ANÁLISIS DEL SECTOR

Modalidad de Selección: Invitación Publica a Ofertar de Menor cuantía

Proceso Número:
EDUS-I.P.O.M >.C-009-2026

OBJETO:

INTERVENTORÍA TÉCNICA, ADMINISTRATIVA, FINANCIERA, JURÍDICA Y SOCIAL AL CONTRATO CUYO OBJETO ES EL MEJORAMIENTO MEDIANTE LA CONSTRUCCIÓN Y MANTENIMIENTO DEL PAVIMENTO RÍGIDO DE LA MALLA VIAL A TRAVÉS DEL PROGRAMA "TRANSFORMANDO MI BARRIO" GRUPO VI EN EL DISTRITO DE SANTA MARTA.

La EMPRESA DISTRITAL DE DESARROLLO Y RENOVACIÓN URBANO SOSTENIBLE DE SANTA MARTA – EDUS se permite presentar el estudio de mercado del proceso de selección de la referencia.

DISTRITO DE SANTA MARTA
D.T.C.H

1. INTRODUCCION

El presente documento tiene como propósito dar cumplimiento a lo definido en el Decreto Único Reglamentario 1082 del 26 de marzo de 2015, el cual en su artículo 15 establece que las Entidades Estatales deben 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

De conformidad con lo establecido por el artículo 311 de la Constitución Política de Colombia a las entidades estatales 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 asigna la Constitución y las leyes. Las entidades estatales constituyen la célula básica de la organización territorial, y tiene por objeto dentro de su régimen de autonomía, cumplir las funciones y presentar los servicios a su cargo, promover el desarrollo de sus territorios y el mejoramiento sociocultural de sus habitantes.

El presente análisis del sector económico realizará el estudio del objeto a contratar observando distintas variables desde la perspectiva legal, comercial, financiera, organizacional, técnica, y de análisis de riesgo, de tal manera que nos brinde adecuados resultados para ser exigidos dentro de los documentos pre-contractuales y que a su vez, se ajuste a los estándares internacionales recomendados al Gobierno Nacional por parte de la Organización para la Cooperación y el Desarrollo Económicos (OCDE), para luchar contra la manipulación de licitaciones en la contratación pública.

La metodología utilizada para identificar las distintas variables se encuentra enmarcadas por los criterios orientadores presentados por la Agencia Nacional de Contratación Pública – Colombia Compra Eficiente - tales como Guía para la Elaboración de Estudios de Sector G-EES-02 y, el Manual para determinar y verificar los requisitos habilitantes en los Procesos de Contratación M-DVRHPC-05.

La Interventoría es la labor que cumple una persona natural o jurídica, para controlar, exigir y verificar la ejecución y cumplimiento del objeto, condiciones y términos de la invitación y las especificaciones del contrato, convenio, concertaciones celebradas por las entidades públicas dentro de los parámetros de costo, tiempo, calidad y legalidad, conforme a la normatividad vigente. La ejecución idónea del presupuesto de las Entidades Públicas exige dentro de otros aspectos un proceso contractual ágil, eficiente y desarrollado dentro de los principios de economía, transparencia y objetividad consagrados en la Constitución Política, la Ley 80 de 1993 y sus decretos reglamentarios.

Para garantizar el cumplimiento de estos principios en términos de calidad, cantidad y oportunidad, es necesario adoptar mecanismos de control y seguimiento a través de una interventoría o supervisión que aseguren y garanticen a la entidad como a sus responsables el cumplimiento del objeto contractual, mediante el examen sobre las exigencias legales, financieras (en lo contable, Presupuestal y tesorería), misional y técnico.

Así mismo, garantizar el cumplimiento del objeto contractual en términos de eficiencia, eficacia y economía se requiere ejercer un control permanente sobre el proceso contractual a través de un interventor o supervisor para cada contrato, que ejerza el control previo, perceptivo y posterior a todo el proceso, pero sin despojar de la responsabilidad que se le endilga al dueño del proceso.
La interventoría es el seguimiento técnico a la ejecución de contratos de distintas tipologías, realizado por una persona natural o jurídica contratada para ese fin por la Entidad Estatal en los siguientes casos: (i) cuando la ley ha establecido la obligación de contar con esta figura en determinados contratos, (ii) cuando el seguimiento del contrato requiera del conocimiento especializado en la materia objeto del mismo, o (iii) cuando la complejidad o la extensión del contrato lo justifique.

Cuando la Entidad Estatal lo encuentre justificado, puede determinar que la interventoría no sólo se refiera al seguimiento técnico, sino también a los aspectos administrativos, financieros, contables y/o jurídicos del contrato.

2. DESCRIPCIÓN DE LA NECESIDAD A SATISFACER EN SENTIDO ESTRICTO

La infraestructura vial constituye uno de los pilares fundamentales para el desarrollo de Santa Marta, un destino turístico y económico de primer orden en la región Caribe de Colombia. La conectividad eficiente no solo mejora la calidad de vida de los ciudadanos, sino que también impulsa el crecimiento económico, fortalece el sector productivo y promueve el desarrollo del turismo, que se ha consolidado como una de las principales fuentes de ingresos para la ciudad. En este contexto, el Plan de Desarrollo del Distrito de Santa Marta 500+, en dirección con los lineamientos del Plan de Desarrollo Departamental del Magdalena (2024-2027) y el Plan Nacional de Desarrollo 2022-2026, establece una serie de proyectos estratégicos de infraestructura vial que tienen como objetivo transformar la ciudad y la región, mejorando la conectividad y generando un entorno favorable para la inversión y el turismo.

Santa Marta, con su ubicación estratégica en la Costa Caribe Colombiana, ha visto un crecimiento sostenido en el sector turístico, gracias a su cercanía con atractivos naturales como el Parque Nacional Natural Tayrona y la Sierra Nevada de Santa Marta. Sin embargo, a pesar de este potencial, la ciudad enfrenta desafíos en términos de infraestructura vial, lo que limita su capacidad para aprovechar al máximo sus recursos y atraer inversión. La falta de una infraestructura vial adecuada y moderna, especialmente en zonas rurales y en el acceso a los principales polos turísticos, ha generado un cuello de botella que impide el desarrollo pleno de Santa Marta.

El Plan de Desarrollo Santa Marta 500+, responde a este desafío con una visión integral de modernización de la infraestructura urbana y vial de la ciudad. Este plan tiene como objetivos clave mejorar la conectividad, optimizar la movilidad urbana, renovar espacios emblemáticos y potenciar el sector turístico, creando así un entorno más competitivo tanto para los residentes como para los inversionistas. El proyecto incluye una serie de intervenciones que abarcan desde la rehabilitación de la red vial terciaria y secundaria hasta la construcción de muelles turísticos y la modernización del sistema de alcantarillado.

Uno de los proyectos más relevantes dentro de este plan es el fortalecimiento de la infraestructura vial, que incluye la rehabilitación de vías barriales, la construcción de colectores de alcantarillado y la mejora en la conectividad vial con el interior del país y otros destinos turísticos de la región Caribe. Según el Plan de Desarrollo Departamental del Magdalena (2024-2027), el departamento cuenta con una red de 6.654 km de carreteras, de las cuales más del 70% están a cargo del departamento, lo que subraya la necesidad de modernizar y mejorar la infraestructura vial para fomentar la competitividad y la cohesión territorial.

El Plan Nacional de Desarrollo 2022-2026, por su parte, también ha identificado la infraestructura vial como una prioridad, con el objetivo de reducir las brechas en la conectividad entre las zonas urbanas y rurales, mejorar el acceso a los mercados y fortalecer la competitividad de las regiones. En este sentido, el gobierno nacional ha comprometido recursos para la modernización de las redes viales primarias y secundarias, con énfasis en los proyectos turísticos y de desarrollo regional, lo que complementa los esfuerzos locales de Santa Marta y el Magdalena.

De acuerdo con el Departamento Nacional de Planeación (DNP), se estima que Colombia cuenta con alrededor de 142.284 km de vías de la red terciaria, de los cuales un porcentaje considerable corresponde a las vías rurales y secundarias que conectan Santa Marta con el resto del país. En este sentido, los proyectos contemplados en el Plan Santa Marta 500+ están orientados a intervenir aproximadamente 83 km de red vial terciaria en el distrito, lo que facilitará el acceso a áreas clave de la ciudad y mejorará la conectividad con los principales

destinos turísticos en el Distrito.

La implementación de estos proyectos de infraestructura vial no solo generará un impacto directo en la calidad de vida de los residentes de Santa Marta, sino que también potenciará la competitividad de la ciudad y el departamento como destino turístico. Además, se espera que estos proyectos atraigan inversiones en el sector inmobiliario, hotelero y comercial, al tiempo que fomenten la creación de empleos y la reactivación de la economía local. inversión estratégica para garantizar la competitividad, la conectividad y el desarrollo económico de Santa Marta. Estos proyectos no solo responden a las necesidades urgentes de la ciudad, sino que también se alinean con las políticas nacionales y departamentales para promover un crecimiento equitativo, sostenible y orientado al turismo. La ejecución de estas iniciativas contribuirá a posicionar a Santa Marta como un destino de clase mundial y una ciudad moderna, segura y accesible para todos.

El Distrito de Santa Marta, al igual que el Departamento del Magdalena, se encuentra en una ubicación estratégica para el desarrollo del intercambio comercial, el turismo y el crecimiento económico regional. Su proximidad al puerto de Santa Marta, uno de los más importantes del Caribe colombiano, y su conexión con importantes rutas terrestres y marítimas hacen de la ciudad un punto fundamental para la movilidad, tanto de bienes como de personas. A pesar de su relevancia, las vías barriales del distrito enfrentan importantes desafíos en términos de pavimentación, mantenimiento y conectividad, lo que limita su potencial de desarrollo y afecta la calidad de vida de sus habitantes, especialmente en áreas rurales y periféricas.

Según la clasificación propuesta por el Instituto Nacional de Vías (INVIAS) en 1996, las vías pueden dividirse en tres categorías: principales, secundarias y terciarias. En el caso de Santa Marta, la gran mayoría de las vías barriales corresponden a la categoría terciaria, ya que son caminos de acceso que conectan internamente la ciudad desde los barrios, así como las veredas entre sí. Estas vías, que constituyen una parte esencial de la red vial del distrito, juegan un papel crucial en la movilidad rural y la conectividad de los habitantes en los centros urbanos, pero su condición actual limita su funcionalidad.

De acuerdo con el Plan de Desarrollo del Distrito de Santa Marta 500+, uno de los objetivos prioritarios es mejorar la infraestructura vial, particularmente en las zonas rurales y barriales, que históricamente han carecido de la atención necesaria en términos de pavimentación y mantenimiento. En muchas áreas del distrito, las vías barriales están en mal estado, presentando grandes dificultades para el transporte de personas, productos y servicios, lo que afecta negativamente la competitividad y la calidad de vida de la población urbana.

El Departamento del Magdalena, como referencia, cuenta con una red de 4.809,6 km de vías terciarias , de las cuales un porcentaje significativo no está pavimentado o se encuentra en malas condiciones. En Santa Marta, la situación es similar, ya que muchas de las vías de acceso a veredas y barrios periféricos se encuentran deterioradas, lo que incrementa los costos de transporte y reduce la eficiencia en la circulación. La falta de pavimentación y el mal estado de las vías barriales también generan problemas de conectividad con el resto de la ciudad y con los centros productivos, lo que repercute directamente en la competitividad de las comunidades rurales.

En cuanto a las estadísticas, un informe reciente indica que el 90,9% de la red vial secundaria y terciaria a cargo del Departamento presenta problemas en la calidad de la pavimentación o no está pavimentada en absoluto. Esto incluye, en gran medida, las vías barriales de Santa Marta, lo que genera un importante rezago en la infraestructura vial del distrito, dificultando la movilidad y limitando el acceso a servicios básicos como salud, educación y comercio.

En este sentido, es urgente intervenir las vías barriales del Distrito de Santa Marta para mejorar la calidad de vida de los habitantes de las zonas urbanas, rurales y periféricas. La intervención de estas vías contribuirá no solo a mejorar la conectividad local, sino también a facilitar el acceso al turismo, especialmente en aquellas áreas cercanas a los principales atractivos naturales como el Parque Tayrona, la Sierra Nevada de Santa Marta y las distintas playas locales, que requieren de una infraestructura vial adecuada para potenciar su desarrollo turístico.

De acuerdo con el Plan de Desarrollo Nacional 2022-2026, el gobierno ha establecido que uno de los ejes prioritarios para el país es la mejora de la infraestructura vial en todas las regiones, con énfasis en la conectividad entre zonas rurales y urbanas. Este enfoque se alinea con las metas del Plan de Desarrollo de Santa Marta 500+, que incluye la rehabilitación de vías barriales y la construcción de nuevas carreteras, con el fin de integrar de manera más eficiente las zonas urbanas, rurales y periféricas en todo el Distrito. Además, la inversión en infraestructura vial fortalecerá la competitividad local y regional, mejorando el acceso a los mercados, los servicios y las oportunidades de inversión. periféricas, y para asegurar que Santa Marta continúe siendo un destino competitivo tanto para el turismo como para la inversión.

Para ello el Distrito de Santa Marta suscribió el contrato interadministrativo CI007-2026 que tiene como objeto GERENCIA INTEGRAL DEL PROYECTO DENOMINADO GERENCIA INTEGRAL DE LOS PROYECTOS DENOMINADOS 'MEJORAMIENTO MEDIANTE LA CONSTRUCCIÓN Y MANTENIMIENTO DEL PAVIMENTO RÍGIDO DE LA MALLA VIAL A TRAVÉS DEL PROGRAMA TRANSFORMANDO MI BARRIO FASE II' con el fin de gerenciar el proyecto de acuerdo a la amplia experiencia de la EDUS en materia de obras de infraestructura pública.

1. IDENTIFICACION DEL SECTOR AL QUE PERTENECE LA NECESIDAD

El Banco de la República realiza la clasificación de los sectores económicos de la siguiente manera:

La actividad económica está dividida en sectores económicos. Cada sector se refiere a una parte de la actividad económica cuyos elementos tienen características comunes, guardan una unidad y se diferencian 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:

1.2 Sector primario o sector agropecuario.
1.3 Sector secundario o sector Industrial.
1.4 Sector terciario o sector de servicios.

Para efectos del presente objeto se tendrá en cuenta la división sectorial según la actividad económica. Teniendo en cuenta que el presente objeto, se ubicará dentro del sector de la construcción.

El sector de la construcción se divide en dos subsectores: edificaciones y obras civiles.

El subsector de edificaciones agrupa edificaciones residenciales tanto a nivel urbano como rural, edificios no residenciales, reparación de edificios, mantenimientos, y alquiler de equipos de construcción.

El subsector de obras civiles agrupa los trabajos asociados con la ingeniería civil, como la construcción de carreteras, vías férreas, puentes, puertos y tuberías.

En los últimos años, el sector de la construcción ha representado en promedio el 5% del PIB. En términos de participación en el PIB de la construcción, el subsector de obras civiles representó 64% y el subsector de edificaciones 36%.

A continuación, se revisarán los aspectos generales del sector que resulten relevantes en el Proceso de Contratación teniendo en cuenta fuentes de información estadísticas oficiales como lo es el DANE.

2. ASPECTOS GENERALES DEL MERCADO

2.1 OBJETO CONTRACTUAL

INTERVENTORÍA TÉCNICA, ADMINISTRATIVA, FINANCIERA, JURÍDICA Y SOCIAL AL CONTRATO CUYO OBJETO ES EL MEJORAMIENTO MEDIANTE LA CONSTRUCCIÓN Y MANTENIMIENTO DEL PAVIMENTO RÍGIDO DE LA MALLA VIAL A TRAVÉS DEL PROGRAMA "TRANSFORMANDO MI BARRIO" GRUPO VI EN EL DISTRITO DE SANTA MARTA.

2.2 ALCALCE DE LA INTERVENTORIA

Para el desarrollo del proyecto de mejoramiento de la malla vial del Distrito de Santa Marta, en el marco del programa «Transformando Mi Barrio», Grupo VI, cuyo alcance comprende la construcción y el mantenimiento de vías en pavimento rígido, se requiere contratar una interventoría integral que garantice el seguimiento, la vigilancia y el control de la ejecución del contrato de obra, verificando el cumplimiento de las obligaciones pactadas, las especificaciones técnicas, los diseños aprobados, el presupuesto, el cronograma y la normativa aplicable. La delimitación del servicio responde a las características técnicas del proyecto, que involucra actividades de pavimentación, geotecnia, topografía, manejo de tránsito, componentes hidrológicos e hidráulicos, redes de alcantarillado sanitario y medidas ambientales y sociales, cuya ejecución coordinada exige un equipo interdisciplinario con capacidad para ejercer un control permanente y documentado. La definición del alcance deberá guardar correspondencia con la complejidad del proyecto, las condiciones de ejecución y los riesgos identificados, de manera que se asegure una gestión eficiente de los recursos y la adecuada calidad de las obras.

En el componente técnico, la interventoría deberá verificar que las actividades ejecutadas se ajusten a los diseños, planos, especificaciones, estudios previos, normas técnicas y demás documentos que integran el proyecto. Comprenderá el control de las actividades de preparación del terreno, excavaciones, conformación de subrasantes, estructuras de pavimento rígido, colocación y curado del concreto, juntas, acabados, drenajes, obras complementarias y demás actividades previstas en el presupuesto contractual. Asimismo, deberá verificar las cantidades de obra, la calidad y procedencia de los materiales, los resultados de los ensayos de laboratorio y de campo, los controles topográficos, las condiciones geotécnicas y la compatibilidad de las intervenciones con las redes de servicios públicos. Cuando corresponda, deberá revisar la implementación del Plan de Manejo de Tránsito, las medidas de señalización y seguridad vial, y la aplicación de los estudios hidrológicos e hidráulicos y de los diseños relacionados con el alcantarillado sanitario. Igualmente, deberá identificar oportunamente inconsistencias, deficiencias constructivas, desviaciones de calidad o incompatibilidades entre los diseños y las condiciones reales del terreno, y presentar las recomendaciones técnicas correspondientes a la EDUS para su evaluación y decisión.

En el componente administrativo, deberá realizar el seguimiento al cumplimiento de las obligaciones contractuales, los plazos, los hitos de ejecución, el cronograma aprobado, los recursos comprometidos y la organización del contratista de obra. Comprenderá la revisión de los informes periódicos, las actas de obra, los registros de campo, las comunicaciones, las solicitudes de modificación contractual y los demás soportes necesarios para mantener la trazabilidad de la ejecución. También deberá verificar el cumplimiento de las obligaciones laborales y de seguridad social del personal vinculado al proyecto, así como la vigencia y suficiencia de las garantías contractuales, cuando corresponda, y alertar a la entidad sobre circunstancias que puedan afectar la ejecución o generar riesgos de incumplimiento. La interventoría deberá mantener un expediente organizado y actualizado, con evidencia verificable de las actividades de seguimiento y de las instrucciones impartidas dentro de sus competencias.

En materia financiera y contable, deberá verificar la correspondencia entre el avance físico y la ejecución económica del contrato de obra, revisar las cantidades efectivamente ejecutadas y los soportes de las actas parciales, finales y demás documentos de pago, y comprobar su conformidad con los precios unitarios, las condiciones económicas pactadas y el presupuesto aprobado. Deberá efectuar seguimiento al flujo de recursos, al saldo contractual, a las amortizaciones de anticipos cuando se hayan pactado, a las retenciones y descuentos procedentes y a las variaciones que

puedan afectar el costo final de la obra. Asimismo, deberá informar oportunamente sobre posibles desviaciones presupuestales, mayores cantidades, actividades no previstas o situaciones que puedan dar lugar a modificaciones contractuales, sin autorizar por sí misma prestaciones adicionales ni comprometer recursos de la entidad. Su función consistirá en suministrar elementos técnicos, financieros y documentales suficientes para que la EDUS adopte las decisiones correspondientes y garantice la adecuada utilización de los recursos destinados al proyecto.

En el componente jurídico, la interventoría deberá verificar el cumplimiento de las obligaciones contractuales y de las disposiciones legales, reglamentarias, técnicas y ambientales aplicables a la ejecución de la obra. Deberá revisar los documentos contractuales, efectuar seguimiento a los plazos y obligaciones, advertir oportunamente sobre posibles incumplimientos, documentar los hechos relevantes y recomendar a la EDUS las actuaciones que resulten procedentes frente a riesgos, controversias, retrasos, deficiencias o incumplimientos. También deberá analizar las solicitudes de prórroga, suspensión, reinicio, adición, modificación o reconocimiento económico que formule el contratista, desde el ámbito de sus competencias, aportando los soportes y conceptos necesarios para la decisión de la entidad. En ningún caso estas funciones implicarán la sustitución de las competencias decisorias de la EDUS ni conferirán a la interventoría facultades para modificar unilateralmente el contrato, reconocer derechos económicos o impartir autorizaciones que excedan las atribuciones expresamente previstas en el contrato de interventoría.

En materia ambiental, deberá verificar la implementación de las medidas de prevención, mitigación, corrección y control previstas en el Plan de Manejo Ambiental y en los demás instrumentos aplicables al proyecto. Esto incluirá el seguimiento al manejo de residuos de construcción y demolición, disposición de materiales, control de emisiones de polvo y ruido, protección de los recursos naturales, manejo de aguas, limpieza de las áreas intervenidas y cumplimiento de las obligaciones ambientales exigibles. Deberá revisar los permisos, autorizaciones y soportes que resulten necesarios según las actividades ejecutadas, documentar las situaciones que puedan generar afectaciones ambientales y requerir al contratista, dentro de sus competencias, la adopción de medidas correctivas, informando a la EDUS sobre las novedades que requieran intervención institucional.
En el componente social, la interventoría deberá verificar el cumplimiento de las medidas de información, comunicación y relacionamiento con la comunidad previstas para el proyecto, teniendo en cuenta que las obras se desarrollarán en vías urbanas y podrán incidir en la movilidad, el acceso a viviendas y establecimientos comerciales, la circulación peatonal y vehicular y la prestación de servicios en las zonas intervenidas. Deberá realizar seguimiento a los mecanismos de atención de peticiones, quejas, reclamos y solicitudes de la comunidad, a la divulgación de cierres y desvíos, a las medidas de accesibilidad y a la gestión de las afectaciones temporales que se deriven de las actividades constructivas. Igualmente, deberá verificar que el contratista implemente las acciones de manejo social previstas en los documentos del proyecto y mantenga registros de las actividades de socialización, atención ciudadana y compromisos adquiridos, con el propósito de prevenir conflictos y facilitar la ejecución ordenada de las obras.

En materia de seguridad y salud en el trabajo (SST), deberá verificar que el contratista implemente las medidas de prevención y control de riesgos laborales aplicables a las actividades de construcción, de conformidad con la normativa vigente y los instrumentos de gestión aprobados para el proyecto. El seguimiento comprenderá la utilización de elementos de protección personal, la señalización y delimitación de zonas de trabajo, el control de riesgos asociados a maquinaria y equipos, excavaciones, manipulación de materiales, exposición al concreto, circulación de vehículos y demás peligros propios de las actividades constructivas. También deberá verificar la ejecución de las actividades de capacitación, inspección y prevención, así como la investigación y reporte de incidentes y accidentes conforme a las obligaciones aplicables. Deberá dejar constancia de los hallazgos, requerir la adopción de medidas correctivas dentro del marco contractual e informar de inmediato a la EDUS sobre situaciones que puedan comprometer la integridad de los trabajadores, los peatones o la comunidad.

Para garantizar la integralidad del servicio, el interventor deberá disponer de personal profesional, técnico y de apoyo suficiente, con perfiles, experiencia, dedicaciones y disponibilidad acordes con la magnitud, duración y complejidad del proyecto. La conformación del equipo deberá justificarse en función de los frentes de obra, las actividades previstas, los riesgos identificados y las necesidades efectivas de control, evitando duplicidades y garantizando la presencia oportuna de los especialistas requeridos. La interventoría deberá articular los componentes técnico, administrativo, financiero, contable, jurídico, ambiental, social y de SST mediante informes periódicos, registros verificables, alertas tempranas y recomendaciones sustentadas, de forma que

la EDUS cuente con información confiable para adoptar decisiones oportunas y asegurar la correcta ejecución del contrato de obra.

En consecuencia, el servicio requerido corresponde a una interventoría integral, interdisciplinaria y orientada al control preventivo y permanente de la ejecución contractual, cuyo alcance deberá definirse expresamente en los documentos del proceso y en el contrato, en función de las características particulares de las obras de pavimentación previstas para el Grupo VI. Esta delimitación permitirá identificar los recursos humanos y técnicos necesarios, establecer las obligaciones del futuro contratista, determinar los factores que inciden en la formación del precio y sustentar la estimación del presupuesto de interventoría con criterios de planeación, eficiencia, economía, calidad y adecuada gestión de los riesgos. Esta aproximación es consistente con la orientación de Colombia Compra Eficiente, según la cual el análisis del sector debe atender las particularidades del objeto y servir de fundamento para estructurar las condiciones de contratación.

2.3 SECTOR EN EL QUE SE ENCUENTRA UBICADO EL SERVICIO

El servicio objeto del proceso de contratación se encuentra ubicado en el sector terciario de la economía, correspondiente a la prestación de servicios profesionales, científicos y técnicos, específicamente en las actividades de consultoría de ingeniería, asesoría técnica, gerencia de proyectos, supervisión e interventoría de obras civiles. Este sector comprende la prestación de servicios especializados destinados a apoyar la planeación, estructuración, ejecución, seguimiento y control de proyectos de infraestructura, mediante la aplicación de conocimientos técnicos, administrativos, financieros, contables, jurídicos, ambientales, sociales y de seguridad y salud en el trabajo.

Desde la perspectiva de la clasificación económica, la actividad se relaciona principalmente con la Sección M de la Clasificación Industrial Internacional Uniforme (CIIU), correspondiente a actividades profesionales, científicas y técnicas, particularmente con la división 71, relativa a actividades de arquitectura e ingeniería y otras actividades conexas de consultoría técnica. Dentro de esta clasificación resulta pertinente examinar la clase CIIU 7112, correspondiente a actividades de ingeniería y otras actividades conexas de consultoría técnica, que comprende servicios relacionados con el diseño, la asesoría, la gestión técnica y el seguimiento de proyectos de ingeniería. De acuerdo con el alcance específico de los servicios requeridos, también podrán resultar relevantes otras actividades económicas asociadas con consultoría de gestión, ensayos y análisis técnicos y servicios profesionales complementarios.

Para el proyecto de construcción y mantenimiento de vías urbanas en pavimento rígido del Distrito de Santa Marta, correspondiente al programa «Transformando Mi Barrio», Grupo VI, el mercado relevante está integrado por personas naturales o jurídicas, sociedades consultoras, firmas de ingeniería, empresas especializadas en gerencia de proyectos y estructuras plurales que cuenten con capacidad jurídica, técnica, administrativa, financiera y organizacional para prestar servicios de interventoría integral de infraestructura vial. Estos agentes económicos participan en el mercado mediante la asignación de equipos interdisciplinarios, la aplicación de metodologías de control de calidad, el seguimiento de cronogramas y presupuestos, la verificación del cumplimiento contractual y la gestión de los riesgos asociados a la ejecución de obras civiles.

2.4 CODIGOS UNSPCS APLICABLES AL PROCESO DE CONTRATACIÓN

Código UNSPSC	Descripción	Justificación para el proyecto
81101500	Ingeniería civil y arquitectura	Código principal recomendado. Identifica la actividad de ingeniería civil vinculada al seguimiento, revisión y control técnico de las obras de pavimentación rígida, sus especificaciones, diseños, materiales y procedimientos constructivos.
80101600	Gerencia de proyectos	Pertinente para identificar servicios relacionados con la planificación, coordinación, seguimiento y control integral del proyecto, particularmente en sus dimensiones administrativa, financiera y de programación.

2.5 CODIGOS CIIU

Para caracterizar la actividad económica de los potenciales proveedores del servicio de interventoría integral de las obras de construcción y mantenimiento de vías urbanas en pavimento rígido del Distrito de Santa Marta, correspondientes al programa «Transformando Mi Barrio», Grupo VI, se tomará como referencia la Clasificación Industrial Internacional Uniforme de todas las actividades económicas adaptada para Colombia (CIIU), atendiendo las actividades productivas relacionadas con los servicios de ingeniería, consultoría técnica, control de calidad y gestión de proyectos de infraestructura.

En particular, bajo la CIIU Rev. 4 A.C., se identifican como actividades económicas pertinentes las siguientes:

7112 Actividades de ingeniería y otras actividades conexas de consultoría técnica Actividad principal de referencia para identificar firmas de ingeniería civil y consultoría técnica que prestan servicios relacionados con la interventoría de obras de infraestructura vial.

7120 Ensayos y análisis técnicos Permite identificar empresas que prestan servicios de ensayos de laboratorio, análisis de materiales, pruebas de resistencia del concreto y controles de calidad de pavimentos.

7020 Actividades de consultoría de gestión Complementa la identificación de proveedores que desarrollan actividades de planificación, coordinación, seguimiento y gestión administrativa de proyectos.

7111 Actividades de arquitectura Actividad complementaria cuando los servicios del proveedor comprendan componentes arquitectónicos relacionados con el proyecto.

6910 Actividades jurídicas Permite identificar capacidades complementarias de asesoría jurídica y contractual, sin que por sí sola acredite experiencia en interventoría integral.

6920 Actividades de contabilidad, teneduría de libros, auditoría financiera y asesoría tributaria Permite identificar capacidades complementarias relacionadas con el seguimiento contable y financiero, cuando resulten pertinentes para el alcance contractual.

2.6 COMPORTAMIENTO DEL SECTOR

2.6.1 PANORAMA MACROECONÓMICO EN EL MARCO FISCAL DEL MEDIANO PLAZO (MFMP) – MHCP

Los principales mensajes del Gobierno Nacional, a través del Ministerio de Hacienda y Crédito Público (MHCP), contenidos en el Marco Fiscal de Mediano Plazo (MFMP) 2026, presentado en junio de 2026, evidencian que la economía colombiana continúa consolidando su proceso de recuperación, manteniendo una senda de crecimiento sostenido y fortaleciendo gradualmente sus principales indicadores macroeconómicos. Según el Ministerio de Hacienda, el crecimiento económico observado durante 2025 estuvo respaldado por la recuperación del consumo privado, el incremento de la inversión, el buen comportamiento de las obras civiles y el dinamismo de las exportaciones, factores que permitieron afianzar la actividad productiva nacional. Asimismo, los resultados del primer trimestre de 2026 reflejan que la economía mantiene una dinámica favorable, registrando un crecimiento anual del 2,2%, lo que confirma la continuidad del proceso de expansión económica.

Desde la perspectiva sectorial, el crecimiento económico continúa siendo impulsado por actividades como la administración pública, el comercio, la industria manufacturera, el sector agropecuario y las actividades artísticas y de entretenimiento, mientras que por el lado de la demanda se destaca el comportamiento positivo del consumo de los hogares, las exportaciones y la inversión, particularmente aquella destinada a obras civiles e infraestructura, consolidando un escenario favorable para el desarrollo de proyectos de inversión pública.

Para la vigencia 2026, el Gobierno Nacional proyecta un crecimiento económico del 2,6%, sustentado en el fortalecimiento de la demanda interna, la recuperación gradual de la inversión privada, la continuidad del proceso de reducción de las tasas de interés y una inflación que continuará convergiendo hacia el rango meta establecido por el Banco de la República. Estas

condiciones macroeconómicas permiten prever un entorno más favorable para la ejecución de proyectos de infraestructura y la consolidación del crecimiento económico del país.

En materia fiscal, el Marco Fiscal de Mediano Plazo establece que el Gobierno Nacional continuará implementando una estrategia orientada a garantizar la sostenibilidad de las finanzas públicas y el cumplimiento de la Regla Fiscal. Para 2026 se proyecta una reducción gradual del déficit fiscal y una trayectoria descendente del endeudamiento público en el mediano plazo, mediante la combinación de medidas de fortalecimiento de los ingresos y una gestión eficiente del gasto público, preservando la estabilidad macroeconómica y la confianza de los mercados.

En relación con la evolución de los costos del sector construcción, el Departamento Administrativo Nacional de Estadística (DANE) reportó que el Índice de Costos de la Construcción de Obras Civiles (ICOCIV) presentó en abril de 2026 una variación mensual de 0,83%. Dentro de las agrupaciones de obras civiles, las mayores variaciones correspondieron a Tuberías para la conducción de gas, líneas de comunicación y cables de poder; tuberías y cables locales y obras conexas (2,01%), Construcciones deportivas al aire libre y otras obras de ingeniería civil (1,18%) y Puertos, canales, presas, sistemas de riego y otras obras hidráulicas (0,93%). Por su parte, las agrupaciones Construcciones en minas y plantas industriales (0,49%) y Carreteras, calles, vías férreas y pistas de aterrizaje, puentes, carreteras elevadas y túneles (0,41%) registraron variaciones inferiores al promedio nacional. Estos resultados evidencian un comportamiento estable de los costos de construcción, aspecto que constituye un referente importante para la estimación y actualización de los presupuestos oficiales de los proyectos de infraestructura pública.

En consecuencia, el panorama macroeconómico proyectado para la vigencia 2026 refleja condiciones favorables para la ejecución de proyectos de infraestructura pública, soportadas en un mayor crecimiento económico, una inflación controlada, la recuperación de la inversión y un comportamiento estable de los costos del sector construcción, elementos que brindan un entorno propicio para el desarrollo de los procesos contractuales y la adecuada ejecución de los recursos públicos destinados al mejoramiento de la infraestructura vial y urbana.

2.6.2 VARIACIÓN ANUAL DEL PIB

El Producto Interno Bruto –PIB– corresponde al valor monetario de los bienes y servicios finales producidos dentro del territorio de un país durante un período determinado y constituye uno de los principales indicadores utilizados para analizar el comportamiento y la evolución de la actividad económica. Su seguimiento permite identificar las dinámicas de crecimiento o contracción de la economía y analizar la participación de las diferentes actividades económicas en la generación de valor agregado, aspecto relevante para determinar las condiciones generales en las que se desarrolla el mercado objeto del presente análisis.

De acuerdo con la información más reciente publicada por el Departamento Administrativo Nacional de Estadística –DANE–, correspondiente al segundo trimestre de 2026, el Producto Interno Bruto de Colombia, en su serie original, registró un crecimiento de 3,5% frente al mismo trimestre de 2025. Entre las actividades que más contribuyeron a esta dinámica se encuentran la administración pública, educación y actividades de atención de la salud humana y servicios sociales, que presentaron un crecimiento de 10,0%, así como las actividades de comercio, transporte, alojamiento y servicios de comida, con un crecimiento de 2,2%.

Este comportamiento evidencia una dinámica positiva de la economía nacional durante 2026, contexto que resulta relevante para el análisis del mercado de la construcción y, particularmente, para la ejecución de proyectos de infraestructura y obras civiles, en la medida en que la evolución de la actividad económica incide sobre los niveles de inversión, demanda de bienes y servicios asociados a la construcción, disponibilidad de mano de obra, materiales, equipos y demás factores requeridos para la ejecución de proyectos de infraestructura.

En relación con los costos asociados específicamente a las obras civiles, el Índice de Costos de la Construcción de Obras Civiles –ICOCIV–, elaborado por el DANE, constituye un indicador relevante para identificar la variación promedio de los precios de una canasta representativa de los costos de construcción de obras civiles desarrolladas en el país. El índice comprende cinco grupos, 17 subclases CPC, 46 tipologías de obra y 316 capítulos constructivos, además de considerar grupos de costos asociados a equipos, maquinaria, mano de obra, transporte,

materiales, equipos especiales para obra y herramienta menor.

Conforme a la información más reciente disponible, en junio de 2026 la variación mensual del ICOCIV fue de 0,41% respecto de mayo de 2026. De las cinco agrupaciones de subclases CPC relacionadas con la construcción de obras civiles, la agrupación correspondiente a Carreteras, calles, vías férreas y pistas de aterrizaje, puentes, carreteras elevadas y túneles presentó una variación de 0,51%, ubicándose por encima del promedio nacional.

Por su parte, las agrupaciones correspondientes a Construcciones deportivas al aire libre y otras obras de ingeniería civil registraron una variación de 0,34%; Construcciones en minas y plantas industriales, 0,31%; Puertos, canales, presas, sistemas de riego y otras obras hidráulicas (acueductos), 0,29%; y Tuberías para la conducción de gas a larga distancia, líneas de comunicación y cables de poder; tuberías y cables locales, y obras conexas, 0,26%, todas ellas por debajo de la variación promedio nacional del ICOCIV para el período.

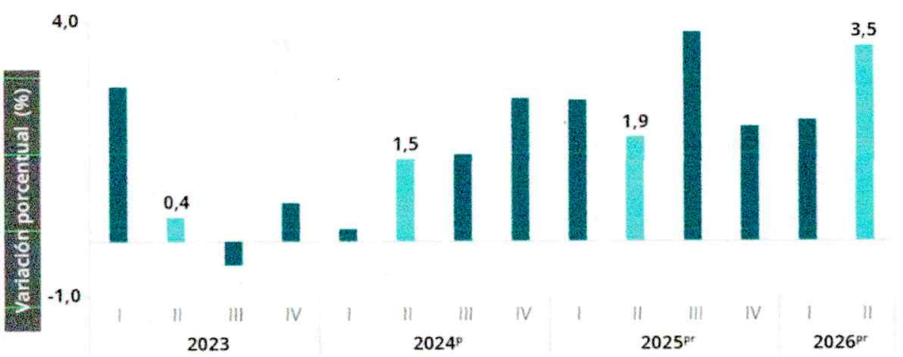
Para efectos del presente análisis sectorial, resulta particularmente relevante la evolución de la agrupación "Puertos, canales, presas, sistemas de riego y otras obras hidráulicas (acueductos)", teniendo en cuenta que el objeto contractual se encuentra relacionado con infraestructura de esta naturaleza. Para junio de 2026, esta agrupación presentó una variación mensual de 0,29%, comportamiento que permite identificar la evolución reciente de los costos asociados a este tipo de obras y constituye un referente objetivo para la estructuración y evaluación de las condiciones económicas del mercado.

En consecuencia, la información económica disponible al corte de agosto de 2026 permite advertir un escenario de crecimiento de la economía nacional, acompañado de una variación moderada de los costos asociados a la construcción de obras civiles. Estos indicadores constituyen elementos relevantes para el análisis de las condiciones del mercado, la estimación de costos y la estructuración económica del proceso de contratación, particularmente tratándose de un proyecto de infraestructura hidráulica, en el cual los materiales, equipos, mano de obra, transporte y demás componentes asociados a la ejecución de las obras tienen una incidencia directa sobre el valor y las condiciones de ejecución contractual.

En el segundo trimestre de 2026pr, el Producto Interno Bruto en su serie original, crece 3,5% respecto al mismo periodo de 2025pr.

Producto Interno Bruto (PIB)

Tasas de crecimiento anual en volumen[1]
2023-I / 2026pr-II



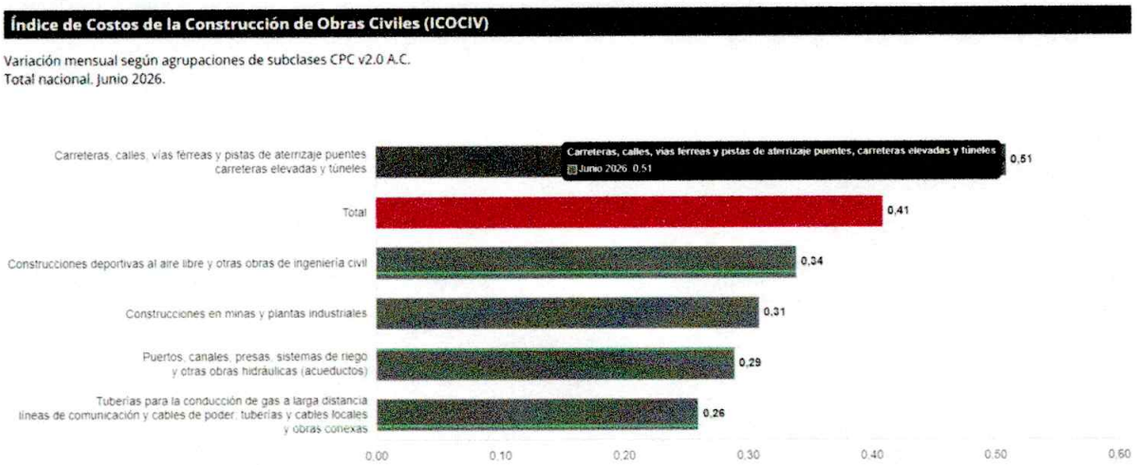


Tabla 2. Valor agregado por actividad económica. Tasa de crecimiento en volumen1. Segundo trimestre del 2026

Tabla 1. Valor agregado por actividad económica
Tasas de crecimiento en volumen[1]
Segundo trimestre 2026pr

Actividad económica	Tasas de crecimiento (%)		
	Serie original		Serie ajustada por efecto estacional y calendario
	Anual	Año corrido	Trimestral
	2026pr-II / 2025pr-II	2026pr / 2025pr	2026pr-II / 2026pr-I
Agricultura, ganadería, caza, silvicultura y pesca	-2,1	-1,7	0,4
Explotación de minas y canteras	4,2	1,6	0,4
Industrias manufactureras	2,0	2,3	-0,4
Suministro de electricidad, gas, vapor y aire acondicionado[2]	4,8	3,7	2,8
Construcción	2,2	-1,5	6,4
Comercio al por mayor y al por menor[3]	2,2	2,6	0,3
Información y comunicaciones	-0,1	0,7	0,3
Actividades financieras y de seguros	4,3	3,6	1,9
Actividades inmobiliarias	2,1	2,1	0,5
Actividades profesionales, científicas y técnicas[4]	2,6	2,5	0,8
Administración pública, defensa, educación y salud[5]	10,0	7,9	2,3
Actividades artísticas, de entretenimiento y recreación y otras actividades de servicios[6]	9,5	6,3	4,0
Valor agregado bruto	**3,6**	**2,9**	**1,4**
Impuestos menos subvenciones sobre los productos	2,4	2,7	0,2
Producto Interno Bruto	**3,5**	**2,9**	**1,3**

En el segundo trimestre de 2026pr, el Producto Interno Bruto en su serie original, crece 3,5% respecto al mismo periodo de 2025pr (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 10,0% (contribuye 1,7 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 2,2% (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 9,5% (contribuye 0,4 puntos porcentuales a la variación anual). Durante el primer semestre de 2026pr, respecto al mismo periodo del año anterior, el Producto Interno Bruto presenta un crecimiento de 2,9%. 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 7,9% (contribuye 1,3 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 2,6% (contribuye 0,5 puntos porcentuales a la variación anual).

Tabla 6. Construcción
Tasas de crecimiento en volumen[1]
Segundo trimestre 2026[pr]

Actividad económica	Tasas de crecimiento (%)		
	Serie original		Serie ajustada por efecto estacional y calendario
	Anual	Año corrido	Trimestral
	2026[pr]-II / 2025[pr]-II	2026[pr]/ 2025[pr]	2026[pr]-II / 2026[pr]-I
Construcción de edificaciones residenciales y no residenciales	-3,2	-5,6	2,5
Construcción de carreteras y vías de ferrocarril[2]	17,1	9,2	19,6
Actividades especializadas para la construcción de edificaciones y obras de ingeniería civil[3]	-2,2	-3,9	3,2
Construcción	**2,2**	**-1,5**	**6,4**

Fuente: DANE, PIB_T
[pr]preliminar
[1]Series encadenadas de volumen con año de referencia 2015.
[2]Construcción de carreteras y vías de ferrocarril, de proyectos de servicio público y de otras obras de ingeniería civil.
[3]Actividades especializadas para la construcción de edificaciones y obras de ingeniería civil (Alquiler de maquinaria y equipo de construcción con operadores).

En el segundo trimestre de 2026pr, el valor agregado de la construcción crece 2,2% en su serie original, respecto al mismo periodo de 2025pr. Esta dinámica se explica por los siguientes comportamientos (ver tabla 6): • Construcción de edificaciones residenciales y no residenciales decrece 3,2%. • Construcción de carreteras y vías de ferrocarril, de proyectos de servicio público y de otras obras de ingeniería civil crece 17,1%. • Actividades especializadas para la construcción de edificaciones y obras de ingeniería civil (alquiler de maquinaria y equipo de construcción con operadores) decrece 2,2 Respecto al trimestre inmediatamente anterior en su serie ajustada por efecto estacional y calendario, el valor agregado de la construcción crece en 6,4%, cuando se observa el comportamiento de las actividades económicas relacionadas: • Construcción de edificaciones residenciales y no residenciales crece 2,5%. • Construcción de carreteras y vías de ferrocarril, de proyectos de servicio público y de otras obras de ingeniería civil crece 19,6%. • Actividades especializadas para la construcción de edificaciones y obras de ingeniería civil (alquiler de maquinaria y equipo de construcción con operadores) crece 3,2%.

2.6.3 AGENTES DEL SECTOR

En el sector de la interventoría integral de obras de infraestructura vial urbana, intervienen diversos actores que participan de manera directa e indirecta en la planeación, ejecución, control y supervisión de los proyectos, los cuales se describen a continuación:

- Ministerio de Transporte
- Instituto Nacional de Vías
- Instituto Geográfico Agustín Codazzi – IGAC Departamento Nacional De Planeación – DNPAeronáutica Civil – AEROCIVIL
- Agencia Nacional de Infraestructura – ANI
- Entidades públicas departamentales y municipales (Gobernaciones, Alcaldía y entidadesdescentralizadas)

2.6.4 GREMIOS Y ASOCIACIONES QUE PARTICIPAN EN EL SECTOR

El sector de la interventoría y consultoría de obras de infraestructura vial cuenta con la participación de diversos gremios y asociaciones que agrupan a empresas, profesionales y firmas de ingeniería, los cuales contribuyen al fortalecimiento técnico, ético y profesional del sector, así como a la actualización normativa y buenas prácticas en la ejecución de proyectos públicos.

Entre los principales gremios y asociaciones se destacan:

- ACIEM, Nacional, Asociación Colombiana De Ingenieros Eléctricos, Mecánicos Y Afines – Nacional
- ACIC, Asociación Colombiana De Ingenieros Constructores
- ACOFI, Asociación Colombiana de Facultades de Ingeniería
- ANDI, Asociación Nacional De Industriales
- ASOCRETO, Asociación De Productores De Concreto
- CAMACOL, Cámara Colombiana De La Construcción
- INCO, Instituto Nacional de Concesiones
- CCI, Cámara Colombiana de la Infraestructura
- DNP Departamento Nacional de Planeación de Planeación
- ANAP - Asociación Nacional de Alumbrado Público

La participación de gremios y asociaciones en el sector de interventoría de infraestructura vial urbana contribuye al fortalecimiento institucional, la profesionalización del mercado y la promoción de buenas prácticas técnicas y administrativas, sin que su pertenencia constituya requisito habilitante para participar en los procesos de contratación estatal, garantizando así la libre concurrencia y la pluralidad de oferentes.

Agente y Rol	NIE (%)	NIA (%)	NIS (%)	ISCO	Elemento Impactado	Intermediarios del Sector Afectado	Impacto Total en el Sector	Explicación Detallada
Sociedad Colombiana de Ingenieros (SCI)	90	75	80	85	Desarrollo profesional y normativo	Ingenieros, empresas constructoras, entidades gubernamentales	Alto	La SCI promueve el desarrollo profesional de los ingenieros, la innovación y la implementación de normativas técnicas. Su influencia es significativa en la calidad y eficiencia de los proyectos de construcción en Colombia[][1].
Cámara Colombiana de la Infraestructura (CCI)	85	70	75	80	Infraestructura y obras públicas	Empresas constructoras, gobiernos locales y nacionales	Alto	La CCI trabaja en la promoción de una infraestructura moderna y eficiente, defendiendo la institucionalidad y la transparencia en el sector2.
Asociación Colombiana de Ingeniería Sísmica (AIS)	80	85	70	75	Seguridad estructural	Ingenieros estructurales, empresas constructoras	Medio-Alto	La AIS se enfoca en la investigación y desarrollo de técnicas para la ingeniería sísmica, promoviendo la seguridad en las construcciones2.
Cámara Colombiana de la Construcción (CAMACOL)	85	65	75	80	Desarrollo sostenible y competitividad	Empresas constructoras, proveedores de materiales	Alto	CAMACOL representa a las empresas del sector de la construcción, promoviendo el desarrollo sostenible y la competitividad del sector2.
Asociación Colombiana de Ingeniería Sanitaria y Ambiental (ACODAL)	75	90	65	70	Sostenibilidad y gestión ambiental	Empresas constructoras, comunidades locales	Medio-Alto	ACODAL promueve el desarrollo de la ingeniería sanitaria y ambiental, enfocándose en la sostenibilidad y la gestión de recursos hídricos2.
Ministerio de Transporte	80	70	75	80	Políticas de transporte e infraestructura	Empresas constructoras, gobiernos locales y nacionales	Alto	El Ministerio de Transporte regula y supervisa las políticas de transporte e infraestructura, asegurando el cumplimiento de normativas y promoviendo el desarrollo del sector2.

Agencia Nacional de Infraestructura (ANI)	85	75	80	85	Proyectos de infraestructura	Empresas constructoras, entidades gubernamentales	Alto	La ANI se encarga de la estructuración, promoción y gestión de proyectos de infraestructura, facilitando la inversión y el desarrollo de grandes obras2.
Consejo Profesional Nacional de Ingeniería (COPNIA)	80	65	70	75	Regulación y supervisión del ejercicio profesional	Ingenieros, empresas constructoras	Medio-Alto	COPNIA regula y supervisa el ejercicio de la ingeniería en Colombia, asegurando que los profesionales cumplan con las normativas y estándares de calidad2.
Ministerio de Ambiente y Desarrollo Sostenible	75	90	70	75	Políticas ambientales y sostenibilidad	Empresas constructoras, comunidades locales	Medio-Alto	El Ministerio de Ambiente define la política ambiental nacional y promueve la recuperación, conservación y uso
Unidad Nacional para la Gestión del Riesgo de Desastres (UNGRD)	80	75	70	80	Gestión del riesgo y respuesta a desastres	Comunidades locales, entidades gubernamentales	Alto	La UNGRD coordina la gestión del riesgo de desastres, mejorando la capacidad de respuesta y fortaleciendo la resiliencia del país[][4].
Alcaldía de Bucaramanga	70	65	75	70	Desarrollo urbano y servicios públicos	Ciudadanos, empresas constructoras	Medio	La Alcaldía de Bucaramanga trabaja en el desarrollo urbano sostenible y la prestación de servicios públicos, impactando directamente la calidad de vida de los ciudadanos5.
Ministerio de Vivienda, Ciudad y Territorio	85	70	75	80	Políticas de vivienda y desarrollo urbano	Empresas constructoras, ciudadanos	Alto	El Ministerio de Vivienda promueve el acceso a la vivienda, la calidad de la edificación y el desarrollo urbano sostenible6.
Ministerio de Minas y Energía	85	80	70	80	Políticas mineras y energéticas	Empresas mineras, comunidades locales	Alto	El Ministerio de Minas y Energía dirige la política nacional en minería, hidrocarburos e infraestructura energética, promoviendo el desarrollo sostenible del sector7.
Servicio Geológico Colombiano (SGC)	80	85	70	75	Investigación geocientífica	Empresas mineras, entidades gubernamentales	Medio-Alto	El SGC realiza investigaciones en geociencias, evaluando recursos del subsuelo y monitoreando amenazas geológicas8.
Instituto Geográfico Agustín Codazzi (IGAC)	75	70	65	70	Cartografía y geografía	Empresas constructoras, entidades gubernamentales	Medio	El IGAC produce y actualiza la cartografía oficial del país, apoyando la planificación y desarrollo territorial9.
Agencia Nacional de Minería (ANM)	85	75	70	80	Regulación y promoción minera	Empresas mineras, comunidades locales	Alto	La ANM regula y promueve la actividad minera en Colombia, asegurando el cumplimiento de normativas y fomentando la inversión en el sector10.

2.6.5 CONDICIONES DEL SECTOR EN LA REGION CARIBE

El mercado de los servicios de consultoría, ingeniería e interventoría de obras civiles en la región Caribe colombiana se encuentra asociado a la ejecución de proyectos de infraestructura vial urbana y rural, saneamiento básico, redes de servicios públicos, espacio público, equipamientos y renovación urbana. La demanda de estos servicios proviene principalmente de entidades públicas, empresas de servicios públicos, entidades territoriales y organismos ejecutores de proyectos de inversión, que requieren contratar capacidades técnicas independientes para verificar la calidad, el cumplimiento contractual y la adecuada utilización de los recursos destinados a las obras.

Desde la perspectiva de la oferta, el mercado está conformado por sociedades de ingeniería, firmas de consultoría técnica, empresas de interventoría, profesionales independientes y estructuras plurales que integran capacidades especializadas para atender contratos cuya complejidad exige personal de diferentes disciplinas. La clasificación CIIU del DANE identifica dentro de las actividades de ingeniería y consultoría técnica los servicios relacionados con proyectos de ingeniería civil, hidráulica, tráfico, estudios geotécnicos y gestión de proyectos de

construcción, lo que permite delimitar el universo económico de proveedores pertinente para este proceso.

En el ámbito regional, la contratación pública constituye una fuente relevante de información para examinar la dinámica de este mercado. Los procesos publicados en SECOP permiten identificar objetos contractuales comparables, presupuestos, modalidades de selección, alcances de los servicios y condiciones de participación. Sin embargo, la existencia de procesos en distintos departamentos de la región Caribe no permite concluir, por sí sola, que exista un número determinado de oferentes disponibles ni establecer el grado de competencia del mercado; para ello sería necesario consolidar información sobre participantes, ofertas presentadas, adjudicatarios y contratos efectivamente ejecutados.

En Santa Marta se observa evidencia concreta de contratación de interventoría infraestructura debe analizarse desde los procesos contractuales publicados por la Gobernación del Magdalena, Alcaldía de Santa Marta y por su puesto el análisis histórico de los procesos de la EDUS. Estos antecedentes son relevantes porque comparten características con el proyecto objeto de análisis: infraestructura vial urbana, control de actividades constructivas y necesidad de seguimiento especializado durante la ejecución.

También existen antecedentes de contratación de interventoría integral para proyectos de otros componentes de infraestructura en la ciudad. Findeter registra procesos relacionados con servicios de interventoría técnica, administrativa, financiera, contable, ambiental, social y jurídica para proyectos de agua potable y saneamiento básico en Santa Marta. Aunque estos objetos no son idénticos al de la interventoría vial del Grupo VI, permiten reconocer que el mercado local participa en la contratación de servicios interdisciplinarios cuyo alcance excede la vigilancia estrictamente técnica.

En cuanto a la disponibilidad de proveedores, la consulta de directorios empresariales permite identificar firmas con presencia en Santa Marta que anuncian actividades de ingeniería, construcción y consultoría. Entre ellas se encuentran VIPROCON S.A.S., que informa prestar servicios de ingeniería, consultoría e interventoría, y AH Ingeniería & Consultoría S.A.S., identificada en información empresarial pública con actividad económica CIIU 7112. Estas referencias sirven como indicios para orientar la identificación de potenciales participantes, pero no acreditan por sí mismas su capacidad actual, experiencia específica en pavimentos rígidos, disponibilidad de personal ni interés en participar en el proceso.

La prestación de una interventoría integral para el proyecto requiere una combinación de perfiles profesionales que pueden comprender ingeniería civil, especialistas en pavimentos y geotecnia, topografía, profesionales ambientales, personal de seguridad y salud en el trabajo, y apoyo administrativo, financiero, contable, jurídico y social. La disponibilidad efectiva de estos perfiles, sus dedicaciones y los costos asociados deberán verificarse mediante el estudio de mercado y la estructuración del presupuesto, teniendo en cuenta la duración del contrato, los frentes de obra, las obligaciones de presencia en campo y las necesidades de elaboración de informes y registros.

Desde el punto de vista económico, el costo de prestación del servicio dependerá principalmente de la composición del equipo de trabajo, los honorarios y prestaciones asociados al personal, los factores de dedicación, los desplazamientos, los equipos de medición y control, los ensayos que deba asumir la interventoría, los gastos administrativos, las pólizas, los impuestos y la utilidad del contratista. En consecuencia, no resulta técnicamente adecuado determinar el valor de la interventoría aplicando de manera automática un porcentaje sobre el presupuesto de obra, sin verificar primero los recursos necesarios para atender las obligaciones específicas del contrato.

Las condiciones del mercado también hacen necesario examinar la capacidad de las empresas de menor tamaño para participar en el proceso. La presencia de proveedores locales puede facilitar la disponibilidad de personal, la atención de los frentes de obra y la reducción de determinados costos logísticos. No obstante, la cercanía geográfica no debe confundirse con la capacidad técnica ni utilizarse como criterio restrictivo. La EDUS deberá permitir la participación de proveedores que acrediten las condiciones objetivas requeridas,

independientemente de su domicilio, siempre que puedan cumplir las obligaciones contractuales.

En síntesis, la evidencia disponible permite identificar un mercado activo de contratación de servicios de interventoría de infraestructura en Santa Marta y antecedentes regionales que resultan pertinentes para estudiar la oferta y la demanda.

3 CIFRAS TOTALES DE VENTAS DEL SECTOR

3.1 Licencias de Construcción

Las Estadísticas de Licencias de Construcción –ELIC– constituyen un indicador relevante para analizar el comportamiento y las perspectivas de la actividad edificadora en Colombia, toda vez que permiten identificar el potencial de construcción a partir del área aprobada mediante licencias, discriminada según destino y tipo de construcción. De acuerdo con el DANE, esta operación estadística tiene como objetivo conocer el potencial de la actividad edificadora del país y cuantificar los metros cuadrados aprobados para construcción, constituyéndose en un referente para analizar la dinámica del mercado de la construcción.

De acuerdo con la información más reciente disponible del Departamento Administrativo Nacional de Estadística –DANE–, correspondiente a junio de 2026, se licenciaron en Colombia 1.861.550 m² para construcción, cifra inferior en 168.440 m² frente a los 2.029.990 m² registrados en junio de 2025. Lo anterior representa un decrecimiento anual de 8,3 % en el área total licenciada.

El comportamiento del área total licenciada durante junio de 2026 estuvo determinado principalmente por una disminución en el área aprobada para vivienda, que presentó una variación de -22,6 % frente al mismo mes del año anterior. Durante el período de referencia fueron aprobados 1.153.504 m² para vivienda, lo que representa una reducción de 336.336 m² respecto de junio de 2025.

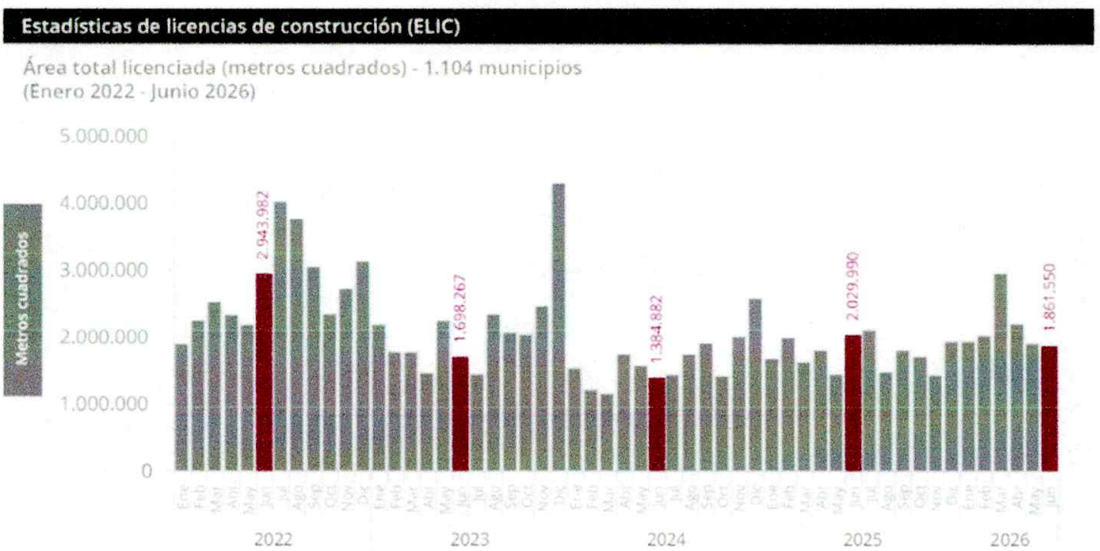
En contraste, el área aprobada para destinos no habitacionales presentó un comportamiento favorable, alcanzando 708.046 m², lo que significó un incremento de 167.896 m² frente a junio de 2025, equivalente a un crecimiento anual de 31,1 %. Este resultado evidencia una dinámica positiva de los destinos diferentes a vivienda dentro de la actividad edificadora durante el período analizado. El comportamiento observado permite identificar una recomposición de la actividad edificadora, caracterizada por una reducción en el área destinada a vivienda y, simultáneamente, un crecimiento significativo de los destinos no habitacionales. Desde la perspectiva del análisis del sector, esta dinámica resulta relevante para evaluar las condiciones generales de la demanda de bienes, servicios y actividades relacionadas con la construcción y la infraestructura.

Ahora bien, debe precisarse que las Estadísticas de Licencias de Construcción constituyen un indicador de la actividad edificadora y no comprenden por sí mismas la totalidad del comportamiento de las obras civiles. Por ello, para efectos del presente estudio de sector, sus resultados deben analizarse conjuntamente con indicadores específicos de obras civiles, costos de construcción, inversión pública y demás variables económicas relacionadas con el objeto contractual.

En este sentido, el comportamiento registrado en junio de 2026 permite advertir que, aunque el área total licenciada presentó una reducción anual del 8,3 %, el segmento de destinos no habitacionales registró un crecimiento de 31,1 %, evidenciando que determinados componentes de la actividad constructiva mantienen una dinámica positiva. Esta circunstancia constituye un elemento de referencia para el análisis de las condiciones del mercado, particularmente cuando se trata de proyectos de infraestructura pública que, por su naturaleza, no corresponden exclusivamente al mercado de vivienda.

Para el presente proceso, relacionado con la ejecución de infraestructura hidráulica y el desarrollo del Sistema de Acueducto El Curval, el indicador de licencias de construcción debe ser entendido como un elemento complementario dentro del análisis sectorial, y no como el único parámetro para determinar las condiciones del mercado. En efecto, la naturaleza del proyecto comprende la construcción de una Planta de Tratamiento de Agua Potable, líneas de conducción y redes de distribución, por lo que resulta técnicamente más pertinente complementar este indicador con el comportamiento específico de las obras civiles y del Índice de Costos de la Construcción de Obras Civiles –ICOCIV–, particularmente en las agrupaciones asociadas a obras hidráulicas y acueductos.

En consecuencia, la información más reciente disponible permite establecer que durante junio de 2026 el mercado de la construcción presentó un comportamiento diferenciado, con una reducción en el área total licenciada, explicada principalmente por la disminución de las aprobaciones destinadas a vivienda, mientras que los destinos no habitacionales registraron un crecimiento significativo. Estos resultados, analizados juntamente con los demás indicadores sectoriales, permiten a la Entidad contar con elementos objetivos para caracterizar el mercado y soportar la estructuración económica y técnica del proceso de contratación.



Durante el mes de referencia se aprobaron 1.153.504 m² para vivienda, lo que representó una reducción de 336.336 m² frente a junio de 2025. Por su parte, el área aprobada para destinos no habitacionales alcanzó 708.046 m², correspondiente a un incremento de 167.896 m² respecto al mismo mes del año anterior.

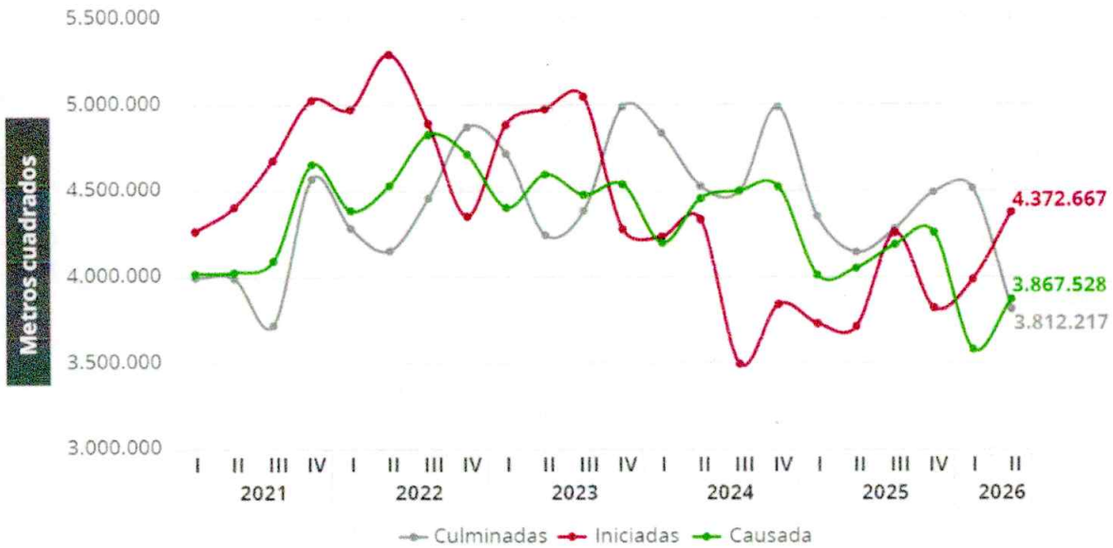
Indicador	Último corte	Resultado	Relevancia para el proceso
PIB nacional	II trimestre 2026	+3,5 % anual	Contexto macroeconómico
Construcción	I trimestre 2026	-5,4 %	Comportamiento general del sector
Obras civiles	I trimestre 2026	+0,6 %	Alta relevancia para el proyecto
Licencias de construcción	Junio 2026	-8,3 %	Dinámica de actividad edificadora
Destinos no habitacionales	Junio 2026	+31,1 %	Dinámica de segmentos no residenciales
Vivienda	Junio 2026	-22,6 %	Comportamiento del componente residencial

3.2. Censo de Edificaciones

En el segundo trimestre de 2026, el área total causada presentó un decrecimiento de 4,5% frente al mismo período de 2025, pasando de 4.050.111m2 a 3.867.528m2. Los destinos residenciales restaron 7,8 puntos porcentuales, por el contrario, los destinos no residenciales sumaron 3,3 puntos porcentuales a la variación anual del área causada.

Censo de Edificaciones (CEED)

Área iniciada, causada y culminada (metros cuadrados)
Total 23 áreas
I trimestre 2021 - II trimestre 2026[p]



.

3.3 ICOCED. Variación y contribución anual por insumo.

El Índice de Costos de la Construcción de Edificaciones –ICOCED– constituye un indicador relevante para el análisis de las condiciones económicas del sector de la construcción, toda vez que permite identificar la variación de los costos asociados a la construcción de edificaciones, a partir del comportamiento de los diferentes insumos y componentes que intervienen en su ejecución. Su evolución permite establecer tendencias recientes en los costos de construcción y constituye un referente complementario para la estructuración económica de los procesos de contratación relacionados con obras de infraestructura.

De acuerdo con la información más reciente publicada por el Departamento Administrativo Nacional de Estadística –DANE–, correspondiente a junio de 2026, la variación mensual del ICOCED fue de 0,20 %, respecto de mayo de 2026. Tanto la clase CPC V 2.0 A.C. correspondiente a edificaciones no residenciales como la correspondiente a edificaciones residenciales registraron una variación de 0,20 %, ubicándose ambas en el mismo nivel del promedio nacional.

Al analizar los diferentes destinos relacionados con la construcción de edificaciones, cinco de los diez destinos se ubicaron por encima del promedio nacional del 0,20 %. Se destacan Hoteles, con una variación de 0,34 %; Hospitales y centros asistenciales y Educación, con 0,26 % cada uno; Oficinas, con 0,22 %; y Apartamentos, con 0,21 %. Estos resultados evidencian un comportamiento diferenciado de los costos dependiendo del tipo de edificación y de los componentes requeridos para su construcción.

Por su parte, los destinos Bodegas, Otros destinos, Administración pública, Casas y Comercio presentaron variaciones inferiores al promedio nacional, con registros de 0,19 %, 0,17 %, 0,15 %, 0,12 % y 0,11 %, respectivamente. Lo anterior permite evidenciar que durante junio de 2026 los costos asociados a la construcción presentaron un comportamiento moderado y diferenciado entre los distintos destinos de edificación.

3.4 Generador de empleo

De acuerdo con la información más reciente publicada por el Departamento Administrativo Nacional de Estadística –DANE–, correspondiente a junio de 2026, el mercado laboral colombiano presentó un comportamiento favorable frente al mismo período del año anterior. Para el total nacional, la tasa de desocupación se ubicó en 8,0 %, registrando una disminución de 0,6 puntos porcentuales frente a junio de 2025, cuando se había situado en 8,6 %.

Por su parte, la tasa global de participación –TGP– alcanzó el 64,5 %, superior en 0,6 puntos

porcentuales a la registrada en junio de 2025, cuando fue de 63,9 %. Este comportamiento evidencia un incremento en la participación de la población en edad de trabajar dentro de la fuerza laboral.

A su vez, la tasa de ocupación –TO– se ubicó en 59,4 %, presentando un incremento de 0,9 puntos porcentuales respecto de junio de 2025, cuando alcanzó el 58,4 %. Lo anterior refleja un aumento en la proporción de la población que se encuentra efectivamente ocupada y permite evidenciar una evolución positiva en las condiciones generales del mercado laboral.

En consecuencia, durante junio de 2026 se observa una reducción de la tasa de desempleo, acompañada de un incremento tanto en la participación laboral como en la tasa de ocupación. La permanencia de la tasa de desocupación en un nivel inferior al registrado durante el mismo período del año anterior constituye un indicador favorable respecto de la capacidad de absorción de mano de obra de la economía nacional.

Para efectos del presente análisis sectorial, el comportamiento del mercado laboral constituye un factor relevante, particularmente tratándose de procesos relacionados con la ejecución de proyectos de infraestructura y obras civiles, en los cuales la disponibilidad y vinculación de personal técnico, profesional, operativo y especializado constituye uno de los componentes necesarios para garantizar la adecuada ejecución de las actividades contractuales.

Asimismo, el incremento observado en la tasa de ocupación permite identificar una dinámica favorable de generación y utilización de mano de obra, circunstancia que debe ser considerada conjuntamente con los demás indicadores económicos y sectoriales analizados, tales como el comportamiento del Producto Interno Bruto –PIB–, la evolución de las obras civiles y los índices de costos de construcción.

En este contexto, los resultados registrados a junio de 2026 permiten concluir que el mercado laboral colombiano presenta una dinámica favorable, caracterizada por una tasa de desocupación de 8,0 %, una tasa global de participación de 64,5 % y una tasa de ocupación de 59,4 %, indicadores que, en conjunto, reflejan una mayor participación y ocupación de la población y un comportamiento positivo de la disponibilidad de mano de obra en el mercado nacional.

4 DINÁMICA DE PRODUCCIÓN, DISTRIBUCIÓN Y ENTREGA DE BIENES O SERVICIOS

La dinámica de la producción de obras civiles encuentra su punto de gravedad en la disposición de los insumos que representan alrededor del 70% de valor total de las obras civiles, denominado costos directos.

A ello debemos incorporarle unos gastos administrativos que ordinariamente oscilan entre el 20 y 30% del valor total de los costos directos.

A su vez debe incorporarse en la estructura del A.I.U. un rubro de imprevistos que debe ser del orden de entre el 3 y el 10% del valor total de costo directo.

Finalmente, la utilidad generalizada en las obras civiles oscila entre un 5 y un 12% del valor total de los costos directos.

La dinámica de entrega de las obras, por su propia naturaleza implica que el contratista ponga en sitio de obrapor su cuenta los insumos, para finalmente entregar la obra civil.

5. ASPECTOS TÉCNICO

Las condiciones técnicas son las expresadas en las especificaciones técnicas del objeto a contratar, de forma especial en cada uno de los ítems contemplados en la solución técnica a la necesidad planteada y que se pretende satisfacer con esta contratación.

6. ASPECTOS REGULATORIOS

El marco legal del proceso de selección que se adelanta está conformado por la Constitución Política, los Códigos Civil y de Comercio y demás normas concordantes.

Decreto 312 de 29 de Diciembre de 2016, modificado por el decreto 245 de 2020 que reglamentan todo lo relacionado con la naturaleza jurídica, objeto, funciones, régimen legal, régimen contractual y órganos de dirección, administración y estructura administrativa de LA EMPRESA DISTRITAL DE DESARROLLO Y RENOVACIÓN URBANO SOSTENIBLE DE SANTA MARTA – EDUS y el acuerdo 007 de 28 de diciembre de 2020 por el cual se modifica el acuerdo 002 y se acoge el manual de contratación de LA EMPRESA DISTRITAL DE DESARROLLO Y RENOVACIÓN URBANO SOSTENIBLE DE SANTA MARTA – EDUS.

7. ANALISIS DE LA DEMANDA

Dentro de este proceso, para efectos de análisis de demanda y conocer algunos determinantes en las modalidades y condiciones de adquisición, formas de pago, experiencia habilitante a exigir de acuerdo con el tercer nivel de desagregación de la codificación UNSPSC y riesgos derivados de los procesos de selección, se analizarán procesos de la Entidad Estatal, de otras Entidades Estatales y otros consumidores del bien o servicio de diferentes modalidades que guarden similitud con el objeto a contratar.

En vigencias anteriores EDUS, a modo de ejemplo, ha ejecutado contratos con objeto de la misma actividad económica a la de los servicios que actualmente se requiere contratar, para lo cual se presenta un resumen en la siguiente tabla:

Nombre de la Entidad	Modalidad de Contratación	Objeto del contrato	Valor Contrato
EMPRESA DE DESARROLLO Y RENOVACION URBANO SOSTENIBLE DE SANTA MARTA EDUS	CONTRATACION REGIMEN ESPECIAL CON OFERTAS	INTERVENTORIA TECNICA, ADMINISTRATIVA Y FINANCIERA A CONSTRUCCION EN PAVIMENTO RIGIDO DE LOA GRUPOS INCLUIDOS EN LOS BARRIOS INCLUIDOS EN EL GRUPO II DEL PROYECTO TRANSFORMANDO MI BARRIO	192.839.500 COP
EMPRESA DE DESARROLLO Y RENOVACION URBANO SOSTENIBLE DE SANTA MARTA EDUS	CONTRATACION REGIMEN ESPECIAL CON OFERTAS	INTERVENTORIA TECNICA, ADMINISTRATIVA Y FINANCIERA A CONSTRUCCION EN PAVIMENTO RIGIDO DE LOA GRUPOS INCLUIDOS EN LOS BARRIOS INCLUIDOS EN EL GRUPO IV DEL PROYECTO TRANSFORMANDO MI BARRIO	192.526.966
EMPRESA DE DESARROLLO Y RENOVACION URBANO SOSTENIBLE DE SANTA MARTA EDUS	CONTRATACION REGIMEN ESPECIAL CON OFERTAS	INTERVENTORIA TECNICA ADMINISTRATIVA Y FINANCIERA PARA CONSTRUCCIÓN DE PAVIMENTO EN CONCRETO RÍGIDO DE LAS	55.703.749

		VÍAS URBANAS UBICADAS EN LA CARRERA 10 ENTRE LAS CALLES 11 Y 14ª DEL MUNICIPIO DE FUNDACIÓN EN EL DEPARTAMENTO DEL MAGDALENA	

8. ANALISIS DE LA OFERTA

ÍTEM	RAZÓN SOCIAL	CAPITAL DE TRABAJO Activo corriente – Pasivo corriente	ÍNDICE DE LIQUIDEZ Activo corriente / Pasivo corriente	ÍNDICE DE ENDEUDAMIENTO Pasivo total / Activo total	RAZÓN DE COBERTURA APROXIMADA* Utilidad operacional / Costos financieros reportados	RENTABILIDAD DEL PATRIMONIO Utilidad operacional / Patrimonio	RENTABILIDAD DEL ACTIVO Utilidad operacional / Activo total
1	1 SOLUTION SAS	9.874.613,00	2,37x	51,84%	33,91x	32,95 %	15,87%
2	ACEVERDE S.A.S	222.101,00	2,13x	41,45%	(245,61x)	(51,42 %)	(30,11%)
3	ARREDONDO MADRID INGENIEROS CIVILES AIM SAS	10.535.447,00	2,09x	41,93%	10,05x	9,46%	5,50%
4	BUZCA SOLUCIONES DE INGENIERIA SA	81.561.390,00	5,29x	60,26%	2,59x	39,97 %	15,89%
5	CHAFIK INGENIERIA SAS	3.870.799,00	3,56x	62,33%	2,59x	6,88%	2,59%
6	COMPAÑÍA COLOMBIANA DE CONSULTORES SAS	12.858.084,00	2,38x	37,33%	210,12x	9,33%	5,85%
7	COTEL SAS	7.258.415,00	1,14x	62,16%	1,15x	16,52 %	6,25%
8	GB PLUS SAS	40.295.193,00	2,04x	47,46%	2,81x	31,04 %	16,31%
9	INGENIERIA DE PPROYECTOS SAS	21.448.031,00	7,81x	15,61%		5,30%	4,48%
10	INGENIERIA Y SERVICIOS TECNICOS INGESERTEC S.A	2.844.556,00	1,50x	61,88%	3,19x	25,82 %	9,84%
11	INGENIERIA Y SOLUCIOINES	19.977.924,00	1,68x	55,46%	3,68x	26,94 %	12,00%

	ESPECIALIZADAS S.A.S. (ISES S.A.S.)						
12	INGENIERIA Y TELEMATICA G&C SAS	34.576.451,00	1,88x	62,99%	3,21x	30,32 %	11,22%
13	INGENIERIAI ESPECIALIZADA S.A.	10.472.251,00	2,12x	51,47%	5,82x	55,40 %	26,88%
14	INTEGRADOR DE SOLUCIONES TECNOLOGICAS SAS	10.708.734,00	3,90x	25,10%		52,76 %	39,52%
15	MAB INGENIERIA DE VALOR SA	54.067.729,00	3,03x	60,75%		34,40 %	13,50%
16	MEDINA & RIVERA INGENIEROS ASOCIADOS SOCIEDAD POR ACCIONES SIMPLIFICADA	13.566.001,00	1,79x	55,67%	27,19x	19,18 %	8,50%
17	PEDELTA COLOMBIA SAS	5.731.979,00	1,36x	63,37%	(1,44x)	(6,37 %)	(2,33%)
18	PRODEGI SAS	(13.812.136,00)	0,28x	85,53%	1,39x	24,77 %	3,58%
19	REDES Y COMUNICACIONES DE COLOMBIA SAS-EN REORGANIZACION	68.198.880,00	3,38x	61,40%	(115,18x)	(26,76 %)	(10,33%)
20	RESTREPO URIBE SAS	776.596,00	1,10x	36,26%	18,63x	14,22 %	9,07%
21	SEGURIDAD AMBIENTE CALIDAD Y SALUD CONSULTORES S.A.S. BIC	4.737.314,00	1,52x	59,21%	1,44x	30,87 %	12,59%
22	SIGNUM INGENIERIA SAS	8.445.157,00	3,14x	24,84%	5,49x	12,31 %	9,25%
23	SIRACUSA INVERSIONES SAS	5.683.986,00	1,94x	15,20%	9,81x	17,21 %	14,60%
24	SISTEMAS DE INFORMACION GEOGRAFICA DE LATINO AMERICA SIGLA SAS	6.481.092,00	2,50x	38,44%	6,45x	37,17 %	22,88%
25	VQ INGENIERIA S.A.S.	22.453.060,00	2,06x	45,54%	11,26x	52,64 %	28,67%
26	WESTPHALIA SAS	1.005.408,00	1,92x	6,08%	(7,44x)	(5,39 %)	(5,07%)
27	COALA ARQUITECTURA Y CONSTRUCCION SAS	9.849.298,00	1,81x	85,56%	(3,62x)	(36,00 %)	(5,20%)
28	GRUPO ARKE SAS	4.901.787,00	1,06x	92,41%	17,42x	15,62 %	1,19%

29	HKZ INVERSIONES S.A.S	11.753.920,00	5,02x	18,80%		9,56%	7,76%
30	Ingenieria y Diseño INGEDISA SA	9.355.259,00	5,26x	17,65%	5,02x	8,41%	6,93%
31	SOLZA PROYECTOS Y CONSTRUCCIONES SAS	24.836.175,00	1,56x	91,31%		29,16 %	2,54%
32	AGM DESARROLLOS SAS	205.043.295,00	5,62x	37,51%		8,53%	5,33%
33	AHORA SI SA	12.208.372,00	9,42x	80,55%	0,34x	0,61%	0,12%
34	CELIIK CONSTRUCCIONES METALICAS S.A.S	27.408.690,00	2,12x	70,33%	3,85x	34,50 %	10,24%
35	CONCREMACK SAS	22.578.240,00	2,29x	54,84%	1,94x	28,30 %	12,78%
36	CONSTRUCCIONES NAMUS SAS	30.644.322,00	2,27x	46,18%	4,59x	32,90 %	17,71%
37	CONSTRUCCIONES Y TRACTORES SAS	31.106.083,00	4,37x	34,77%	6,95x	6,00%	3,92%
38	CONSTRUCTORA CARVAJAL & RIVERA S.A.S.	2.985.208,00	3,28x	95,45%		(3988, 44%)	(181,61%)
39	CONSTRUDECO ALIANZA LOGISTICA SAS	39.655.459,00	4,14x	92,20%	6,83x	48,34 %	3,77%
40	ECORENOVACION SAS	7.841.122,00	1,40x	47,71%	8,09x	26,89 %	14,06%
41	EQUIPO UNIVERSAL S.A.	(178.726.592,00)	0,46x	175,36%	(11,36x)	2,54%	(1,92%)
42	ESTANCIA DEL MAR S.A.S	(1.047.034,00)	0,78x	121,26%	0,54x	(20,54 %)	4,37%
43	GESTION VIAL INTEGRAL SAS	7.870.305,00	1,51x	62,72%	2,54x	44,53 %	16,60%
44	INGENIERIA COLOMBIANA DEL CARIBE INGECOLCA S.A.S.	(2.014.290,00)	0,90x	65,86%		(3,07 %)	(1,05%)
45	INGENIERIA TRANSPORTE Y MAQUINARIA SAS	101.558.847,00	2,92x	69,53%	3,08x	35,32 %	10,76%
46	INVERSIONES CCO SAS	58.042.815,00	3,40x	86,27%	26,23x	63,35 %	8,70%
47	IRON CONSTRUCTORES SAS	24.755.087,00	1,93x	62,84%	1,83x	6,27%	2,33%
48	J,E, JAIMES INGENIEROS S.A.S.	50.699.395,00	1,48x	45,95%	4,83x	64,45 %	34,83%
49	PA COLOMBIA SAS	55.683.670,00	1,42x	19,65%	3,09x	7,31%	5,87%
50	PLACARD COLOMBIA & CIA. S.C.A.	355.173.269,00	2,12x	55,86%	2,58x	21,56 %	9,52%
51	PROYECTOS Y GESTION DEL DESARROLLO SAS	45.456.010,00	2,86x	60,79%	3,81x	24,83 %	9,74%

52	RB DE COLOMBIA SA	37.161.362,00	16,33x	21,96%	(1,25x)	(1,71 %)	(1,33%)
53	SAINC INGENIEROS CONSTRUCTORES SAS	49.428.035,00	3,00x	63,64%	(7,39x)	(17,43 %)	(6,34%)
54	SALEM INVERSIONES SAS	(8.063.455,00)	0,52x	54,28%	8,68x	24,37 %	11,14%
55	SOMOS GRUPO SAS	2.869.044,00	9,53x	12,37%	23,43x	2,61%	2,29%
56	SUMMA DESARROLLO INMOBILIARIO SAS	(316.613,00)	0,54x	98,84%	(0,96x)	(238,0 3%)	(2,76%)
57	YAMIL SABBAGH CONSTRUCCIONES SAS	63.661.101,00	1,70x	67,77%	2,96x	47,90 %	15,44%
58	COINGSAR	29.502.287,00	4,55x	44,82%	3,93x	19,18 %	10,58%
59	CONSTRUCCIONES IMAB SAS	8.946.040,00	1,51x	50,37%	(280,14x)	(51,16 %)	(25,39%)
60	DISICO SA	179.805.631,00	2,48x	55,38%		33,11 %	14,77%
61	ELEC SA	26.092.260,00	3,43x	52,69%		30,15 %	14,26%
62	EME INGENIERIA SA BIC	31.927.445,00	6,02x	34,61%	2,87x	8,70%	5,69%
63	ENTORNA SAS	14.788.466,00	2,04x	71,79%		(5,92 %)	(1,67%)
64	INGCONS SAS	36.280.822,00	4,55x	36,91%	5,46x	24,74 %	15,61%
65	INGEMA SA	15.297.684,00	1,37x	74,37%	1,68x	7,75%	1,99%
66	INMEL INGENIERIA SAS	138.128.450,00	2,38x	67,73%	1,75x	34,09 %	11,00%
67	K-YENA SAS	216.625.389,00	1,48x	82,73%		66,16 %	11,43%
68	METALPAR S.A.S	27.779.514,00	1,30x	56,36%	4,84x	38,56 %	16,83%
69	SOLENIUM SAS	6.794.475,00	1,10x	93,53%	122,42x	45,00 %	2,91%
70	AP CONSTRUCCIONES SA	2.382.780,00	3,10x	20,51%	1,57x	0,13%	0,11%
71	ARIAS SERNA Y SARAVIA S.A.S.	5.894.159,00	1,12x	72,21%	1,28x	21,82 %	6,06%
72	ASUL SAS	74.462.297,00	2,02x	55,65%	7,27x	13,40 %	5,94%
73	AVA BUILDER SAS	44.691.325,00	2,11x	47,35%	7,97x	2,23%	1,17%
74	BP CONSTRUCTORES S.A.	1.012.412,00	1,04x	26,74%	(10,99x)	(2,52 %)	(1,84%)
75	CONSTRUCCIONES FUTURA 2000 SA	10.938.404,00	3,02x	32,74%	(0,95x)	(2,12 %)	(1,42%)
76	CONSTRUCTORA HAYUELOS S.A.	135.308.763,00	193,13x	12,35%	2,44x	1,39%	1,22%
77	CONSTRUCTORA LAS GALIAS S.A.S.	1.518.954.972,00	5,05x	16,03%	17,11x	16,74 %	14,05%

78	CONSTRUCTORA USAQUEN EMPRESARIAL SAS	10.433.407,00	32,15x	9,70%	14,06x	1,10%	0,99%
79	CONSULTORES CONSTRUCTORES ARQUITECTOS INGENIEROS ASOCIADOS SAS	14.484.676,00	2,76x	37,46%	32,43x	2,94%	1,84%
80	CONTRATISTAS ASESORES CONSTRUCTORES CONACO S.A.S.	64.628.837,00	1,66x	70,54%	2,77x	25,75 %	7,59%
81	ESTRUCTURAR SAS INGENIEROS CONSTRUCTORES	65.594.906,00	5,44x	66,84%	1,28x	8,76%	2,90%
82	GRADECO CONSTRUCCIONES Y CIA SAS	29.355.220,00	5,10x	59,08%	1,73x	3,26%	1,33%
83	GRUPO EMPRESARIAL OIKOS S.A.S	66.833.632,00	1,51x	71,07%	2,31x	10,22 %	2,96%
84	GRUPO ESCOL SAS	470.663,00	1,86x	69,41%		(19,31 %)	(5,91%)
85	IINELCO SAS	11.845.697,00	4,85x	15,87%	2,69x	1,69%	1,42%
86	INVERSIONES AGORA SAS	2.157.122,00	11,32x	14,94%	25,51x	5,27%	4,48%
87	INVERSIONES MILENIUM SAS	(8.798.175,00)	0,74x	67,88%	12,69x	7,41%	2,38%
88	J&S CONSTRUCCIONES SAS	20.461.550,00	2,61x	61,68%	112,44x	15,64 %	5,99%
89	JURI MEJIA Y CIA S EN C	8.879.503,00	1,19x	81,45%		11,65 %	2,16%
90	LOS SAUCES CONSTRUCCIONES SAS	77.858.735,00	5,68x	36,98%	4,78x	6,60%	4,16%
91	MALLAS EQUIPOS Y CONSTRUCCIONES MAECO SAS	37.811.315,00	4,78x	15,88%	27,06x	7,78%	6,54%
92	NODOS GERENCIA Y CONSTRUCCION SAS	48.291.617,00	3,15x	66,86%		15,24 %	5,05%
93	NORTON EDIFICIOS INDUSTRIALES COLOMBIA SAS	12.406.460,00	5,34x	133,14%		57,58 %	(19,08%)
94	PROMOTORA ROSEDAL SAS	1.199.206,00	1,02x	97,92%	(0,24x)	(20,47 %)	(0,43%)
95	SIGMA INGENIERIA Y CONSULTORIA SAS	21.178.387,00	1,96x	80,73%	(0,24x)	(1,48 %)	(0,29%)
96	SP INMOBILIARIA SAS	30.825.447,00	1,69x	76,75%	3,42x	15,04 %	3,50%
97	construccion de	76.814.446,00	1,93x	74,32%	1,81x	6,51%	1,67%

98	FORTE MALLORCA SAS	3.953.932,00	39,54x	0,80%		1,88%	1,87%
99	GESTION Y ADMINISTRACION INTERNACIONAL SAS	5.138.384,00	4,42x	2,20%	78,95x	1,99%	1,94%
100	GIRALDO ARIAS Y CIA LTDA	24.167.441,00	1,75x	49,88%		44,97 %	22,54%
101	GUILLERMO Y HERNANDO QUINTERO Y CIA SA QUINTEROS SA	3.757.500,00	10,71x	4,00%	(0,31x)	(0,57 %)	(0,55%)
102	INVERSIONES EN TECNOLOGIAS DE LA INFORMACION S.A.S.	59.867.217,00	14,98x	17,32%	(0,08x)	(0,31 %)	(0,26%)
103	INVERSIONES LA FANTASIA SAS	61.839.592,00	3,05x	27,31%		5,02%	3,65%
104	INVERSIONES LEART SAS	35.721.780,00	6,84x	25,25%	4,13x	5,04%	3,77%
105	INVERSIONES PREVISALUD	35.187.766,00	3,84x	49,33%		27,97 %	14,17%
106	JB&R S.A.S.	47.639.916,00	214,84x	47,71%	(3,45x)	(2,08 %)	(1,09%)
107	LA FORTUNA SA	2.617.520,00	1,36x	36,16%	5,26x	27,09 %	17,30%
108	LABORATORIOS CHALVER HONDING SAS	55.849.839,00	3,06x	34,09%	2,98x	13,11 %	8,64%
109	MONTEROSSO S.A.S.	2.073.100,00	2,93x	15,84%		(1,39 %)	(1,17%)
110	PACAFE SAS	231.554,00	2,37x	7,61%	0,24x	0,32%	0,30%
111	SOCIEDAD DE ADMINISTRACION DE INMUEBLES E INVERSIONES SAS	(6.928.590,00)	0,21x	23,27%		(5,31 %)	(4,07%)
112	TERRA LINK SAS TERRA LINK SAS TERRA LINK SAS			62,88%		(1,07 %)	(0,40%)
113	VCM CAPITAL S.A.S.	19.482.672,00	6,43x	25,79%	(1,06x)	(1,13 %)	(0,84%)
114	ARISTOS CONSULTORES DE GERENCIA SA	2.528.171,00	2,59x	49,27%	3,74x	13,88 %	7,04%
115	BAKER TILLY COLOMBIA CONSULTING LTDA	358.672,00	4,63x	161,89%		10,92 %	(6,76%)
116	BONUS BANCA DE INVERSION S.A.S	6.178.099,00	4,26x	84,29%	2,01x	70,55 %	11,08%
117	C & M CONSULTORES S.A.S	26.309.212,00	3,56x	26,40%	22,67x	18,54 %	13,65%
118	CAMILO VILLAVECES ATUESTA Y CIA LTDA	14.197.552,00	3,06x	18,55%	31,07x	38,09 %	31,03%

119	CARTAGENERA DE DESARROLLO ESPINOSA DAVILA Y CIA SCA	51.384.701,00	2,77x	24,82%		26,31 %	19,78%
120	COMPAÑIA H.C. DE INVERSIONES SAS	41.768.835,00	1,94x	114,31%	0,85x	(45,24 %)	6,47%
121	DATA TOOLS SAS	56.632.752,00	1,95x	46,85%	6,24x	23,25 %	12,36%
122	GM - ISUZU CAMIONES ANDINOS DE COLOMBIA LIMITADA	2.247.094,00	1,41x	57,54%	18,43x	7,88%	3,35%
123	GREEN COFFEE COMPANY SAS	(14.819.019,00)	0,47x	22,42%	(0,91x)	(2,79 %)	(2,17%)
124	GRUPO INVERSIONES ARQUIB SAS	522.048.521,00	721,33x	98,18%		106,0 0%	1,92%
125	GRUPO LOGICA SAS	13.223.621,00	1,57x	59,89%	3,75x	20,90 %	8,38%
126	GRUPO LONDOÑO INVERSIONES SCA	(137.582.848,00)	0,16x	88,62%	7,67x	90,85 %	10,34%
127	GRUPO PLATINIUM SAS	14.635.316,00	5,80x	60,91%	6,14x	15,25 %	5,96%
128	HUMAN CAPITAL OUTSOURCING S.A.S	6.707.402,00	1,39x	69,03%	0,74x	19,50 %	6,04%
129	INVERSIONES CIUDAD SAS	44.117.026,00	4,28x	21,64%	(1,22x)	(5,48 %)	(4,30%)
130	INVERSIONES DE LAS SALESAS SAS			37,83%		(0,67 %)	(0,42%)
131	INVERSIONES E INGENIERIA VILLEGAS GUTIERREZ SAS	3.307,00	1,01x	22,58%	23,85x	1,32%	1,02%
132	INVERSIONES GIRALDO GIL SAS	6.685.097,00	1,99x	21,77%	(6,72x)	(24,90 %)	(19,48%)
133	INVERSIONES LA POBRE VIEJECITA SAS	3.992.635,00	1,36x	26,27%		(19,47 %)	(14,35%)
134	INVERSIONES OSOPARDO SAS	(3.778.214,00)	0,39x	100,59%	(2,35x)	2048, 47%	(12,11%)
135	Inversiones y desarrollos ecogromineros JE S.A.S.	142.751.848,00	1,86x	48,26%	41,02x	74,91 %	38,76%
136	LM GROUP S.A.S.	10.580.426,00	13,18x	38,52%	(13,94x)	(3,81 %)	(2,34%)
137	Meads Bay sas	5.435,00	1,09x	74,92%		20,42 %	5,12%
138	NEWLONDON SAS	(135.193.765,00)	0,17x	87,73%		74,99 %	9,20%
139	OPERACIONES GRUPO LONDOÑO SAS	(3.753.441,00)	0,15x	78,81%	258,17x	4,29%	0,91%

140	PROFITLINE SAS	5.923.998,00	4,25x	13,71%		22,35 %	19,29%
141	RGC ACTIVA SAS	1.788.422,00	1,38x	40,92%		3,63%	2,15%
142	RL GROUP SAS	43.362.155,00	2,18x	35,50%	6,18x	20,13 %	12,98%
143	SALGADO MELENDEZ Y ASOCIADOS INGENIEROS CONSULTORES SAS	30.652.994,00	2,56x	34,68%	14,89x	45,91 %	29,99%
144	SCAIN ADMINISTRACION E INGENIERIA SAS BIC	48.116.045,00	28,59x	3,18%		19,36 %	18,75%
145	SOLARI INVERSIONES Y DESARROLLOS INMOBILIARIOS SAS	231.337,00	1,46x	3,31%	(378,02x)	(5,85 %)	(5,65%)
146	STRUCTURE ASSET MANAGEMENT SAS	1.495.630,00	5,27x	4,21%	(6,88x)	(4,73 %)	(4,53%)
147	TNK COLOMBIA SAS	15.229.070,00	4,22x	43,74%	3,67x	4,16%	2,34%
148	TRITONES SAS	5.272.912,00	6,25x	17,40%	184,28x	36,16 %	29,87%

Para la determinación de la muestra empresarial objeto del presente análisis financiero, se tomó como fuente primaria la información reportada ante el Sistema Integrado de Información Societaria (SIIS) de la Superintendencia de Sociedades, correspondiente al cierre del ejercicio contable del 31 de diciembre de 2025. La selección se efectuó mediante un procedimiento de identificación, clasificación y depuración de sociedades, considerando, en primer lugar, aquellas cuya actividad económica principal, identificada mediante el código de la Clasificación Industrial Internacional Uniforme (CIIU), corresponde a actividades de ingeniería, consultoría técnica, supervisión y actividades conexas; y, en segundo lugar, sociedades dedicadas a la construcción de carreteras y otras obras de ingeniería civil, cuya actividad económica guarda relación con la ejecución y el control técnico de proyectos de infraestructura. Para tal efecto, se consideraron principalmente los códigos CIIU M7112 —actividades de ingeniería y otras actividades conexas de consultoría técnica—, M7111 —actividades de arquitectura—, M7490 —otras actividades profesionales, científicas y técnicas n.c.p.—, F4210 —construcción de carreteras y vías de ferrocarril—, F4220 —construcción de proyectos de servicio público— y F4290 —construcción de otras obras de ingeniería civil—, así como otros códigos complementarios de construcción civil cuando resultó necesario ampliar el universo de análisis. Adicionalmente, se verificaron los datos de identificación de las sociedades, su razón social, NIT, ubicación geográfica y disponibilidad de información financiera, con el propósito de consolidar una muestra de cincuenta (50) empresas y obtener los datos necesarios para calcular los indicadores de liquidez, endeudamiento, cobertura financiera, rentabilidad y capital de trabajo. La información se extrajo de los reportes de carátula, estado de situación financiera y estado de resultado integral, complementados con las notas financieras disponibles en el SIIS. Los resultados se utilizaron como base para caracterizar el comportamiento financiero de empresas pertenecientes a actividades económicas relacionadas con la ingeniería, la consultoría técnica y la construcción de infraestructura.

9 LIMITACION A MIPYMES

En atención a las características y al presupuesto oficial del presente proceso de contratación, la Entidad verificará la procedencia de la limitación de la convocatoria a las micro, pequeñas y medianas empresas (MIPYMES) colombianas, de conformidad con lo dispuesto en el artículo 12 de la Ley 1150 de 2007, modificado por el artículo 34 de la Ley 2069 de 2020, y en el artículo 2.2.1.2.4.2.2 del Decreto 1082 de 2015, modificado por el artículo 5 del Decreto 1860 de 2021, en cuanto resulten aplicables al proceso.

De acuerdo con el marco normativo señalado, las entidades estatales, independientemente de su régimen de contratación, deberán limitar la convocatoria de los procesos de contratación con pluralidad de oferentes a las MIPYMES colombianas cuando concurran los presupuestos legales correspondientes. Para el efecto, el valor del proceso deberá ser inferior al umbral de ciento veinticinco mil dólares de los Estados Unidos de América (US$125.000), convertido a pesos colombianos conforme a la tasa y metodología establecidas por el Ministerio de Comercio, Industria y Turismo, y deberán recibirse solicitudes de por lo menos dos (2) MIPYMES colombianas interesadas en la limitación, con una antelación mínima de un (1) día hábil respecto de la expedición del acto de apertura o del documento que haga sus veces, según la normativa aplicable.

En consecuencia, teniendo en cuenta que el valor estimado del presente proceso se encuentra por debajo del umbral señalado, la Entidad verificará si se reciben oportunamente las solicitudes exigidas por la normativa. En caso de cumplirse los presupuestos legales, la convocatoria se limitará a la participación de MIPYMES colombianas que acrediten dicha condición y tengan como mínimo un (1) año de existencia, conforme a las reglas de acreditación previstas en la normativa vigente.

La condición de MIPYME deberá acreditarse mediante los documentos exigidos por las disposiciones aplicables. Tratándose de personas jurídicas, se deberá aportar la certificación correspondiente suscrita por el representante legal y el contador público o revisor fiscal, cuando corresponda, junto con los documentos que permitan verificar la existencia y representación legal de la empresa y su clasificación empresarial. Cuando participen consorcios o uniones temporales en una convocatoria limitada, todos sus integrantes deberán cumplir las condiciones exigidas para participar bajo dicha limitación.

Si no se reciben oportunamente las solicitudes mínimas requeridas, no procederá la limitación de la convocatoria por esta causa y el proceso continuará conforme a las condiciones de participación previstas en la invitación y en el manual de contratación de la EDUS, sin perjuicio de las demás reglas que resulten aplicables.

La decisión que adopte la Entidad deberá quedar debidamente documentada en el expediente contractual, con indicación del presupuesto oficial, la verificación del umbral aplicable, las solicitudes recibidas y el cumplimiento de los requisitos normativos correspondientes.

9. ANALISIS DEL DESEMPEÑO FINANCIERO

9.1. Comportamiento de los indicadores financieros

Los resultados se calcularon con los datos disponibles de las 148 sociedades. Para los indicadores con información incompleta, el porcentaje se calcula únicamente sobre las empresas que tienen datos válidos.

Indicador	Resultado observado	Interpretación
Liquidez igual o superior a 1,0	91,10 %	La mayoría de las empresas puede cubrir sus pasivos corrientes con sus activos corrientes.
Liquidez igual o superior a 1,2	84,25 %	Un umbral de 1,2 sería cumplido por una proporción amplia de la muestra.

Endeudamiento igual o inferior al 70 %	77,03 %	Cerca de tres cuartas partes de las empresas tienen un nivel de endeudamiento dentro de este límite.
Endeudamiento igual o inferior al 80 %	83,78 %	Este límite permite una mayor participación de empresas.
Capital de trabajo positivo	91,10 %	Predomina una posición de capital de trabajo favorable.
Cobertura aproximada igual o superior a 1,0	73,91 %	De las 115 empresas con dato válido, aproximadamente tres cuartas partes cubren los costos financieros reportados con su utilidad operacional.
Rentabilidad del activo positiva	75,68 %	La mayoría registra utilidad operacional positiva respecto de sus activos.
Rentabilidad del patrimonio positiva	77,03 %	La mayoría presenta una relación positiva entre utilidad operacional y patrimonio.

Los porcentajes anteriores describen el comportamiento de la muestra, no constituyen por sí mismos requisitos legales obligatorios.

9.2. Medianas y valores de referencia de la muestra

Para evitar que unas pocas empresas con valores extraordinariamente altos distorsionen el análisis, resulta conveniente utilizar la mediana como referencia principal, complementada con los percentiles 25 y 75.

Indicador	Percentil 25	Mediana	Percentil 75
Índice de liquidez	1,50	2,28	4,27
Índice de endeudamiento	26,15 %	50,12 %	68,17 %
Cobertura aproximada	0,80	3,19	8,03
Rentabilidad del patrimonio	0,98 %	11,29 %	28,05 %
Rentabilidad del activo	0,12 %	4,48 %	11,16 %

Como quiera que se están arrojando valores atípicos al sector, con variaciones mínimas se procederá a normalizar la muestra exigiendo los siguientes;

INDICADOR	ÍNDICE REQUERIDO
Índice de Liquidez	Mayor o igual a 2
Índice de Endeudamiento	Menor o igual a 55%
Razón de Cobertura de Intereses	Mayor o igual a 3
INDICADOR	ÍNDICE REQUERIDO
Rentabilidad sobre activos	Mayor o igual a 0,04
Rentabilidad sobre patrimonio	Mayor o igual a 0,04

Como resultado del análisis del comportamiento financiero de las sociedades identificadas en la muestra sectorial del Sistema Integrado de Información Societaria (SIIS) de la Superintendencia de Sociedades, con información correspondiente al cierre del 31 de diciembre de 2025, se evidenció la existencia de dispersiones significativas y valores atípicos en algunos indicadores financieros, situación que puede afectar la representatividad de los promedios y conducir a conclusiones distorsionadas sobre las condiciones económicas habituales de las empresas que desarrollan actividades de ingeniería, consultoría técnica y construcción de obras civiles.

En consecuencia, con el propósito de establecer parámetros objetivos, razonables y proporcionales para evaluar la capacidad financiera de los proponentes interesados en ejecutar el contrato de interventoría, la entidad toma como referencia la distribución observada de los indicadores de la muestra, considerando especialmente sus valores centrales y la proporción de empresas que cumplen los niveles propuestos. Esta metodología permite reducir la incidencia de observaciones extremas y establecer requisitos relacionados con la solvencia, el

endeudamiento, la cobertura de obligaciones financieras y la rentabilidad de los recursos comprometidos.

Índice de liquidez: mayor o igual a 2,00. Este indicador mide la capacidad de la empresa para atender sus obligaciones de corto plazo con sus activos corrientes. De acuerdo con la muestra analizada, la mediana del índice de liquidez se ubicó en 2,28, mientras que el 84,25 % de las sociedades con información válida registró un indicador igual o superior a 1,20. En este contexto, exigir un índice igual o superior a 2,00 busca que el proponente cuente con una posición de liquidez suficiente para atender oportunamente las obligaciones derivadas de la ejecución contractual, particularmente las relacionadas con el pago de personal profesional y técnico, los costos administrativos, los desplazamientos y los demás gastos necesarios para desarrollar las actividades de interventoría.

Índice de endeudamiento: menor o igual al 55 %. Este indicador permite establecer qué proporción de los activos de una empresa se encuentra financiada mediante obligaciones con terceros. La muestra presentó una mediana de endeudamiento del 50,12 %, lo cual constituye una referencia pertinente para evaluar la estructura financiera de las sociedades del sector. Por consiguiente, fijar un límite máximo del 55 % busca favorecer la participación de empresas cuya estructura de financiación mantenga una relación razonable entre recursos propios y obligaciones con terceros, reduciendo la exposición a situaciones de apalancamiento excesivo que puedan comprometer la estabilidad financiera del contratista durante la ejecución del contrato. Este umbral deberá contrastarse con la distribución de la muestra y con los riesgos financieros específicos del proceso.

Razón de cobertura de intereses: mayor o igual a 3,00. Este indicador busca evaluar la capacidad de la empresa para generar utilidad operacional suficiente para cubrir sus obligaciones financieras por concepto de intereses. En la muestra disponible, la mediana de la razón de cobertura aproximada fue de 3,19, calculada para las sociedades que contaban con información utilizable sobre costos financieros. Por ello, un umbral de 3,00 constituye una referencia inicial coherente con el valor central observado y busca favorecer la selección de proponentes con capacidad de atender sus compromisos financieros sin comprometer significativamente los recursos destinados a la ejecución contractual.

Rentabilidad sobre activos: mayor o igual a 0,04 (4 %). Este indicador permite determinar la capacidad de los activos de la empresa para generar resultados operacionales. En la muestra analizada, la mediana de la rentabilidad operacional sobre activos fue aproximadamente del 4,48 %. En consecuencia, establecer un mínimo del 4 % busca que el proponente demuestre una capacidad positiva de generación de resultados en relación con los recursos económicos que administra, como elemento complementario para valorar su estabilidad y sostenibilidad financiera.

Rentabilidad sobre patrimonio: mayor o igual a 0,04 (4 %). Este indicador relaciona la utilidad operacional con el patrimonio de la sociedad y permite observar la capacidad de los recursos propios para generar resultados. La mediana de la muestra se ubicó aproximadamente en el 11,29 %, aunque se identificaron valores extremos que afectan la representatividad de los promedios. En ese sentido, exigir una rentabilidad mínima del 4 % busca que el proponente presente una relación positiva entre su patrimonio y los resultados de su operación, como señal complementaria de sostenibilidad económica y capacidad para respaldar las obligaciones asociadas al contrato.

En conclusión, los indicadores propuestos pretenden establecer condiciones mínimas para verificar que los proponentes cuenten con una estructura financiera compatible con las obligaciones del contrato de interventoría, sin que la evaluación dependa exclusivamente de promedios afectados por valores extremos. La selección definitiva de los umbrales deberá sustentarse en la distribución efectiva de los indicadores de la muestra, la naturaleza y el valor del contrato, el plazo de ejecución, la forma de pago, las necesidades de capital de trabajo y los riesgos identificados en la planeación contractual.

3. ANÁLISIS DE RIESGOS Y LA FORMA DE MITIGARLOS

Para el presente procedimiento contractual, entiéndase por Riesgo la probabilidad de ocurrencia de eventos aleatorios que afecten el desarrollo de este, generando una variación sobre el resultado esperado, tanto en relación con los costos como con las actividades a desarrollar en la ejecución contractual.

Corresponderá al contratista seleccionado la asunción del Riesgo previsible propio de este tipo de contratación asumiendo su costo, siempre que el mismo no se encuentre expresamente a cargo de la entidad en el contrato.

La tipificación, estimación y asignación de los riesgos que puedan afectar el proceso de contratación o la ejecución del contrato se realizó con base en lo señalado en el Manual para la Identificación y Cobertura del Riesgo expedido por Colombia Compra Eficiente y el Documento Conpes 3714 de 2011- VER ANEXO MATRIZ DE RIESGOS.

JORGE LUIS SARMIENTO PEÑARANDA
GERENTE GENERAL – EDUS

	NOMBRE	CARGO	FIRMA
Proyectó	Melva Rosa Lubo	Asesor Juridico Externo	
Proyectó	Manuel Florez Reyes	Asesor Juridico Externo	
Revisó	Lizbeth Cecilia Restrepo Gámez	Secretaria General	
Los arriba firmantes declaran que han revisado el presente documento y lo encuentra ajustado a las normas y disposiciones legales y/o técnicas vigentes, por lo tanto, bajo nuestra responsabilidad lo presentamos para la firma.			