



Alcaldía de
La Ceja del Tambo

Administración Municipal

ANÁLISIS DEL SECTOR

El presente numeral tiene como objetivo dar cumplimiento a lo estipulado en el Decreto 1082 del 2015, el cual establece como deber para las entidades estatales el desarrollo del análisis del sector relativo a los procesos de contratación a adelantar, desarrollando un estudio desde la perspectiva legal, económica, comercial, financiera, organizacional y técnica con el fin de dar provecho a este tipo de iniciativas profundizando cada vez más, poniendo en contexto los proyectos a adelantar por la entidad. Adicionalmente es señalado en el Artículo 2.2.1.1.1.6.1 del Decreto Reglamentario 1082 de 2015, denominado "Análisis del Sector Económico y de los oferentes por parte de las Entidades Estatales", "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".

1. ECONÓMICO

i. Agentes que componen el sector

Personas naturales, jurídicas, entidades sin ánimo de lucro, nacionales o extranjeras individualmente o en consorcio, uniones temporales o promesas de sociedad futura, con domicilio en Colombia, cuya actividad u objeto social le permita la prestación de servicios relacionados con el presente objeto contractual, con fecha de constitución de años anteriores a la fecha de cierre del presente proceso; por lo general en este sector se incluyen las empresas y organizaciones relacionadas con el gremio de construcción.

Los participantes no deben encontrarse incurso en causales de inhabilidad o incompatibilidad para contratar, establecidas en la Constitución. Lo anterior implica estar autorizado por las autoridades competentes según conste en el certificado de existencia y representación legal expedido por la Cámara de Comercio. Esta información es verificada por el municipio.

ii. gremios y asociaciones que participan en el sector

Con el fin de generar opiniones y realizar acciones concretas en la política económica, la paz, las negociaciones de acuerdos comerciales, la competitividad, el desarrollo tecnológico e informático, la moralización y lucha contra la corrupción, el medio ambiente, el transporte, la logística, la infraestructura, la seguridad social, la educación y la modernización estatal y empresarial, e iniciativas legislativas y regulatorias, entre otros, en el sector servicios en Colombia, participan agremiaciones de diferentes ámbitos, tales como los productores o proveedores de materiales, entidades estatales, entre otras.

A continuación, se relaciona un listado de agremiaciones, asociaciones y entidades que participan del sector de planeación (Procesos de Plusvalía) e influyen desde diferentes frentes en la dinámica del mercado.

DESCRIPCIÓN	NIT	CIUDA D	TELÉFON O	CORREO
HC INGENIEROS CONSTRUCTORE S SAS	900464956 1	Cota	316338022 1	gerenciatecnica@mcgroup.com .co



📍 Carrera 20 19-78, La Ceja (Ant.) - NIT. 890981207-5
☎ 01 8000 42 3030 / (4) 5 53 14 14 ext 0880
🌐 www.laceja-antioquia.gov.co
✉ alcaldia@laceja-antioquia.gov.co
📮 Código postal - 055010 // Casa consistorial



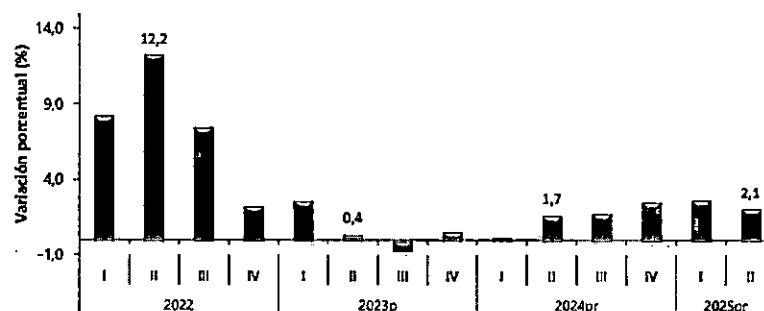
Alcaldía de
La Ceja del Tambo

Administración Municipal

EDENORTE	901831522	Yaruma l	311332562 3	edenorte@yarumal.gov.co
INGEOCILCON S.A.S	800191486	Medellí n	3006237	ingecilcon@gmail.com
ESTRATEGIAS PÚBLICAS S.A.S	900.747.31 3-1	Medellí n	311791148 5	Asistente.gerencia@gobs.com.co

iii. variables económicas que afectan el sector como inflación, variación del SMMLV y la tasa de cambio

- **Cambios en los Presupuestos** Existen diversos factores que pueden influir significativamente en los presupuestos establecidos por las entidades territoriales, entre los más importantes se encuentran: *“Los desastres naturales, las fluctuaciones en la política monetaria del país, las variaciones en los precios nacionales e internacionales de los insumos y los cambios internos en la asignación de recursos”*.
- **Cambios en las formas de adquisición** Las entidades territoriales pueden ajustar sus adquisiciones de acuerdo a factores como la disponibilidad de recursos, la priorización de elementos a adquirir y los cambios en los niveles de precios de adquisición de elementos.
- **Cambios en los Ciclos de Producción** Para el presente proceso se aclara que son las modificaciones técnicas aquellas que representan cambios significativos en las etapas productivas, dichas modificaciones deben ser cuidadosamente estudiadas por la interventoría o supervisión, en razón a que el fundamento técnico que ampara el proyecto será los referentes técnicos diseñados para estos propósitos.
- **Índice de Precios al Consumidor:**



Fuente: DANE, PIB_T
¹Series encadenadas de volumen con año de referencia 2015
²preliminar
³provisional

En el segundo trimestre de 2025pr, el Producto Interno Bruto en su serie original, crece 2,1% respecto al mismo periodo de 2024pr (ver tabla 1). Las actividades económicas que más contribuyen a la dinámica del valor agregado son:



📍 Carrera 20 19-78, La Ceja (Ant.) - NIT. 890981207-5
☎ 01 8000 42 3030 / (4) 5 53 14 14 ext 0880
🌐 www.laceja-antioquia.gov.co
✉ alcaldia@laceja-antioquia.gov.co
📮 Código postal - 055010 // Casa consistorial



Alcaldía de
La Ceja del Tambo

Administración Municipal

- Comercio al por mayor y al por menor; reparación de vehículos automotores y motocicletas; Transporte y almacenamiento; Alojamiento y servicios de comida crece 5,6% (contribuye 1,1 puntos porcentuales a la variación anual).
- Agricultura, ganadería, caza, silvicultura y pesca crece 3,8% (contribuye 0,4 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 1,8% (contribuye 0,3 puntos porcentuales a la variación anual).

Durante el primer semestre de 2025, respecto al mismo periodo del año anterior, el Producto Interno Bruto presenta un crecimiento de 2,4%. 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 4,8% (contribuye 1,0 puntos porcentuales a la variación anual).
- Agricultura, ganadería, caza, silvicultura y pesca crece 5,3% (contribuye 0,5 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 11,4% (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 0,5%. Cuando se observa el comportamiento de las actividades económicas relacionadas:

- Información y comunicaciones crece 2,3%.
- Agricultura, ganadería, caza, silvicultura y pesca crece 1,5%.
- Industrias manufactureras crece 1,0%.

Tabla 1. Valor agregado por actividad económica
Tasas de crecimiento en volumen¹
Segundo trimestre 2025²

Actividad económica	Tasas de crecimiento (%)		
	Serie original		Serie ajustada por efecto estacional y calendario
	Anual	Año corrido	Trimestral
	2025 ² -II / 2024 ² -II	2025 ² / 2024 ²	2025 ² -II / 2024 ² -I
Agricultura, ganadería, caza, silvicultura y pesca	3,8	5,3	1,5
Explotación de minas y canteras	-10,2	-7,6	-5,1
Industrias manufactureras	0,9	1,1	1,0
Suministro de electricidad, gas, vapor y aire acondicionado ³	0,9	-0,3	1,0
Construcción	-3,5	-3,3	-0,1
Comercio al por mayor y al por menor ⁴	5,6	4,8	0,03
Información y comunicaciones	3,0	1,8	2,3
Actividades financieras y de seguros	2,8	3,0	0,6
Actividades inmobiliarias	2,0	2,0	0,6
Actividades profesionales, científicas y técnicas ⁵	1,5	1,3	0,7
Administración pública, defensa, educación y salud ⁶	1,8	2,7	-0,04
Actividades artísticas, de entretenimiento y recreación y otras actividades de servicios ⁶	7,5	11,4	-2,4
Valor agregado bruto	2,1	2,4	0,5
Ingresos menos subvenciones sobre los productos	2,4	2,3	0,3
Producto Interno Bruto	2,1	2,4	0,5



📍 Carrera 20 19-78, La Ceja (Ant.) - NIT. 890981207-5

☎ 01 8000 42 3030 / (4) 5 53 14 14 ext 0880

🌐 www.laceja-antioquia.gov.co

✉ alcaldia@laceja-antioquia.gov.co

📮 Código postal - 055010 // Casa consistorial

[Firma manuscrita]



Alcaldía de
La Ceja del Tambo

Administración Municipal

Construcción

En el segundo trimestre de 2025pr, el valor agregado de la construcción decrece 3,5% en su serie original, respecto al mismo periodo de 2024pr. Esta dinámica se explica por los siguientes comportamientos (ver tabla 6):

- Construcción de edificaciones residenciales y no residenciales decrece 9,7%.
- Construcción de carreteras y vías de ferrocarril, de proyectos de servicio público y de otras obras de ingeniería civil crece 9,6%.
- Actividades especializadas para la construcción de edificaciones y obras de ingeniería civil (alquiler de maquinaria y equipo de construcción con operadores) decrece 3,9%.

Respecto al trimestre inmediatamente anterior en su serie ajustada por efecto estacional y calendario, el valor agregado de la construcción decrece en 0,1%, cuando se observa el comportamiento de las actividades económicas relacionadas:

- Construcción de edificaciones residenciales y no residenciales decrece 2,2%.
- Construcción de carreteras y vías de ferrocarril, de proyectos de servicio público y de otras obras de ingeniería civil crece 5,2%.
- Actividades especializadas para la construcción de edificaciones y obras de ingeniería civil (alquiler de maquinaria y equipo de construcción con operadores) crece 0,03%.

Tabla 6. Construcción
Tasas de crecimiento en volumen¹
Segundo trimestre 2025^{pr}

Actividad económica	Tasas de crecimiento (%)		
	Serie original		Serie ajustada por efecto estacional y calendario
	Anual	Año corrido	Trimestral
	2025 ^{pr} -II / 2024 ^{pr} -II	2025 ^{pr} / 2024 ^{pr}	2025 ^{pr} -II / 2025 ^{pr} -I
Construcción de edificaciones residenciales y no residenciales	-9,7	-8,1	-2,2
Construcción de carreteras y vías de ferrocarril ²	9,6	6,8	5,2
Actividades especializadas para la construcción de edificaciones y obras de ingeniería civil ³	-3,9	-3,6	0,03
Construcción	-3,5	-3,3	-0,1

Fuente: DANE, PIB_T

^{pr}preliminar

¹Series encadenadas de volumen con año de referencia 2015.

²Construcción de carreteras y vías de ferrocarril, de proyectos de servicio público y de otras obras de ingeniería civil.

³Actividades especializadas para la construcción de edificaciones y obras de ingeniería civil (Alquiler de maquinaria y equipo de construcción con operadores).

Actividades inmobiliarias

En el segundo trimestre de 2025pr, el valor agregado de las actividades inmobiliarias crece 2,0% en su serie original, respecto al mismo periodo de 2024. Para la serie ajustada por efecto estacional y calendario, el valor agregado crece en 0,6%, respecto al trimestre inmediatamente anterior.



📍 Carrera 20 19-78, La Ceja (Ant.) - NIT. 890981207-5
☎ 01 8000 42 3030 / (4) 5 53 14 14 ext. 0880
🌐 www.laceja-antioquia.gov.co
✉ alcaldia@laceja-antioquia.gov.co
📮 Código postal - 055010 // Casa consistorial



Alcaldía de
La Ceja del Tambo

Administración Municipal

Tabla 10. Actividades inmobiliarias
Tasas de crecimiento en volumen¹
Segundo trimestre 2025^{Pr}

Actividad económica	Tasas de crecimiento (%)		
	Serie original		Serie ajustada por efecto estacional y calendario
	Anual	Año corrido	Trimestral
	2025 ^{Pr} -II / 2024 ^{Pr} -II	2025 ^{Pr} / 2024 ^{Pr}	2025 ^{Pr} -II / 2025 ^{Pr} -I
Actividades inmobiliarias	2,0	2,0	0,6

Fuente: DANE, PIB_T

^{Pr} preliminar

¹Series encadenadas de volumen con año de referencia 2015.

iv. cadena de producción y distribución

El Ministerio de Comercio, Industria y Turismo rindió cuentas de su gestión de 2024 en una jornada liderada por el ministro Luis Carlos Reyes Hernández, en la que se dieron a conocer los logros alcanzados, con los que impulsó, fortaleció y acercó el sector a toda la ciudadanía.

El jefe de la cartera destacó las acciones que se ejecutaron durante este año desde cada uno de los viceministerios, así como de los patrimonios autónomos.

Detallo cómo se han utilizado los recursos públicos para impulsar la economía del país, cerrar brechas sociales en los territorios y generar más y mejores oportunidades para las comunidades, los emprendedores y las unidades productivas de la economía popular de todas las regiones de Colombia. Trabajamos por el desarrollo productivo y sostenible de todos los territorios, en especial de aquellos excluidos históricamente. Promovemos un turismo de paz, sostenible, con énfasis en La Guajira y el Pacífico, que permita a más visitantes nacionales y extranjeros confirmar por qué Colombia es El País de la Belleza". El Ministro agregó que en las áreas misionales de comercio exterior e industria, el énfasis está en "promover una economía descarbonizada, que propicie del desarrollo de una industria limpia, impulse la producción de bienes y servicios de mayor valor agregado, cuente con potencial exportador y facilite la incorporación de las MiPymes y la economía popular en las cadenas de valor".

También se identifica al final de la cadena el sector de la demanda donde se enmarca el proceso de contratación en mención; lo cual contribuye a una mejor identificación de los posibles proveedores del servicio requerido.

v. Dinámica de importaciones, exportaciones.

Exportaciones



📍 Carrera 20 19-78, La Ceja (Ant.) - NIT. 890981207-5
☎ 018000 42 3030 / (4) 5 53 14 14 ext 0880
🌐 www.laceja-antioquia.gov.co
✉ alcaldia@laceja-antioquia.gov.co
📮 Código postal - 055010 // Casa consistorial



Alcaldía de
La Ceja del Tambo

Administración Municipal

En el segundo trimestre de 2025^{pr}, las exportaciones decrecen 1,6% en su serie original, respecto al mismo periodo de 2024. Para la serie ajustada por efecto estacional y calendario, las exportaciones decrecen 0,3%, respecto al trimestre inmediatamente anterior (ver tabla 17).

Tabla 17. Exportaciones
Tasas de crecimiento en volumen¹
Segundo trimestre 2025^{pr}

Componente del gasto	Tasas de crecimiento (%)		
	Serie original		Serie ajustada por efecto estacional y calendario
	Anual	Año corrido	Trimestral
	2025 ^{pr} -II / 2024 ^{pr} -II	2025 ^{pr} / 2024 ^{pr}	2025 ^{pr} -II / 2025 ^{pr} -I
Exportaciones	-1,6	0,7	-0,3

Fuente: DANE, PIB_T

^{pr} preliminar

¹Series encadenadas de volumen con año de referencia 2015.

Importaciones

En el segundo trimestre de 2025^{pr}, las importaciones crecen 9,7% en su serie original, respecto al mismo periodo de 2024. Para la serie ajustada por efecto estacional y calendario, las importaciones crecen 2,6%, respecto al trimestre inmediatamente anterior.

Tabla 18. Importaciones
Tasas de crecimiento en volumen¹
Segundo trimestre 2025^{pr}

Componente del gasto	Tasas de crecimiento (%)		
	Serie original		Serie ajustada por efecto estacional y calendario
	Anual	Año corrido	Trimestral
	2025 ^{pr} -II / 2024 ^{pr} -II	2025 ^{pr} / 2024 ^{pr}	2025 ^{pr} -II / 2025 ^{pr} -I
Importaciones	9,7	10,7	2,6

Fuente: DANE, PIB_T

^{pr} preliminar

¹Series encadenadas de volumen con año de referencia 2015.



📍 Carrera 20 19-78, La Ceja (Ant.) - NIT. 890981207-5
☎ 01 8000 42 3030 / (4) 5 53 14 14 ext 0880
🌐 www.laceja-antioquia.gov.co
✉ alcaldia@laceja-antioquia.gov.co
📮 Código postal - 055010 // Casa consistorial



Alcaldía de
La Ceja del Tambo

Administración Municipal

2. TÉCNICO

En el análisis del sector desde el punto de vista técnico abarca todas las especificaciones técnicas mínimas requeridas definidas por la Administración Municipal en el estudio previo, el cual hace parte integral de la futura contratación. El presente contrato debe cumplir con lo establecido en el presupuesto de acuerdo con las especificaciones descritas en la siguiente ficha técnica:

ÍTEM	FICHA TÉCNICA	CANTIDAD
1	Elaborar informe de la comparación normativa antes y después de la acción urbanística incluyendo la revisión de decretos, resoluciones y actos administrativos que puedan complementar o modificar la implementación de la participación en plusvalía en el Municipio de La Ceja del Tambo	1
2	Delimitación de zonas homogéneas físicas considerando, todas las variables físicas que contemple el territorio, especialmente las zonas objeto del gravamen.	1
3	Generación de cartografía temática: Elaboración de cartografía de puntos muestra, Zonas homogéneas físicas y geoeconómicas y cartografía general	1
4	Definición de los puntos muestra dentro de las zonas o sus zonas homogéneas físicas de acuerdo al manual del IGAC. De igual forma, aplicar técnicas de muestro probabilístico para la selección los puntos de dicha muestra	1
5	Aplicar las diferentes metodologías valuatorias definidas para cada hecho generador, conforme a lo dispuesto en la Resolución 620 de 2008 del IGAC	1
6	Estimación del valor comercial antes y después de la acción urbanística	1
7	Cálculo del incremento del valor del suelo (efecto plusvalía) entre los dos escenarios (P1 y P2).	1
8	Elaborar la base de datos consolidada con resultados (Identificación del predio, valor por m2, área para el cálculo de plusvalía, Zona económicamente Homogénea en donde se encuentra el predio)	1
9	Elaborar y consolidar una base de datos que contenga la información predial y la identificación de los ciudadanos sujetos al gravamen por participación en plusvalía, incorporando y anexando las evidencias de las notificaciones realizadas en cada una de las zonas gravadas	1
10	Realizar la proyección motivada de los actos administrativos para la adopción de la plusvalía.	1
11	Efectuar la motivación técnica y jurídica de los actos administrativos mediante los cuales se resuelvan los recursos de reposición interpuestos por los ciudadanos frente a las resoluciones de gravamen por plusvalía.	1
12	Desarrollar jornadas de socialización y presentación técnica ante el equipo de trabajo del Departamento Administrativo de Planeación y ante el Concejo Municipal, sobre el proceso de estimación del valor del efecto de la participación en plusvalía.	1

3. REGULATORIO



📍 Carrera 20 19-78, La Ceja (Ant.) - NIT. 890981207-5
☎ 01 8000 42 3030 / (4) 5 53 14 14 ext 0880
🌐 www.laceja-antioquia.gov.co
✉ alcaldia@laceja-antioquia.gov.co
📮 Código postal - 055010 // Casa consistorial

Para el presente proceso de contratación, además de las normas generales que se relacionan en los Estudios Previos y en los Pre pliegos y Pliegos Definitivos de Condiciones, las siguientes normas regulan el régimen contractual:

- Ley 80 de 1993: por la cual se expide el Estatuto General de Contratación de la Administración Pública.
- Ley 1150 de 2007: por medio del cual se introducen medidas para la eficiencia y la transparencia en la Ley 80 de 1993 y se dictan otras disposiciones generales sobre la contratación de recursos públicos.
- Ley 1474 de 2011: por la cual se dictan normas orientadas a fortalecer los mecanismos de prevención, investigación y sanción de actos de corrupción y la efectividad del control de la gestión pública.
- Decreto 1082 de 2015: por medio del cual se expide el Decreto único reglamentario del sector administrativo de Planeación Nacional, especialmente el artículo 2.2.1.2.4.11.
- Decreto Nacional 1510 de 2013: Por el cual se reglamenta el sistema de compras y contratación pública.
- La demás normatividad ya descrita en este documento y la aplicable al sector relacionada con los temas financieros, administrativos, ambientales, sociales, de seguridad y salud en el trabajo y técnicos, como las normas técnicas colombianas e internacionales aplicables.

4. ESTUDIO DE LA OFERTA

i. ¿QUIEN VENDE?

Para el presente proceso, el municipio de La Ceja con el fin de identificar los proveedores en el mercado nacional del sector al que pertenece el presente proceso de contratación, identifica a personas naturales, y jurídicas con domicilio en Colombia con el fin de tomar como referencia para el margen comercial de cada uno de los establecimientos comerciales dedicados a esta actividad según las entidades que reportan información a la superintendencia de sociedades existen más de 1000 empresas que brindaran el comportamiento financiero de esta actividad en el país.

ii. ¿Cuál es la dinámica de producción, distribución y entrega de bienes, obras o servicios?

- **Plazos del Contrato:** La determinación del plazo contractual se realiza en base al consumo promedio durante la ejecución de actividades.
- **Proveedores:** Teniendo en cuenta el SECOP, el proceso de contratación se puede evidenciar, que el universo de proveedores, es amplio y varios de ellos pueden reunir los requisitos solicitados por el Municipio, en cuanto a la experiencia solicitada, capacidad financiera y organizacional para este tipo de procesos.
- **Forma de Pago:** Históricamente en los anteriores contratos realizados por el Municipio y teniendo en cuenta la cuantía y plazo estipulado para este tipo de contratos, se establece la realización de pagos parciales acorde con el contrato, y aprobado por el supervisor designado y un pago final en la liquidación, para lo cual el contratista deberá presentar el informe correspondiente y demostrar el cumplimiento.



Alcaldía de
La Ceja del Tambo

Administración Municipal

- **Análisis de la capacidad financiera y organizacional**

Capacidad financiera

El Proponente debe cumplir con los siguientes indicadores. Esta información se verificará con los indicadores contenidos en el RUP, o en la información financiera anexa a la Oferta en aquellos casos en que el Proponente no esté en la obligación de estar inscrito en dicho registro.

Tabla. Indicadores de capacidad financiera

Indicador	Índice requerido
Índice de liquidez	Mayor o igual a 2
Índice de endeudamiento	Menor o igual a 0,60
Razón de cobertura de intereses	Mayor o igual a 3

Si el proponente es plural cada indicador debe calcularse así:

$$\text{Indicador} = \frac{(\sum_{i=1}^n \text{Componente 1 del indicador}_i)}{(\sum_{i=1}^n \text{Componente 2 del indicador}_i)}$$

Donde n es el número de integrantes del proponente plural (unión temporal o consorcio).

El proponente que no tiene pasivos corrientes está habilitado respecto del índice de liquidez.

El proponente que no tiene gastos de intereses está habilitado respecto de la razón de cobertura de intereses, siempre y cuando la utilidad operacional sea igual o mayor a cero (0).

Los Proponentes extranjeros deben presentar la información financiera que se relaciona a continuación, de conformidad con la legislación propia del país de origen, avalados con la firma de quien se encuentre en obligación de hacerlo de acuerdo con la normativa vigente del país de origen:

- (i) Balance general
- (ii) Estado de resultados

Los anteriores documentos también deben ser presentados utilizando el Plan Único de Cuentas para Colombia (PUC).

El Proponente debe cumplir con los siguientes indicadores con base en la información contenida en el RUP mínimo a corte del 31 de diciembre 2024 o 2025 según aplique.

Capacidad organizacional:

El Proponente debe cumplir los siguientes indicadores con base en la información contenida en el RUP.

Tabla Indicadores de capacidad organizacional

Indicador	Índice requerido
Rentabilidad sobre el patrimonio	Mayor o igual a 0.20
Rentabilidad sobre activos	Mayor o igual a 0.10

Si el proponente es plural cada indicador debe calcularse así:



📍 Carrera 20 19-78, La Ceja (Ant.) - NIT. 890981207-5
☎ 01 8000 42 3030 / (4) 5 53 14 14 ext 0880
🌐 www.laceja-antioquia.gov.co
✉ alcaldia@laceja-antioquia.gov.co
📮 Código postal - 055010 // Casa consistorial

$$\text{Indicador} = \frac{(\sum_{i=1}^n \text{Componente 1 del indicador}_i)}{(\sum_{i=1}^n \text{Componente 2 del indicador}_i)}$$

Donde n es el número de integrantes del proponente plural (unión temporal o consorcio).

Los Proponentes extranjeros deben presentar la información financiera que se relaciona a continuación, de conformidad con la legislación propia del país de origen, avalados con la firma de quien se encuentre en obligación de hacerlo de acuerdo con la normativa vigente del país de origen:

- (i) Balance general
- (ii) Estado de resultados

Los anteriores documentos también deben ser presentados utilizando el Plan Único de Cuentas para Colombia (PUC).

NOTA: LOS INDICADORES FIJADOS POR LA ENTIDAD EN LA CAPACIDAD ORGANIZACIONAL Y FINANCIERA, OBEDECEN AL ANÁLISIS DEL SECTOR ECONÓMICO AL QUE PERTENECE LA ACTIVIDAD OBJETO DEL PROCESO, TENIENDO EN CUENTA LA INFORMACIÓN FINANCIERA DE LAS ENTIDADES COTIZANTES Y PROCESOS SIMILARES. Si el Oferente es un Consorcio, Unión Temporal, cada uno de los asociados deberá cumplir con los índices anteriores.

NOTA 1: La propuesta será aceptada siempre que al aplicar cada uno de los indicadores anteriormente enunciados, su resultado cumpla la condición de aceptada.

NOTA 2: Cuando el proponente no cumpla con alguno de los índices en la verificación financiera, está será considerada como NO HABILITADA, por lo tanto, no continúa en el proceso de selección.

NOTA 3: Los proponentes cuyos gastos de intereses sean cero (0) o indeterminados, no podrán calcular el indicador de cobertura de intereses. En este caso el proponente cumple el indicador, salvo que la utilidad operacional sea negativa, caso en el cual no cumple con el indicador de razón de cobertura de intereses. Si el proponente es plural debe acreditar este indicador, a menos que uno de sus miembros tenga gastos de intereses igual a cero (0) por lo cual no se puede hacer la ponderación del indicador. En todo caso, sean proponentes singulares o plurales, estos deberán acreditar un capital de trabajo mayor o igual a una vez el presupuesto oficial. Para el caso de los proponentes plurales este indicador se acreditará de manera conjunta.

Análisis de los valores máximos y mínimos de los indicadores definidos

Criterios para la fijación de los límites de los indicadores.

El Municipio para la fijación de los límites de los indicadores de capacidad financiera y operacional, ha tomado en cuenta diferentes criterios, con el fin de no limitarse a la aplicación mecánica de fórmulas matemáticas (Decreto 1082 de 2015, Art. 2.2.1.1.1.6.2), estos son:

- La proporcionalidad con el objeto del contrato, su valor, complejidad, plazo y forma de pago, así como las condiciones generales que definen el comportamiento del sector.
- La proporcionalidad con el riesgo asociado al proceso de contratación. El cumplimiento de los indicadores financieros y de capacidad organizacional por parte de los proponentes, tienen incidencia directa en la mitigación de los riesgos proceso.
- El establecimiento de dichos indicadores debe conservar el cumplimiento del principio de la selección objetiva mediante la promoción de la libre concurrencia y la pluralidad de ofertas dentro del proceso.



Alcaldía de
La Ceja del Tambo

Administración Municipal

- Los indicadores de capacidad financiera y operacional deben motivar la competencia en el mercado.
- La proporcionalidad con la capacidad financiera y operacional del sector económico al cual pertenece el objeto del proceso.

6. ANÁLISIS DE LA DEMANDA

Para estimar el valor del contenido debe ser proporcional al valor del Proceso de Contratación, la naturaleza del objeto a contratar, el tipo de contrato y a los riesgos identificados para el proceso de contratación. En estos casos, es necesario revisar las condiciones particulares de otros procesos de contratación similares, acopiar información suficiente de precios, calidad, condiciones y plazos de entrega con otros clientes del proveedor públicos o privados, solicitar información a los proveedores, verificar la idoneidad de los mismos y plasmar tal información en los documentos del proceso, siempre con el propósito de que la decisión de negocio sea adecuada y garantice la satisfacción de la necesidad de la entidad estatal, cumpliendo los objetivos de eficiencia, eficacia y economía".

Conforme a lo anteriormente precisado se analiza a continuación los siguientes procesos contractuales:

CONTRATO No	PS128-2025
OBJETO	CONTRATO DE PRESTACIÓN DE SERVICIOS PARA LA EJECUCION DE LA IMPLEMENTACIÓN DE LA PLUSVALÍA COMO INSTRUMENTO DE GESTIÓN Y FINANCIACIÓN DEL ESQUEMA DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL DEL MUNICIPIO DE SALGAR
VALOR	\$232.458.000
PLAZO DE EJECUCION	3 MESES
CONTRATISTA	CORPORACION AFROPROGRESO DIEGO LUIS CORDOBA
CONTRATANTE	AMUNORTE
FORMA DE PAGO	EL CONTRATANTE pagará al CONTRATISTA mediante acta o actas parciales de pago por labor de acuerdo al porcentaje de avance de la obra, el pago final se dará luego que se haya llevado a feliz término la liquidación del contrato de obra.

CONTRATO No	CONVENIO 280-2024
OBJETO	ANUAR ESFUERZOS ADMINISTRATIVOS, TÉCNICOS Y FINANCIEROS PARA EL CÁLCULO DEL EFECTO PLUSVALÍA Y SU LIQUIDACIÓN RESPECTIVA EN LOS PREDIOS QUE



📍 Carrera 20 19-78, La Ceja (Ant.) - NIT. 890981207-5

☎ 01 8000 42 3030 / (4) 5 53 14 14 ext 0880

🌐 www.laceja-antioquia.gov.co

✉ alcaldia@laceja-antioquia.gov.co

📮 Código postal - 055010 // Casa consistorial



Alcaldía de
La Ceja del Tambo

Administración Municipal

	PRODUCTO DE LA PROMULGACIÓN DE DIFERENTES ACTOS ADMINISTRATIVO
VALOR	\$470.000.000
PLAZO DE EJECUCION	6 MESES
CONTRATISTA	LA PROVINCIA ADMINISTRATIVA Y DE PLANIFICACIÓN PAP DE LA PAZ EN EL DEPARTAMENTO DE ANTIOQUIA
CONTRATANTE	ALCALDIA MUNICIPIO DE APARTADO
FORMA DE PAGO	El municipio de Apartadó pagará al contratista el valor del contrato en pagos parciales, previa presentación del informe del avance del producto y recibo a satisfacción por parte del supervisor del contrato, presentación de cuenta de cobro y paz y salvo de la seguridad social vigente, el último pago debe ir acompañado del informe final y firma del acta de terminación.

CONTRATO No	4131.010.26.1.0937-2024
OBJETO	CONTRATAR SERVICIOS DE CONSULTORÍA PARA LA REALIZACIÓN DEL CÁLCULO DEL EFECTO PLUSVALÍA DE LOS ESTUDIOS DE HECHOS GENERADORES DE LOS PLANES PARCIALES DENOMINADOS EL CAPRICHIO Y LITUANIA Y DALANDIA COMO ELEMENTO DEL MODELO DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL UBICADOS EN EL DISTRITO DE SANTIAGO DE CALI, SOLICITADOS POR EL DEPARTAMENTO ADMINISTRATIVO DE PLANEACIÓN, EN CUMPLIMIENTO DE LA LEY 388 DE 1997, EL DECRETO EXTRAORDINARIO NO.411.020.0259 DE 2015, ACUERDO MUNICIPAL NÚMERO 0373 DE 2014 Y EN DESARROLLO
VALOR	\$100.000.000
PLAZO DE EJECUCIÓN	Sesenta (60) días.
CONTRATANTE	ALCALDÍA DE SANTIAGO DE CALÍ
CONTRATISTA	CONSULTORIA DE INGENIERIA & DESARROLLO URBANO S A S - CIDU S.A.S.
FORMA DE PAGO	Santiago de Cali Distrito Especial - Departamento Administrativo de Hacienda, cancelará el valor del contrato mediante dos (02) pagos parciales a la entrega de los siguientes productos

7. ANÁLISIS DE RIESGO Y LA FORMA DE MITIGARLO

El artículo 4 de la Ley 1150 de 2007 establece que la Entidad Estatal debe "incluir la estimación, tipificación y asignación de los riesgos previsibles involucrados en la contratación" para lo cual, El Municipio estableció los riesgos previsibles conforme a lo señalado en el Manual de Colombia



📍 Carrera 20 19-78, La Ceja (Ant.) - NIT. 890981207-5
☎ 01 8000 42 3030 / (4) 5 53 14 14 ext 0880
🌐 www.laceja-antioquia.gov.co
✉ alcaldia@laceja-antioquia.gov.co
📮 Código postal - 055010 // Casa consistorial



Alcaldía de
La Ceja del Tambo

Administración Municipal

Compra Eficiente "Manual para la Identificación y Cobertura del Riesgo en los Procesos de Contratación" versión M-ICR-01.

Es responsabilidad del contratista declarar bajo su experiencia, pericia e idoneidad todos los riesgos previsible que puedan presentarse en relación a la ejecución de la naturaleza del objeto contractual. De no hacerse y de determinarse la posibilidad de ocurrencia de los riesgos no declarados serán imputables al contratista. Teniendo en cuenta que el contrato a ejecutar presenta un alto riesgo social, con la finalidad de minimizar la incurrencia de los mismos, en el criterio ponderable de Componente general del proyecto los proponentes deberán incorporar el programa de socialización del proyecto donde se indiquen las actividades y tiempos de ejecución de las mismas.

El resultado de este ejercicio es la siguiente matriz de riesgos:

1	General	Interno	Planeación	Regulatorio	Errores en la etapa precontractual. Cuando en la elaboración de un documento en la etapa precontractual se consignan errores que pueden afectar la selección del contratista, la obtención del objeto contractual; sin que éstos sean consecuencia de conductas dolosas de alguna de las partes.	Demora en la selección del contratista. Deficiencias en la calidad del objeto contractual, desequilibrio económico del contrato y no obtención de los fines y propósitos de la contratación declaratoria de desierto del proceso de selección.	2 Improbable	4 Mayor	6	6	Entidad Estatal	¿A quién se le asigna?	Tratamiento/Control a ser implementado	Impacto después del tratamiento				¿Afecta la ejecución del	Responsable por implementar el
														Probabilidad	Impacto	Valoración	Categoría		
1	General	Interno	Planeación	Regulatorio	Errores en la etapa precontractual. Cuando en la elaboración de un documento en la etapa precontractual se consignan errores que pueden afectar la selección del contratista, la obtención del objeto contractual; sin que éstos sean consecuencia de conductas dolosas de alguna de las partes.	Demora en la selección del contratista. Deficiencias en la calidad del objeto contractual, desequilibrio económico del contrato y no obtención de los fines y propósitos de la contratación declaratoria de desierto del proceso de selección.	2 Improbable	4 Mayor	6	6	Entidad Estatal		Planeación, revisión, ajuste y seguimiento en la fase precontractual y revisión del comité asesor y evaluador de los documentos del proceso de contratación, así mismo se verificará el cumplimiento de los requisitos legales, técnicos y financieros aprobados por quien suscriba los documentos del proceso.	1 Raro	4 Mayor	5	5	No	Entidad Estatal



📍 Carrera 20 19-78, La Ceja (Ant.) - NIT. 890981207-5

☎ 01 8000 42 3030 / (4) 5 53 14 14 ext 0880

🌐 www.laceja-antioquia.gov.co

✉ alcaldia@laceja-antioquia.gov.co

📮 Código postal - 055010 // Casa consistorial



Alcaldía de
La Ceja del Tambo

Administración Municipal

2	Específico			
	Interno			
	Selección			
	Económico			
	Dificultades en el proceso de selección, que impidan a la Entidad territorial la selección objetiva con actitudes manipuladoras de los Proponentes, tales como colusión y ofertas artificialmente bajas.			
3	General			
	Externo			
	Selección			
	Operacional			
	Cuando el contratista aporta documentos en la etapa precontractual o contractual donde se consignan errores que afectan obtención del objeto contractual, sin que éstos sean consecuencia de conductas dolosas de alguna de las partes.			
4	General			
	Externo			
	Ejecución			
	Regulatorio			
	Cuando para la ejecución dependen de decisiones de otras entidades o empresas para el adecuado desarrollo del objeto contractual.			
5	Entidad Estatal y Contratista			
	Contratista			
	Contratista			
	Contratista			
	Revisión del proceso precontractual, siendo cuidadosos y objetivos en la elaboración de los estudios y documentos previos y en evaluación desde el componente financiero.			
6	Entidad Estatal y Contratista			
	Contratista			
	Contratista			
	Contratista			
	Revisión del comité asesor y evaluador de los documentos del proceso de contratación, al momento de evaluación de las propuestas conforme al cronograma del proceso, y durante la ejecución del contrato.			
7	Entidad Estatal y Contratista			
	Contratista			
	Contratista			
	Contratista			
	Planeación, revisión, ajuste y seguimiento en la fase precontractual y contractual de forma adecuada.			
8	Entidad Estatal y Contratista			
	Contratista			
	Contratista			
	Contratista			
	Revisión del proceso precontractual, siendo cuidadosos y objetivos en la elaboración de los estudios y documentos previos y en evaluación desde el componente financiero.			



Alcaldía de
La Ceja del Tambo

Administración Municipal

5	General	Operación	Operacional	Incumplimiento de especificaciones técnicas. Entrega de insumos o ejecución de servicios que no correspondan a las especificaciones técnicas. No cumplimiento de los términos de las especificaciones técnicas de la propuesta presentada.	Retraso en la entrega de la obra. Incumplimiento del objeto contractual	2 Improbable 2 Menor 4	4	Contratista	Realizar verificación y seguimiento del cumplimiento de las especificaciones y adquisición de las pólizas de cumplimiento. 1. Realizar al contratista, una supervisión cercana. 2. La posibilidad de aplicar multas como medida de encausar al contratista 3. El pago contra la ejecución a entera satisfacción.	1 Raro 2 Menor 3	3	Si	Contratista
6	General	Operación	Operacional	Demora en el cumplimiento de las actividades. Se presenta cuando por causas externas a las partes se demoran la entrega de los productos o actividades del objeto contractual, de acuerdo al plazo contractual pactado.	Retrasos en la ejecución contractual, no obtención del objeto contractual, incumplimientos de los propósitos y metas del contrato.	2 Improbable 2 Menor 4	4	Contratista	Planeación, revisión, ajuste y seguimiento en la fase precontractual y contractual de forma adecuada. Revisión mensual del superviso, de las actividades contractuales a través de los informes de seguimiento.	1 Raro 2 Menor 3	3	Si	Contratista



SC 4212-1

📍 Carrera 20 19-78, La Ceja (Ant.) - NIT. 890981207-5

☎ 01 8000 42 3030 / (4) 5 53 14 14 ext 0880

🌐 www.laceja-antioquia.gov.co

✉ alcaldia@laceja-antioquia.gov.co

📮 Código postal - 055010 // Casa consistorial



Alcaldía de
La Ceja del Tambo

Administración Municipal

7	8	9
Específico	Específico	General
Interno	Externo	Externo
Ejecución	Ejecución	Ejecución
Operacional	Operacional	Financiero
Modificación de especificaciones técnicas. Cambios originados en la necesidad del contratante de hacer ajustes a las especificaciones técnicas dentro del proyecto, sin que estos cambios sean imputables a la falta de planeación.	Ausencia de disponibilidad de proveedores de los bienes y servicios requeridos para ejecutar el objeto contractual.	Fluctuación de precios y/o reajustes ocasionados durante la ejecución del contrato en el costo de insumos, tarifas, jornales, materiales, asesorías, honorarios, etc, no regulados.
Retrasos en la ejecución contractual, no obtención del objeto contractual, incumplimientos de los propósitos y metas del contrato	Retrasos en la ejecución contractual	Aumento en los costos de los insumos, variación al presupuesto inicial. Retrasos en la ejecución. Posible incumplimiento del contrato.
2 Improbable	2 Improbable	2 Improbable
3 Moderado	3 Moderado	4 Mayor
5	5	6
5	5	6
Entidad Estatal y Contratista	Contratista	Entidad Estatal y Contratista
Revisión mensual del supervisor de las actividades contractuales a través de los informes de seguimiento. Evaluación de alternativas óptimas, concertación y Planeación adecuada	Planeación en la compra de insumos y materiales para la ejecución de cada una de las actividades del proyecto.	Seguimiento constante a los precios por parte del supervisor para garantizar el equilibrio económico.
1 Raro	1 Raro	1 Raro
2 Menor	3 Moderado	3 Moderado
3	4	4
3	4	4
Si	Si	Si
Entidad Estatal y Contratista	Contratista	Entidad Estatal y Contratista



© Carrera 20 19-78, La Ceja (Ant.) - NIT. 890981207-5
☎ 01 8000 42 3030 / (4) 5 53 14 14 ext 0880
🌐 www.laceja-antioquia.gov.co
✉ alcaldia@laceja-antioquia.gov.co
📮 Código postal - 055010 // Casa consistorial



Alcaldía de
La Ceja del Tambo

Administración Municipal

10	General	Externo	Ejecución	De la naturaleza	Siniestros generados por la naturaleza. Lluvias o inundaciones que impidan la normal ejecución del contrato, y la consecución del objeto en los plazos pactados.	El no cumplimiento o retraso de las actividades operativas, logísticas, o asistenciales que derivan en el incumplimiento de las funciones de la entidad estatal.	2 Improbable	2 Menor	4	4	Entidad Estatal y Contratista	Realizar un plan de contingencia para las temporadas de invierno. Adquisición de pólizas	1 Raro	2 Menor	3	3	No	Contratista
11	General	Externo	Ejecución	De la naturaleza	Siniestros generados por la naturaleza. Casos fortuitos de fuerza mayor, son todas aquellas eventualidades de caso fortuito o de fuerza mayor que alteren la normal ejecución del contrato	El no cumplimiento o retraso de las actividades operativas, logísticas, o asistenciales que derivan en el incumplimiento de las funciones de la entidad estatal.	2 Improbable	2 Menor	7	7	Entidad Estatal y Contratista	Realizar un plan de contingencia para las temporadas de invierno. Adquisición de pólizas	1 Raro	2 Menor	3	3	Si	Contratista
12	Específico	Externo	Ejecución	Social o político	Orden público. Este riesgo se presenta cuando por acto de la ciudadanía u otras circunstancias de orden público ajenas a la voluntad de las partes, no permiten el cumplimiento o del objeto contractual en la forma y plazos pactados	El no cumplimiento o retraso de las actividades operativas, logísticas, o asistenciales que derivan en el incumplimiento de las funciones de la entidad estatal.	2 Improbable	3 Moderado	5	5	Entidad Estatal y Contratista	Adelantar las acciones necesarias por parte del municipio las condiciones idóneas de orden público. Adquisición de pólizas	2 Improbable	2 Menor	4	4	Si	Entidad Estatal y Contratista

Probabilidad del Riesgo



© Carrera 20 19-78, La Ceja (Ant.) - NIT. 890981207-5
☎ 01 8000 42 3030 / (4) 5 53 14 14 ext 0880
🌐 www.laceja-antioquia.gov.co
✉ alcaldia@laceja-antioquia.gov.co
📮 Código postal - 055010 // Casa consistorial



Alcaldía de
La Ceja del Tambo

Administración Municipal

Probabilidad	Categoría	Valoración
	Raro (Puede ocurrir excepcionalmente)	1
	Improbable (puede ocurrir ocasionalmente)	2
	Posible (puede ocurrir en cualquier momento futuro)	3
	Probable (Probablemente va a ocurrir)	4
	Casi cierto (Ocurre en la mayoría de circunstancias)	5

Impacto de Riesgo

	Calificación Cualitativa	Calificación Monetaria
1 Insignificante	Obstruye la ejecución del contrato de manera intrascendente	Los sobrecostos no representan más del uno por ciento (1%) del valor del contrato
2 Menor	Dificulta la ejecución del contrato de manera baja. Aplicando medidas mínimas se puede lograr el objeto contractual	Los sobrecostos no representan más del cinco por ciento (5%) del valor del contrato
3 Moderado	Afecta la ejecución del contrato sin alterar el beneficio para las partes	Genera un impacto sobre el valor del contrato entre el cinco (5%) y el quince por ciento (15%)
4 Mayor	Obstruye la ejecución del contrato sustancialmente pero aun así permite la consecución del objeto contractual	Incrementa el valor del contrato entre el quince (15%) y el treinta por ciento (30%)
5 Catastrófico	Perturba la ejecución del contrato de manera grave imposibilitando la consecución del objeto contractual	Impacto sobre el valor del contrato en más del treinta por ciento (30%)

Categoría del Riesgo

Valoración del Riesgo	Categoría
8, 9 y 10	Riesgo extremo
6 y 7	Riesgo alto
5	Riesgo medio
2, 3 y 4	Riesgo bajo

8. GARANTÍAS

Previo análisis de los riesgos a que puede estar expuesto El Municipio, en razón del objeto, la naturaleza, el valor, la forma de pago y las características del contrato a ejecutar y con el fin de mantener indemne al Municipio frente a eventuales daños, que el contratista debe otorgar como mecanismo de cobertura del riesgo la constitución de una póliza de seguros a favor de El Municipio de la Ceja del Tambo que garantice el cumplimiento de sus obligaciones y que cubra los perjuicios derivados del incumplimiento de las obligaciones legales o contractuales del contratista cuyo monto, vigencia y amparos, cumpla con lo siguiente:

AMPARO	SUFICIENCIA	VIGENCIA
Seriedad de la oferta	Diez por ciento (10%) del valor del presupuesto	Desde la presentación de la oferta y hasta la aprobación



SC 4212-1



📍 Carrera 20 19-78, La Ceja (Ant.) - NIT. 890981207-5

☎ 01 8000 42 3030 / (4) 5 53 14 14 ext 0880

🌐 www.laceja-antioquia.gov.co

✉ alcaldia@laceja-antioquia.gov.co

📮 Código postal - 055010 // Casa consistorial



Alcaldía de
La Ceja del Tambo

Administración Municipal

		de la garantía de cumplimiento del contrato
Cumplimiento	10% del valor del contrato	Por el plazo de ejecución del contrato y seis (6) meses más
Calidad del servicio	10% del valor del contrato	Por el plazo de ejecución del contrato y seis (6) meses más
Pago de salarios, prestaciones sociales legales e indemnizaciones laborales	10% del valor del contrato	Por el plazo de ejecución del contrato y tres (3) años más

De conformidad con el artículo 2.2.1.2.3.1.18 del Decreto 1082 de 2015 cuando con ocasión de las reclamaciones efectuadas por la Entidad Estatal, el valor de la garantía se reduce, la Entidad Estatal debe solicitar al contratista restablecer el valor inicial de la garantía.

MARIA ROSMIRA VALENCIA TOBÓN

Directora Departamento Administrativo de Planeación
Proyectó y aprobó



📍 Carrera 20 19-78, La Ceja (Ant.) - NIT. 890981207-5

☎ 01 8000 42 3030 / (4) 5 53 14 14 ext 0880

🌐 www.laceja-antioquia.gov.co

✉ alcaldia@laceja-antioquia.gov.co

📮 Código postal - 055010 // Casa consistorial