

ANÁLISIS DEL SECTOR GENERALIDADES	
Fecha de Elaboración del análisis	Agosto 2026
Secretaria Solicitante:	Secretaria de infraestructura y obras publicas
Naturaleza:	Contrato de Consultoría
Proceso de Selección	Concurso de Méritos
Objeto de la contratación	"CONSULTORÍA PARA LA GESTIÓN INTEGRAL DE CARÁCTER SOCIO PREDIAL PARA EL PROYECTO DE AMPLIACIÓN DE LA CARRERA 10 ENTRE CALLE 10 Y CALLE 23 DEL MUNICIPIO DE MOSQUERA CUNDINAMARCA".

1. Introducción	I. INTRODUCCION
	La administración Municipal debe dar cumplimiento a los fines del estado, consagrados en la Constitución Política de Colombia: "ARTICULO 2: Son fines esenciales del Estado: servir a la comunidad, promover la prosperidad general y garantizar la efectividad de los principios, derechos y deberes consagrados en la Constitución; facilitar la participación de todos en las decisiones que los afectan y en la vida económica, política, administrativa y cultural de la Nación; defender la independencia nacional, mantener la integridad territorial y asegurar la convivencia pacífica y la vigencia de un orden justo".
	Qué, la Constitución Política de 1991, en su artículo 311, define que el municipio es la entidad fundamental de la división político administrativa del Estado, al que le corresponde prestar los servicios públicos que determine la ley, construir las obras que demande el progreso local, ordenar el desarrollo de su territorio, promover la participación comunitaria, el mejoramiento social y cultural de sus habitantes y cumplir las demás funciones que le asignen las normas constitucionales y legales.
	A su vez, en su Artículo 315 de la Constitución Política de 1991. Establece: Son atribuciones del alcalde: "1. Cumplir y hacer cumplir la Constitución, la ley, los decretos del gobierno, las ordenanzas, y los acuerdos del concejo, así como dirigir la acción administrativa del municipio; asegurar el cumplimiento de las funciones y la prestación de los servicios a su cargo."; y conforme los principios que regulan la función pública, contenidos igualmente en la Constitución en el Artículo 209, deberá coordinar sus actuaciones y buscar el adecuado cumplimiento de las obligaciones en pro del interés general, y debe desarrollarse con fundamentos en los principios de igualdad, moralidad, eficiencia, economía, celeridad, imparcialidad y publicidad.
	Uno de los pilares fundamentales para un gobernante es el Plan de Desarrollo, en el cual plasma su pensamiento estratégico y planificación en conjunto con la comunidad, asociado a los recursos públicos que se tiene a su disposición. Es así como el municipio adoptó mediante Decreto 213 del 17 de junio de 2024 el plan de desarrollo "MOSQUERA CONECTA" para la vigencia 2024 – 2027. El proyecto que se pretende desarrollar se enmarca en la siguiente línea estratégica 6. CONECTAMOS CON IDENTIDAD TERRITORIAL, programa 20 CONECTAMOS CON INFRAESTRUCTURA PARA LA VIDA, proyecto 2024254730054: DESARROLLO INTEGRAL DE INFRAESTRUCTURA PARA EL MUNICIPIO DE MOSQUERA CUNDINAMARCA, meta de producto 266 – Intervenir 15.000 m² de espacio público para garantizar espacios incluyentes en el cuatrienio. A fin de llevar a cabo dicho programa la administración municipal tiene previsto llevar a cabo la "CONSULTORÍA PARA LA GESTIÓN INTEGRAL DE CARÁCTER SOCIO PREDIAL PARA EL PROYECTO DE AMPLIACIÓN DE LA CARRERA 10 ENTRE CALLE 10 Y CALLE 23 DEL MUNICIPIO DE MOSQUERA CUNDINAMARCA".

	<table><tr><td>PROGRAMA:</td><td>20 CONECTAMOS CON INFRAESTRUCTURA PARA LA VIDA</td></tr><tr><td>PROYECTO</td><td>2024254730054 - DESARROLLO INTEGRAL DE INFRAESTRUCTURA PARA EL MUNICIPIO DE MOSQUERA CUNDINAMARCA</td></tr><tr><td>SECTOR:</td><td>40 VIVIENDA, CIUDAD Y TERRITORIO</td></tr><tr><td>META:</td><td>266 – INTERVENIR 15.000 M² DE ESPACIO PÚBLICO PARA GARANTIZAR ESPACIOS INCLUYENTES EN EL CUATRIENIO.</td></tr><tr><td>OBJETO:</td><td>CONSULTORÍA PARA LA GESTIÓN INTEGRAL DE CARÁCTER SOCIO PREDIAL PARA EL PROYECTO DE AMPLIACIÓN DE LA CARRERA 10 ENTRE CALLE 10 Y CALLE 23 DEL MUNICIPIO DE MOSQUERA CUNDINAMARCA.</td></tr></table>	PROGRAMA:	20 CONECTAMOS CON INFRAESTRUCTURA PARA LA VIDA	PROYECTO	2024254730054 - DESARROLLO INTEGRAL DE INFRAESTRUCTURA PARA EL MUNICIPIO DE MOSQUERA CUNDINAMARCA	SECTOR:	40 VIVIENDA, CIUDAD Y TERRITORIO	META:	266 – INTERVENIR 15.000 M² DE ESPACIO PÚBLICO PARA GARANTIZAR ESPACIOS INCLUYENTES EN EL CUATRIENIO.	OBJETO:	CONSULTORÍA PARA LA GESTIÓN INTEGRAL DE CARÁCTER SOCIO PREDIAL PARA EL PROYECTO DE AMPLIACIÓN DE LA CARRERA 10 ENTRE CALLE 10 Y CALLE 23 DEL MUNICIPIO DE MOSQUERA CUNDINAMARCA.
PROGRAMA:	20 CONECTAMOS CON INFRAESTRUCTURA PARA LA VIDA										
PROYECTO	2024254730054 - DESARROLLO INTEGRAL DE INFRAESTRUCTURA PARA EL MUNICIPIO DE MOSQUERA CUNDINAMARCA										
SECTOR:	40 VIVIENDA, CIUDAD Y TERRITORIO										
META:	266 – INTERVENIR 15.000 M² DE ESPACIO PÚBLICO PARA GARANTIZAR ESPACIOS INCLUYENTES EN EL CUATRIENIO.										
OBJETO:	CONSULTORÍA PARA LA GESTIÓN INTEGRAL DE CARÁCTER SOCIO PREDIAL PARA EL PROYECTO DE AMPLIACIÓN DE LA CARRERA 10 ENTRE CALLE 10 Y CALLE 23 DEL MUNICIPIO DE MOSQUERA CUNDINAMARCA.										
2. Análisis del mercado	2.1 Definir sector o mercado Según el Banco de la República de Colombia, “la actividad económica está dividida en sectores económicos”. Cada sector se refiere a una parte de la actividad cuyos elementos tienen características comunes, guardan una unidad y se diferencia de otras agrupaciones. Su división se realiza de acuerdo con los procesos de producción que ocurren al interior de cada uno de ellos. Según la división de la economía clásica, los sectores de la economía son los siguientes: El sector primario: Está formado por las actividades económicas relacionadas con la transformación de los recursos naturales en productos primarios no elaborados. Las principales actividades del sector primario son la agricultura, la ganadería, la silvicultura, la apicultura, la acuicultura, la caza y la pesca. Usualmente, los productos primarios son utilizados como materia prima en las producciones industriales. El sector secundario: Es el sector de la economía que transforma la materia prima, extraída o producida por el sector primario, en productos de consumo, o en bienes de equipo, es decir, productos que serán utilizados en otros ámbitos del sector secundario, comprende la artesanía, la industria, la construcción, la minería así como la obtención de energía. El Sector terciario o 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, sin embargo, contribuye a la formación del ingreso nacional y del producto nacional. El objeto que se pretende contratar se encuentra identificado en el SECTOR TERCIARIO O DE SERVICIOS DE LA ECONOMÍA, por tratarse de un contrato de consultoría enfocado a la prestación de servicios especializados, para la elaboración de estudios, diseños a detalle y licenciamiento de proyectos de obra civil entre otros. Las consultorías son servicios profesionales prestados por personas naturales o jurídicas, quienes ofrecen asesoramiento especializado en áreas en las que la entidad carece de personal, conocimientos o equipos necesarios. Estas consultorías se orientan a verificar que las actividades se ejecuten conforme a las especificaciones, normativas, costos y plazos previamente establecidos, asegurando el cumplimiento de criterios de calidad, eficacia y economía. Una definición de la consultoría desde el punto de vista legal es conocida como la acción por la cual se delega a una persona natural o jurídica, para prestar servicio profesional en el que un experto ofrece asesoramiento especializado sobre temas técnicos específicos, brindando orientación basada en conocimientos avanzados con										



el fin de que se desarrolle las actividades con los términos establecidos en el contrato.

El presente análisis de sector se enmarca en el estudio del mercado de servicios de consultoría especializada en gestión predial, requeridos para el desarrollo de actividades técnicas, jurídicas, catastrales, económicas y sociales asociadas a la identificación, caracterización y adquisición de predios.

Este sector se caracteriza por la participación de firmas consultoras interdisciplinarias que integran profesionales en derecho, ingeniería, topografía, economía y ciencias sociales, con capacidad para desarrollar productos como diagnósticos jurídico-catastrales, estudios de títulos, levantamientos topográficos, avalúos comerciales y análisis socioeconómicos.

Así mismo, corresponde a un mercado de servicios altamente especializado, en el que los oferentes deben acreditar experiencia específica en gestión predial, conocimiento de la normatividad vigente en materia de adquisición de predios y capacidad técnica para abordar procesos que involucran componentes legales, técnicos y sociales de manera integral.

En un municipio como Mosquera, caracterizado por su dinámica de expansión urbana y desarrollo económico, la ejecución de consultorías prediales integrales constituye un insumo esencial para garantizar la seguridad jurídica, la viabilidad técnica y la sostenibilidad social de los proyectos públicos, contribuyendo a una gestión eficiente del suelo y a la adecuada inversión de los recursos públicos.

2.2 AGENTES QUE COMPONEN EL SECTOR

A continuación, se relacionan los principales agentes que componen los servicios de consultoría e interventoría de proyectos de edificaciones institucionales en el país:

- Ministerio de Comercio, Industria y Turismo
- Ministerio de Ambiente y Desarrollo Territorial
- Ministerio de Transporte
- Ministerio de Educación
- Servicio Nacional de Aprendizaje (SENA)
- Agencia Nacional de Infraestructura (ANI)

ENTIDADES PÚBLICAS DEPARTAMENTALES Y MUNICIPALES

- Instituto Geográfico Agustín Codazzi (IGAC)
- Departamento Nacional de Planeación (DNP)
- Superintendencia de Industria y Comercio
- Superintendencia de Puertos y Transporte
- Agencia Nacional de Licencias Ambientales (ANLA)
- Empresas dedicadas a la construcción y promotoras inmobiliarias.
- Contratistas y consultores dedicados a la interventoría.
- Entidades financieras y fiduciarias.

2.3 GREMIOS Y ASOCIACIONES QUE PARTICIPAN EN EL SECTOR

De acuerdo con la información obtenida de estudios del sector de otras instituciones del territorio nacional, los siguientes son los agentes que componen dicho sector en el país:

- Asociación Colombiana de Ingenieros Constructores (ACIC)
- Asociación Colombiana de Facultades de Ingeniería (ACOFI)
- Asociación Colombiana de Constructores (ACOL)
- Asociación Colombiana de Empresas de Ingeniería y Consultoría (AICO)

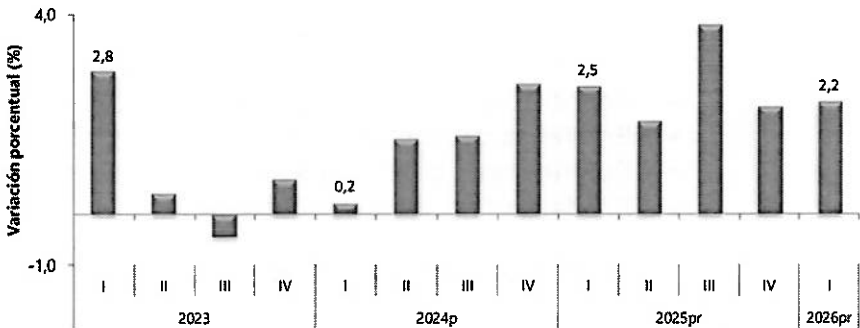
- Asociación de Consultores de Colombia (ASCOL)
- Agregados y Concretos S.A (AGRECON)
- Asociación Nacional de Empresarios de Colombia (ANDI)
- Asociación Colombiana de Medianas y Pequeñas Industrias (ACOPI)
- Asociación Nacional de Empresarios de Colombia (ANEIC)
- Asociación de Productores de Concreto (ASOCRETO)
- Centro Estadístico Nacional de la Construcción
- Cámara Colombiana de Propiedad Raíz
- Sociedad Colombia de Avaladores
- Cámara Colombiana de la Construcción (CAMACOL)
- Corporación de Investigación de la Construcción (CICC)
- Informática para la Construcción (CONSTRUDATA)
- Federación Solidaria para la gestión de Proyectos de Vivienda (FEDEVIVIENDA)
- Centro de Investigación Económica y Social (FEDESARROLLO)
- Cámara Colombiana de Infraestructura (CCI)
- Sociedad Colombiana de Arquitectos (SCA)
- Sociedad Colombiana de Ingenieros (SCI)
- Asociación Colombiana de Ingenieros.
- Federaciones, gremio y asociaciones.

2.4 CIFRAS TOTALES DE VENTAS

PRODUCTO INTERNO BRUTO – PIB

El Producto Interno Bruto (PIB) es el indicador fundamental que refleja la evolución de la actividad económica en Colombia, proporcionando una visión integral del valor agregado generado por los distintos sectores del país. Elaborado y difundido por el DANE, este indicador trimestral permite analizar el comportamiento de actividades como comercio, transporte, alojamiento, agricultura, ganadería y servicios, entre otros. La información recopilada y procesada por la entidad responsable de la planeación, levantamiento, análisis y difusión de las estadísticas oficiales de Colombia constituye una herramienta esencial para la interpretación de la economía nacional, ofreciendo datos coherentes, oportunos y comparables con estándares internacionales. Gracias a esta medición, autoridades, sector privado, académicos y público en general pueden acceder a información confiable que respalda la toma de decisiones y facilita la comprensión de la dinámica económica del país.

Gráfico 1. Producto Interno Bruto
Tasa de crecimiento en volumen¹
2023-I / 2026^{pr}-I



Fuente: DANE, PIB_T
¹Series encadenadas de volumen con año de referencia 2015
^{pr}preliminar
^pprovisional

PIB DESDE EL ENFOQUE DE LA PRODUCCIÓN

En el primer trimestre de 2026^{pr}, el Producto Interno Bruto en su serie original, crece 2,2% respecto al mismo periodo de 2025^{pr} (ver tabla 1). 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 5,7% (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 2,9% (contribuye 0,6 puntos porcentuales a la variación anual).
- Industrias manufactureras crece 2,9% (contribuye 0,3 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 0,6%. Cuando se observa el comportamiento de las actividades económicas relacionadas:

- Industrias manufactureras crece 2,3%.
- Actividades financieras y de seguros crece 2,2%.
- 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 1,4%.

Tabla 1. Valor agregado por actividad económica
Tasas de crecimiento en volumen¹
Primer trimestre 2026^{pr}

Actividad económica	Tasas de crecimiento (%)	
	Serie original	Serie ajustada por efecto estacional y calendario
	Anual	Trimestral
	2026 ^{pr} -I / 2025 ^{pr} -I	2026 ^{pr} -I / 2025 ^{pr} -IV
Agricultura, ganadería, caza, silvicultura y pesca	-1,4	-0,5
Explotación de minas y canteras	-0,1	0,8
Industrias manufactureras	2,9	2,3
Suministro de electricidad, gas, vapor y aire acondicionado ²	2,6	0,3
Construcción	-5,4	-4,6
Comercio al por mayor y al por menor ³	2,9	0,2
Información y comunicaciones	1,3	1,1
Actividades financieras y de seguros	2,8	2,2
Actividades inmobiliarias	2,0	0,5
Actividades profesionales, científicas y técnicas ⁴	2,2	0,5
Administración pública, defensa, educación y salud ⁵	5,7	1,3
Actividades artísticas, de entretenimiento y recreación y otras actividades de servicios ⁶	3,2	1,4
Valor agregado bruto	2,2	0,6
Impuestos menos subvenciones sobre los productos	2,9	0,9
Producto Interno Bruto	2,2	0,6

Fuente: DANE, PIB_T

^{pr}preliminar

¹Series encadenadas de volumen con año de referencia 2015.

²Suministro de electricidad, gas, vapor y aire acondicionado; Distribución de agua; evacuación y tratamiento de aguas residuales, gestión de desechos y actividades de saneamiento ambiental.

³Comercio al por mayor y al por menor; reparación de vehículos automotores y motocicletas; Transporte y almacenamiento; Alojamiento y servicios de comida.

⁴Actividades profesionales, científicas y técnicas; Actividades de servicios administrativos y de apoyo.

⁵Administración pública y defensa; planes de seguridad social de afiliación obligatoria; Educación; Actividades de atención de la salud humana y de servicios sociales.

⁶Actividades 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.

Actividades profesionales, científicas y técnicas

En el primer trimestre de 2026pr, el valor agregado de las actividades profesionales, científicas y técnicas; y actividades de servicios administrativos y de apoyo crece

2,2% en su serie original, respecto al mismo periodo de 2025pr. Esta dinámica se explica por los siguientes comportamientos:

- Actividades profesionales, científicas y técnicas crece 2,2%.
- Actividades de servicios administrativos y de apoyo crece 2,1%

Respecto al trimestre inmediatamente anterior en su serie ajustada por efecto estacional y calendario, el valor agregado de las actividades profesionales, científicas y técnicas; y actividades de servicios administrativos y de apoyo crece en 0,5%, cuando se observa el comportamiento de las actividades económicas relacionadas:

- Actividades profesionales, científicas y técnicas crece 0,5%.
- Actividades de servicios administrativos y de apoyo crece 0,6%

Tabla 11. Actividades profesionales, científicas y técnicas¹
Tasas de crecimiento en volumen²
Primer trimestre 2026^{pr}

Actividad económica	Tasas de crecimiento (%)	
	Serie original	Serie ajustada por efecto estacional y calendario
	Anual	Trimestral
	2026 ^{pr} -I / 2025 ^{pr} -I	2026 ^{pr} -I / 2025 ^{pr} -IV
Actividades profesionales, científicas y técnicas	2,2	0,5
Actividades de servicios administrativos y de apoyo	2,1	0,6
Actividades profesionales, científicas y técnicas ¹	2,2	0,5

Fuente: DANE,PIB_T
^{pr}preliminar
¹Actividades profesionales, científicas y técnicas; Actividades de servicios administrativos y de apoyo.
²Series encadenadas de volumen con año de referencia 2015.

V. PERSPECTIVA DE CRECIMIENTO, INVERSIÓN Y VENTAS.

VI. VARIABLES ECONÓMICAS QUE AFECTAN EL SECTOR, COMO INFLACIÓN, VARIACIÓN DEL SMMLV Y LA TASA DE CAMBIO.

En el contexto del sector en cuestión, ciertas variables como la inflación pueden influir en la ejecución del contrato. No obstante, dado que se solicita una propuesta económica con precios sujetos a variación durante la ejecución del contrato, se presume que el proponente considera estos ajustes al presentar su oferta inicial.

Además, la variación del Salario Mínimo Mensual Legal Vigente no impacta los pagos que el contratista debe realizar al personal mínimo requerido. Este aspecto está contemplado dentro de la propuesta económica, lo cual asegura que esta variable no afecta el análisis del sector para el proyecto en cuestión.

En relación con la tasa de cambio, otra variable económica relevante para el sector específico, su impacto podría ser significativo en ciertos casos, aunque generalmente no representa un riesgo mayor.

VII. CADENA DE PRODUCCIÓN Y DISTRIBUCIÓN

Este estudio de sector, centrado en el sector de construcción de edificaciones institucionales, NO INVOLUCRA un sistema de producción y distribución.

VIII. MATERIAS PRIMAS NECESARIAS PARA LA PRODUCCIÓN Y LA VARIACIÓN DE SUS PRECIOS

Este estudio de sector, enfocado en la prestación de un servicio, NO CONTEMPLA el análisis de materias primas para la producción y la variación de precios asociada.

Sin embargo, es relevante destacar que, conforme al contrato en ejecución, se requiere que el contratista suministre materiales e insumos que, por su naturaleza específica, no pueden ser categorizados como materias primas para la producción.

IX. DINÁMICA DE IMPORTACIONES, EXPORTACIONES Y CONTRABANDO

Este estudio de sector, que consiste en la prestación de un servicio, NO ABARCA el análisis de la dinámica de importaciones, exportaciones y contrabando.

La modalidad de selección aplicable es el CONCURSO DE MÉRITOS, por tratarse de un contrato de consultoría en los términos del numeral 2 del artículo 32 de la Ley 80 de 1993, del numeral 3 del artículo 2 de la Ley 1150 de 2007 y de los artículos 2.2.1.2.1.3.1 y siguientes del Decreto 1082 de 2015.

El proceso debe adelantarse dentro del marco constitucional y legal aplicable a la planeación, estructuración y selección objetiva de contratistas, garantizando que los estudios previos, el análisis del sector, la matriz de riesgos y los requisitos habilitantes guarden correspondencia con la naturaleza del objeto, su valor y los riesgos propios del contrato.

Desde el punto de vista material, la consultoría se relaciona con la necesidad de soportar la adquisición predial para un proyecto de ampliación vial, razón por la cual resultan relevantes las disposiciones sobre adquisición de inmuebles por motivos de utilidad pública e interés social, gestión predial asociada a infraestructura, avalúos, catastro, registro y reasentamiento, según aplique a cada inmueble o unidad social afectada.

En consecuencia, el análisis jurídico del presente proceso debe orientarse a garantizar que la consultoría produzca insumos válidos, verificables y suficientes para:

- identificar la situación jurídica, física, catastral y social de los predios requeridos;
- estructurar adecuadamente la etapa de enajenación voluntaria;
- soportar, cuando sea necesario, actuaciones de expropiación administrativa o judicial; y
- reducir contingencias para la futura ejecución del proyecto de infraestructura.

La estructuración del proceso debe responder a los principios de planeación, responsabilidad, economía, transparencia, eficacia y selección objetiva, exigiendo experiencia específica y capacidad técnica proporcional a la complejidad de los productos a entregar.

3- Análisis Jurídico

A. Denominación técnica del bien y/o servicio

A continuación, se presentan los códigos UNSPSC aplicables al presente proyecto.

Código	Clase
80101500	Servicios de consultoría de negocios y administración corporativa
80101600	Gerencia de Proyectos
80131800	Servicios de gestión inmobiliaria
80161500	Servicios de apoyo a la gestión
81151600	Cartografía
84111500	Servicios contables
84111600	Servicios de auditoría
93141600	Población
93142000	Desarrollo urbano
93142100	Desarrollo regional
93161700	Administración tributaria
93171800	Análisis comercial

B. Componente técnico

4. - Análisis Técnico y Organizacional

	1- Cambios tecnológicos	La consultoría socio predial hace uso creciente de herramientas tecnológicas para mejorar la calidad, trazabilidad y oportunidad de la información. Entre ellas se encuentran: - Equipos GNSS/GPS, estaciones totales y herramientas de georreferenciación; - Software CAD, SIG/GIS y bases de datos geográficas; - Herramientas de gestión documental digital para expedientes prediales; - Plataformas colaborativas para seguimiento de actividades e informes; - Medios de registro fotográfico y cartográfico para soportar fichas prediales y de campo. Estas tecnologías permiten mayor precisión en la identificación de áreas, mejor control de inconsistencias entre catastro, registro y realidad física, y mayor trazabilidad de los productos entregados a la entidad
	2- Amplitud de la oferta de características de los productos	El mercado ofrece consultorías con distintos alcances, desde servicios parciales (topografía, avalúos, títulos o gestión social por separado) hasta esquemas integrales de gestión socio predial. Para el presente proceso, la entidad requiere una consultoría integral, con capacidad de articular, como mínimo, los siguientes componentes: - Diagnóstico jurídico catastral; - Ficha predial con componente técnico, topográfico y fotográfico; - Estudio de títulos; - Avalúo comercial de tipo indemnizatorio; - Ficha social, diagnóstico socioeconómico y cálculo de reconocimientos económicos; - Apoyo a la enajenación voluntaria y, si aplica, soporte a expropiación administrativa o judicial.

		Por la naturaleza del proyecto, la oferta idónea no se limita a firmas de ingeniería. También pueden concurrir firmas o estructuras plurales con experiencia comprobada en gestión predial, derecho inmobiliario, topografía, avalúos y gestión social.
	3- Especificaciones de calidad	Los productos de la consultoría deberán cumplir estándares de calidad técnica, jurídica y documental acordes con la normatividad aplicable y con las especificaciones técnicas del proceso. En particular, la calidad se verificará respecto de: - Consistencia entre la información registral, catastral, topográfica, física y social de cada predio; - Trazabilidad de fuentes, soportes y fechas de consulta; - Georreferenciación y planos elaborados en el sistema de referencia exigido por la entidad; - Estudios de títulos completos, con identificación de titulares, limitaciones al dominio, afectaciones y recomendaciones; - Avalúos suscritos por profesional competente; - Fichas sociales y diagnósticos suficientemente soportados; - Documentos de enajenación voluntaria y de soporte a expropiación elaborados con suficiencia técnica y jurídica. Cada entregable deberá presentarse firmado por el profesional responsable, en formatos editables y no editables, con los anexos, memorias, planos, bases de datos y soportes requeridos por la entidad
	4- Condiciones especiales para la entrega.	La entrega de los productos deberá realizarse conforme a las condiciones definidas por la entidad en el estudio previo, el contrato y sus anexos técnicos. En

		términos generales, los productos deberán presentarse: - En medio físico e impreso, cuando así se exija; - En medio digital editable y en formato pdf; - Organizados por predio y por componente técnico, jurídico y social; - Foliados, indexados y con identificación clara de anexos y soportes; - Acompañados de bases de datos, planos, registros fotográficos, memorias y matrices de seguimiento que permitan su uso posterior por la entidad. La consultoría deberá prever la realización de ajustes, aclaraciones y complementaciones sin costo adicional cuando deriven de observaciones técnicas o jurídicas razonables formuladas por la supervisión dentro del alcance contratado
	5- Tiempos de entrega.	El plazo de ejecución de la consultoría será el que se defina en los estudios previos y en el contrato, contados a partir de la suscripción del acta de inicio. Durante dicho plazo, el contratista deberá programar y ejecutar de manera coordinada las actividades de recopilación documental, trabajo de campo, elaboración de productos, gestión con propietarios y entidades, y entrega de informes parciales y finales. La programación deberá contemplar hitos verificables, cronograma detallado, rutas críticas, tiempos de respuesta de terceros y márgenes razonables para ajustes y validaciones.
	C- . Personal necesario para la ejecución del contrato El equipo mínimo requerido para este tipo de consultoría debe ser coherente con sus entregables y riesgos. En términos generales, el contratista deberá disponer de un equipo interdisciplinario con capacidad para atender, como mínimo, los siguientes frentes: Un (1) Director de Consultoría – Dedicación 100% Un (1) Profesional Avaluador – Dedicación 100% Un (1) Abogado – Dedicación 50% Un (1) Profesionales SIG – Dedicación 100%	

	La definición exacta de perfiles, experiencia y dedicaciones deberá corresponder a lo establecido en el estudio previo, el pliego de condiciones y las especificaciones técnicas del proceso.
5- Análisis de Riesgos	Este análisis se hace con el fin de exponerles a los oferentes la tipificación, estimación, asignación, impacto y tratamiento de los riesgos en la contratación; se desarrolla de conformidad con el artículo 2.2.1.1.1.6.3 del Decreto Único Reglamentario No.1082 de 2015 y el Manual para la identificación del Riesgo en los procesos de Contratación emitido por Colombia Compra Eficiente. Para los fines del presente proceso se podrán verificar en el documento anexo N°5.
6- Análisis Financiero	6.1. Identificar el sector objeto del contrato: Para identificar el sector objeto del contrato se toma la codificación CIU número 6820 que corresponde a Actividades inmobiliarias realizadas a cambio de una retribución o por contrata y 7020 que corresponde a Actividades de consultoría de gestión, que para el caso específico que nos ocupan serían actividades de Consultoría predial. 6.2. Identificar las fuentes de información: Para la elaboración del presente análisis del sector, la Secretaría de Infraestructura y Obras Públicas tomó como fuentes de información, entre otras: - SECOP I y SECOP II, para identificar procesos comparables y comportamiento del mercado. - Cotizaciones y estudio de mercado específico elaborado para la presente consultoría. - Estudios previos, especificaciones técnicas y matriz de riesgos del proceso. - Información financiera pública de empresas del sector disponible en fuentes oficiales. - Información macroeconómica oficial para contextualizar el comportamiento del sector de servicios profesionales especializados. Las fuentes utilizadas permiten revisar tanto la dimensión técnica y comercial del mercado como la suficiencia financiera de los potenciales oferentes. 6.3 Establecer la muestra: Se tendrá en cuenta que los oferentes cumplan los requisitos mínimos, que demuestren la solidez financiera y económica de las personas jurídicas, naturales, individuales o conjuntas que se habiliten para participar activamente en el proceso contractual, brindando la certeza de su estabilidad, permanencia y sostenibilidad económica y financiera, requeridas del adjudicatario; en concordancia con lo señalado el artículo 2.2.1.1.1.5.3-3 del Decreto 1082 de 2015. Teniendo en cuenta que en el proceso de selección se deben incluir criterios de verificación financiera según lo establecido en los numerales 3. "Capacidad Financiera" y 4. "Capacidad Organizacional", del artículo 2.2.1.1.1.5.3 del Decreto 1082 de 2015, y con el fin de que estos se ajusten al sector específico del servicio a adquirir, a continuación, se analiza los índices financieros de empresas del sector relativo al servicio que se requiere contratar. CAPACIDAD FINANCIERA: Los indicadores de capacidad financiera buscan establecer unas mínimas condiciones que reflejan la salud financiera de los proponentes a través de su liquidez y endeudamiento. Estas condiciones muestran la aptitud del proponente para cumplir oportuna y cabalmente el objeto del contrato. La capacidad financiera requerida en un proceso de contratación debe ser adecuada y proporcional a la naturaleza y al valor del contrato. En consecuencia, la Entidad Estatal debe establecer los requisitos de capacidad financiera con base en su conocimiento relativo del sector a contratar y de los posibles oferentes. La capacidad financiera en el presente proceso se verificará con la medición de los siguientes indicadores: • ÍNDICE DE LIQUIDEZ: Este indicador determina la capacidad que tiene una empresa para enfrentar las obligaciones contraídas a corto plazo. Cuanto

	más elevado es el indicador de liquidez, mayor es la posibilidad de que la empresa consiga cancelar las deudas a corto plazo. • ÍNDICE DE ENDEUDAMIENTO: Este índice de Endeudamiento, establece la estrategia de financiamiento y la vulnerabilidad de la empresa a esa estructura de financiamiento dada. Vale decir, que establece la proporción de los Activos Totales financiados con fondos ajenos (Pasivo Total). • RAZÓN DE COBERTURA DE INTERESES: Esta razón financiera nos da un resultado que significa que por cada peso de interés que la empresa debe pagar, se mide el grado hasta el cual las utilidades de la empresa pueden disminuir sin transformarse en pérdidas al cubrir los costos de interés. CAPACIDAD ORGANIZACIONAL: La capacidad organizacional es la aptitud de un proponente para cumplir oportuna y cabalmente el objeto del contrato en función de su organización interna. El Decreto 1082 de 2015 definió los indicadores de rentabilidad para medir la capacidad organizacional de un proponente teniendo en cuenta que está bien organizado cuando es rentable. La capacidad organizacional en el presente proceso se verificará con la medición de los siguientes indicadores: • RENTABILIDAD DEL PATRIMONIO: Este indicador determina la rentabilidad del patrimonio del proponente, es decir, la capacidad de generación de utilidad operacional por cada peso invertido en el patrimonio. A mayor rentabilidad sobre el patrimonio, mayor es la rentabilidad de los accionistas y mejor la capacidad organizacional del proponente. • RENTABILIDAD DEL ACTIVO: Este indicador determina la rentabilidad de los activos del proponente, es decir, la capacidad de generación de utilidad operacional por cada peso invertido en el activo. A mayor rentabilidad sobre activos, mayor es la rentabilidad del negocio y mejor la capacidad organizacional del proponente. Este indicador debe ser siempre menor o igual que el de rentabilidad sobre patrimonio. Para obtener información de referencia y así establecer los indicadores financieros, se realizaron búsquedas de las empresas del sector en la siguiente base de datos pública que contienen la información de los estados financieros de las empresas con corte a 31 de diciembre de 2025 como el Portal de Información Empresarial de la Superintendencia de Sociedades. Para efectos del análisis del sector económico al que se dirige el presente estudio, se usó la información estadística que produce el DANE conforme a la Clasificación Industrial Internacional Uniforme –CIIU- con base en la Resolución 549 de mayo 8 de 2020 de la misma entidad, que modificó el documento denominado: "Clasificación Industrial Internacional Uniforme de todas las actividades económicas -CIIU Rev. 4 A.C.", y en el artículo 7 de dicha resolución señala que: "La CIIU Rev. 4 A.C. (2020) deberá utilizarse de manera obligatoria por todas las entidades de carácter público y privado que produzcan información estadística en materia de actividad económica, identificando la actividad económica principal para la asignación correcta del código", entonces para hacer el análisis del Sector se hizo la verificación con el fin de homologar el Código Estándar de Productos y Servicios de Naciones Unidas con la CIIU. De acuerdo con la Clasificación Industrial Internacional Uniforme de todas las Actividades Económicas (CIIU Rev. 4 A.C)¹, adaptada para Colombia, las empresas que pueden ofrecer los bienes y servicios en estudio se pueden clasificar en el siguiente código CIIU y actividad económica:
--	---

¹ https://www.dane.gov.co/files/nomenclaturas/CIIU_Rev4ac.pdf

CLASIFICACIÓN CIIU REV. 4 AC		
Sección	L	Actividades inmobiliarias
División	68	Actividades inmobiliarias
Grupo	681	Actividades inmobiliarias realizadas con bienes propios o arrendados
Clase	6820	Actividades inmobiliarias realizadas a cambio de una retribución o por contrata

La división 71 comprende las actividades de arrendadores, agentes y/o corredores inmobiliarios en una o más de las siguientes operaciones: venta o compra, administración, alquiler y/o arrendamiento de inmuebles y la prestación de otros servicios inmobiliarios, tales como la valuación y las consultorías inmobiliarias.

La clase 6820 incluye las actividades:

- La valuación inmobiliaria a cambio de una retribución o por contrata.
- La consultoría inmobiliaria a cambios de una retribución o por contrata.
- Entre otras.

CLASIFICACIÓN CIIU REV. 4 AC		
Sección	M	Actividades profesionales, científicas y técnicas
División	70	Actividades de administración empresarial; actividades de consultoría de gestión
Grupo	702	Actividades de consultoría de gestión
Clase	7020	Actividades de consultoría de gestión

La división 70 comprende la prestación de asesoría y asistencia a empresas y otras organizaciones en temas de gestión empresarial, tales como la planeación estratégica y organizacional; planeación financiera y presupuestal; formulación de objetivos y políticas de comercialización; políticas, prácticas y planificación de recursos humanos; planeación de la producción. Abarca también la supervisión y gestión de otras unidades de la misma compañía o empresa, es decir, las actividades de oficinas principales.

La clase 7490 comprende una gran variedad de actividades entre las cuales se destacan:

- La prestación de asesoramiento y ayuda a las empresas y las entidades públicas en materia de planificación, organización, dirección y control, información administrativa, etcétera.
- Entre otras.

Conforme con el análisis financiero de la muestra de 330 empresas identificadas, se establecen los siguientes indicadores para el proceso de selección:

INDICADORES FINANCIEROS MÍNIMOS REQUERIDOS			
INDICADOR	FÓRMULA	MARGEN SOLICITADO	CONSORCIO O UT
Liquidez	Activo Corriente / Pasivo Corriente	Mayor o igual 1,22	El proponente que presente propuesta debe cumplir por igual, con los indicadores

Nivel de Endeudamiento	Pasivo Total / Activo Total	Menor o igual a 0,65	mínimos. Los indicadores se calculan de acuerdo con la participación porcentual de cada uno de los integrantes.
Razón Cobertura de Interés	Utilidad Operacional / Gastos de interés	Mayor o igual 1,27	

INDICADORES ORGANIZACIONALES MÍNIMOS REQUERIDOS			
INDICADOR	FÓRMULA	MARGEN SOLICITADO	CONSORCIO O UT
Rentabilidad del Patrimonio – ROE	Utilidad Operacional / Patrimonio	Mayor o igual 0,03	El proponente que presente propuesta debe cumplir por igual, con los indicadores mínimos. Los indicadores se calculan de acuerdo con la participación porcentual de cada uno de los integrantes.
Rentabilidad del Activo – ROA	Utilidad Operacional / Activo Total	Mayor o igual 0,02	

Nota: Los indicadores financieros y de capacidad organizacional exigidos en el presente proceso de selección fueron definidos con fundamento en el análisis técnico, financiero y estadístico realizado sobre la base de datos de información financiera de empresas del sector, obtenida a partir de los estados financieros reportados en el Registro Único de Proponentes (RUP). Para tal efecto, se efectuó un estudio comparativo de los principales indicadores de liquidez, endeudamiento, cobertura de intereses, capital de trabajo, rentabilidad sobre el patrimonio (ROE) y rentabilidad sobre los activos (ROA), tomando como referencia la información consolidada contenida en la base de datos denominada “Base de empresas y análisis estadístico”, adjunta al presente estudio. En consecuencia, los valores mínimos habilitantes establecidos responden a criterios objetivos, técnicos y proporcionales, orientados a garantizar que los potenciales oferentes cuenten con la capacidad financiera y organizacional suficiente para asumir las obligaciones derivadas del contrato, sin imponer restricciones injustificadas a la libre concurrencia ni afectar los principios de transparencia, selección objetiva y pluralidad de oferentes previstos en la Ley 80 de 1993, la Ley 1150 de 2007 y el Decreto 1082 de 2015.

Valor estimado del contrato y justificación

El valor estimado del presupuesto corresponde al cálculo estimado de costos de la consultoría de acuerdo con sus necesidades en cuanto a personal, equipos y demás gastos relacionados en los que se puede incurrir por prestar el servicio de consultoría. Por lo anterior, el valor estimado es de **QUINIENTOS SESENTA Y SEIS MILLONES OCHOCIENTOS CINCUENTA Y UN MIL TRESCIENTOS CINCUENTA Y CUATRO PESOS (566.851.354,00) MDA/CTE INCLUYE IVA**, impuestos, tasas y contribuciones. Este valor equivale a aproximadamente **323.75 SMMLV** para el 2026.

El contrato contemplará los siguientes entregables, asimismo los precios unitarios que serán tenidos en cuenta para el desarrollo del proyecto:

1. INSUMOS SOCIO-PREDIAL					
ITEM	Producto	UNIDAD	Valor Unitario (\$)	Cantidad	Valor Total (\$)
1.1	Elaboración diagnostico jurídico catastral	UN	1.650.000,00	28,00	46.200.000,00
1.2	Elaboración de ficha predial: componente técnico, topográfico y fotográfico con los respectivos soportes del inmueble	UN	2.565.000,00	28,00	71.820.000,00
1.3	Elaboración de estudio de títulos con sus respectivos soportes del inmueble	UN	2.995.000,00	28,00	83.860.000,00

1.4	Avalúo comercial de tipo indemnización	UN	3.711.667,00	28,00	103.926.676,00
1.5	Elaboración de la ficha social, diagnóstico socioeconómico, cálculo de reconocimiento económicos, plan de reasentamiento	UN	2.228.333,00	28,00	62.393.324,00
2. ENAJENACIÓN VOLUNTARIA					
2.1	Oferta de compra, incluye su elaboración, notificación e inscripción de la oferta de compra	UN	885.000,00	28,00	24.780.000,00
2.2	Elaboración y legalización de Promesa de Compraventa	UN	955.000,00	28,00	26.740.000,00
2.3	Elaboración y suscripción de escritura pública de transferencia de dominio	UN	1.189.667,00	28,00	33.310.676,00
2.4	Registro de escritura pública de transferencia de dominio.	UN	485.000,00	28,00	13.580.000,00
3. EXPROPIACIÓN ADMINISTRATIVA O JUDICIAL (Hasta entrega anticipada real y material del inmueble por parte del Juez o quien este comisione)					
3.1	Elaboración y notificación de la resolución de expropiación (previo agotamiento de la etapa de enajenación voluntaria)	UN	1.450.000,00	1,00	1.450.000,00
3.2	Contestación de recurso de reposición en vía administrativa	UN	1.750.000,00	1,00	1.750.000,00
3.3	Notificación de recurso de reposición en vía administrativa	UN	485.000,00	1,00	485.000,00
3.4	Presentación de demanda admitida – con solicitud de entrega anticipada.	UN	3.550.000,00	1,00	3.550.000,00
3.5	Entrega real y material del inmueble por parte del Juez o quien este comisione.	UN	2.500.000,00	1,00	2.500.000,00
Valor Total Sin IVA (\$)					476.345.676,00
Valor IVA (\$)					90.505.678,00
Valor Total Inc. IVA (\$)					566.851.354,00

Nota 1: Los anteriores valores obedecen al estudio de mercado realizado por parte de la Secretaria de Infraestructura y Obras Públicas, con empresas con experiencia e idoneidad en consultoría para la gestión integral de carácter socio predial. El análisis realizado de las cotizaciones entregadas por las empresas se puede evidenciar en el archivo denominado **“ESTUDIO DE COSTOS - PROMEDIO COTIZACIONES – GESTIÓN INTEGRAL DE CARÁCTER SOCIO PREDIAL”**, que hace parte integral del presente proceso de selección.

Nota 2: Se deja expresa constancia de que las actividades correspondientes al componente denominado **“EXPROPIACIÓN ADMINISTRATIVA O JUDICIAL”**, incluidas dentro del presupuesto oficial, han sido estimadas bajo la modalidad de valor unitario, asignándoles una cantidad equivalente a uno (1), en consideración a su carácter eventual y condicionado.

En tal sentido, la ejecución de dichas actividades se encuentra supeditada a la imposibilidad de materializar la adquisición del predio mediante el mecanismo de enajenación voluntaria, conforme a la normatividad vigente aplicable. En consecuencia, solo habrá lugar a su desarrollo y reconocimiento económico en el evento en que se agoten, sin éxito, las gestiones tendientes a la adquisición voluntaria del respectivo inmueble.

	Nota 3: Las actividades durante la ejecución podrán aumentar, disminuir, o suprimirse y esto no será objeto de futuras reclamaciones por parte del futuro Contratista, por posibles expectativas de este al momento de presentar su propuesta.	
	6.4. Conclusión del análisis: Para el presente proceso se solicitará el siguiente requisito. • Índice de Liquidez mayor o igual a 1,22. • Endeudamiento menor o igual al 65%. • Razón de cobertura de intereses mayor o igual a 1,27 • Rentabilidad del activo mayor o igual al 2% • Rentabilidad del patrimonio mayor o igual 3%	
7- Análisis Comercial	7.1 ESTUDIO DE LA OFERTA	
	7.1.1. Posibles oferentes	
	Desde el punto de vista empresarial la Cámara Colombiana de la Infraestructura - CCI agremia a las empresas que se dedican a las actividades de consultoría, construcción, concesión y proveedores.	
	Las más de 500 empresas de consultoría, proveedores de bienes y servicios del sector y operadores de infraestructura son empresas y empresarios activos que están participando en el desarrollo de los proyectos con mayor envergadura en el país. Los empresarios que se encuentran afiliados o han estado afiliados a la cámara colombiana de la infraestructura, resultan ser potenciales oferentes para el presente proceso contractual, por lo que se toma esta base de datos como referencia, pudiendo haber posibles oferentes que no se encuentren afiliados a esta entidad gremial.	
	En el sector de infraestructura, obras civiles y edificaciones se encuentran los constructores que pueden ser contratistas de obra del Municipio de Mosquera, Así mismo, se encuentran categorizadas empresas de construcción o empresas de consultoría especializada, que también están dentro de las empresas que han estado afiliadas a la Cámara Colombiana de Infraestructura, y las cuales ejerciendo como consultores han ejecutado contratos de interventorías de obra y consultorías de estudios de ingeniería.	
	Dentro de estas empresas que pueden ejecutar actividades de consultorías de estudios de ingeniería y predial se encuentran:	
	EMPRESA	SECTOR
	3B PROOYECTOS SAS	CONSULTORIA
	ALFA CONSULTORES Y CONSTRUCTORES S.A	CONSULTORIA
	ARTIFICIAL CW INFRASTRUCTORES S.	CONSULTORIA
	ALFA Y OMEGA INGENIEROS S.A.S	CONSULTORIA
	ALMA INTERVENTORIA & CONSULTORIA S.A.S	CONSULTORIA
	AMBIOTEC S.A.S.	CONSULTORIA
	ANKER CONSULTORIA Y CONSTRUCCIONES S.A.S	CONSULTORIA
	ANTEA IBEROLATAM SUCURSAL COLOMBIA S.	CONSULTORIA
	APPLUS SERVICIOS INTEGRALES S.A.S.	CONSULTORIA
	ARUP COLOMBIA S.A.S	CONSULTORIA
	ARREDONDO MADRID INGENIEROS CIVILES S.A.S - AIM S.A.S	CONSULTORIA
		CIUDAD
		BOGOTA D.C
		CARTAGENA - BOLIVAR
		BOGOTA D.C
		RIONEGRO - ANTIOQUIA
		BOGOTA D.C
		BOGOTA D.C
		CHIA -CUNDINAMARCA
		BOGOTA D.C
		BOGOTA D.C
		BOGOTA D.C
		MEDELLIN - ANTIOQUIA

AXXA PLUS S.A.S.	CONSULTORIA	BOGOTA D.C
AYESA INGENIERIA Y ARQUITECTURA S.A.U. SUCURSAL COLOMBIA S.	CONSULTORIA	BOGOTA D.C
BAC ENGINEERING CONSULTANCY GROUP S.A.S	CONSULTORIA	BOGOTA D.C
C&M CONSULTORES S.A.S	CONSULTORIA	BOGOTA D.C
CAICEDO DE LA ESPRILLA ABOGADOS S.A.S	CONSULTORIA	CALI - VALLE DEL CAUCA
CAL Y MAYOR Y ASOCIADOS S.C.S.	CONSULTORIA	BOGOTA D.C
CARTAGENA DE INGENIERIA S.A.S.	CONSULTORIA	CARTAGENA - BOLIVAR
CB INGENIEROS S.A.S.	CONSULTORIA	BOGOTA D.C
CDG PROYECTOS ESTRUCTURALES S.A.S.	CONSULTORIA	BARRANQUILLA - ATLANTICO
CEMOSA COLOMBIA S.A	CONSULTORIA	BOGOTA D.C
COINCO DE COLOMBIA S.A.S	CONSULTORIA	BARRANQUILLA - ATLANTICO
COMPAÑÍA COLOMBIANA DE CONSULTORES S.A.S - C.C.C. S.A.S	CONSULTORIA	MEDELLIN - ANTIOQUIA
CONCRELAB S.A.S.	CONSULTORIA	BOGOTA D.C
CONSTRUCCIONES CIVILES ESTUDIOS Y PROYECTOS - CONCEP S.A.S.	CONSULTORIA	BARRANQUILLA - ATLANTICO
CONSULTORES DE INGENIERIA UG21 SL S. EN C.	CONSULTORIA	BOGOTA D.C
CONSULTORIA ARQUITECTURA Y CONSTRUCCION - CONARCON S.A.S.	CONSULTORIA	BOGOTA D.C
CVG SERVICIOS AMBIENTALES S.A.S.	CONSULTORIA	MEDELLIN - ANTIOQUIA
DB ENGINEERING & CONSULTING GMBH SUCURSAL COLOMBIA	CONSULTORIA	BOGOTA D.C
DEVELYA LAWYERS S.A.S	CONSULTORIA	MEDELLIN - ANTIOQUIA
DIQUE CONSULTORIA S.A.S.	CONSULTORIA	BARRANQUILLA - ATLANTICO
DIRAC INGENIEROS CONSULTORES S.A.S	CONSULTORIA	BOGOTA D.C
DISEÑO CIVILES Y ESTRUCTURAL INTELEGENTE - DC & S.A.S.	CONSULTORIA	BOGOTA D.C
DISEÑOS INTERVENTORIA Y SERVICIOS DIS S.A.S	CONSULTORIA	BOGOTA D.C
DONING ESTUDIOS DE INGENIERIA S.A.S.	CONSULTORIA	MEDELLIN - ANTIOQUIA
DP INGENIERIA S.A.S	CONSULTORIA	BOGOTA D.C
DYNATEST COLOMBIA CONSULTORIA S.A.S	CONSULTORIA	BOGOTA D.C
ECOVIAS S.A.S	CONSULTORIA	BARRANQUILLA - ATLANTICO
E.I.E ECHEVERRY INGENIERIA Y ENSAYOS S.A.S	CONSULTORIA	BOGOTA D.C
EDDISON BARON CASTRO E.U.	CONSULTORIA	CAJICA - CUNDINAMARCA
EDL - ENRIQUE DAVILA LOZANO S.A.S	CONSULTORIA	BOGOTA D.C
EGIS CONSULTORIA S.A.S	CONSULTORIA	BOGOTA D.C
ENARFIRE CONSULTING S.A.S	CONSULTORIA	FUNZA - CUNDINAMARCA
ESTRATEGIAS & GESTION EMPRESARIAL E&GE CONSULTORES S.A.S.	CONSULTORIA	BOGOTA D.C
ESTRUCTURACIÓN PROYECTOS E INGENIERIA DE COSTOS S.A.S.	CONSULTORIA	BOGOTA D.C
ESTRUCTURADOR COLOMBIA S.A.S.	CONSULTORIA	BOGOTA D.C

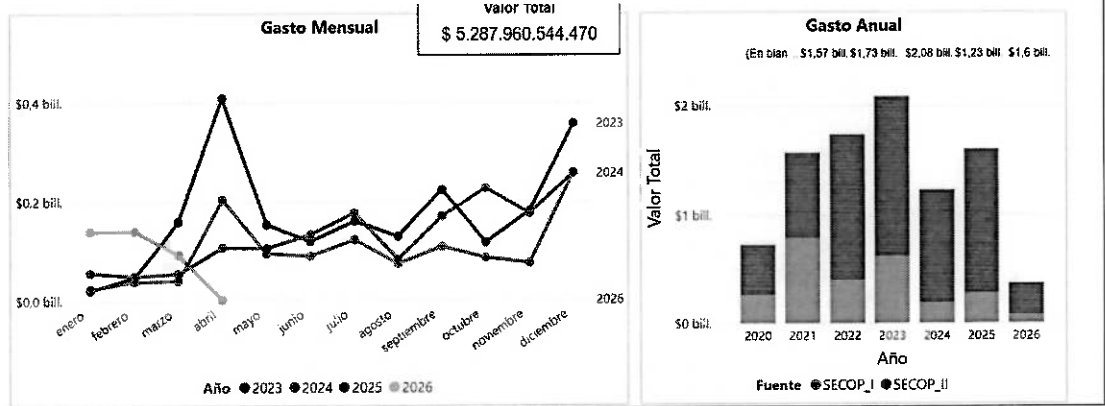
ESTUDIOS TÉCNICOS S.A.S.	CONSULTORIA	BOGOTA D.C
EUROCONSULT S. EN C.	CONSULTORIA	BOGOTA D.C
FRANCISCO ANGULO M. INGENIEROS LTDA	CONSULTORIA	ENVIGADO - ANTIOQUIA
GCA TECHNOLOGIES S.A.	CONSULTORIA	CALI - VALLE DEL CAUCA
GENERADORA UNION S.A.S	CONSULTORIA	MEDELLIN - ANTIOQUIA
GEOSOLUCIONES S.A.S.	CONSULTORIA	BOGOTA D.C
GEOTECNIA & CIMENTACIONES S.A.S.	CONSULTORIA	BOGOTA D.C
GEOTECNIA ANDINA CONSULTORES S.A.S	CONSULTORIA	BOGOTA D.C
GEOTERRA CONSULTORES GEOTECNICOS S.A.S.	CONSULTORIA	BOGOTA D.C
GEOVALORES S.A.S	CONSULTORIA	BOGOTA D.C
GESTION CONSULTORES E INTERVENTORES S.A.S	CONSULTORIA	RIOACHA - GUAJIRA
GESTION Y SERVICIOS AMBIENTALES S.A.S	CONSULTORIA	MEDELLIN - ANTIOQUIA
GINPROSA INGENIERIA S.L. SUCURSAL COLOMBIA S. EN C	CONSULTORIA	BOGOTA D.C
GNG INGENIERIA S.A.S	CONSULTORIA	BOGOTA D.C
GOC INGENIERIA S.A.S.	CONSULTORIA	BOGOTA D.C
GOMEZ CAJIAO Y ASOCIADOS - GCA S.A.S	CONSULTORIA	BOGOTA D.C
GPM PROYECTOS DE INGENIERIA S.A.S	CONSULTORIA	CALI - VALLE DEL CAUCA
GRUPO DE INGENIERIA E INFRAESTRUCTURA S.A.S	CONSULTORIA	CALI - VALLE DEL CAUCA
HACE INGENIEROS S.A.S.	CONSULTORIA	BOGOTA D.C
HBV LEGAL CONSULTING S.A.S.	CONSULTORIA	CALI - VALLE DEL CAUCA
HENRY VERDARA BARRETO HVB INGENIERIA & CONSULTA S.A.S	CONSULTORIA	BOGOTA D.C
HIDRAMSA S.A.S	CONSULTORIA	MEDELLIN - ANTIOQUIA
HIDROCONSULTAS S.A.S	CONSULTORIA	BOGOTA D.C
HINCACOM S.A.S	CONSULTORIA	CALI - VALLE DEL CAUCA
HZ ENERGY S.A.S E.S.P	CONSULTORIA	MEDELLIN - ANTIOQUIA
IDOM CONSULTING ENGINEERING ARCHITECTURE S.A.U	CONSULTORIA	MEDELLIN - ANTIOQUIA
INARE LTDA	CONSULTORIA	BOGOTA D.C
INGENIERIA CONSULTORIA Y PLANEACION S.A. - INCOPPLAN	CONSULTORIA	BOGOTA D.C
INCOSA SUCURSAL COLOMBIA S.A.	CONSULTORIA	BOGOTA D.C
INERCO CONSULTORIA COLOMBIA LTDA	CONSULTORIA	BOGOTA D.C
INGECIA S.A.S	CONSULTORIA	BOGOTA D.C
INGENIERIA ARGOS - INARGOS S.A.S.	CONSULTORIA	BOGOTA D.C
INGENIERIA DE PROYECTOS S.A.S.	CONSULTORIA	BARRANQUILLA - ATLANTICO
INGENIERIA DE PROYECTOS Y CONSTRUCCIONES S.A.	CONSULTORIA	CALI - VALLE DEL CAUCA
INGENIERIA Y GEOTÉCNIA S.A.S.	CONSULTORIA	BOGOTA D.C
INGENIERIA Y GESTION VIAL GENIAL S.A.S.	CONSULTORIA	BOGOTA D.C
INGENIERIA TECNOLOGIA E INSTRUMENTACIÓN S.A. - INTEINSA S.A	CONSULTORIA	MEDELLIN - ANTIOQUIA
INGENIEROS CIVILES Y CONSULTOR S.A.S	CONSULTORIA	CALI - VALLE DEL CAUCA

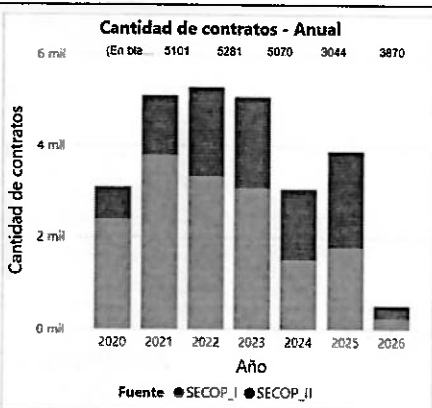
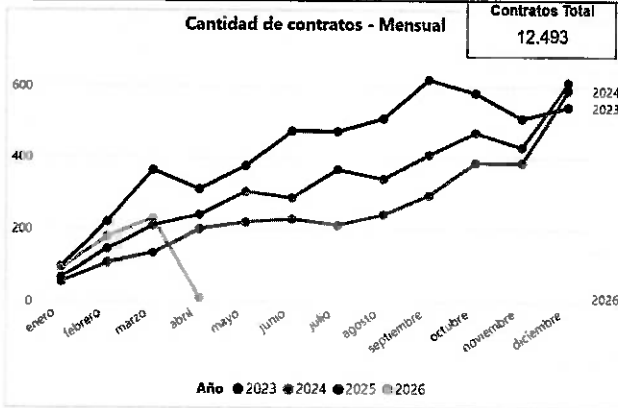
INGENIEROS CONSULTORES S.A. - INTEGRAL S.A	CONSULTORIA	MEDELLIN - ANTIOQUIA
INGENIERIA Y TOPOGRAFIA DE COLOMBIA INTOPCO S.A.S.	CONSULTORIA	MEDELLIN - ANTIOQUIA
INTERESTUDIOS INGENIERIA S.A.S	CONSULTORIA	BOGOTA D.C
INTERVENTORIA Y DISEÑOS INTERDISEÑOS S.A.	CONSULTORIA	BOGOTA D.C
JAM INGENIERIA Y MEDIO AMBIENTE S.A.S	CONSULTORIA	BOGOTA D.C
JET INGENIERIA S.A.S	CONSULTORIA	BARRANQUILLA - ATLANTICO
JORGE ALVARO SANCHEZ	CONSULTORIA	BOGOTA D.C
JOYCO S.A.S	CONSULTORIA	BOGOTA D.C
JPS INGENIERIA S.A.S.	CONSULTORIA	BOGOTA D.C
JR & AF CONSULTORES	CONSULTORIA	MEDELLIN - ANTIOQUIA
JVB ABOGADOS S.A.S	CONSULTORIA	MEDELLIN - ANTIOQUIA
LA VIALIDAD LTDA	CONSULTORIA	BOGOTA D.C
LC INGYTOP S.A.S	CONSULTORIA	MEDELLIN - ANTIOQUIA
LUIS GUILLERMO NARVAEZ RICARDO S.A.S	CONSULTORIA	BARRANQUILLA - ATLANTICO
MEDIO NATURAL S.A.S	CONSULTORIA	BOGOTA D.C
MOFFATT & NICHOL SUCURSAL COLOMBIA S.A.	CONSULTORIA	BOGOTA D.C
NIPPON KOEI LATIN AMERICA . CARIBBEAN CO LTDA SUCURSAL COLOMBIA	CONSULTORIA	MEDELLIN - ANTIOQUIA
OCH LEGAL Y TAX S.A.S	CONSULTORIA	MEDELLIN - ANTIOQUIA
PEDELTA COLOMBIA S.A.S.	CONSULTORIA	BOGOTA D.C
PLANES S.A.S	CONSULTORIA	CALI - VALLE DEL CAUCA
PLEXUS INGENIERIA INTEGRAL S.A.S.	CONSULTORIA	BELLO - ANTIOQUIA
PROYECTOS URBANOS & CONSTRUCCIONES DEL CARIBE S.A.S	CONSULTORIA	CARTAGENA - BOLIVAR
PROYECTOS Y GESTION DEL DESARROLLO S.A.S	CONSULTORIA	CARTAGENA - BOLIVAR
RESTREPO Y URIBE S.A.S	CONSULTORIA	BOGOTA D.C
SAAVEDRA BECERRA ABOGADOS S.A.S.	CONSULTORIA	BOGOTA D.C
SAITEC S.A.	CONSULTORIA	BOGOTA D.C
SALGADO MELENDEZ Y ASOCIADOS INGENIEROS CONSULTORES S.A.	CONSULTORIA	BOGOTA D.C
SEDIC S.A	CONSULTORIA	MEDELLIN - ANTIOQUIA
SENER INGENIERIA Y SISTEMAS COLOMBIA S.A.S.	CONSULTORIA	BOGOTA D.C
SERVICIOS DE INGENIERIA CONSTRUCCION - SERVINC S.A.S	CONSULTORIA	BOGOTA D.C
SERVICIOS HIDROGEOLOGICOS INTEGRALES S.A.S. - SHI S.A.S	CONSULTORIA	MEDELLIN - ANTIOQUIA
SESAC S.A.	CONSULTORIA	BOGOTA D.C
SIGMA GESTION DE PROYECTOS S.A.S	CONSULTORIA	BOGOTA D.C
LILVA CARREÑO Y ASOCIADOS S.A.S.	CONSULTORIA	BOGOTA D.C
SISTEMAS DE INFORMACION GEOGRAFICA DE LATINO AMERICA . SIGLA S.A.S	CONSULTORIA	BOGOTA D.C
SKAVA CONSULTING S.A.S	CONSULTORIA	BOGOTA D.C
SOLINCO COLOMBIA S.A.S	CONSULTORIA	BOGOTA D.C

SOLUCIONES AVANZADAS DE INGENIERIA Y CONSTRUCCION - SAICON S.A.S	CONSULTORIA	BOGOTA D.C
SOLUCIONES INTEGRALES DE INGENIERIA S.A. - SODINSA S.A.	CONSULTORIA	MEDELLIN - ANTIOQUIA
SPIRAL INGENIERIA S.A.	CONSULTORIA	BOGOTA D.C
STTRATA S.A.S	CONSULTORIA	BOGOTA D.C
SUBTERRA INGENIERIA S.A.S	CONSULTORIA	BOGOTA D.C
TENKEN ENGINEERING S.A.S	CONSULTORIA	BOGOTA D.C
TNM LIMITED LTDA	CONSULTORIA	BOGOTA D.C
TPF GETINSA EUROESTUDIOS COLOMBIA S.A.S	CONSULTORIA	BOGOTA D.C
TRIACOL CONSULTORES S.A.S.	CONSULTORIA	BOGOTA D.C
TRIANGULLO INGENIERIA S.A.S.	CONSULTORIA	MEDELLIN - ANTIOQUIA
UC CONSULT S.A.S.	CONSULTORIA	BOGOTA D.C
URBANISMO Y MOVILIDAD CON SEGURIDAD VIAL S.A.S. - URBAVIAL S.A.S.	CONSULTORIA	CALI - VALLE DEL CAUCA
VELNEC S.A.	CONSULTORIA	BOGOTA D.C
VGMOBILITY SERVICES S.A.S	CONSULTORIA	BOGOTA D.C
VTJ INGENIERIA S.A.S.	CONSULTORIA	BOGOTA D.C
WSP INGENIERIA COLOMBIA S.A.S	CONSULTORIA	BOGOTA D.C
Y&V INGENIERIA Y CONSTRUCCION COLOMBIA S.A.S.	CONSULTORIA	BOGOTA D.C

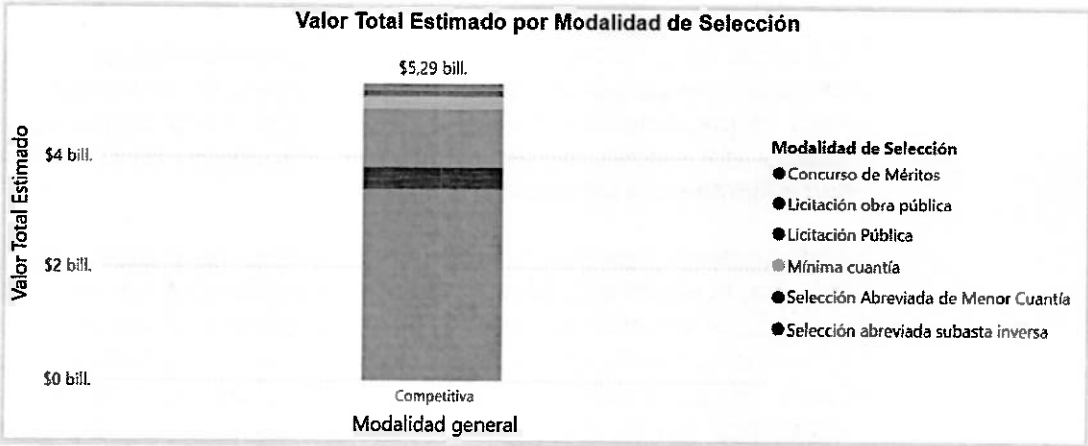
Resulta necesario evaluar el comportamiento del gasto para las vigencias 2023, 2024, 2025 y lo que va corrido del 2026 desde el punto de vista de los proveedores, de conformidad con la información que reporta el Modelo Estratégico de Abastecimiento de Colombia Compra Eficiente.

Una vez consultado el Modelo Estratégico de Abastecimiento – oferta – competitiva dispuesto por Colombia Compra Eficiente, respecto del (los) Segmento/Familia/Clase de los códigos de la clasificación de bienes y servicios de las Naciones Unidas (UNSPSC) relacionados anteriormente; a nivel nacional, se adelantaron procesos competitivos de contratación por valor aproximado de **5,3 billones** de pesos, para lo cual se suscribieron **12,49 Mil contratos** con **5,5 mil proveedores**.

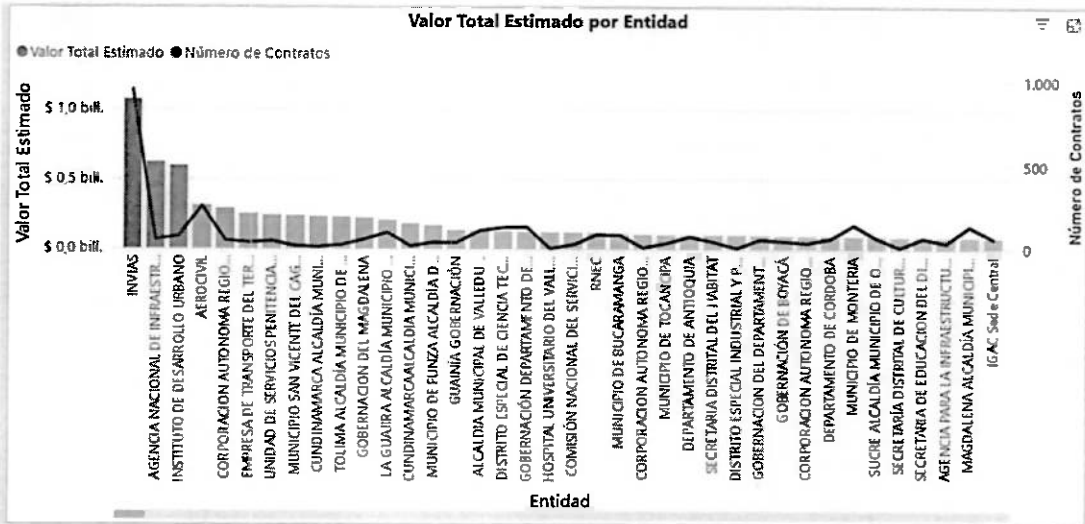




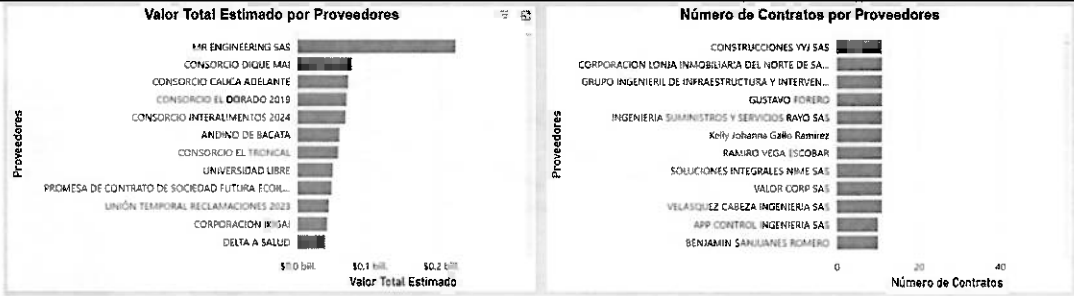
Las contrataciones realizadas con estos códigos se realizaron a través de procesos competitivos, se llevan a cabo principalmente a través de concursos de méritos, siguiendo la modalidad de Licitación Obra Pública, lo que indica que a nivel nacional se están clasificando algunos procesos de obra a través de códigos genéricos relacionados con servicios profesionales de ingeniería, los cuales tiene una relación directa con actividades de consultoría.



Nota: Cabe destacar que la descripción de estas actividades es global y puede abarcar una amplia gama actividades profesionales y técnicas, razón por la cual esta información no es exclusiva de interventorías o consultorías, si no puede relacionarse con actividades diversas, incluso con procesos de obra pública.



A continuación, se presentan los proponentes, que resultaron adjudicatarios con los mayores valores adjudicados y aquellos proponentes que resultaron adjudicatarios de un mayor número de contratos como resultado de procesos competitivos



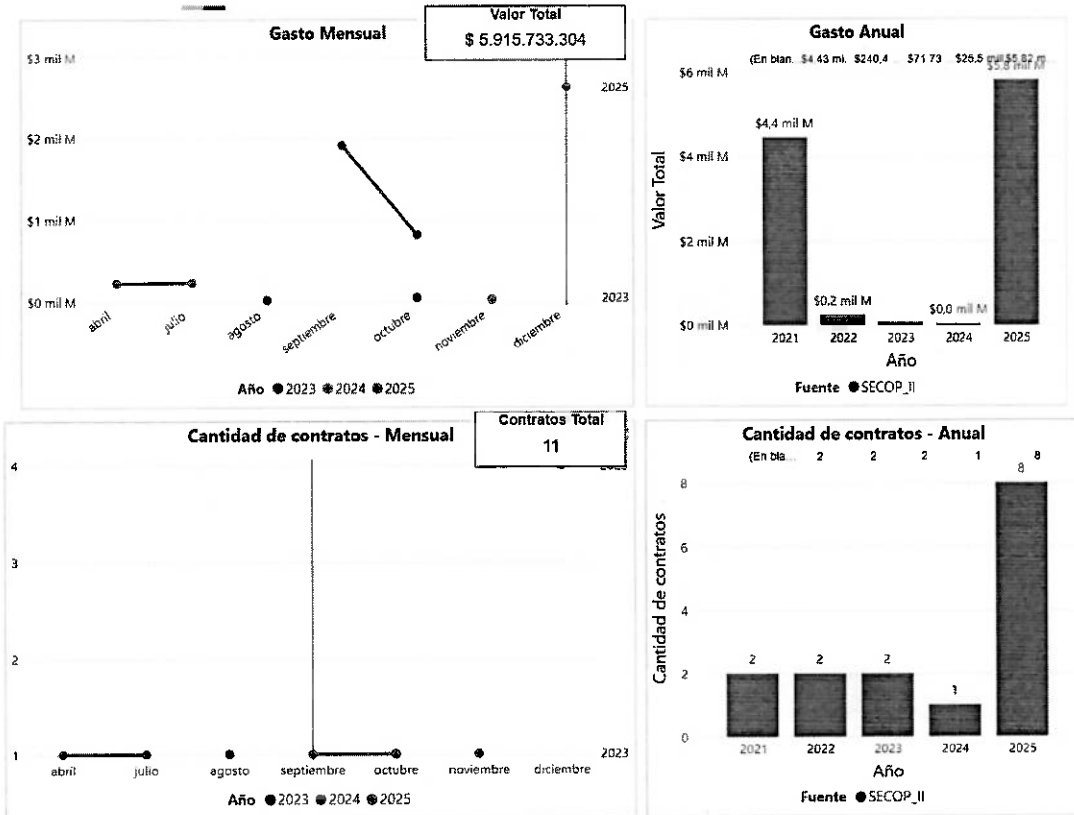
7.2 ANALISIS DE DEMANDA

ESTUDIO DE LA DEMANDA

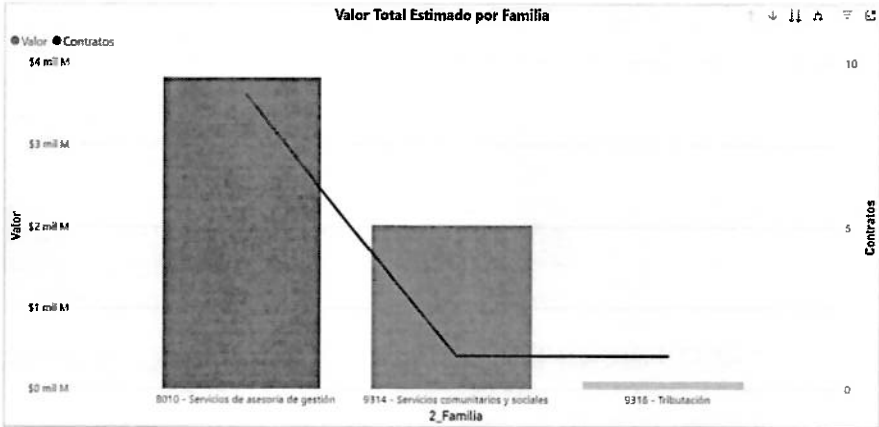
Basados en el modelo económico básico postulado para la formación de precios de mercado de los bienes y cuyo fundamento es analizar la oferta y demanda, el cual explica una gran variedad de fenómenos y procesos tanto macroeconómicos como microeconómicos, razón por la cual dentro de las gráficas anexas se obtiene información a nivel Municipal a nivel situación que muestra la fortaleza del mercado que presta en la consultoría e interventoría técnica.

Por ende, se toma como referencia procesos anteriores que fueron desarrollados, de los cuales se adoptaron tales experiencias para sacar adelante el presente proceso. Para el presente análisis se incorporan los datos obtenidos del instrumento de análisis del modelo de abastecimiento estratégico de Colombia compra eficiente, herramienta de análisis de la demanda.

Adquisiciones previas del municipio de Mosquera, Durante las vigencias del 2023 a la fecha, la alcaldía de Mosquera, adelanto procesos de contratación clasificados en los códigos establecidos para el proceso contractual que nos ocupa, se adelantaron procesos competitivos de contratación por valor aproximado de \$5.915.733.304, a través de los cuales se suscribieron 11 contratos brindando bienes y servicios requeridos por la Alcaldía de Mosquera para su funcionamiento y servicio a la comunidad Mosqueruna.



En donde la mayoría de los contratos, cuya selección se ha llevado a cabo a través de procesos competitivos, los cuales principalmente se encuentran dentro de los códigos UNSPSC – 8010 Servicios de asesoría de gestión, 9314 – Servicios comunitarios y sociales, 9316 – tributación.

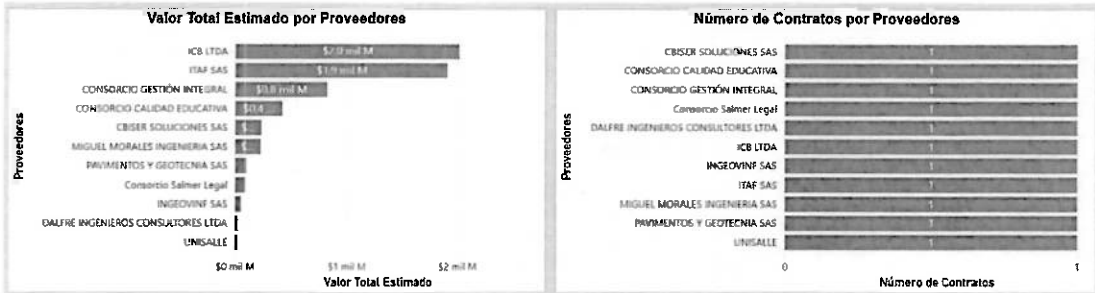


Gasto Histórico relacionado

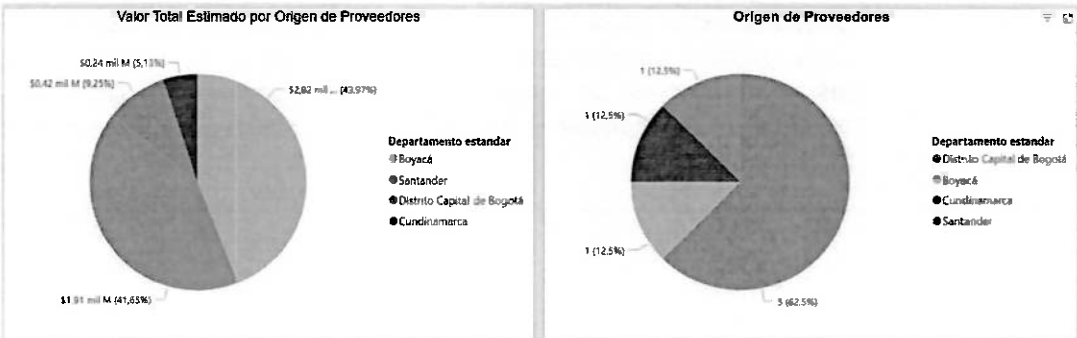
Al hacer un análisis más detallado, y con el fin de solamente considerar las contrataciones cuyos códigos UNSPSC, se relaciones de manera directa con el objeto contractual del presente proceso, de manera específica al aplicar filtros para procesos competitivos de los códigos enunciados anteriormente, se encuentran contratos únicamente para las clasificaciones:

Comportamiento contratación por bienes y servicios de UNSPSC								
Clasificador de Bienes y Servicios - Familia	2023			2024			2025	
	Contratos	Valor	Participación	Contratos	Valor	Participación	Contratos	Participación
8010 - Servicios de asesoría de gestión	2	\$71.734.000	1,21%	1	\$25.500.000	0,43%	8	\$3.713.499.304 62,77%
9314 - Servicios comunitarios y sociales							1	\$2.015.000.000 34,06%
9316 - Tributación							1	\$80.000.000 1,52%
Total	2	\$71.734.000	1,21%	1	\$25.500.000	0,43%	8	\$5.818.499.304 98,36%

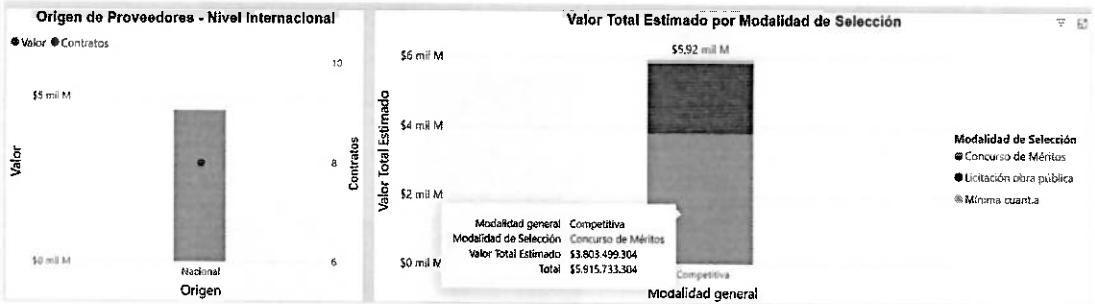
De la misma manera, se logra identificar un número importante de posibles proveedores presentes en los procesos adelantados por la Alcaldía de Mosquera



En su gran mayoría, los proveedores adjudicatarios tienen su origen en Bogotá y en una misma proporción siguen Cundinamarca, Boyacá y Santander.



En el análisis desarrollado de identificación de la modalidad de selección se puede evidenciar que la mayoría de los procesos se realizó bajo la modalidad de Concurso de méritos el cual representa un valor aproximado de adjudicación de \$3.803.499.304



ADQUISICIONES PREVIAS DEL MUNICIPIO DE MOSQUERA

El Análisis de la demanda de servicio adquirido por el Municipio de Mosquera en periodos anteriores, se obtiene de la información contenida en la página web www.colombiacompra.gov.co; ubicando el proceso respectivo y consultando el contenido de los documentos allí publicados (estudio de mercados, minuta del contrato, actas...). Se encontraron dos contratos con un objeto con actividades similares al actual:

NO. DE PROCESO	TIPO DE PROCESO	OBJETO	CUANTIA	PLAZO	CONTRATISTA
MC-059-2024	Mínima Cuantía	REALIZAR AVALÚOS COMERCIALES Y CÁLCULO DEL EFECTO PLUSVALÍA, JUNTO A ACTIVIDADES ASOCIADAS A LA GESTIÓN PREDIAL Y ASISTENCIA TÉCNICA PARA EVALUACION DE TEMAS VALUATORIOS GENERALES DEL MUNICIPIO DE MOSQUERA CUNDINAMARCA	25.500.000	90 Días	DALFRE INGENIEROS CONSULTORES LTDA
CM-011-2025	Concurso de Méritos	CONSULTORIA PARA LA ELABORACIÓN DE ESTUDIOS DE TOPOGRAFIA PARA PREDIOS O SEGMENTOS VIALES REQUERIDOS PARA PROYECTOS DE INFRAESTRUCTURA Y GESTIÓN TERRITORIAL DEL MUNICIPIO DE MOSQUERA CUNDINAMARCA	100.000.000	1 mes	PAVIMENTOS Y GEOTECNIA SAS

ADQUISICIONES MEDIANTE PROCESOS DE SELECCIÓN DE OTRAS ENTIDADES ESTATALES: Con el propósito de identificar las entidades públicas que han requerido el servicio bajo la modalidad de Concurso de Méritos, se realizó una consulta exhaustiva en el Sistema Electrónico de Contratación Pública – SECOP. Esta revisión permite analizar las tendencias en la demanda del servicio y conocer las experiencias de otras entidades estatales en procesos similares, lo que contribuye a informar y optimizar el proceso de contratación del Municipio de Mosquera.

NO. DE PROCESO	TIPO DE PROCESO	ENTIDAD	OBJETO	CUANTIA	PLAZO	CONTRATISTA
CMA-005-2025	Concurso de méritos	ALCALDIA MUNICIPAL DE SUESCA	CONTRATAR LA CONSULTORÍA PARA EL ESTUDIO Y ELABORACIÓN DE LOS AVALOS DEL EFECTO DE PLUSVALÍA PARA DIECINUEVE (19) PREDIOS CONTENIDOS DENTRO DEL ÁREA DE ACTUACIÓN ESTABLECIDA EN EL ACUERDO MUNICIPAL N 013 DE 2023, MEDIANTE EL CUAL SE ADOPTÓ LA REVISIÓN Y AJUSTE DEL ESQUEMA DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL DEL MUNICIPIO DE SUESCA, CUNDINAMARCA	57.600.000	99 días	AURE
CM-01-2025	Concurso de méritos	MUNICIPIO DE CHOCONTA	CONSULTORÍA ESPECIALIZADA PARA LA REALIZACIÓN ESTUDIO DE TITULOS LEVANTAMIENTOS TOPOGRÁFICOS Y AVALÚOS QUE SE REQUIERAN PARA LA ADQUISICIÓN DE PREDIOS DE IMPORTANCIA AMBIENTAL EN EL MARCO DEL CONVENIO NO CAR CONV INT 2918 2024 DEL MUNICIPIO DE CHOCONTA CUNDINAMARCA	311.125.545	6 meses	AURE
CM-VALLE-ELCERRITO-0002-2024	Concurso de Méritos	MUNICIPIO DE EL CERRITO	REALIZAR EL DIAGNOSTICO CATASTRAL DE LOS PREDIOS UBICADOS EN EL ÁREA URBANA Y RURAL DEL MUNICIPIO DE EL CERRITO COMO INSUMO PARA LA CONSERVACIÓN DINÁMICA DEL CATASTRO	170.000.000	25 Días	ISS RAYO S.A.S

ADQUISICIONES MEDIANTE PROCESOS DE SELECCIÓN DE OTRAS ENTIDADES ESTATALES: Con el propósito de identificar las entidades públicas que han requerido el servicio bajo la modalidad de Concurso de Méritos, se realizó una consulta exhaustiva en el Sistema Electrónico de Contratación Pública – SECOP. Esta revisión permite analizar las tendencias en la demanda del servicio y conocer las experiencias de otras entidades estatales en procesos similares, lo que contribuye a informar y optimizar el proceso de contratación del Municipio de Mosquera.



Nombre: JHONNY ALFREDO MUÑOZ SOTO

Cargo: Secretario de Infraestructura y Obras Públicas.

Revisó jurídica: Ivonne Torres Cano – OPS - Secretaría de Infraestructura y Obras Públicas

Elaboro: Oscar Gómez Rodríguez. - OPS – Secretaría de Infraestructura y Obras Públicas

Elaboro: Angela Paola Morales OPS - Secretaría de Infraestructura y Obras Públicas

