestos* |

| Interrogante | Respuesta |
|---|---|
| | *respectivos que apliquen según el régimen tributario del contratista, cuya verificación se hará por parte de la Secretaría de Hacienda.*<br><br>*Parágrafo 3.: El municipio de Envigado contará con un término de cuarenta y cinco (45) días hábiles siguientes a la fecha de radicación de la factura o cuenta de cobro, para realizar cada desembolso.* |

**INFORMACIÓN QUE SUSTENTA EL ANÁLISIS**

**Perspectiva organizacional**

Desde la óptica de esta perspectiva se vislumbra la idoneidad de las entidades públicas o privadas que dentro de su negocio principal cuenta con la capacidad organizacional de satisfacer las necesidades requeridas para la satisfacción de las mismas.

**Cadenas de producción Y/o distribución del servicio.**

En la prestación de servicios la cadena de producción y/o distribución está enmarcada en la calidad y la satisfacción del servicio, en donde el cliente experimenta factores diferenciadores como la recordación, la lealtad y la fidelidad que lleva a generar la nueva contratación y la recompra.

**La Cadena de Valor Genérica**[2]

La cadena de valor es un modelo teórico que gráfica y permite describir las actividades de una organización para generar valor al cliente final y a la misma empresa. Porter (1985)

En base a esta definición se dice que una empresa tiene una ventaja competitiva frente a otra cuando es capaz de aumentar el margen (ya sea bajando los costos o aumentando las ventas). Este margen se analiza por supuesto a través de la cadena de valor de Michael Porter.

[2] https://m.zonaeconomica.com/modelo-cadena-valor




**La cadena de valor se divide en dos partes:**

1. Actividades Primarias: se refieren a la creación física del producto, su venta y el servicio postventa, y pueden también a su vez, diferenciarse en sub-actividades. El modelo de la cadena de valor distingue cinco actividades primarias:

2. Actividades Secundarias: están apoyadas o auxiliadas por las también denominadas 'actividades secundarias:

Toda empresa tiene actividades de valor directo, indirecto y de aseguramiento de Calidad. Los tres tipos no solo están presentes entre las actividades primarias, sino en las actividades de apoyo.
La cadena de valor no es una colección de actividades independientes, sino un sistema de actividades interdependientes. Las actividades de valor están relacionadas por eslabones dentro de la cadena de valor. Los eslabones son las relaciones entre la manera en que se desempeñe una actividad y el costo o desempeño de otra. (Arimany, 2010)

### 1.1.1 Perspectiva Económica

***¿A qué sector de la economía pertenecen los posibles oferentes de la presente contratación?***

Para identificar el sector de la economía al cual pertenecen los posibles oferentes, debemos tener claros los diferentes sectores en los cuales se dividen:

**[3] División según la economía clásica**

Según la división de la economía clásica, los sectores de la economía son los siguientes:

- **Sector primario o sector agropecuario**: Es el sector que obtiene el producto de sus actividades directamente de la naturaleza, sin ningún proceso de transformación. Dentro de este sector se

[3] http://enciclopedia.banrepcultural.org/index.php?title=Sectores_econ%C3%B3micos

encuentran la agricultura, la ganadería, la silvicultura, la caza y la pesca. No se incluyen dentro de este sector a la minería y a la extracción de petróleo, las cuales se consideran parte del sector industrial.

- **Sector secundario o sector Industrial:** Comprende todas las actividades económicas de un país relacionadas con la transformación industrial de los alimentos y otros tipos de bienes o mercancías, los cuales se utilizan como base para la fabricación de nuevos productos.
  Se divide en dos sub-sectores: industrial extractivo e industrial de transformación:
  ***Industrial extractivo:*** extracción minera y de petróleo.
  ***Industrial de transformación:*** envasado de legumbres y frutas, embotellado de refrescos, fabricación de abonos y fertilizantes, vehículos, cementos, aparatos electrodomésticos, etc.

- **Sector terciario o sector de servicios:** Incluye todas aquellas actividades que no producen una mercancía en sí, pero que son necesarias para el funcionamiento de la economía. Como ejemplos de ello tenemos el comercio, los restaurantes, los hoteles, el transporte, los servicios financieros, las comunicaciones, los servicios de educación, los servicios profesionales, el Gobierno, etc. Es indispensable aclarar que los dos primeros sectores producen bienes tangibles, por lo cual son considerados como sectores productivos. El tercer sector se considera no productivo, puesto que no produce bienes tangibles pero, sin embargo, contribuye a la formación del ingreso nacional y del producto nacional.

[4] **El sector primario** es el que inicia la cadena productiva, mediante la extracción u obtención de recursos a partir de la naturaleza: la materia prima. Dicha materia prima se obtiene interviniendo el medio ambiente y a menudo bajo estrictas reglas ecológicas u operativas que el Estado tiene la misión de supervisar, ya que el sector primario suele operar bajo la figura de la licitación estatal: un permiso legal para extraer un bien o un recurso.

**El sector secundario** recibe la materia prima del sector primario y se ocupa de someterla a procedimientos especializados de transformación, obteniendo así productos elaborados listos para su consumo, o bien productos semielaborados que irán a su vez a otra industria del sector para formar parte de otros productos elaborados. Se trata del sector industrial por excelencia, el encargado de fabricar las cosas que consumimos.

**Se denomina sector terciario** o sector servicios al eslabón de la cadena económica que, a diferencia de los dos anteriores, no se dedica a la extracción de materia prima ni a su transformación en bienes de consumo, sino a la satisfacción de necesidades operativas y comerciales o de cualquier otra naturaleza que requieran tanto los consumidores finales como otras empresas e industrias.

[4] https://concepto.de/sector-terciario/#ixzz5tJlVswQT

Este sector se encarga a menudo de brindar soporte especializado en la conducción de sus operaciones a tanto el sector primario como el secundario, sobre todo en asuntos que no involucran directamente la actividad económica específica a la que se dedican.

Por ejemplo, una industria farmacéutica requerirá el envío de sus medicinas a la gente que las consume, y para ello acude a una empresa transportista en lugar de hacerlo por sí misma, recibiendo así servicios de transporte. A esto se le conoce como *tercerización*.

El sector terciario es por naturaleza sumamente diverso y específico, pero a grandes rasgos sus tres áreas principales de acción son el soporte, la distribución y la comercialización.

**Soporte:** Servicios en la resolución de problemas de un área específica, o en la obtención de recursos humanos, tecnológicos o en la supervisión de la estructura de funcionamiento de las diversas formas productivas.
**Distribución:** El transporte tanto de mercancías elaboradas, materias primas o personas, estas últimas con fines laborales, recreativos o de cualquier otra índole.
**Comercialización:** Es el paso final de las cadenas productivas, pues consiste en llevar el producto final a sus consumidores y hacerlo disponible al mercado de consumo local. En algunos casos este último puede ser realmente amplio, como ocurre con la venta online de productos a cualquier parte del mundo.

[5] El sector de servicios económicos o sector terciario se compone de áreas de la economía tales como:

- Comercio (mayorista, minorista, franquicias)
- Actividades financieras (banca, seguros, bolsa y otros mercados de valores)
- Servicios personales, los más importantes de los cuales son los que se identifican con el estado de bienestar (especialmente educación, sanidad y atención a la dependencia -servicios públicos, se presten por el Estado o por la iniciativa privada), pero también otros (como las peluquerías)
- Servicios a empresas de cualquier sector, como la gestión y administración de empresas (incluyendo el nivel ejecutivo), la publicidad y las consultorías y asesoramientos económico, jurídico, tecnológico, de inversiones, etc.
- Función pública, administración pública, actividades de representación política y de servicios a la comunidad, como las actividades en torno a la seguridad y defensa (ejército, policía, protección civil, bomberos, etc.) y las actividades en torno a la justicia (jueces, abogados, notarios, etc.)
- Hotelería y las actividades en torno al turismo
- Las actividades en torno al ocio, la cultura, el deporte y los espectáculos, que incluyen las llamadas industrias audiovisuales o de imagen y sonido (industria musical, industria cinematográfica y

[5] https://es.wikipedia.org/wiki/Sector_servicios

similares, como los videojuegos); la industria editorial se incluye, con las artes gráficas, entre los sectores industriales (es decir, en el sector secundario)
- Transporte y comunicación (según se trasladen mercancías o información)
- Medios de comunicación, especialmente los medios de comunicación de masas o sociales (periodismo escrito -prensa-, radio y televisión)
- Telecomunicaciones, especialmente los medios personales (telefonía)
- Otras aplicaciones de las tecnologías de la información y la comunicación (TIC), especialmente la informática e Internet.

[6] **El subsector de servicios profesionales** se presta a empresas y personas e involucra los servicios de rango ejecutivo y medio de consultoría, gestión, contabilidad y administración de empresas, los servicios publicitarios, jurídicos, tecnológicos, ingeniería y construcción, comunicación social, etc.
Este subsector terciario es uno de los que demandan mayor cantidad de mano de obra especializada o profesional, y es uno de los de mayor crecimiento en la economía colombiana en los últimos años.

Componen el subsector de servicios profesionales, personas naturales y jurídicas. Estas últimas agremiadas en empresas limitadas, en sociedades por acciones simplificadas. Empresas del sector público que orientan a las demás empresas gubernamentales para el mejoramiento de planes y proyectos con énfasis al mejoramiento de la calidad de vida como el Dane, Confecamaras, Fenalco, Universidad Nacional.

Una vez analizada la división según la economía clásica, puede decirse que el presente objeto contractual se encuentra enmarcado en el **sector terciario de la economía**.

***¿Qué participación tiene el sector enunciado en la economía colombiana?***

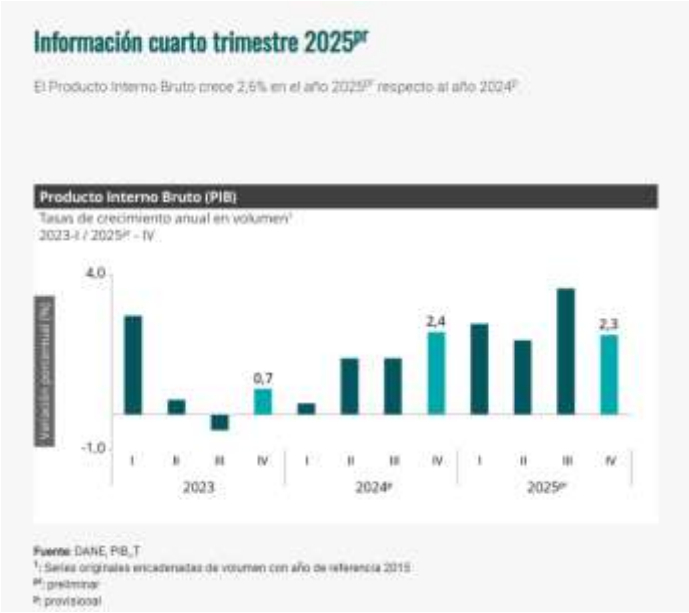
***Algunas cifras económicas que reflejan las dinámicas del sector al cual pertenece la contratación:***

El Índice de Costos de la Construcción de obras Civiles (ICOCIV) es un indicador que permite conocer la variación promedio de los precios de una canasta que representa los costos de la construcción de un conjunto representativo de las obras civiles desarrolladas en el país. En diciembre de 2025, la variación anual del ICOCIV fue 4,31%, en comparación con el mismo mes de 2024. Dos de las cinco agrupaciones CPC relacionadas con la construcción de obras civiles presentaron una variación por encima del promedio nacional (4,31%): Carreteras, calles, vías férreas y pistas de aterrizaje, puentes, carreteras elevadas y túneles (5,17%) y Construcciones en minas y plantas industriales (4,68%).

[6] https://www.lifeder.com/sector-terciario-colombia/




**PIB 2025**




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

- Comercio al por mayor y al por menor; reparación de vehículos automotores y motocicletas; Transporte y almacenamiento; Alojamiento y servicios de comida crece 4,6% (contribuye 0,9 puntos porcentuales a la variación anual).

- Administración pública y defensa; planes de seguridad social de afiliación obligatoria; Educación; Actividades de atención de la salud humana y de servicios sociales crece 4,5% (contribuye 0,8 puntos porcentuales a la variación anual).
- Actividades artísticas, de entretenimiento y recreación y otras actividades de servicios; Actividades de los hogares individuales en calidad de empleadores; actividades no diferenciadas de los hogares individuales como productores de bienes y servicios para uso propio crece 9,9% (contribuye 0,4 puntos porcentuales a la variación anual).

En el cuarto trimestre de 2025pr, el Producto Interno Bruto en su serie original, crece 2,3% respecto al mismo periodo de 2024p. Las actividades económicas que más contribuyen a la dinámica del valor agregado son:

- Administración pública y defensa; planes de seguridad social de afiliación obligatoria; Educación; Actividades de atención de la salud humana y de servicios sociales crece 4,8% (contribuye 0,9 puntos porcentuales a la variación anual).
- Comercio al por mayor y al por menor; reparación de vehículos automotores y motocicletas; Transporte y almacenamiento; Alojamiento y servicios de comida crece 3,4% (contribuye 0,7 puntos porcentuales a la variación anual).
- Actividades artísticas, de entretenimiento y recreación y otras actividades de servicios; Actividades de los hogares individuales en calidad de empleadores; actividades no diferenciadas de los hogares individuales como productores de bienes y servicios para uso propio crece 11,5% (contribuye 0,5 puntos porcentuales a la variación anual).

Respecto al trimestre inmediatamente anterior, el Producto Interno Bruto en su serie ajustada por efecto estacional y calendario crece 0,1%. Cuando se observa el comportamiento de las actividades económicas relacionadas:

- Actividades artísticas, de entretenimiento y recreación y otras actividades de servicios; Actividades de los hogares individuales en calidad de empleadores; actividades no diferenciadas de los hogares individuales como productores de bienes y servicios para uso propio crece 4,6%.
- Comercio al por mayor y al por menor; reparación de vehículos automotores y motocicletas; Transporte y almacenamiento; Alojamiento y servicios de comida crece 1,6%.
- Explotación de minas y canteras crece 1,2%.

***¿Qué garantías tiene el producto, bien o servicio tradicionalmente en el mercado?***

Para la ley colombiana de protección al consumidor, producto es todo bien o servicio, por lo tanto los servicios también tienen garantía, y según lo establecido en el Estatuto del Consumidor, Ley 1480, artículo 7° *"En la prestación de servicios en el que el prestador tiene una obligación de medio, la garantía está dada, no por el resultado, sino por las condiciones de calidad en la prestación del*

*servicio, según las condiciones establecidas en normas de carácter obligatorio, en las ofrecidas o en las ordinarias y habituales del mercado"*

Así las cosas, la entidad considera pertinente que **la garantía de calidad en la prestación del servicio** que se pretende contratar **no podrá ser inferior a tres (3) meses o por el plazo de ejecución del contrato en caso de ser inferior**

***¿De acuerdo con el mercado, la propuesta que me ofrece esa entidad Pública es más Favorable que el resto de las ofertas privadas si es que las hay?***

Se realizó un estudio del porcentaje de honorarios que cobran las empresas de desarrollo urbano y se observa que el promedio de estos es aproximadamente del 8%, mientras que DESur cobra un porcentaje de honorarios del 5 % siendo más favorable para el Municipio de Envigado.

| ENTIDAD | OBJETO | AÑO DE EJECUCIÓN | VALOR DEL CONTRATO | % HONORARIOS |
|---|---|---|---|---|
| EMPRESA DE DESARROLLO URBANO Y RURAL – EDUR | CONTRATO INTERADMINISTRATIVO DE ADMINISTRACIÓN DELEGADA PARA LA EJECUCIÓN DEL PROYECTO QUE COMPRENDE ACTIVIDADES RELACIONADAS CON LA ELABORACIÓN DE ESTUDIOS Y DISEÑOS TÉCNICOS, EXPANSIÓN, CONSTRUCCIÓN Y ADECUACIÓN DEL SISTEMA DE ALUMBRADO PÚBLICO EN LA VÍA CIRCUNVALAR DEL MUNICIPIO DE EL CARMEN DE VIBORAL, ANTIOQUIA. | 2025 | $ 1.779.132.700 | 7,40% |
| Empresa de Desarrollo Sostenible del Oriente - EDESO | CONTRATO INTERADMINISTRATIVO POR ADMINISTRACIÓN DELEGADA PARA REALIZAR LOS ESTUDIOS Y DISEÑOS EN ETAPA 1 Y ANTEPROYECTO GENERAL ETAPAS 2 Y 3 PARA EL NUEVO CENTRO CULTURAL SAN ANTONIO DE PEREIRA, RIONEGRO ANTIOQUIA. | 2025 | $ 645.568.586 | 11,00% |
| Empresa de Desarrollo Sostenible del Oriente - EDESO | CONTRATO INTERADMINISTRATIVO POR ADMINISTRACION DELEGADA PARA REALIZAR EL MANTENIMIENTO PREVENTIVO Y CORRECTIVO, INTERVENTORÍA Y CONSULTORÍA DEL PALACIO MUNICIPAL DEL MUNICPIO DE RIONEGRO | 2025 | $ 1.183.599.655 | 11,55% |

| ENTIDAD | OBJETO | AÑO DE EJECUCIÓN | VALOR DEL CONTRATO | % HONORARIOS |
|---|---|---|---|---|
| Empresa de Desarrollo Sostenible del Oriente - EDESO | CONTRATO INTERADMINISTRATIVO DE ADMINISTRACIÓN DELEGADA DE RECURSOS PARA LA ELABORACIÓN DE ESTUDIOS DE FACTIBILIDAD INTEGRAL, DIAGNOSTICO, PLANTEAMIENTO DE ALTERNATIVAS, DISEÑO DE REDES Y ESTRUCTURAS COMPLEMENTARIAS DE ACUEDUCTO, ALCANTARILLADO SANITARIO Y MANEJO DE AGUAS LLUVIAS EN DIFERENTES SECTORES DEL MUNICIPIO DE RIONEGRO, INCLUYE INTERVENTORÍA CONFORME AL ALCANCE Y ESPECIFICACIONES TÉCNICAS. | 2025 | $ 1.679.833.423 | 9,69% |
| EMPRESA DE PARQUES Y EVENTOS DE ANTIOQUIA - ACTIVA- | Contrato de Administración Delegada para la realización de los mega eventos de la Subgerencia de Fomento y Desarrollo Deportivo de Indeportes Antioquia | 2025 | $ 4.994.469.192 | 8% |
| EMPRESA DE DESARROLLO SOSTENIBLE DEL MUNICIPIO DE LA UNION | CONTRATO INTERADMINISTRATIVO DE MANDATO SIN REPRESENTACIÓN BAJO LA MODALIDAD DE ADMINISTRACIÓN DELEGADA DE RECURSOS PARA REALIZAR LA CONSTRUCCIÓN DEL CERRAMIENTO PERIMETRAL Y OBRAS COMPLEMENTARIAS PARA LA COMUNICACIÓN ENTRE LOS BLOQUES DE LA I.E FELIX MARIA RESTREPO SEDE II DEL MUNICIPIO DE LA UNIÓN ANTIOQUIA | 2025 | $ 165.000.000 | 5% |
| VALOR+ S.A.S | CONTRATO INTERADMINISTRATIVO DE MANDATO BAJO LA MODALIDAD DE ADMINISTRACIÓN DELEGADA DE RECURSOS PARA LA PUESTA EN OPERACIÓN DEL SISTEMA DE PARTICIPACIÓN CIUDADANA EN LA GESTIÓN TERRITORIAL DE LA SEGURIDAD Y CONVIVENCIA EN EL DEPARTAMENTO DE ANTIOQUIA. | 2025 | $ 4.329.202.480,00 | 8% |
| ENVIASEO E.S.P | Contrato interadministrativo de mandato sin representación por administración delegada de recursos, para desarrollar y ejecutar los servicios de aseo, mantenimiento y apoyo locativo para el adecuado uso, operación y conservación de los bienes muebles e inmuebles de Institución Universitaria de Envigado | 2025 | $ 347.408.056,00 | 10% |

| ENTIDAD | OBJETO | AÑO DE EJECUCIÓN | VALOR DEL CONTRATO | % HONORARIOS |
|---|---|---|---|---|
| EMPRESA DE SERVICIOS PÚBLICOS DE ITAGUÍ - E.M.S.I. E.S.P. S.A.S. | CONTRATO INTERADMINISTRATIVO DE ADMINISTRACIÓN DELEGADA DEL PROYECTO "PUESTA EN MARCHA E INTEGRACIÓN A LA RED DE SISTEMAS SOLARES FOTOVOLTAICOS (SSFV) PARA AUTOGENERACIÓN DESTINADA A SISTEMA DE ALUMBRADO PÚBLICO (SALP) EN EL MUNICIPIO DE ITAGÜÍ | 2025 | $ 5.479.766.950,00 | 5% |
| FONDO DE DESARROLLO SOCIAL DE EL RETIRO | Contrato interadministrativo de administración delegada, para el mantenimiento preventivo y correctivo de los escenarios deportivos administrados por el IMDER de El Retiro. | 2025 | $ 150.953.030,00 | 5% |
| **PROMEDIO** | | | | **8,07%** |

(Firmado electronicamente a través de la plataforma SECOP II)

**JUAN JOSÉ OROZCO VALENCIA**

Ordenador del Gasto

| **Proyectó**<br>*Documento elaborado según información consignada por la unidad ejecutora en estudios previos* | | |
|---|---|---|
| **Nombre** | Andrea Rendón Mesa | *(Firmado digitalmente a través de SECOP II)* |
| **Dependencia** | Secretaría de Obras Públicas | |
| **Fecha de elaboración** | 17 de junio de 2026 | |

| **Revisó y aprobó** | | |
|---|---|---|
| **Nombre** | Carlos Alberto Mejía Lopera | *(Firmado digitalmente a través de SECOP II)* |
| **Dependencia** | Secretaría de Obras Públicas | |
| **Fecha de revisión** | 17 de junio de 2026 | |